



UNIONE EUROPEA
Fondo Sociale Europeo
Fondo Europeo di Sviluppo Regionale



Agenzia per la Coesione Territoriale



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
Dipartimento della funzione pubblica



“Supporto all’operatività della riforma in materia di semplificazione”
CUP J59J16000760006

Webinar

***La semplificazione del titolo edilizio per gli interventi di cui
all’art. 119 del D.L. n. 34/2020 (CILA-Superbonus)***

**La semplificazione del titolo edilizio per gli
interventi di cui all’art. 119 del D.L. n.
34/2020 (CILA-Superbonus)**

a cura di Massimo Puggioni

19 ottobre 2021

Quadro normativo

- **DECRETO-LEGGE 19 maggio 2020, n. 34 (*decreto rilancio*)**

Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19

Articolo 119

Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici

- **DECRETO-LEGGE 31 maggio 2021, n. 77**

Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure

Articolo 33

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

Articolo 33-bis

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

Campo di applicazione

- **Interventi per l'efficienza energetica (*trainanti*)**
 - *interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio [...], compresi gli interventi per la coibentazione del tetto;*
 - *interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione [...], a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici [...] e relativi sistemi di accumulo [...], ovvero con impianti di microcogenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani [...] l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente [...];*

Campo di applicazione

- **Interventi per l'efficienza energetica (*trainanti*)**
- *interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unita' immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o piu' accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione [...], a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici [...] e relativi sistemi di accumulo [...], ovvero con impianti di microcogenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate [...], con caldaie a biomassa [...] nonche', esclusivamente per i comuni montani [...] l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente;*

Campo di applicazione

- **Interventi per l'efficienza energetica (*trainati*)**
 - *interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile o che interessino tutte le unita' immobiliari di cui si compone il singolo condominio;*
 - *posa in opera delle schermature solari;*
 - *posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti;*
 - *posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, o con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, o*
posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione;
 - *posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili;*

Campo di applicazione

- **Interventi per l'efficienza energetica (*trainati*)**
 - *interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia piu' avanzata, sia adatto a favorire la mobilita' interna ed esterna all'abitazione;*
 - *installazione delle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici;*
 - *installazione di impianti solari fotovoltaici anche su strutture pertinenziali agli edifici;*
 - *installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati*

Campo di applicazione

- **Interventi per la mitigazione del rischio sismico**
- *Realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno dei seguenti interventi:*
 - *Interventi relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio;*
 - *Demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente*

Asseverazione tecnica

- *per gli interventi di efficientamento energetico, i tecnici abilitati **asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti** di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 e **la corrispondente congruita' delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati;***
- *per gli interventi di mitigazione del rischio sismico, **l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico** e' asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017. I professionisti incaricati attestano altresì **la corrispondente congruita' delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati***

Regime applicabile

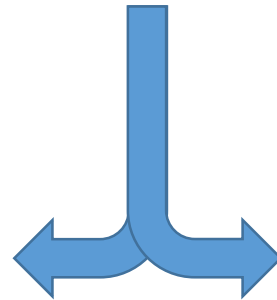
- Art. 119, comma 13-ter

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)

**Interventi comportanti
demolizione e ricostruzione
degli edifici**

Ristrutturazione edilizia

Permesso di costruire o SCIA



Tutti gli altri interventi

Manutenzione straordinaria

CILA - Superbonus

Regime applicabile

1. Interventi comportanti demolizione e ricostruzione degli edifici

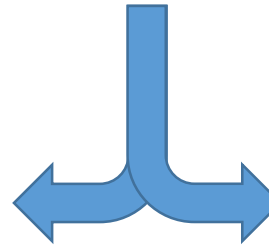
Rientrano nella definizione di ristrutturazione edilizia (DPR 380/2001, art. 3)

Casi che comportino:

- *modifiche della volumetria complessiva degli edifici;*
- *mutamenti della destinazione d'uso degli immobili compresi nelle zone A;*
- *modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004*



Permesso di costruire



Tutti gli altri interventi di ristrutturazione edilizia



SCIA

→ Non si utilizza la CILA-S, occorre attestare stato legittimo e presentare un progetto completo

