

Circolare n.77 Prot. n. 280

ALLE IMPRESE ASSOCIATE
LORO SEDI

Oggetto: - CILA Superbonus, operativo il nuovo modulo; - Legge 108-2021, conversione del DL 77/2021 cd. DL Semplificazioni, Modifiche al Superbonus.

Si informano le imprese sulle seguenti novità in materia fiscale.

- **CILA Superbonus:** la Conferenza unificata Stato-Regioni-Autonomie locali del 4 agosto ha definitivamente approvato, dopo la conversione in legge del DL 77/2021, la "**Cilas**" (modello di **Comunicazione inizio lavori asseverata - superbonus**).

L'adozione del modello standardizzato risponde alla necessità di uniformare la disciplina su tutto il territorio nazionale, chiarendo alcuni aspetti che erano stati messi precedentemente in discussione, come il tema delle varianti in corso d'opera, delle asseverazioni dei progettisti e degli elaborati progettuali da allegare.

La modifica della normativa ha portato anche all'approvazione, in sede di conversione del Decreto Legge 77/2021, di importanti chiarimenti che accolgono alcune richieste dell'Ance tra cui la possibilità di presentare la CILA anche per gli interventi strutturali o i prospetti, l'esclusione della presentazione a fine lavori della SCIA per l'agibilità, oltre al tema delle varianti in corso d'opera inserito anche nella modulistica.

Si ricorda che le misure di semplificazione **non potranno essere applicate agli interventi di super sismabonus con demolizione e ricostruzione integrale** e, per quanto concerne le opere di miglioramento sismico sarà necessario il deposito al Genio Civile di un progetto o relazione, a seconda delle Regioni. In caso di immobili assoggettati a vincolo in base al D.lgs. 42/04, resta ferma la necessità di acquisire l'assenso dell'Ente competente.

- **Legge 108-2021:** la **legge 29 luglio 2021, n.108**, di conversione del DL 31 maggio 2021, n.77 (cd. DL Semplificazioni) prevede le seguenti novità in tema di Superbonus.

- ✓ **Estensione** della possibilità di riconoscere il **Superbonus 110%** anche per i **lavori di rimozione delle barriere architettoniche** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lett. e, del TUIR **come interventi "trainati" al 110%**, anche **dai lavori di sicurezza sismica** agevolati con il Sismabonus 110% (art.33, co.1, lett.a). Come noto, tale possibilità era già consentita, dal 1° gennaio 2021, per i medesimi interventi "trainati" da lavori energetici agevolati con l'Ecobonus al 110% (cappotto e climatizzazione).
- ✓ **Modifica del calcolo del limite di spesa** per i **lavori** effettuati dai **soggetti** di cui all'art.119, co.9, lettera d-bis, del D.L. 34/2020, ovvero le **Onlus**, le **Odv (Organizzazioni di Volontariato)** e le **Aps (Associazione di Promozione Sociale)**, a condizione che:
 - svolgano servizi socio-sanitari e assistenziali;
 - i membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica;
 - le stesse possiedano immobili in categoria B/1 (collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari e caserme) B/2 (case di cura ed ospedali senza fine di lucro), D/4 (case di cura ed ospedali con fine di lucro). In tali casi, il limite di spesa per le singole unità immobiliari è moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile e la superficie media di un'unità abitativa, come ricavabile dal Rapporto Immobiliare dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (art.33, co.1, lett.b).

La disposizione introduce, nello specifico, un criterio di definizione dei limiti di spesa commisurato alla superficie dell'immobile ad accatastamento unico e non alla singola unità. Al di là di una valutazione sul parametro scelto, tale principio appare in linea con quanto sostenuto dall'ANCE in ordine alla necessità di trovare un criterio di definizione dei limiti di spesa che sia adeguato alla superficie degli immobili ad accatastamento unico. Tale principio sarebbe auspicabile fosse esteso a tutte le tipologie di immobili ad accatastamento unico, anche quando posseduti da soggetti diversi da quelli del terzo settore.

- ✓ **Esclusione della decadenza dal Superbonus** in caso di **violazioni meramente formali**, relative alle modalità applicative del 110%, a condizione che tali irregolarità od omissioni non pregiudichino le azioni di controllo da parte dell'Amministrazione finanziaria. Diversamente, nell'ipotesi in cui le violazioni riscontrate in fase di controllo siano rilevanti ai fini dell'erogazione degli incentivi, viene previsto che la decadenza opera limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione (art.33-bis, co.1, lett.b);
- ✓ Introduzione di una **modifica ai requisiti per l'accesso alle agevolazioni "prima casa"** (aliquote ridotte ai fini IVA/Registro) nell'ipotesi in cui l'**abitazione acquistata sia oggetto di lavori agevolati con il Super Ecobonus**. In particolare, viene fissato in **30 mesi** (rispetto agli ordinari 18 mesi) dalla data di stipula dell'atto di compravendita, **il termine per stabilire la residenza** nel Comune dove è ubicata l'abitazione, nell'ipotesi in cui questa sia oggetto di uno o più interventi volti alla riqualificazione energetica, agevolati con l'Ecobonus al 110% (art.33-bis, co.1, lett.c).
- ✓ **Estensione del termine per la cessione delle unità agevolate con il Sismabonus acquisti**, sia nella misura ordinaria che al 110%. In particolare, viene fissato a **30 mesi (dagli attuali 18)**, decorrenti dalla data di fine lavori, il **termine entro il quale** le imprese di costruzione o ristrutturazione devono **effettuare la cessione delle singole unità immobiliari**, facenti parte di edifici demoliti e ricostruiti in chiave antisismica, affinché gli acquirenti possano fruire dell'incentivo (art.33-bis, co.1, lett.c).

Per eventuali chiarimenti potete contattare presso la nostra sede il Dott. Lorenzo Giacco e la Dott.ssa Morena Falancia.

Distinti saluti.

Il Direttore
Lucio Cococetta



All.1: Modulo_CILA_Superbonus con allegato soggetti coinvolti
All.2: Modulistica CILA Superbonus_ prime indicazioni operative
All.3: Prime note illustrative_ CILA_Superbonus 05-08-2021
All.4: Quaderno-CILA-superbonus_ANCI
All.5: Legge 29 luglio 2021 n.108

LG/MF

COMUNICA

c) Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori asseverata

l'inizio dei lavori per interventi soggetti a CILA

- c.1 per la cui realizzazione **non sono necessari altri atti di assenso, altre segnalazioni o comunicazioni**
- c.2 per la cui realizzazione **presenta in allegato** alla CILA le ulteriori comunicazioni o segnalazioni certificate di inizio attività indicate nel quadro riepilogativo allegato
- c.3 per la cui realizzazione **presenta contestualmente alla CILA la domanda per l'acquisizione d'ufficio degli atti assenso necessari alla realizzazione dell'intervento**, indicati nella Tabella di cui al punto 3) delle Dichiarazioni del progettista. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento oggetto della comunicazione può essere iniziato solo dopo la comunicazione da parte dello Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso

d) Qualificazione dell'intervento

che la comunicazione:

- d.1 riguarda l'**intervento** descritto di seguito nella dichiarazione del progettista, che rientra tra quelli soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34 del 2020, e che:
- d.1.1 i lavori avranno inizio in data |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
- d.1.2 i lavori avranno inizio dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione delle autorizzazioni/nulla osta che è necessario acquisire preventivamente
- d.2 costituisce variante in corso d'opera a CILA Superbonus presentata in data... |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| prot. n. _____ e costituisce integrazione alla stessa
- d.3 costituisce integrazione alla pratica edilizia presentata in data |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| prot. n. _____ relativa ad interventi edilizi non soggetti a Superbonus (nel caso in cui la CILA sia contestuale ad altri interventi non soggetti a Superbonus)

e) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento riguarda l'immobile

sito in (via, piazza, ecc.) _____ n. _____

scala _____ piano _____ interno _____ C.A.P. |_|_|_|_|_|_| censito al catasto fabbricati terreni

foglio n. _____ map. _____ (se presenti) sub. _____ sez. _____ sez. urb. _____

avente destinazione d'uso _____ (Ad es. residenziale ecc.)

f) Attestazioni relativamente alla costruzione/legittimazione dell'immobile

che la costruzione dell'immobile oggetto dell'intervento:

- f.1 è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967
- f.2 è stata autorizzata dal seguente titolo edilizio: _____ (specificare gli estremi del titolo abilitativo)
- f.3 è stata legittimata dal seguente titolo: _____ (specificare gli estremi del titolo)

g) Tecnici incaricati

di aver incaricato come progettista il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

- g.1 di aver incaricato in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

g.2 che gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

h) Impresa esecutrice dei lavori

h.1 che i lavori sono/saranno eseguiti dalla impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

i) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (*)

che l'intervento:

i.1 **non ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)

i.2 **ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto, relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici,

i.2.1 **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno e i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato

i.2.2 **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

i.3 relativamente alla **notifica preliminare di cui all'articolo 99** del d.lgs. n. 81/2008,

i.3.1 dichiara che l'intervento **non è soggetto** all'invio della notifica

i.3.2 dichiara che l'intervento **è soggetto** all'invio della notifica e

i.3.2.1 **allega** alla presente comunicazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente CILA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

l) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. n. 445/2000).

Data e luogo

Il/I Dichiarante/i

(*) Il quadro i) sul rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro può essere adattato sulla base delle previsioni della disciplina regionale.

DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA

Cognome e
Nome _____

Iscritto/a
all'ordine/collegio _____ di _____ al n. /_/_/_/_/_/

N.B.: Tutti gli altri dati relativi al progettista (anagrafici, timbro ecc.) sono contenuti nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella comunicazione di inizio lavori di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che le opere in progetto sono subordinate a comunicazione di inizio lavori in quanto rientrano tra quelle previste dall'art. 119 del D.L. n. 34 del 2020, costituendo:

- 1.1 interventi per l'efficiamento energetico
1.2 interventi strutturali disciplinati dalle "Norme tecniche per le costruzioni"

e che, in particolare, i lavori consistono in:

2) Altre comunicazioni, segnalazioni, asseverazioni ecc.

che per la realizzazione dell'intervento edilizio sono necessarie le seguenti segnalazioni, asseverazioni, comunicazione e notifiche che si presentano contestualmente alla CILA:

Comunicazioni, segnalazioni ecc.	Autorità competente

3) Autorizzazioni/Atti di assenso da acquisire²

che la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio dei seguenti atti di assenso, obbligatori ai sensi delle normative di settore, per cui si richiede la loro acquisizione d'ufficio sulla base della documentazione allegata alla presente comunicazione:

Tipologia di atto	Autorità competente al rilascio
<i>deroga, autorizzazione paesaggistica ecc.</i>	

² Nel caso di interventi strutturali, indicare nel quadro 2 o 3, rispettivamente, ove previste, la denuncia dei lavori presentata o l'autorizzazione sismica di cui al D.P.R. n. 380/2001, di cui si richiede il rilascio con la presente CILA-Superbonus, ai fini degli interventi di cui all'art. 119, comma 13-ter, del DL n. 34 del 2020

NOTE:

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico e a seguito del sopralluogo³,

ASSEVERA

che gli interventi, compiutamente descritti nell'elaborato progettuale o nella parte descrittiva, sono conformi alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia.

Data e luogo

Il Progettista

³ Ai sensi dell'articolo 33 del D.L. n. 77/2021, non è richiesta l'attestazione dello stato legittimo, di cui all'articolo 9-bis del d.P.R. n. 380/2001.

Quadro Riepilogativo della documentazione⁴

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA CILA			
ALLEGATO	DENOMINAZIONE	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO
✓	Soggetti coinvolti	g), h)	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria (*)	-	Se previsto dal Comune
<input type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
<input type="checkbox"/>	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	i)	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008, fatte salve le specifiche modalità tecniche adottate dai sistemi informativi regionali
<input type="checkbox"/>	Copia della procura/delega	a), b)	Nel caso di procura/delega a presentare la comunicazione ovvero se l'intervento è effettuato su condominio composto da due a otto unità immobiliari, che non abbia nominato un amministratore
<input type="checkbox"/>	Elaborato progettuale	-	Vedi nota sottostante

NOTA

L'elaborato progettuale consiste nella mera descrizione, in forma sintetica, dell'intervento da realizzare. Se necessario per una più chiara e compiuta descrizione, il progettista potrà allegare elaborati grafici illustrativi. Resta fermo che per gli interventi di edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, e correlate norme statali e regionali, è sufficiente una sintetica descrizione dell'intervento, che può essere inserita direttamente nel presente modello.

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE COMUNICAZIONI, SEGNALAZIONI, ASSEVERAZIONI O NOTIFICHE

<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la presentazione di altre comunicazioni, segnalazioni o altre istanze (<i>specificare</i>) _____ _____	2)	
--------------------------	--	----	--

RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO

⁴ Il quadro riepilogativo potrà essere predisposto in "automatico" dal sistema informativo.

<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso obbligatori ai sensi delle normative di settore (<i>specificare</i>) _____ _____	3)	
--------------------------	---	----	--

Il/I Dichiarante/i

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Art. 13 del Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016)⁵

Il Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art.13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del Trattamento: Comune di _____
(nella figura dell'organo individuato quale titolare)

Indirizzo _____
Indirizzo mail/PEC _____

Finalità del trattamento. Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento.⁶ Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

Destinatari dei dati. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art.71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa).

Responsabile del trattamento _____ ⁷

Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal regolamento.

Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di _____ indirizzo mail _____

Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail _____

Periodo di conservazione dei dati. I dati personali saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene.

i sottoscritti dichiarano di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.

Il dichiarante

il progettista

⁵ Nel caso di piattaforme telematiche l'informativa sul trattamento dei dati personali può essere resa disponibile tramite apposito link (da indicare) o pop up o altra soluzione telematica.

⁶ Le finalità del trattamento possono essere ulteriormente specificate in relazione ai settori di intervento.

⁷ Indicazione eventuale.

Pratica edilizia _____

del / / / / / / / / / / / / / /

Protocollo _____

da compilare a cura del SUE

ALTRI SOGGETTI COINVOLTI (ALLEGATO ALLA CILA-SUPERBONUS)

1. DATI DEGLI ALTRI TITOLARI

(compilare nel caso più titolari solo per interventi su:

unità immobiliare unifamiliare

unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno

– sezione ripetibile per ogni proprietario/a)

Cognome e Nome _____ codice fiscale / / / / / / / / / / / / / / / / / /

in qualità di ⁽¹⁾ _____ della ditta / società ⁽¹⁾ _____

con codice fiscale / p. IVA ⁽¹⁾ / / / / / / / / / / / / / / / / / /

nato/a a _____ prov. / / / Stato _____ nato/a il / / / / / / / / / / /

residente in _____ prov. / / / Stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. / / / / / / /

PEC / posta elettronica _____ Telefono fisso / cellulare _____

(1) Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società

2. DATI DELLE UNITA' IMMOBILIARI

(compilare solo nel caso in cui siano previsti anche interventi trainati su parti private di unità immobiliari facenti parte dell'edificio condominiale beneficiario del Superbonus – sezione ripetibile per ogni unità immobiliare interessata)

1. **Unità immobiliare:**

Foglio: _____; particella: _____; sub: _____

Cognome e nome beneficiario/a: _____ C.F.: / / / / / / / / / / / / / / / / / /
(da ripetere nel caso di più beneficiari per unità immobiliare)

il cui legale
rappresentante è _____

Estremi dell'abilitazione *(se per lo svolgimento dell'attività oggetto dell'incarico è richiesta una specifica autorizzazione iscrizione in albi e registri)*

Telefono _____ cell. _____

posta elettronica certificata _____

4. IMPRESE ESECUTRICI

(compilare in caso di affidamento dei lavori a una o più imprese – sezione ripetibile)

Ragione sociale _____

codice fiscale / p. IVA / / / / / / / / / / / / / / / / /

Iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ prov. / / / n. / / / / / / / con sede in _____

prov. / / Stato _____ indirizzo _____ n. _____

C.A.P. / / / / / il/la cui legale rappresentante è _____

codice fiscale / / / / / / / / / / / / / / / / / nato/a a _____ prov. / /

Stato _____

cell. _____ posta elettronica _____

Dati per la verifica della regolarità contributiva

Cassa edile sede di _____

codice impresa n. _____ codice cassa n. _____

INPS sede di _____

Matr./Pos. Contr. n. _____

INAIL sede di _____

codice impresa n. _____ pos. assicurativa territoriale n. _____

Data e luogo

Il/La/Le Dichiarante/i

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Art. 13 del Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016)¹

Il Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art.13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del Trattamento: Comune di _____
(nella figura dell'organo individuato quale titolare)

Indirizzo _____
Indirizzo mail/PEC _____

Finalità del trattamento. Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento.² Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

Destinatari dei dati. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art.71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa).

Responsabile del trattamento _____ ³

Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal regolamento.

Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di _____ indirizzo mail _____

Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail _____

Periodo di conservazione dei dati. I dati personali saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene.

Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.

¹ Nel caso di piattaforme telematiche l'informativa sul trattamento dei dati personali può essere resa disponibile tramite apposito link (da indicare) o pop up o altra soluzione telematica.

² Le finalità del trattamento possono essere ulteriormente specificate in relazione ai settori di intervento.

³ Indicazione eventuale.

Modulistica CILA Superbonus

*Prime indicazioni
operative*

5 agosto 2021

Premessa

E' stato sottoposto il 4 agosto 2021, alla Conferenza Unificata, l'**Accordo tra Stato - Regioni ed enti locali** (di prossima pubblicazione) con il quale è adottato il **modulo unificato e standardizzato** per la presentazione della **CILA Superbonus**, ai sensi dell'articolo 119, comma 13-ter del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

La modulistica unificata è efficace dal giorno successivo alla data di pubblicazione sul sito istituzionale della Presidenza del Consiglio - Dipartimento della Funzione Pubblica ossia **dal 5 agosto 2021**.

La modulistica è immediatamente operativa non avendo previsto un termine per il relativo adeguamento da parte delle Regioni, diversamente da quanto previsto negli Accordi precedenti con i quali sono state adottate le diverse modulistiche standardizzate per la presentazione delle pratiche edilizie (es. da ultimo gli Accordi del 4 e 6 luglio 2017).

Si prevede esclusivamente che le **Regioni, le Province autonome e i Comuni adottino le misure organizzative e tecnologiche** necessarie per assicurare la **massima diffusione e la gestione anche telematica del modulo**.

Di seguito delle **prime indicazioni operative** relative alla novità introdotte con il nuovo modello **CILA – Superbonus**.



Dichiarazioni del titolare della comunicazione

✓ *Cosa cambia rispetto alla CILA ordinaria*

- **Dati del condominio / ente / onlus / altro soggetto** è stata inserita questa specifica parte in quanto il modello ordinario faceva riferimento solamente ai dati della “ditta/società” mentre si è ritenuto utile adattare questa sezione in funzione dei soggetti che possono effettivamente usufruire del 110% ai sensi dell’art. 119, comma 9 del DL 34/2020;

- **Interventi trainati su parti private** è stato specificato in una nota che in questi casi i dati relativi alle unità immobiliari interessate sono riportati al quadro 2 dell’Allegato “Altri soggetti coinvolti” (vedi dopo allegato soggetti coinvolti);

- **Opere su parti comuni o modifiche esterne** è stato inserito il riquadro b3) che dà la possibilità di presentare un’unica CILA qualora gli interventi riguardano sia le parti comuni di un fabbricato condominiale sia le parti dell’immobile di proprietà di singoli condomini rinviando l’indicazione dei soggetti coinvolti al relativo allegato. E’ stata confermata la necessità che l’amministratore disponga della delibera dell’assemblea condominiale di approvazione delle opere ma non è previsto l’obbligo di allegarla;

- **Qualificazione dell’intervento** sono state apportate diverse modifiche tra cui:

