



COMUNE DI SEZZE

Medaglia D'Oro al Merito Civile

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA (C.I.L.A.)

Cos'è la CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata)

La CILA è una comunicazione amministrativa che deve essere presentata al SUE (Sportello Unico per l'Edilizia) del Comune per realizzare interventi edilizi che non rientrano nell'Attività Edilizia Libera (Art. 6), né sono soggetti a SCIA (Art. 22) o a Permesso di Costruire (Art. 10).

Ai sensi dell'Art. 6-bis del DPR 380/2001, i lavori possono essere iniziati contestualmente alla presentazione della comunicazione, che deve essere corredata dagli elaborati progettuali e da una relazione tecnica asseverata da un tecnico abilitato.

Cosa è utile sapere

Riferimenti Normativi Aggiornati:

- DPR n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia): Art. 6-bis e ss.
- Legge n. 105/2024 (Conversione Decreto "Salva Casa"): Ha introdotto tolleranze costruttive più ampie e semplificazioni per cambi d'uso e regolarizzazioni di lievi difformità (CILA in sanatoria).
- Legge n. 241/1990: Norme sul procedimento amministrativo.
- D.M. 05.07.1975: Requisiti igienico-sanitari (nota: il Decreto Salva Casa ha introdotto deroghe per altezze minime a 2,40m e superfici ridotte per i monolocali/bilocali in specifiche condizioni di ristrutturazione).
- D.M. 37/2008: Sicurezza degli impianti.
- D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii: Prestazione energetica nell'edilizia.
- Normative Regionali e Regolamenti Comunali: Verificare sempre le disposizioni specifiche della Regione Lazio e del Comune di Sezze.

Modalità di Presentazione

Requisiti: La CILA deve essere presentata dal proprietario dell'immobile o da chi ne abbia titolo legale (es. usufruttuario, comproprietario). È obbligatorio avvalersi di un **tecnico abilitato** (architetto, ingegnere, geometra) che asseveri la conformità delle opere agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi.

Come fare: La pratica deve essere inoltrata telematicamente allo **Sportello Unico Edilizia (SUE)** del Comune di Sezze utilizzando la modulistica unificata regionale.

Tempi e Controlli:

- Efficacia immediata: I lavori possono iniziare il giorno stesso della presentazione.
- Controlli: Il SUE ha il potere di verificare la documentazione. In caso di carenza dei requisiti, entro 30 giorni può notificare l'ordine di non effettuare l'intervento o richiedere integrazioni.
- Sanzioni (CILA in Sanatoria): Se i lavori sono già stati eseguiti o sono in corso senza comunicazione, è possibile presentare una CILA "tardiva" o in sanatoria pagando la sanzione pecuniaria prevista dalla legge (minimo 1.000 euro, salvo diverse disposizioni del Decreto Salva Casa per le tolleranze).

Costi e Validità

Diritti di Segreteria (Comune di Sezze):

- **Importo:** € 260,00
- **Modalità di pagamento:** Tramite sistema **PagoPA** (se disponibile) o Bonifico Bancario **c/o Banca Unicredit S.p.A – IBAN IT50C0200874130000102463004** intestato a "Comune di Sezze - Servizio di Tesoreria", causale "Diritti di Segreteria C.I.L.A. – COGNOME NOME"



COMUNE DI SEZZE

Medaglia D'Oro al Merito Civile

Durata: La CILA non ha una scadenza fissa perentoria come il Permesso di Costruire (solitamente 3 anni), ma la prassi e la giurisprudenza indicano che i lavori debbano concludersi in tempi ragionevoli. Al termine, è obbligatorio presentare la **Comunicazione di Fine Lavori** con eventuale aggiornamento catastale (DOCFA).

Contatti e Ricevimento (Comune di Sezze)

Area 3^A - Servizi Tecnici – Urbanistica – Edilizia Privata

- **Sede:** Via Diaz, 1 - 04018 Sezze (LT)
- **PEC:** protocollo@pec.comune.sezze.lt.it

Personale di riferimento:

- Responsabile del Servizio: Arch. Antonio Stamegna (Tel. 0773.804584) - e.mail : a.stamegna@comune.sezze.lt.it
- Istruttore Tecnico: Geom. Paolo Sibilio (Tel. 0773.804584-403) - e-mail : p.sibilio@comune.sezze.lt.it
- Istruttore Tecnico: Arch. Iunior Debora Rapone (Tel. 0773.804584-404) - e.mail : d.rapone@comune.sezze.lt.it

Orario di Ricevimento:

- **Martedì:** 15:00 – 17:00
- **Giovedì:** 09:00 – 12:30

Modulistica Allegata

1. Modello CILA Unificato.
2. Allegato A (Soggetti coinvolti).
3. Allegato B (Comunicazione fine lavori).
4. Allegato C (Elaborati grafici e documentazione fotografica).
5. Ricevuta di versamento diritti di segreteria.