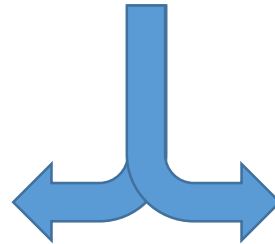
Regime applicabile

2. Interventi non comportanti demolizione e ricostruzione degli edifici

anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti 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



che la costruzione e' stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967

→ L'indicazione degli eventuali titoli abilitativi edilizi successivi al primo non è richiesta

Regime applicabile

2. Interventi non comportanti demolizione e ricostruzione degli edifici

→ 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

- *Né il richiedente, né il tecnico sono tenuti ad asseverare la conformità urbanistica ed edilizia dell'immobile*
- *Non è necessario compiere complesse ricerche negli archivi dei Comuni*

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

- *Non si tratta di un «condono» indiretto;*
- *Eventuali opere abusive restano tali e restano soggette alle sanzioni previste dalla normativa, ma non condizionano né la fattibilità dell'intervento agevolato né la concessione dell'agevolazione fiscale*

Regime applicabile

2. Interventi non comportanti demolizione e ricostruzione degli edifici

Elaborati progettuali da presentare al Comune a corredo della CILA:

- *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.*
- *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 descrizione sintetica dell'intervento inserita direttamente nella modulistica.*

Casi di decadenza dal beneficio fiscale

Disciplina generale: articolo 49 del dPR n. 380/2001

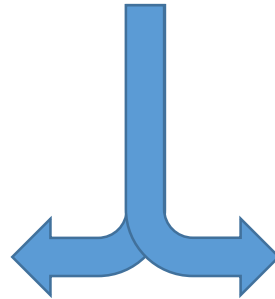
- 1. Fatte salve le sanzioni di cui al presente titolo, **gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici.** Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione.*
- 2. È fatto obbligo al comune di segnalare all'amministrazione finanziaria, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o dalla segnalazione certificata di cui all'articolo 24, ovvero dall'annullamento del titolo edilizio, ogni inosservanza comportante la decadenza di cui al comma precedente.*
- 3. Il diritto dell'amministrazione finanziaria a recuperare le imposte dovute in misura ordinaria per effetto della decadenza stabilita dal presente articolo si prescrive col decorso di tre anni dalla data di ricezione della segnalazione del comune.*
- 4. In caso di revoca o decadenza dai benefici suddetti il committente è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa.*

Casi di decadenza dal beneficio fiscale

Disciplina generale: articolo 49 del dPR n. 380/2001

**Interventi comportanti
demolizione e ricostruzione
degli edifici**

*I casi di decadenza di cui all'art.
49 del dPR 380/2001 operano
sempre*



Tutti gli altri interventi

*I casi di decadenza di cui all'art.
49 del dPR 380/2001 operano
solo in alcuni casi espressamente
previsti*

Casi di decadenza dal beneficio fiscale

Per gli interventi di cui al presente comma (*non comportanti demolizione e ricostruzione*), **la decadenza del beneficio fiscale** previsto dall'articolo 49 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 (*) **opera esclusivamente nei seguenti casi:**

1. mancata presentazione della CILA;
2. interventi realizzati in difformita' dalla CILA;
3. assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo periodo (*estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero attestazione che la costruzione e' stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967*);
4. non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14 (*attestazioni o asseverazioni false o mendaci*)

Violazioni formali

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

Altre semplificazioni procedurali

In caso di **varianti in corso d'opera**, queste sono comunicate alla fine dei lavori e costituiscono integrazione della CILA presentata

→ *Non è necessario presentare pratiche di variante*

Non e' richiesta, alla conclusione dei lavori, la segnalazione certificata di inizio attivita' di cui all'articolo 24 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

→ *Non è necessario presentare una nuova **agibilità***

Modulo CILA-Superbonus – Dichiarazioni dell'interessato

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

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

Modulo CILA-Superbonus – Dichiarazioni dell'interessato

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)

Modulo CILA-Superbonus – Dichiarazioni dell'interessato

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*)

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"

Modulo CILA-Superbonus – Dichiarazioni del progettista

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:

Modulo CILA-Superbonus – Dichiarazioni del progettista

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

Modulo CILA-Superbonus – Dichiarazioni del progettista

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