- ✓ **eliminazione della cd. CILA TARDIVA** o detta impropriamente in sanatoria secondo quanto previsto dall’articolo **6bis comma 5 del DPR 380/2001**. La non previsione della possibilità di presentare nel modello CILA Superbonus la CILA in caso di intervento già realizzato o in corso di realizzazione, è stata giustificata sul presupposto che le opere non oggetto di comunicazione preventiva non potrebbero essere agevolate ai fini del Superbonus in quanto realizzate in difformità dalla CILA (vedi art. 119 comma 13 ter, quarto periodo, lett. a) e b) del DL 34/2020). Prima di presentare la CILA Superbonus ed usufruire della relativa agevolazione rimane sempre la possibilità per il soggetto interessato di presentare la CILA tardiva (per quegli interventi che non sono oggetto di Superbonus 110%) secondo il modello ordinario;
- ✓ **variante in corso d’opera** è stata inserita una specifica casella (d2) che consente di presentare le eventuali varianti in corso d’opera le quali costituiscono

integrazione della CILA Superbonus precedentemente presentata. Si ricorda che il nuovo **comma 13quinquies dell'articolo 119**, come inserito dalla Legge di conversione **108/2021 di conversione del decreto legge 77/2021**, ha previsto che in caso di varianti in corso d'opera queste sono comunicate a fine lavori e costituiscono integrazione della stessa. Si ritiene che, alla luce anche di quanto previsto dalla norma, sia possibile anche comunicarle a fine lavori;

- ✓ **Cila contestuale con altri interventi non Superbonus** è stata inserita una specifica casella (d.3) che in caso di **interventi cd. "misti"** consente di realizzarli contemporaneamente ma in questi casi sarà necessario presentare la CILA Superbonus per gli interventi agevolabili che costituirà integrazione dell'altra pratica edilizia prevista per l'esecuzione degli interventi non soggetti a Superbonus.
- ✓ **Eliminazione del riquadro relativo al calcolo del contributo di costruzione** non è più necessario compilare questa parte in quanto gli interventi agevolabili con l'articolo 119, comma 13ter, non determinano aumenti di carico urbanistico e di superficie calpestabile.
- ✓ **Attestazioni relativamente alla costruzione/legittimazione dell'immobile** nel riquadro f), come previsto dall'articolo 119, comma 13ter, del DL 77/2021, ai fini della presentazione della **CILA per gli immobili ante 1967** è sufficiente **dichiarare** che la costruzione oggetto di intervento è **completata prima del 1967** (f2), negli altri casi indicare gli **estremi del titolo originario** (f3) o del titolo che ne ha **legittimato la costruzione** (es. condono, sanatoria) (f3). Come già previsto nel modello nazionale (ma inserito da alcune Regioni e Comuni) non è previsto un riquadro nell'ambito del quale compilare la parte "regolarità urbanistica e precedenti edilizi" nè la necessità di barrare determinate caselle: es. *"che lo stato attuale dell'immobile risulta ... pienamente conforme alla documentazione dello stato di fatto legittimato dal seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento) - ... in difformità rispetto al seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento)"*.
- ✓ **Impresa esecutrice dei lavori** (lettera h) è stata eliminata la casella che consentiva di eseguire i lavori in economia senza alcun affidamento a ditte esterne.

Dichiarazioni del progettista

Cosa cambia rispetto alla CILA ordinaria

- **Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere** tale nuovo riquadro si riferisce esclusivamente agli interventi previsti dall'articolo 119, comma 13ter del DL 34/2020. In particolare sarà sufficiente barrare le caselle relative all'efficientamento energetico (1.1) e/o agli interventi strutturali

disciplinati dalle “Norme tecniche per le costruzioni” (1.2) e riportare una descrizione dell’intervento;

- **Altre comunicazione, segnalazioni, asseverazioni e autorizzazioni, atti di assenso da acquisire** è stato specificato che in tali riquadri, nel caso di interventi strutturali, sarà necessario rispettivamente, ove previste, indicare la denuncia dei lavori presentata o l’autorizzazione sismica di cui al D.P.R. n. 380/2001, di cui si richiede il rilascio con la presente CILA-Superbonus, ai fini degli interventi di cui all’art. 119, comma 13-ter, del DL n. 34 del 2020
- **Asseverazione del progettista** è stata modificata questa parte specificando che il tecnico **deve asseverare che gli interventi che si intendono realizzare** (come descritti nell’elaborato progettuale o nella parte descrittiva) **sono conformi alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia** ossia che non vi siano prescrizioni e/o limitazioni che non consentono di eseguire gli stessi. A tal fine viene ribadito in una nota sottostante che **tale asseverazione non riguarda la conformità dell’immobile** e, quindi, il **suo stato legittimo** (*non più richiesto ai sensi dell’articolo 119, comma 13ter del DL 34/2020*). Sono state, inoltre, **eliminate le parti con le quali il tecnico doveva anche asseverare la compatibilità con la normativa sismica e con quella sul rendimento energetico nonché che l’intervento non riguardi le parti strutturali dell’edificio**. Tale ultimo aspetto è stato confermato anche dalle ultime modifiche approvate in sede di conversione del Decreto legge 77/2021 con cui è stato espressamente previsto che sono eseguibili con CILA Superbonus anche gli interventi che riguardino le parti strutturali o i prospetti.

Documentazione da allegare alla CILA

- **Eliminazione di alcune voci (es. dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti o obbligatori; ricevuta del versamento a titolo di oblazione; prospetto del calcolo del contributo e ricevuta di versamento del relativo contributo)** – non sarà più necessario allegarli in conseguenza delle modifiche precedentemente previste nel modello ;
- **Elaborato progettuale** – **non è obbligatorio** (come previsto nel modello di CILA ordinaria) presentare gli **elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto** ma è stato specificato che lo stesso consiste in una **mera descrizione dell’intervento**, in forma sintetica, da realizzare e che **è facoltà del progettista allegare i grafici illustrativi** se lo ritiene opportuno per una **più chiara e compiuta descrizione dell’intervento**. Per gli interventi classificati come **attività libera** è sufficiente la **descrizione dell’intervento** da inserire direttamente nella **modulistica** (come previsto dalla norma approvata in sede di conversione del Decreto legge 77/2021 - nuovo comma 13quinquies dell’articolo 119 del DL 34/2020).

Allegato soggetti coinvolti

Sono state apportate delle modifiche anche all'allegato **"Soggetti coinvolti"**.

Nella parte relativa a **"dati degli altri titolari"** è stato specificato quando essa deve essere compilata. E' stata inserita poi una sezione specifica per **"i dati delle unità immobiliari"** da compilare solo nel caso in cui siano previsti anche interventi trainati su parti private di unità immobiliari facenti parte di un edificio condominiale.

Cosa possono modificare le Regioni?

Rispetto alla modulistica CILA ordinaria sono state eliminate le sezioni "variabili" contrassegnate con il con il seguente simbolo (*).

L'unica parte che è rimasta con tale simbolo è quella riferita **al quadro i) "sul rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro"** in merito alla quale è stato espressamente previsto in una nota sottostante che può essere adattato sulla base delle previsioni della disciplina regionale. Tale adattamento non dovrebbe comportare l'inserimento, da parte delle amministrazioni, di ulteriori richieste in materia di sicurezza sul lavoro, diversificate da regione a regione, rispetto a quelle previste nel modello, ma dovrebbe consentire di inserire, laddove esistenti, ulteriori dichiarazioni derivanti da leggi regionali già vigenti.

Si ritiene che resta comunque ferma la possibilità per le Regioni di adattare la modulistica in funzione dell'eventuale canale "informativo" digitale utilizzato.

Alcune **realità regionali** (ma anche alcuni sportelli edilizi dei relativi Comuni) hanno, infatti, previsto dei formati digitali. La modulistica in tal modo è strutturata in base alle sole informazioni necessarie a secondo del tipo di intervento ed è formata da delle schermate progressive che aiutano l'utente nella compilazione.

E' da valutare e dovrà essere oggetto di chiarimenti, invece, se resta ferma per le Regioni la possibilità di prevedere **maggiori livelli di semplificazione** considerando che nell'Accordo non è stato esplicitato nulla al riguardo.

Con riferimento all'applicazione della CILA Superbonus nelle Regioni a Statuto speciale, in attesa di eventuali chiarimenti ed in assenza di una specifica previsione all'interno dell'Accordo siglato per tale modulistica, si deve ritenere quest'ultima direttamente applicabile anche alle Regioni a Statuto speciale. Tale considerazione discende dal fatto che la predisposizione della CILA Superbonus è strettamente collegata all'utilizzo del beneficio fiscale e come tale essendo una normativa di competenza nazionale è immediatamente applicabile a tutte le Regioni comprese quelle a Statuto speciale. Peraltro il sito del Dipartimento della Funzione Pubblica (dove è stata pubblicata la modulistica) chiarisce proprio che *i moduli approvati previa intesa o accordo sono livelli*

essenziali delle prestazioni, dunque obbligatori. In questo modo si dà certezza a cittadini e operatori e alle stesse amministrazioni, in particolare ai Comuni.

Cosa possono modificare i Comuni?

I Comuni sono tenuti ad adottare il modello CILA – Superbonus. Obiettivo della standardizzazione della modulistica è sempre stato, infatti, quello di limitare la discrezionalità dei Comuni e di prevedere all'interno della stessa obblighi non richiesti da specifiche normative di legge.

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

CILA Superbonus
*Prime note
illustrative*

5 agosto 2021

Norme confermate

CILA senza attestazione dello stato legittimo

E' stata confermata, in sede di conversione del Decreto Legge 77/2021 la norma che, sostituendo il **comma 13ter dell'articolo 119 del DL 34/2020**, prevede che **gli interventi agevolabili con il Superbonus, ad esclusione unicamente di quelli che prevedono la demolizione e ricostruzione degli edifici**, rientrano nella categoria della **manutenzione straordinaria** e sono eseguibili previa presentazione di una **Comunicazione d'inizio lavori asseverata (CILA)**.

La presentazione della **CILA**:

- **non richiede lo stato legittimo di cui all'articolo 9bis, comma 1bis del DPR 380/01** e, quindi, il tecnico non dovrà procedere alle relative verifiche preliminari di regolarità urbanistica ed edilizia sia per gli edifici unifamiliari che per quelli plurifamiliari/condominiali (*l'esclusione riguarda sia le parti comuni che le singole unità immobiliari che compongono l'edificio*);
- **deve riportare esclusivamente gli estremi del titolo originario che ha permesso la costruzione dell'edificio** (es. numero di licenza edilizia, permesso, Scia) **o che ha legittimato lo stesso** (es. sanatoria, condono) e, in caso di un'immobile realizzato **prima del 1967**, una dichiarazione che attesta che è **stato completato entro tale data**.

