

Documenti CILA Roma

Checklist operativa pronta da impaginare + tabella costo totale stimato (50/80/100/120 mq)

Aggiornamento: 14 gennaio 2026

Dati pratica (da compilare)

Immobile (via/piazza):	CAP:	_____	Municipio:	_____
Dati catastali:	Foglio ____ Particella ____ Sub ____ (altri sub: _____)			
Committente/i:	Telefono:	_____	Email:	_____
Tecnico asseverante:	Impresa:	_____	Protocollo:	_____
Data invio SUET:	Scadenza lavori:	____/____/____	Oggetto lavori:	_____

Sezione A - Prima di partire (evita problemi dopo)

- Stato di fatto verificato (rilievo completo, foto, misure).
- Coerenza catasto/stato di fatto (planimetria catastale confrontata).
- Verifica titoli edilizi pregressi (se dubbio: accesso atti).
- Verifica vincoli (aree/immobili soggetti a vincoli, se presenti).
- Verifica condominio (regole interne, eventuali comunicazioni).
- Definizione lavori: cosa fai e cosa NON tocchi (no strutture, no prospetti).

Sezione B - Documenti del committente

- Documento identità del/i committente/i.
- Codice fiscale del/i committente/i.
- Titolo di possesso o titolo idoneo (atto, contratto, usufrutto, ecc.) se richiesto nel caso.
- Eventuale delega/procura al tecnico (utile con più intestatari).
- Dati contatto aggiornati (telefono, email, PEC se disponibile).

Sezione C - Documenti dell'immobile (base)

- Visura catastale aggiornata.
- Planimetria catastale aggiornata.
- Indirizzo completo (via/piazza, numero civico, interno, piano).
- Eventuali titoli/atti precedenti disponibili (se già in possesso).

Sezione D - Elaborati tecnici (cuore della CILA)

- Relazione tecnica asseverata (firmata digitalmente dove richiesto).
- Elaborati grafici: tavola ante operam (stato di fatto).
- Elaborati grafici: tavola post operam (stato di progetto).
- Eventuali dettagli/particolari utili (demolizioni/ricostruzioni, quote, superfici).
- Quadro sintetico delle opere (demolizioni, ricostruzioni, finiture, impianti).
- Naming file ordinato e coerente (es. Relazione_asseverata.pdf.p7m, Tavola_Ante.pdf, Tavola_Post.pdf).

Sezione E - Impresa e cantiere (se presente impresa)

- Dati impresa (ragione sociale, P.IVA, sede, contatti).
- Referente operativo (capocantiere o responsabile) e recapiti.
- DURC (se richiesto dal contesto/gestione cantiere).
- Gestione rifiuti (formulari e tracciabilità, se applicabile).
- Sicurezza: verifica se serve PSC/Coordinatore (caso per caso).

Sezione F - SUET Roma: invio (spunta e vai)

- Accesso SUET del tecnico ok (utenza attiva).
- Procedimento corretto selezionato (CILA).
- Anagrafica e titolarità compilate correttamente (committente/i + deleghe).
- Dati immobile corretti (foglio/particella/subalterno).
- Descrizione intervento chiara e coerente con elaborati e relazione.
- Soggetti e incarichi inseriti (tecnico asseverante, eventuale DL).
- Impresa o lavori in economia selezionati correttamente.
- Allegati caricati (leggibili, completi, coerenti).
- Firme digitali applicate dove richiesto.
- Invio effettuato + ricevuta salvata + protocollo acquisito.

Sezione G - Pagamenti diritti (da conservare sempre)

- Avviso/IUV (se generato dal sistema).
- Ricevuta pagamento diritti comunali (PDF).
- Ricevuta allegata in pratica (se richiesta).
- Cartella archiviata: CILA Roma - Pagamenti (PDF + eventuale screenshot).

Sezione H - Durante i lavori (per non incastrarti)

- Copia CILA + protocollo disponibili in cantiere (anche digitale).
- Impresa allineata sui limiti dell'intervento (no strutture, no prospetti).
- Impianti: pianificate le dichiarazioni di conformità a fine lavori.
- Se cambiano lavorazioni o distribuzione: valutazione immediata (coerenza documenti, eventuale nuova CILA).

Sezione I - Fine lavori (chiusura pulita)

- Adempimenti/chiusura fine lavori su SUET (se previsti nel flusso pratico).
- Dichiarazioni impianti raccolte (elettrico, idrico, gas se presenti).
- Documentazione finale ordinata (utile per bonus e/o vendita).
- Foto post operam archiviate (facoltative ma utili).

Sezione L - Catasto (DOCFA): quando serve

- Verifica: la planimetria è cambiata? (tramezzi, porte, distribuzione).
- Se sì: DOCFA predisposto e presentato.
- Nuova planimetria catastale archiviata.
- Ricevute e protocolli Catasto archiviati.

Sezione M - Bonus ristrutturazione (solo se ti interessa)

- Fatture intestate correttamente.
- Pagamenti effettuati con modalità corretta per bonus (quando richiesta).
- CILA + protocollo + ricevute diritti archiviati.
- Conformità impianti e documentazione tecnica archiviata.
- Cartella unica pronta per CAF/commercialista (consigliata).

Sezione N - CILA tardiva / sanatoria (se hai iniziato senza CILA)

Promemoria: se hai toccato strutture o prospetti, la CILA tardiva NON risolve.

- Verifica tecnica: i lavori erano davvero da CILA (e non da SCIA).
- Se lavori in corso: gestione tardiva con sanzione ridotta (se applicabile).
- Se lavori finiti: regolarizzazione con sanzione piena (se applicabile).
- Se ci sono difformità pregresse: valutare accesso atti e ricostruzione documentale.

Costo totale stimato - CILA Roma (scenari)

Stime indicative per immobili sotto 200 mq (diritti comunali inclusi: 291,24 EUR). I valori cambiano in base a intestatari, complessita, vincoli, accesso atti e integrazioni.

Scenario Base: pratica lineare, nessun vincolo, nessun accesso atti, elaborati standard, invio SUET. **DOCFA escluso.**
Scenario Medio: redistribuzione interna piu significativa + gestione piu completa. **DOCFA incluso.**
Scenario Complesso: accesso atti + vincoli/pareri e/o situazione documentale incerta, piu gestione integrazioni. **DOCFA incluso.**

Superficie	Base (totale)	Medio (totale)	Complesso (totale)
50 mq	EUR 941,24 - 1.241,24	EUR 1.691,24 - 2.391,24	EUR 3.041,24 - 5.191,24
80 mq	EUR 991,24 - 1.291,24	EUR 1.741,24 - 2.491,24	EUR 3.141,24 - 5.391,24
100 mq	EUR 1.041,24 - 1.341,24	EUR 1.791,24 - 2.591,24	EUR 3.241,24 - 5.591,24
120 mq	EUR 1.091,24 - 1.441,24	EUR 1.841,24 - 2.691,24	EUR 3.341,24 - 5.791,24

Extra frequenti (da aggiungere se applicabili)

- DOCFA (se non incluso): + EUR 300 - 500
- Accesso atti e ricostruzione documentale: + EUR 250 - 600
- Gestione vincoli/pareri: + EUR 300 - 900
- Integrazioni SUET (se richieste): + EUR 150 - 400 (in base a numero/complessita)

Nota: i totali sono orientativi e non includono costi impresa/lavori, IVA e contributi, o eventuali relazioni specialistiche non standard. Usa questa tabella per fare un budget realistico e confrontare preventivi.