

## La Posta di Fiscooggi



## Interventi edilizi senza Cila

Volevo avere delucidazioni sui lavori che si possono eseguire senza Cila e per i quali basta la denuncia di inizio lavori con una dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio.

Maurizio C

risponde **Paolo Calderone**

In base alla tipologia dei lavori di recupero del patrimonio edilizio da realizzare, la disciplina dell'attività edilizia può prevedere la richiesta di un'abilitazione amministrativa: concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori.

Solo quando non è previsto alcun titolo abilitativo, per richiedere le agevolazioni per interventi agevolati dalla normativa fiscale bisogna predisporre una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui va indicata la data di inizio dei lavori e attestata la circostanza che gli stessi interventi rientrano tra quelli agevolabili.

Dopo il riordino dei titoli e degli atti legittimanti gli interventi edilizi, avvenuto con il **decreto legislativo n. 222/2016**, la disciplina attualmente in vigore prevede:

1. attività edilizia "totalmente libera" (si tratta degli interventi per i quali non è richiesto alcun titolo abilitativo né è prevista alcuna specifica comunicazione al Comune)
2. interventi "in attività libera", realizzabili, invece, a seguito di una comunicazione al Comune (Cila) dell'inizio dei lavori e asseverazione del tecnico

3. attività edilizia soggetta a permesso di costruire (riguarda gli interventi edilizi indicati nell'articolo 10 del Testo unico sull'edilizia)
4. attività edilizia soggetta a "super Scia", alternativa al permesso di costruire
5. attività edilizia soggetta a "Scia" (si tratta di tutti i restanti interventi edilizi non rientranti in una delle categorie precedenti).

Gli interventi che si possono eseguire senza Cila (indicati al primo punto) sono prevalentemente opere di manutenzione ordinaria. Rientrano tra questi gli interventi di messa a norma degli edifici e degli impianti tecnologici e alcuni degli interventi indicati nell'**articolo 16-bis** del Tuir. In particolare, quelli descritti:

- alla *lettera f* (relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi)
- alla *lettera g* (opere finalizzate alla cablatura degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico)
- alla *lettera h* (interventi finalizzati al conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia)
- alla *lettera l* (interventi rivolti alla prevenzione degli infortuni domestici).

Si ritiene utile, infine, segnalare i seguenti due documenti:

- il **decreto del 2 marzo 2018**, emanato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, al quale è allegato il "*Glossario Unico*" delle principali opere realizzabili in attività di edilizia libera
- la Tabella "A" allegata al citato decreto legislativo n. 222/2016, che nella "*Sezione II - Edilizia*" riporta, in corrispondenza del lavoro da eseguire, la procedura richiesta e il titolo edilizio necessario.

**22 Novembre 2023**

URL: <https://www.fiscooggi.it/posta/interventi-edilizi-senza-cila>