Prima nota illustrativa

La normativa ha **carattere "speciale"** e, come tale, **prevale sia sulla disciplina statale che su quella regionale e/o locale comprese anche le indicazioni previste nella rispettiva modulistica per la presentazione della relativa pratica**. La norma non richiama l'articolo 6bis del DPR 380/2001 e, pertanto, non si deve far riferimento alla normativa come prevista dal medesimo articolo. Ne consegue che la **CILA può essere presentata per tutti gli interventi agevolabili con il Superbonus che riguardino anche le parti strutturali o i prospetti** come confermato dalle modifiche apportate in sede di conversione del decreto (*vedi dopo parte novità introdotte*).

Ambito di applicazione

La CILA si applica a **tutti gli interventi Superbonus 110% con esclusione della sola demolizione e ricostruzione degli edifici**. La norma è da interpretare nel senso che sono **escluse le sole demolizioni e ricostruzioni "integrali" degli edifici** e non la demolizione/sostituzione di alcune parti di edificio necessarie per finalità di miglioramento energetico e/o strutturale sismico (es. sostituzione del tetto). Dato che la disposizione fa riferimento a tutti gli interventi dell'articolo 119 del DL 34/2020, sono ricompresi anche quelli eseguibili in attività libera come definiti dall'articolo 6 del DPR 380/2001 e del Glossario dell'attività libera (DM 2 marzo 2018) per i quali sarà sufficiente una mera descrizione dell'intervento senza allegare relazioni o grafici illustrativi (*vedi dopo come specificato nelle novità introdotte*).

La nuova normativa si applica a tutti gli interventi le cui richieste sono presentate dal 1 giugno 2021 (*entrata in vigore del decreto legge 77/2021*) . Per gli interventi avviati prima del 1 giugno 2021 si ritiene che è facoltà del soggetto interessato continuare con la procedura originaria oppure presentare la CILA - Superbonus.

Stato legittimo

Non è necessario procedere alle relative verifiche **preliminari per accertare lo stato legittimo degli immobili** su cui si intendono realizzare gli interventi. Sarà sufficiente l'indicazione dei soli estremi del titolo edilizio originario che ha permesso la costruzione dell'edificio o che ha legittimato lo stesso oppure la dichiarazione della data in cui l'opera è stata completata nel caso in cui si tratti di immobile costruito prima del 1967. Ne consegue che la nuova normativa **non riguarda e non si applica ad ipotesi di abusi totali, cioè di nuove costruzioni realizzate integralmente in modo abusivo.** Tale indicazione è stata fornita anche in una circolare del **Comune di Genova dell'11 giugno 2021.**

Decadenza dal beneficio fiscale

Confermata la disposizione che introduce una specifica **deroga all'articolo 49 del DPR 380/2001** ossia alla disposizione che non consente di poter usufruire dei benefici fiscali in caso di difformità presenti nell'immobile. In particolare è stata **circoscritta la decadenza di cui all'art. 49** ricollegando la stessa, non più alle eventuali difformità preesistenti che l'immobile può avere, **ma agli interventi che si intende eseguire e per i quali si applica l'agevolazione fiscale.** In particolare, sono tassativamente indicati i relativi casi ossia:

- **mancata** presentazione della **CILA**;
- **interventi** realizzati in **difformità dalla CILA**;
- assenza dell'indicazione degli **estremi del titolo** o della **dichiarazione che l'immobile è ante 1967**;
- **non corrispondenza al vero delle attestazioni** richieste ai tecnici (art. 119, comma 14).

Prima nota illustrativa

Sotto questi ultimi aspetti si evidenzia che la decadenza del beneficio fiscale è strettamente collegata agli interventi di Superbonus che si intendono eseguire. Sul punto **l'Emilia Romagna** con una **circolare del 24 giugno 2021** ha evidenziato l'assoluta necessità sia di una corretta compilazione della modulistica sia di **una puntuale esecuzione dei lavori in conformità al progetto.**

Novità introdotte

CILA anche per opere strutturali e prospetti

Confermando la “specialità” della normativa e in linea con quanto richiesto dall’ANCE, è stato specificato che la **CILA è possibile presentarla anche qualora riguardi interventi delle parti strutturali o dei prospetti**, superando quanto oggi previsto negli articoli **6bis e 22 del DPR 380/2001** che non consentono di eseguire con CILA tali interventi ma li assoggettano a SCIA.

Prima nota illustrativa

La modifica è volta a consentire l’esecuzione di tutti gli interventi di Superbonus finalizzati al miglioramento dell’efficientamento energetico e della sicurezza strutturale (*con esclusione solo della demolizione e ricostruzione*). Con particolare riferimento ai prospetti e in attesa di eventuali chiarimenti in merito, si ritiene che siano possibili le relative modifiche oltre quanto consentito dall’articolo 3, comma 1, lettera b) del DPR 380/2001 che, a seguito delle modifiche introdotte dal DL 76/2020, consente nell’ambito della manutenzione straordinaria le modifiche ai prospetti solo se *“necessarie a mantenere e acquisire l’agibilità dell’edificio”*, non pregiudichino il decoro architettonico e non abbiano ad oggetto immobili soggetti a tutela ai sensi del DL 42/2004.

Varianti in corso d’opera

E’ stato chiarito (nuovo comma 13quinquies dell’articolo 119) che in caso di varianti in corso d’opera queste sono comunicate a fine lavori e costituiscono integrazione della stessa.

Prima nota illustrativa

La modifica è finalizzata a consentire che anche nei casi di **CILA sia possibile presentare delle varianti in corso d’opera, aspetto messo in discussione da molti commentatori e consentito espressamente solo in alcune realtà regionali e/o locali (es. Emilia Romagna)**. In caso di variante sarà, quindi, sufficiente **comunicarle a fine lavori** oppure (in attesa di quanto sarà specificato nelle modulistica unificata) presentare una nuova CILA come integrazione della precedente.

SCIA per l’agibilità

Tra gli altri aspetti che sono stati chiariti (nuovo comma 13quinquies dell’articolo 119) vi è l’esclusione, in sede di conclusione dei lavori, della presentazione della segnalazione certificata di cui all’articolo 24 del DPR 380/2001 ossia l’agibilità.

Prima nota illustrativa

Si evidenzia da subito che la modifica approvata presenta un **errore formale** che tuttavia **non incide sull’operatività della norma**. La disposizione, infatti, impropriamente utilizza

il termine “segnalazione certificata di inizio attività” **ma richiama l’articolo 24 del DPR 380/2001 che come è noto regola la procedura relativa alla SCIA per l’agibilità.**

Come è noto l’articolo 24, comma 2, del DPR 380/2001 prevede la necessità di presentare la SCIA per l’agibilità per i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possono influire sulle condizioni di cui al comma 1.
- In merito al punto c) e alle condizioni che possono influire sulla necessità di presentare una nuova agibilità, la norma cita in maniera generica quelle riferite alla “*sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati*”. La norma contenuta nell’articolo 24 del DPR 380/2001 non richiama, inoltre, la CILA ma solo il Permesso di costruire e la SCIA, ma tale aspetto non è stato da tutti ritenuto come elemento sufficiente a sostenere che per alcuni interventi soggetti a CILA non sia necessario presentare la SCIA per l’agibilità. Con le modifiche apportate in sede di conversione si ritiene che per tutti gli interventi eseguibili in CILA Superbonus non sia necessaria la presentazione della SCIA per l’agibilità. Sotto questo profilo si evidenzia che anche l’ANCI è del medesimo parere e che è in fase di definizione una guida che dovrebbe contenere tale indicazione. Si sottolinea, inoltre, che alla Camera, in sede di conversione del decreto, è stato approvato un ordine del giorno **(9/3146-AR/169. Foti, Butti, Rachele Silvestri, Ferro, Zucconi, Galantino)** con il quale il Governo si è impegnato ad assumere le iniziative necessarie a garantire un’uniforme applicazione su tutto il territorio nazionale della disposizione in oggetto esplicitando le novità introdotte attraverso la diffusione nella modulistica standardizzata e chiarendo che l’esclusione della SCIA per l’agibilità di cui all’articolo 24 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 riguarda tutti gli interventi agevolati con il Superbonus 110 e soggetti a Cila ai sensi dell’articolo 119, comma 13-ter.

Attività di edilizia libera

Nell’ambito della CILA Superbonus restano confermati ed inclusi tutti gli interventi previsti dall’articolo 119 (*con esclusione solo della demolizione e ricostruzione*). Con riferimento agli interventi ricadenti in attività libera ai sensi dell’art. 6 del DPR 380/2001 e del Glossario dell’attività libera (DM 2 marzo 2018) sarà sufficiente una mera descrizione dell’intervento senza allegare relazioni o grafici illustrativi.

