

ASSESSORATO MONTAGNA, PARCHI E FORESTAZIONE,
AREE INTERNE, PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE,
PARI OPPORTUNITÀ

TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	/	/
DEL	/	/

Ai Comuni e alle Unioni di Comuni
Alla Città metropolitana di Bologna
Alle Province
Agli ordini e Collegi professionali
Alle forze economiche e sociali

e, p.c.

Ad Anci Emilia-Romagna

Oggetto: Indicazioni per la presentazione della CILA per eseguire gli interventi elencati all'art. 119 del DL n. 34/2020 che accedono al superbonus 110% ("CILA-SUPERBONUS").

Il decreto-legge n. 77 del 2021 (in vigore dal 1° giugno scorso) ha sensibilmente modificato la disciplina per avviare gli interventi incentivati con detrazione fiscale al 110%, che sono ora subordinati alla presentazione di una CILA speciale, i cui tratti salienti sono previsti dal nuovo comma 13 ter dell'art. 119 del DL n. 34 del 2020, di seguito riportato:

<< 13-ter. Gli interventi di cui al presente articolo, 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. Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.>>.*

Da più parti sono pervenute richieste di chiarimento circa: la modulistica da utilizzare per detti interventi, le attestazioni richieste per l'avvio dei lavori, ecc.

Si ha notizia che gli Uffici competenti del Governo sono impegnati a predisporre una apposita modulistica, specificamente riferita a questa speciale ipotesi di CILA.

Tuttavia, in attesa della modulistica unificata statale (al cui recepimento si provvederà immediatamente dopo l'approvazione), si ritiene utile anticipare alcune indicazioni operative che consentano di presentare le relative pratiche edilizie nella nostra regione, **in conformità alla disposizione citata, utilizzando la vigente modulistica regionale, con le variazioni di seguito illustrate.**

1. AMBITO DI APPLICAZIONE E SPECIALITÀ DELLA CILA. Il nuovo comma 13-ter dell'art. 119 del DL n. 34 del 2020 qualifica **tutti** gli interventi elencati all'art. 119 del DL 34/2020 come **manutenzione straordinaria¹**, **tranne quelli di demolizione e ricostruzione**, prevedendo per il loro avvio la presentazione **(in tutti i casi) di una CILA**.

A tale scopo può essere utilizzata la modulistica edilizia unificata, barrando le caselle relative alla CILA e descrivendo nel punto 2.4. del modulo 2, quadro 2, la esatta natura e caratteristiche dei lavori (si consiglia una formulazione del seguente tipo: *"Intervento di cui all'art. 119 del DL n. 34 del 2020, consistente nella realizzazione ..."*).

Si ritiene, che gli interventi di **demolizione e ricostruzione** che beneficino del superbonus 110% rientrino nella nozione di ristrutturazione edilizia (con demolizione e ricostruzione), di cui alla lettera f), terzo periodo e seguenti, dell'Allegato alla L.R. n. 15 del 2013, e che la loro presentazione sia subordinata alla presentazione di una **SCIA**, utilizzando la modulistica edilizia unificata. Per tale SCIA non trovano applicazione le semplificazioni descritte al successivo punto 2.

¹ Compresi sia gli interventi di sostituzione di impianti esistenti, che di norma sarebbero da qualificare manutenzione ordinaria e costituirebbero attività edilizia libera, sia gli interventi sulle strutture, da qualificare di norme quantomeno come manutenzione pesante soggetta a SCIA.

2. ATTESTAZIONI RIGUARDANTI LA COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE. Il comma 13-bis specifica in modo univoco che la presentazione **della CILA** che riguarda gli interventi disciplinati dall'art. 119 del DL 34/2020 **non richiede (non deve contenere) l'attestazione dello stato legittimo** dell'immobile interessato dai lavori (disciplinato dall'art. 10-bis della L.R. n. 15 del 2013, in attuazione dell'art. 9-bis del DPR n. 380 del 2001).

In luogo della dichiarazione circa la legittimità dello stato di fatto dell'immobile, è richiesta una delle seguenti attestazioni:

- gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- gli estremi del titolo in sanatoria che ne ha consentito la legittimazione dell'immobile (in esecuzione di un condono edilizio ovvero della legge regionale);
- che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967.

Conseguentemente, rispetto alla vigente modulistica regionale unificata:

- **dovrà essere allegata una apposita attestazione del titolare della CILA**, avente i contenuti appena indicati, di cui si fornisce in allegato il modello;
- **non dovrà essere compilato il quadro f) del modulo 1**;
- **non dovranno essere allegati gli elaborati grafici dello stato legittimo** di cui al "Quadro riepilogativo della documentazione allegata e disponibile presso il comune";
- **non dovrà essere compilato il quadro 3) del modulo 2**.

3. INTERVENTI STRUTTURALI. Tra gli interventi elencati nell'art. 119 del DL 34/2020 (e subordinati a questa speciale CILA) sono ricompresi anche interventi aventi rilevanza strutturale. Pertanto, per essi dovrà essere compilato il quadro n. 16) del modello 2, con la conseguente predisposizione e allegazione del relativo progetto strutturale.

4. SANZIONI DI NATURA FISCALE. Appare opportuno sottolineare che:

- la mancata presentazione della CILA,
- l'assenza (e, si ritiene, la falsità) dell'attestazione di cui al modulo allegato alla presente nota e
- la realizzazione degli interventi in difformità dalla CILA

costituiscono causa di decadenza dal beneficio della detrazione fiscale di cui all'art. 119 del DL n. 34/2020 (assieme alla non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14 della medesima disposizione).

Si sottolinea pertanto l'assoluta necessità di una corretta compilazione della modulistica e di una altrettanto puntuale esecuzione dei lavori in conformità al progetto presentato. Inoltre, in attesa di un auspicato chiarimento statale sul punto, si evidenzia che ricorrere alle forme di sanatoria previste dall'articolo 16-bis, comma 1, della L.R. n. 23 del 2004 ("CILA con lavori in corso di esecuzione" e "CILA in sanatoria") per eseguire gli interventi di cui all'art. 119 del DL n. 34/2020, potrebbe comportare la decadenza dal beneficio appena menzionata, in quanto tali ipotesi appaiono ricomprese nella prima delle fattispecie appena elencate ("mancata presentazione della CILA" prima dell'inizio dei lavori).

5. AGIBILITÀ E ADEMPIMENTI IN MATERIA SISMICA. Si conferma l'applicazione della disciplina regionale vigente, relativamente:

- alla **facoltà**, stabilita dall'art. 7, comma 13, della LR n. 15 del 2013, di presentare la segnalazione di conformità edilizia e agibilità dell'immobile anche per gli interventi di cui all'art. 119 del DL n. 34/2020 soggetti a CILA;
- all'**obbligo** di svolgere gli adempimenti in materia sismica (tra cui, il collaudo statico e il certificato di rispondenza, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 19 del 2008), nel caso di interventi di cui all'art. 119 del DL n. 34/2020 che comportino opere strutturali.

Si evidenzia, infine, che le presenti indicazioni potranno essere aggiornate a seguito delle eventuali modifiche apportate al DL n. 77/2021, nella fase della sua conversione in legge.

Cordiali saluti

Barbara Lori
