

# Guida pratica

# 04

## Quali autorizzazioni sono necessarie?

### Che permessi servono?

#### CILA, SCIA, edilizia libera o Permesso di Costruire?

CILA, SCIA, edilizia libera, Permesso di Costruire: negli anni le sigle si sono moltiplicate e per chi deve ristrutturare casa è normale sentirsi disorientato.

La buona notizia è che la logica di base è semplice: il titolo edilizio dipende dal tipo di intervento. Non si sceglie “a sensazione”, ma dopo avere verificato cosa si vuole fare, quali parti dell'immobile vengono modificate e se sono coinvolti impianti, strutture, facciate o vincoli particolari.

In linea generale, lo schema è questo.

#### Lavori minori

Interventi come finiture interne, sostituzione di pavimenti, tinteggiature, arredi o piccole opere senza modifica degli spazi possono rientrare nell'edilizia libera, cioè senza necessità di presentare una pratica edilizia.

#### Modifiche interne

Quando si modificano gli spazi interni, per esempio spostando pareti non strutturali o ridistribuendo gli ambienti, di norma si presenta una CILA, firmata da un professionista abilitato. In molti casi i lavori possono iniziare dopo la protocollazione della pratica.

#### Interventi più complessi

Se l'intervento riguarda parti strutturali, prospetti, aperture esterne, opere più consistenti o situazioni tecnicamente delicate, può essere necessaria una SCIA, sempre predisposta e firmata da un professionista abilitato. In casi particolari esiste anche la SCIA alternativa al Permesso di Costruire, che segue regole e tempi specifici.

#### Nuove costruzioni o ampliamenti importanti

Per interventi rilevanti, nuove costruzioni o ampliamenti significativi, può essere richiesto il Permesso di Costruire, con un iter autorizzativo più articolato e tempi generalmente più lunghi.

Esistono poi molte situazioni ibride. Due interventi apparentemente simili possono richiedere pratiche diverse in base allo stato dell'immobile, al regolamento edilizio comunale, alla presenza di vincoli, alla struttura dell'edificio o alla destinazione d'uso.

Il tipo di pratica può incidere anche sulle agevolazioni fiscali, sulla documentazione da conservare e sugli obblighi in materia di sicurezza in cantiere. Per questo è importante impostare correttamente il percorso fin dall'inizio.

Un altro aspetto da non dimenticare riguarda il catasto: quando i lavori modificano la distribuzione interna o incidono sulla rappresentazione dell'immobile, a fine lavori può essere necessario un aggiornamento catastale, redatto da un tecnico abilitato. È il passaggio che allinea lo stato reale della casa alla sua documentazione ufficiale.

Per questo la differenza si fa già nel primo incontro. Ci racconti cosa vuoi ottenere; si verifica quale pratica serve davvero, chi deve firmarla, quali tempi comporta, quali costi aggiunge e quali adempimenti vanno previsti.

Dal caos delle sigle al percorso chiaro, il passo non è breve. Ma è esattamente il lavoro che serve fare prima di iniziare.

In questo caso più che mai, affidarsi a un architetto è la scelta più sicura: aiuta a individuare la pratica corretta, evitare errori e impostare il percorso nel modo giusto. Il fai-da-te, nella burocrazia edilizia, raramente fa risparmiare: più spesso presenta il conto dopo.

**Ogni casa ha misure, vincoli e possibilità diverse.  
Per trasformare queste indicazioni in un progetto concreto,  
il primo passo è semplice: raccontaci cosa hai in mente alla  
pagina di contatto qui sotto:**