Prima nota illustrativa

Al fine di non aggravare ulteriormente la procedura per queste tipologie di intervento è stato pertanto specificato che per quelle opere non sarà necessario procedere a rilievi, elaborazione di grafici o specifiche relazioni illustrative, ma sarà sufficiente riportare una mera descrizione dell’intervento che si andrà ad eseguire. **La loro inclusione è stata giustificata al fine di consentire anche per tale tipologie di interventi l’applicazione della deroga contenuta nell’articolo 49 del DPR 380/2001.**

Deroga alle distanze minime

E' stata aggiunta, in sede di conversione, una nuova previsione che, al comma 3 dell'articolo 119 del DL 34/2020, aggiunge un ultimo periodo con il quale si stabilisce che **non concorrono nel conteggio della distanza e della altezza**, in deroga alle distanze minime dell'art. 873 cc, **gli interventi per la realizzazione dei cappotti termici e del cordolo sismico previsti dall'articolo 119 nonché tutti gli interventi di cui all'articolo 16-bis del TUIR di cui al DPR 917/86 (ecobonus).**

Prima nota illustrativa

La norma è finalizzata ad agevolare ulteriormente gli interventi per la realizzazione dei cappotti termici nonché per i cordoli sismici **superando il problema delle distanze previste dall'art. 873 del codice civile (ossia il rispetto dei 3mt o la distanza maggiore prevista dai regolamenti locali)**. Tale norma si aggiunge a quanto già previsto all'articolo **14, comma 7, del Dlgs 102/2014 come modificato dal Dlgs 73/2020** e da eventuali normative regionali o comunali, che già prevede che il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori (necessario per ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e quindi per gli interventi di isolamento termico a cappotto) non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura. Tale deroga è però esercitabile nel rispetto della distanza minima prevista dal codice civile. La portata innovativa della nuova disposizione introdotta dalla Legge di conversione 108/2021 è quella di **non conteggiare il maggiore spessore anche ai fini delle distanze minime riportate all'articolo 873 del codice civile**. Tale possibilità è però concessa **solo se l'intervento rientra in una delle due agevolazioni fiscali (e risponda quindi ai requisiti previsti) di cui all'articolo 16-bis del TUIR e di cui all'art. 119 del D.L. n. 34/2020**. Resta ancora aperta la questione legata all'esonero dell'occupazione di suolo pubblico per tali interventi in merito alla quale l'ANCE aveva presentato un apposito emendamento e sul quale continuerà l'azione dell'Associazione.

Valutazione della legittimità dell'immobile oggetto di intervento

E' stata confermata, con alcune modifiche, la disposizione con la quale si specifica che *"resta comunque impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento"*.

In sede di conversione tale ultimo inciso è stato inserito in un comma a parte (nuovo comma 13 quater dell'articolo 119) al fine di ritenere tale indicazione non riferita alla decadenza del beneficio fiscale in caso di attestazione non veritiere da parte dei tecnici.

Prima nota illustrativa

Tale ultima precisazione è stata introdotta al fine di evitare che la CILA sia considerata una sanatoria delle eventuali difformità presenti nell'edificio oggetto degli interventi e, quindi, non ha carattere legittimante in riferimento alle medesime irregolarità, rimanendo impregiudicata l'ordinaria attività di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

da parte dell'amministrazione comunale. Tale considerazione è riscontrabile anche sulla base delle indicazioni fornite dal Comune di Genova che ha specificato che le disposizioni non costituiscono "legittimazione" di eventuali abusi che possano eventualmente esistere e che di conseguenza potrebbero "riemergere" in occasioni di verifiche di regolarità edilizia che siano richieste dalla legge per diversi fini (atti di compravendita, mutui, nuova diverso intervento edilizio, denuncia del vicino ecc.), **verifiche che tuttavia non inciderebbero sulla pratica presentata ai sensi del richiamato art 33 e relativi effetti anche fiscali.**



IL SUPERBONUS EDILIZIO AL 110%: IL MODELLO CILA A SEGUITO DEL DL N. 77/2021 (C.D. SEMPLIFICAZIONI E GOVERNANCE)

Super Bonus
110%

**Istruzione tecniche,
Linee guida, Note e Modulistica**

28 luglio 2021



A cura di

Stefania Dota – Vice Segretario Generale; **Maurizio Cabras** – Esperto ANCI Nazionale,
Coordinatore Dipartimento Urbanistica ANCI Lombardia.

in collaborazione con **Maria Rosaria Di Cecca** – Responsabile Ufficio Affari Istituzionali

INDICE

PREMESSA	4
1. IL QUADRO NORMATIVO	6
2. LE NUOVE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA DI INCENTIVI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA E RIGENERAZIONE URBANA INTRODOTTE DAGLI ARTICOLI 33 E 33-BIS DEL DL N. 77/2021 C.D. SEMPLIFICAZIONI E GOVERNANCE	9
3. IL MODELLO CILA PER IL SUPERBONUS	12
4. MODULISTICA	15

PREMESSA

La semplificazione del Superbonus edilizio al 110% operata dal decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77 (c.d. Semplificazioni e Governance), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 31 maggio 2021 n. 129, costituisce una risposta alla richiesta che ANCI per prima aveva avanzato al Governo di agevolare e accelerare l'attuazione della misura, ritenendo non sufficienti solo le misure di potenziamento del personale introdotte dalla legge di bilancio 2021 (commi 69 e 70 della legge n. 178/2020), peraltro ancora inattuate.

Si ricorda che il PNRR prevede interventi di semplificazione per l'edilizia e l'urbanistica nonché per la rigenerazione urbana volti ad accelerare l'efficienza energetica e la rigenerazione urbana. In particolare, tali interventi hanno la finalità di rimuovere gli ostacoli burocratici all'utilizzo del Superbonus 110%, la cui attuazione ha incontrato molti ostacoli connessi alla necessità di attestare la conformità edilizia dei fabbricati, particolarmente complessa per gli edifici più risalenti nel tempo, come segnalato dall'ANCI e riportato anche nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - Semplificazioni in materia di edilizia e urbanistica e di interventi per la rigenerazione urbana.

In tal senso, l'articolo 33 del DL n. 77/2021, di cui si dirà più approfonditamente in seguito, tra le altre misure di semplificazione, ha rivisto la disciplina per fruire del Superbonus, stabilendo che, attraverso una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) è *sufficiente* attestare gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione, rendendo in tal modo non più necessaria l'attestazione dello stato legittimo ex articolo 9-bis del DPR 380/2001 che stava ostacolando gli iter burocratici dell'incentivo fiscale.

Le modifiche alla norma apportate dal Parlamento hanno ulteriormente spostato il baricentro della disposizione dagli aspetti prettamente edilizi a quelli più specificatamente fiscali, focalizzando così l'attenzione del provvedimento allo stato di fatto degli immobili e non più alla conformità edilizia degli stessi, lasciando comunque impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.

Il Parlamento, inoltre, ha introdotto ulteriori misure di particolare rilevanza quali la deroga alle distanze minime di cui all'articolo 873 del Codice Civile per la realizzazione del cappotto termico e del cordolo sismico, e lo strumento delle varianti in corso d'opera che potranno essere comunicate a fine lavori e costituiranno una integrazione della CILA presentata.

Non è stata accolta, infine, la proposta di ANCI di ricomprendere tra gli interventi del Superbonus gli immobili di proprietà dei Comuni né gli alberghi, lasciando così irrisolta una significativa criticità sulla quale sarà necessario intervenire con un successivo provvedimento.

All'indomani della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto in oggetto, ANCI, UPI, Conferenza delle Regioni e Dipartimento della Funzione Pubblica hanno lavorato alacremente alla predisposizione di un modello unico nazionale di CILA da utilizzare per il Superbonus.

Il presente Quaderno, dunque, dopo una breve ricostruzione del quadro giuridico della disciplina del Superbonus e un'informativa delle novità introdotte dal decreto c.d. Semplificazioni e Governance, fornisce lo schema di CILA, oggetto di Accordo in Conferenza Unificata.

1. IL QUADRO NORMATIVO

Cos'è il Superbonus

La finalità della detrazione fiscale c.d. Superbonus è quella di consentire detrazioni fiscali pari al 110% delle spese per interventi di messa in sicurezza sismica degli edifici e per interventi di efficienza energetica.

La detrazione è ripartita dagli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo e in 4 quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nel 2022.

La detrazione può essere chiesta per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022 (nuovo termine introdotto dal comma 66 della legge di bilancio 2021) per interventi effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali su unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno, site all'interno di edifici plurifamiliari, nonché sulle singole unità immobiliari (fino ad un massimo di due). Il medesimo comma 66 chiarisce che un'unità immobiliare può ritenersi funzionalmente indipendente qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva:

- ✓ impianti per l'approvvigionamento idrico;
- ✓ impianti per il gas;
- ✓ impianti per l'energia elettrica;
- ✓ impianto di climatizzazione invernale.

La legge di bilancio 2021, inoltre, estende il termine per fruire dell'agevolazione fiscale di riqualificazione energetica al 31 dicembre 2022 per gli interventi effettuati dagli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati.

Infine, i termini di cui sopra sono ulteriormente prorogati dalla legge di bilancio 2021:

- ✓ per gli interventi effettuati dai condomini per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022;
- ✓ per gli interventi effettuati dagli IACP, per i quali alla data del 31 dicembre 2022 siano

stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 30 giugno 2023.

Chi ne può usufruire

Per quanto riguarda i beneficiari, possono accedere al Superbonus le persone fisiche che possiedono o detengono l'immobile (per esempio proprietari, nudi proprietari, usufruttuari, affittuari e loro familiari), i condomini, gli Istituti autonomi case popolari (IACP), le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, le Onlus e le associazioni e società sportive dilettantistiche registrate, queste ultime per i soli lavori dedicati agli spogliatoi.

La detrazione è concessa a condizione che la regolarità degli interventi sia asseverata da professionisti abilitati, che devono anche attestare la congruità delle spese sostenute con gli interventi agevolati.

Si segnala che nel corso dello svolgimento delle interrogazioni a risposta immediata del 26 maggio 2021, alla Camera dei deputati, il Ministro dell'Economia e delle finanze ha fatto presente che il Governo si è impegnato a inserire nel disegno di bilancio per il 2022 una proroga della misura per il 2023, tenendo conto dei dati relativi alla sua applicazione nel 2021, con riguardo agli effetti finanziari, alla natura degli interventi realizzati, al conseguimento degli obiettivi di risparmio energetico e di sicurezza degli edifici.

Superbonus e PNRR

Il Piano nazionale di ripresa e resilienza-PNRR, Componente 3 della Missione 2 (Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici), destina complessivamente 13,95 miliardi di euro alla misura del Superbonus. Sempre in materia efficienza energetica e riqualificazione degli edifici, sono previste ulteriori risorse nazionali a carico del c.d. Fondo complementare per un ammontare complessivo di 6,56 miliardi di euro (di cui 4,56 specificamente destinati al Superbonus), nonché ulteriori 0,32 miliardi dal programma REACT dell'UE. Gli interventi di questa Componente, come scritto nel testo del PNRR, si prefiggono di incrementare il livello di efficienza energetica degli edifici, una delle leve più virtuose per la riduzione delle emissioni in un Paese come l'Italia che soffre di un parco edifici con oltre il 60 per cento dello *stock*

superiore a 45 anni, sia negli edifici pubblici (ad es. scuole, cittadelle giudiziarie), sia negli edifici privati.

Il PNRR intende, inoltre, prorogare al 2023 tale misura e le risorse verranno impegnate nella prossima legge di bilancio.

2. LE NUOVE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA DI INCENTIVI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA E RIGENERAZIONE URBANA INTRODOTTE DAGLI ARTICOLI 33 E 33-BIS DEL DL N. 77/2021 C.D. SEMPLIFICAZIONI E GOVERNANCE

Si tratta, come già detto in premessa, di una misura finalizzata a rendere molto più agevole l'accesso alla detrazione al 110 per cento.

In particolare, la nuova disposizione, che sostituisce il comma 13-ter dell'articolo 119 del DL n. 34/2020:

- semplifica la disciplina per fruire del Superbonus stabilendo che attraverso una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) è sufficiente attestare gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione (rendendo non più necessaria l'attestazione dello stato legittimo e allo stesso tempo lasciando impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento);
- stabilisce che le misure di semplificazione non potranno essere applicate agli interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione integrale;
- precisa che, in caso di immobili assoggettati a vincolo ai sensi del D. Lgs 42/04, resta ferma la necessità di acquisire l'assenso dell'Ente competente;
- conferma (si rimanda all'articolo 1, comma 66, lettera d), legge di bilancio 2021) la detrazione al 110 per cento anche per gli interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, eseguiti congiuntamente ad interventi antisismici;
- estende alle organizzazioni non lucrative di utilità sociale la possibilità di avvalersi dell'agevolazione fiscale per gli interventi realizzati su immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4 (ad esempio: ospedali, case di cura e conventi) e ne determina il limite di spesa per le singole unità immobiliari. La disposizione chiarisce

che tali interventi possono fruire della detrazione a condizione che i soggetti beneficiari svolgano attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali e i cui membri del consiglio di amministrazione non percepiscano alcun *compenso* o indennità di carica;

- consente di realizzare il cappotto termico o il cordolo sismico in deroga alla normativa sulle distanze minime con gli edifici vicini o sulla crescita in altezza che l'intervento potrebbe comportare;
- stabilisce che, in caso di opere già classificate come attività di edilizia libera (ai sensi del D.P.R. 380/2001 o della normativa regionale) nella CILA è richiesta la sola descrizione dell'intervento,
- consente l'utilizzo della CILA Superbonus anche per gli interventi su parti strutturali dell'edificio, considerati manutenzione straordinaria, se ricompresi tra quelli previsti dall'articolo 119 del DL 34/2020.

La norma, inoltre, prevede che la decadenza del beneficio fiscale previsto dall'articolo 49 del DPR n. 380/2001 opera esclusivamente nei seguenti casi:

- a) mancata presentazione della CILA;
- b) interventi realizzati in difformità dalla CILA;
- c) assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo periodo;
- d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14.

Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.

Si segnala, infine, che, a seguito di una nuova norma approvata dal Parlamento, *“le violazioni meramente formali che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo non comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali limitatamente alla irregolarità od omissione riscontrata. Nel caso in cui le violazioni riscontrate nell'ambito dei controlli da parte delle autorità competenti siano rilevanti ai fini dell'erogazione degli incentivi, la decadenza dal beneficio si*

applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione.” (comma 5-bis, articolo 119 del DL n. 34/2020).

3. IL MODELLO CILA PER IL SUPERBONUS

Come già anticipato in premessa, all'indomani dell'entrata in vigore del decreto n. 77/2021, ANCI, UPI, Conferenza delle Regioni e Dipartimento della Funzione Pubblica hanno lavorato ad un modello CILA valevole solo per gli interventi oggetto di richiesta del Superbonus.

La scelta è stata dettata dalla "specialità" della disciplina che consente ai tecnici di asseverare tutti gli interventi *de quibus* con una CILA (e non più, ove previsto, con una SCIA). Si è deciso, dunque, per evitare ai tecnici comunali di non confondere le due procedure, di procedere alla elaborazione di un modulo *ad hoc*.

I contenuti più importanti del nuovo modello, che si allega nel paragrafo successivo, oggetto di Accordo in Conferenza Unificata, sono:

- ***Gli interventi agevolati con il Superbonus dovranno essere realizzati con CILA e non sarà più richiesta la verifica dello stato legittimo degli immobili***

Attraverso la CILA "Superbonus" dovranno essere attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile, ovvero che la costruzione dell'immobile è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967 o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione, non rendendo più obbligatoria, come più volte ricordato, la verifica dello stato legittimo. Si ricorda che rimane impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.

- ***Ambito di applicazione della CILA del Superbonus***

Tutti gli interventi previsti dell'articolo 119, comma 13-ter, del DL n. 34 del 2020, come modificato dall'articolo 33 del DL n. 77 del 2021, costituendo interventi per l'efficientamento energetico e/o interventi strutturali, ad eccezione di quelli che prevedono la demolizione e ricostruzione, sono classificati come manutenzione straordinaria.

Per gli interventi finalizzati agli incentivi Superbonus 110% già classificati quali edilizia libera ex art. 6 D.P.R. 380/2001 s.m.i. di cui al DM 2 marzo 2018, il modello predisposto non obbliga alla presentazione di alcuno elaborato progettuale.

Si precisa che in caso di interventi strutturali, ai fini degli interventi previsti dell'articolo 119, comma 13-ter, del DL n. 34 del 2020, come modificato dall'articolo 33 del DL n. 77 del 2021,

la denuncia dei lavori presentata o l'autorizzazione sismica di cui al DPR 380/01 è un presupposto indispensabile di cui alla CILA "Superbonus".

➤ ***Interventi di Superbonus già in corso di esecuzione***

Per gli interventi già in itinere finalizzati al c.d. Superbonus già eseguiti in forza di altri procedimenti edilizi in data antecedente all'entrata in vigore del DL n. 77 del 2021, è possibile sia proseguire con la procedura già in essere sia con la presentazione della CILA "Superbonus". In questo caso, ai sensi della vigente normativa sui documenti amministrativi (articolo 18 della Legge 241/90), l'istante può richiedere all'amministrazione comunale di tenere valida la documentazione progettuale già presente agli atti quali allegati alla CILA "Superbonus".

➤ ***Interventi di Superbonus connessi ad altre opere***

Per gli interventi che prevedono contemporaneamente opere soggette a benefici fiscali di cui al Superbonus e altre opere non rientranti in tali benefici, occorre comunque presentare sia la CILA "Superbonus", sia attivare il procedimento edilizio relativo per le opere non comprese, anche contemporaneamente. Tale precisazione è condizionata dalla norma che esplicita la decadenza dello sgravio fiscale nel caso in cui l'intervento non sia conforme alla CILA "Superbonus".

Qualora l'intervento proposto contempili lavori diversi rispetto a quelli di cui all'art 119 del Decreto 34/2020, come modificato dall'articolo 33 del DL 77/2021, per l'intero intervento occorrerà fare riferimento al regime amministrativo ordinario per cui, secondo i casi, occorrerà una SCIA o un Permesso di Costruire.

➤ ***Interventi di Superbonus connessi all'acquisizione di atti e autorizzazioni di enti sovra ordinati rispetto alle Amministrazioni Comunali***

Qualora la realizzazione degli interventi del c.d. Superbonus 110% preveda la richiesta di atti od autorizzazioni di enti sovraordinati rispetto alle Amministrazioni Comunali la "CILA Superbonus" non supera ovviamente la vigente normativa in materia. A titolo di esempio, in caso di immobili assoggettati a vincolo ai sensi del D. Lgs 42/04 resta ferma la necessità di acquisire preventivamente l'autorizzazione dell'Ente competente qualora necessaria rispetto agli interventi in progetto. Allo stesso modo, se le opere oggetto di Superbonus 110% siano soggette alla disciplina in materia di Prevenzione Incendi.

➤ **Elaborati progettuali**

Nella modulistica della CILA “Superbonus” è stato ulteriormente chiarito – nel “Quadro riepilogativo della documentazione” - che, al fine della semplificazione degli interventi finalizzati all’ottenimento degli incentivi fiscali, **l’elaborato progettuale consiste nella mera descrizione, in forma sintetica, dell’intervento da realizzare. Solo se necessario per una più chiara e compiuta descrizione, il progettista potrà allegare elaborati grafici illustrativi.** Resta fermo, così come precedentemente indicato, che per gli interventi di edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, e correlate norme statali e regionali, può essere sufficiente una sintetica descrizione dell'intervento inserita direttamente nella modulistica.

➤ **Interventi di Superbonus in deroga alle distanze minime riportate all’articolo 873 del Codice Civile**

Le modifiche introdotte con il DL Semplificazioni e Governance, consentono di realizzare il cappotto termico o il cordolo sismico in deroga alla normativa sulle distanze minime con gli edifici vicini o sulla crescita in altezza che l’intervento potrebbe comportare.

➤ **Varianti in corso d’opera agli interventi Superbonus**

In caso di varianti in corso d’opera ad interventi di cui alla CILA “Superbonus”, le stesse varianti possono essere comunicate a fine lavori e costituiscono integrazione della CILA presentata.

➤ **Agibilità interventi Superbonus**

Per gli interventi di cui alla CILA “Superbonus” non è richiesta, alla conclusione dei lavori, la segnalazione certificata di agibilità di cui all’articolo 24 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

4. MODULISTICA

Modello CILA

La modulistica di seguito riportata è stata predisposta sulla base del modello esistente con le modifiche riferite al caso di specie. A tale modulo unico CILA Superbonus 110%, è aggiunto il modello “Soggetti Coinvolti” in analogia alle altre tipologie edilizie.

Il modello entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul sito istituzionale della Presidenza del Consiglio - Dipartimento della Funzione Pubblica.

Al Comune di _____	Pratica edilizia _____
<input type="checkbox"/> SUE PEC / Posta elettronica _____	del _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _
	Protocollo _____
	<input type="checkbox"/> CILA-Superbonus
	<input type="checkbox"/> CILA-Superbonus con altre comunicazioni o SCIA
	<input type="checkbox"/> CILA-Superbonus con richiesta contestuale di atti presupposti
	<i>da compilare a cura del SUE</i>

CILA-SUPERBONUS

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA PER GLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 119 DEL D.L. N. 34 DEL 2020

(ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34 del 2020, come modificato dall'art. 33 del D.L. n. 77 del 2021)

DATI DEL TITOLARE *(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")*

Cognome e Nome	_____			
codice fiscale	_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _			
nato/a a	_____	prov.	_ _	Stato _____
nato/a il	_ _ _ _ _ _ _ _ _			
residente in	_____	prov.	_ _	Stato _____
indirizzo	_____	n.	_____	C.A.P. _ _ _ _ _
PEC / posta elettronica	_____			
Telefono fisso / cellulare	_____			

DATI DEL CONDOMINIO / ENTE / ONLUS / ALTRO SOGGETTO *(eventuale)*

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto _____
(Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio, condomino delegato, ecc.)

dell'immobile interessato dall'intervento e di

- a.1 **avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento
- a.2 **non avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento

b) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere oggetto della comunicazione di inizio lavori

- b.1 **non riguardano parti comuni**
- b.2 riguardano le **parti comuni di un fabbricato condominiale**¹
- b.3 riguardano sia **parti comuni di un fabbricato condominiale** sia **parti dell'immobile di proprietà di singoli condomini**, come risulta dall'allegato "soggetti coinvolti"
- b.4 riguardano parti comuni di un **fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio**, come risulta dall'allegato "soggetti coinvolti"
- b.5 riguardano **parti dell'edificio di proprietà comune** ma **non necessitano di assenso** perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

COMUNICA

c) Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori asseverata

l'inizio dei lavori per interventi soggetti a CILA

- c.1 per la cui realizzazione **non sono necessari altri atti di assenso, altre segnalazioni o comunicazioni**
- c.2 per la cui realizzazione **presenta in allegato** alla CILA le ulteriori comunicazioni o segnalazioni certificate di inizio attività indicate nel quadro riepilogativo allegato
- c.3 per la cui realizzazione **presenta contestualmente alla CILA la domanda per l'acquisizione d'ufficio degli atti assenso necessari alla realizzazione dell'intervento**, indicati nella Tabella di cui al punto 3) delle Dichiarazioni del progettista. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento oggetto della comunicazione può essere iniziato solo dopo la comunicazione da parte dello Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso

¹ L'amministratore deve, comunque, disporre della delibera dell'assemblea condominiale di approvazione delle opere.

d) Qualificazione dell'intervento

che la comunicazione:

- d.1 riguarda l'**intervento** descritto di seguito nella dichiarazione del progettista, che rientra tra quelli soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34 del 2020, e che:
- d.1.1 i lavori avranno inizio in data |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
- d.1.2 i lavori avranno inizio dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione delle autorizzazioni/nulla osta che è necessario acquisire preventivamente
- d.2 costituisce variante in corso d'opera a CILA Superbonus presentata in data... |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| prot. n. _____ e costituisce integrazione alla stessa
- d.3 costituisce integrazione alla pratica edilizia presentata in data |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| prot. n. _____ relativa ad interventi edilizi non soggetti a Superbonus (nel caso in cui la CILA sia contestuale ad altri interventi non soggetti a Superbonus)

e) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento riguarda l'immobile

sito in (via, piazza, ecc.) _____ n. _____

scala _____ piano _____ interno _____ C.A.P. |_|_|_|_|_|_|_|_| censito al catasto fabbricati terreni

foglio n. _____ map. _____ (se presenti) sub. _____ sez. _____ sez. urb. _____

avente destinazione d'uso _____ (Ad es. residenziale ecc.)

f) Attestazioni relativamente alla costruzione/legittimazione dell'immobile

che la costruzione dell'immobile oggetto dell'intervento:

- f.1 è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967
- f.2 è stata autorizzata dal seguente titolo edilizio: _____ (specificare gli estremi del titolo abilitativo)
- f.3 è stata legittimata dal seguente titolo: _____ (specificare gli estremi del titolo)

g) Tecnici incaricati

di aver incaricato come progettista il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

- g.1 di aver incaricato in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

g.2 che gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

h) Impresa esecutrice dei lavori

h.1 che i lavori sono/saranno eseguiti dalla impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

i) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (*)

che l'intervento:

i.1 **non ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)

i.2 **ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto, relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici,

i.2.1 **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno e i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato

i.2.2 **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

i.3 relativamente alla **notifica preliminare di cui all'articolo 99** del d.lgs. n. 81/2008,

i.3.1 dichiara che l'intervento **non è soggetto** all'invio della notifica

i.3.2 dichiara che l'intervento **è soggetto** all'invio della notifica e

i.3.2.1 **allega** alla presente comunicazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente CILA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

l) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. n. 445/2000).

Data e luogo

Il/I Dichiarante/i

(*) Il quadro i) sul rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro può essere adattato sulla base delle previsioni della disciplina regionale.

DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA

Cognome e
Nome _____

Iscritto/a
all'ordine/collegio _____ di _____ al n. |_|_|_|_|_|_|_|

N.B.: Tutti gli altri dati relativi al progettista (anagrafici, timbro ecc.) sono contenuti nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella comunicazione di inizio lavori di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che **le opere in progetto sono subordinate a comunicazione di inizio lavori** in quanto rientrano tra quelle previste dall'art. 119 del D.L. n. 34 del 2020, costituendo:

- 1.1 interventi per l'efficientamento energetico
- 1.2 interventi strutturali disciplinati dalle "Norme tecniche per le costruzioni"

e che, in particolare, i lavori consistono in:

2) Altre comunicazioni, segnalazioni, asseverazioni ecc.

che per la realizzazione dell'intervento edilizio sono necessarie le seguenti segnalazioni, asseverazioni, comunicazione e notifiche che si presentano contestualmente alla CILA:

Comunicazioni, segnalazioni ecc.	Autorità competente

3) Autorizzazioni **refuso**/Atti di assenso da acquisire²

che la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio dei seguenti atti di assenso, obbligatori ai sensi delle normative di settore, per cui si richiede la loro acquisizione d'ufficio sulla base della documentazione allegata alla presente comunicazione:

Tipologia di atto	Autorità competente al rilascio
<i>deroga, autorizzazione paesaggistica ecc.</i>	

NOTE:

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico e a seguito del sopralluogo³,

² Nel caso di interventi strutturali, indicare nel quadro 2 o 3, rispettivamente, ove previste, la denuncia dei lavori presentata o l'autorizzazione sismica di cui al D.P.R. n. 380/2001, di cui si richiede il rilascio con la presente CILA-Superbonus, ai fini degli interventi di cui all'art. 119, comma 13-ter, del DL n. 34 del 2020

³ Ai sensi dell'articolo 33 del D.L. n. 77/2021, non è richiesta l'attestazione dello stato legittimo, di cui all'articolo 9-bis del d.P.R. n.

ASSEVERA

che gli interventi, compiutamente descritti nell'elaborato progettuale o nella parte descrittiva, sono conformi alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia.

Data e luogo

Il Progettista

Quadro Riepilogativo della documentazione⁴

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA CILA			
ALLEGATO	DENOMINAZIONE	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO
✓	Soggetti coinvolti	g), h)	Sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria (*)	-	Se previsto dal Comune
<input type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
<input type="checkbox"/>	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	i)	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008, fatte salve le specifiche modalità tecniche adottate dai sistemi informativi regionali
<input type="checkbox"/>	Copia della procura/delega	a), b)	Nel caso di procura/delega a presentare la comunicazione ovvero se l'intervento è effettuato su condominio composto da due a otto unità immobiliari, che non abbia nominato un amministratore
<input type="checkbox"/>	Elaborato progettuale	-	Vedi nota sottostante

NOTA

L'elaborato progettuale consiste nella mera descrizione, in forma sintetica, dell'intervento da realizzare. Se necessario per una più chiara e compiuta descrizione, il progettista potrà allegare elaborati grafici illustrativi. Resta fermo che per gli interventi di edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, e correlate norme statali e regionali, è sufficiente una sintetica descrizione dell'intervento, che può essere inserita direttamente nel presente modello.

⁴ Il quadro riepilogativo potrà essere predisposto in "automatico" dal sistema informativo.

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE COMUNICAZIONI, SEGNALAZIONI, ASSEVERAZIONI O NOTIFICHE

<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la presentazione di altre comunicazioni, segnalazioni o altre istanze (<i>specificare</i>) _____ _____ _____	2)	
--------------------------	---	----	--

RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO

<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso obbligatori ai sensi delle normative di settore (<i>specificare</i>) _____ _____	3)	
--------------------------	---	----	--

Il/I Dichiarante/i

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Art. 13 del Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016)⁵

Il Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art.13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del Trattamento: Comune di _____
(nella figura dell'organo individuato quale titolare)

Indirizzo _____
Indirizzo mail/PEC _____

Finalità del trattamento. Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento.⁶ Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

Destinatari dei dati. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), ove applicabile, e in caso di

⁵ Nel caso di piattaforme telematiche l'informativa sul trattamento dei dati personali può essere resa disponibile tramite apposito link (da indicare) o pop up o altra soluzione telematica.

⁶ Le finalità del trattamento possono essere ulteriormente specificate in relazione ai settori di intervento.

controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art.71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa).

Responsabile del trattamento _____⁷

Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal regolamento.

Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di _____ indirizzo mail _____

Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail _____

Periodo di conservazione dei dati. I dati personali saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene.

i sottoscritti dichiarano di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.

Il dichiarante

il progettista

⁷ Indicazione eventuale.

Pratica edilizia _____

del |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Protocollo _____

da compilare a cura del SUE

ALTRI SOGGETTI COINVOLTI (ALLEGATO ALLA CILA-SUPERBONUS)

1. DATI DEGLI ALTRI TITOLARI

(compilare nel caso più titolari solo per interventi su:

unità immobiliare unifamiliare

unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e

dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno

– sezione ripetibile per ogni proprietario/a)

Cognome e Nome _____ codice fiscale |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

in qualità di ⁽¹⁾ _____ della ditta / società ⁽¹⁾ _____

con codice fiscale / p. IVA ⁽¹⁾ |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

nato/a a _____ prov. |_|_| / Stato _____ nato/a il |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

residente in _____ prov. |_|_| / Stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. |_|_|_|_|_|_|

PEC / posta elettronica _____ Telefono fisso / cellulare _____

(1) Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società

2. DATI DELLE UNITA' IMMOBILIARI

(compilare solo nel caso in cui siano previsti anche interventi trainati su parti private di unità immobiliari facenti parte dell'edificio condominiale beneficiario del Superbonus – sezione ripetibile per ogni unità immobiliare interessata)

residente in _____ prov. |__|_| Stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. |_|_|_|_|_|

con studio in _____ prov. |__|_| Stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. |_|_|_|_|_|

Iscritto/a all'ordine/collegio _____ di _____ al n. |_|_|_|_|_|

Telefono _____ fax. _____ cell. _____

posta elettronica certificata _____

Altri tecnici incaricati *(la sezione è ripetibile in base al numero di altri tecnici coinvolti nell'intervento)*

Incaricato della _____ *(ad es. progettazione degli impianti/certificazione energetica, ecc.)*

Cognome e Nome _____ codice fiscale |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Nato/a a _____ prov. |__|_| Stato _____ nato/a il |_|_|_|_|_|_|_|_|_|

residente in _____ prov. |__|_| Stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. |_|_|_|_|_|

con studio in _____ prov. |__|_| Stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. |_|_|_|_|_|

(se il tecnico è iscritto a un ordine professionale)

Iscritto/a _____ di _____ al n. |_|_|_|_|_|

(se il tecnico è dipendente di un'impresa)

Dati dell'impresa

Ragione sociale _____

codice fiscale /
p. IVA |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Iscritta alla
C.C.I.A.A. di _____ prov. |_|_| n. |_|_|_|_|_|_|_|_|_|

con sede in _____ prov. |__|_| Stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. |_|_|_|_|_|

il cui legale rappresentante è _____

Estremi dell'abilitazione *(se per lo svolgimento dell'attività oggetto dell'incarico è richiesta una specifica autorizzazione iscrizione in albi e registri)*

Telefono _____ cell. _____

posta elettronica certificata _____

4. IMPRESE ESECUTRICI

(compilare in caso di affidamento dei lavori a una o più imprese – sezione ripetibile)

Ragione sociale _____

codice fiscale / p. IVA |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ prov. |_|_|/ n. |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|/ con sede in _____

prov. |_|_|/ Stato _____ indirizzo _____ n. _____

C.A.P. |_|_|_|_|_|_|/ il/la cui legale rappresentante è _____

codice fiscale |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|/ nato/a a _____ prov. |_|_|/

Stato _____

_ cell. _____ posta elettronica _____

Dati per la verifica della regolarità contributiva

<input type="checkbox"/> Cassa edile	sede di _____
codice impresa n. _____	codice cassa n. _____
<input type="checkbox"/> INPS	sede di _____
Matr./Pos. Contr. n. _____	
<input type="checkbox"/> INAIL	sede di _____
codice impresa n. _____	pos. assicurativa territoriale n. _____

Data e luogo

Il/La/I/Le Dichiarante/i

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Art. 13 del Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016)⁸

Il Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art.13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del Trattamento: Comune di _____
(nella figura dell'organo individuato quale titolare)

Indirizzo _____
Indirizzo mail/PEC _____

Finalità del trattamento. Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento.⁹ Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

Destinatari dei dati. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), ove applicabile, e in caso di

⁸ Nel caso di piattaforme telematiche l'informativa sul trattamento dei dati personali può essere resa disponibile tramite apposito link (da indicare) o pop up o altra soluzione telematica.

⁹ Le finalità del trattamento possono essere ulteriormente specificate in relazione ai settori di intervento.

controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art.71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa).

Responsabile del trattamento _____¹⁰

Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal regolamento.

Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di _____ indirizzo mail _____

Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail _____

Periodo di conservazione dei dati. I dati personali saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene.

Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.

¹⁰ Indicazione eventuale.

TESTO COORDINATO DEL DECRETO-LEGGE 31 maggio 2021, n. 77

Testo del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 129 del 31 maggio 2021 - Edizione straordinaria), coordinato con la legge di conversione 29 luglio 2021, n. 108 (in questo stesso S.O.), recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure.». (21A04731)

(GU n.181 del 30-7-2021 - Suppl. Ordinario n. 26)

Vigente al: 30-7-2021

Capo VII

Disposizioni in materia di efficienza energetica

Art. 33

Misure di semplificazione in materia di incentivi per l'efficienza energetica e rigenerazione urbana

1. All'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 4, dopo il primo periodo, e' inserito il seguente:

«Tale aliquota si applica anche agli interventi previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, anche ove effettuati in favore di persone di eta' superiore a sessantacinque anni ed a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi indicati nel primo periodo e che non siano gia' richiesti ai sensi del comma 2 della presente disposizione.»;

b) dopo il comma 10, e' inserito il seguente:

«10-bis. Il limite di spesa ammesso alle detrazioni di cui al presente articolo, previsto per le singole unita' immobiliari, e' moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi di **((incremento dell'efficienza energetica))**, di miglioramento o di adeguamento antisismico previsti ai commi 1, 2, 3, 3-bis, 4, 4-bis, 5, 6, 7 e 8, e la superficie media di una unita' abitativa immobiliare, come ricavabile dal Rapporto Immobiliare pubblicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ai sensi dell'articolo 120-sexiesdecies del decreto legislativo **((1° settembre))** 1993, n. 385, per i soggetti di cui al comma 9, lettera d-bis), che siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) svolgano attivita' di prestazione di servizi

socio-sanitari e assistenziali, e i cui membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscono alcun compenso o indennità di carica;

b) siano in possesso di immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito. Il titolo di comodato d'uso gratuito è idoneo all'accesso alle detrazioni di cui al presente articolo, a condizione che il contratto sia regolarmente registrato in data certa anteriore alla data di entrata in vigore della presente disposizione.»;

((c) il comma 13-ter è sostituito dai seguenti:))

«13-ter. Gli interventi di cui al presente articolo, **((anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti,))** con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967. La presentazione della CILA non richiede l'attestazione dello stato legittimo di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Per gli interventi di cui al presente comma, la decadenza del beneficio fiscale previsto dall'articolo 49 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 opera esclusivamente nei seguenti casi:

- a) mancata presentazione della CILA;
- b) interventi realizzati in difformità dalla CILA;
- c) assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo

periodo;

d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14.

((13-quater. Fermo restando quanto previsto al comma 13-ter, resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.))

2. Restano in ogni caso fermi, ove dovuti, gli oneri di urbanizzazione.

3. Il Fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307, è incrementato di 3,9 milioni di euro per l'anno 2027, 0,3 milioni di euro per l'anno 2028, 0,4 milioni di euro per ciascuno degli anni 2029, 2030 e 2031 e 0,3 milioni di euro per l'anno 2032.

4. Agli oneri derivanti dal comma 1, lettere a) e b), valutati in 0,1 milioni di euro per l'anno 2021, 1,4 milioni di euro per l'anno 2022, 11,3 milioni di euro per l'anno 2023, 9,3 milioni di euro per l'anno 2024, 8,8 milioni di euro per ciascuno degli anni 2025 e 2026, 0,2 milioni di euro per l'anno 2033, **((e dal comma 3, pari a))** 3,9 milioni di euro per l'anno 2027, 0,3 milioni di euro per l'anno 2028, 0,4 milioni di euro per ciascuno degli anni 2029, 2030 e 2031 e 0,3 milioni di euro per l'anno 2032, si provvede quanto a 0,1 milioni di euro per l'anno 2021, 0,4 milioni di euro per l'anno 2022, 1,2 milioni di euro per l'anno 2023, 3,9 milioni di euro per l'anno 2027, 0,3 milioni di euro per l'anno 2028, 0,4 milioni di euro per ciascuno degli anni 2029, 2030 e 2031 e 0,3 milioni di euro per l'anno 2032, mediante le maggiori entrate derivanti dal medesimo comma 1, **((Lettere a))** e b), e, quanto a 1 milione di euro per l'anno 2022,

10,1 milioni di euro per l'anno 2023, 9,3 milioni di euro per l'anno 2024, 8,8 milioni di euro per ciascuno degli anni 2025 e 2026 e 0,2 milioni di euro per l'anno 2033, mediante corrispondente riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307.

((Art. 33 bis

Ulteriori misure in materia di incentivi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34

1. All'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 3 e' aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Gli interventi di dimensionamento del cappotto termico e del cordolo sismico non concorrono al conteggio della distanza e dell'altezza, in deroga alle distanze minime riportate all'articolo 873 del codice civile, per gli interventi di cui all'articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e al presente articolo»;

b) dopo il comma 5 e' inserito il seguente:

«5-bis. Le violazioni meramente formali che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo non comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali limitatamente alla irregolarita' od omissione riscontrata. Nel caso in cui le violazioni riscontrate nell'ambito dei controlli da parte delle autorita' competenti siano rilevanti ai fini dell'erogazione degli incentivi, la decadenza dal beneficio si applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarita' od omissione»;

c) dopo il comma 10-bis, introdotto dall'articolo 33 del presente decreto, sono inseriti i seguenti:

«10-ter. Nel caso di acquisto di immobili sottoposti ad uno o piu' interventi di cui al comma 1, lettere a), b) e c), il termine per stabilire la residenza di cui alla lettera a), della nota II-bis) all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e' di trenta mesi dalla data di stipulazione dell'atto di compravendita.

10-quater. Al primo periodo del comma 1-septies dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, le parole: "entro diciotto mesi" sono sostituite dalle seguenti: "entro trenta mesi";

d) dopo il comma 13-quater, introdotto dall'articolo 33 del presente decreto, e' inserito il seguente:

«13-quinquies. In caso di opere gia' classificate come attivita' di edilizia libera ai sensi dell'articolo 6 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 81 del 7 aprile 2018, o della normativa regionale, nella CILA e' richiesta la sola descrizione dell'intervento. In caso di varianti in corso d'opera, queste sono comunicate alla fine dei lavori e costituiscono integrazione della CILA presentata. Non e' richiesta, alla conclusione dei lavori, la segnalazione certificata di inizio

attività di cui all'articolo 24 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380».)