

---

## L'analisi

# IL CANTIERE DEL 110% SEMPLIFICATO RESTA APERTO

di **Giuseppe Latour**

---

**S**uperbonus facile, ma ancora da completare. Il decreto Semplificazioni (Dl 77/2021) interviene in maniera molto decisa per risolvere uno dei problemi applicativi che, in questa prima fase di utilizzo del 110%, hanno più rallentato le procedure: l'accesso agli atti per la verifica della conformità urbanistica degli immobili.

L'intervento, descritto nei dettagli nelle prossime pagine, lascia però qualche dubbio agli operatori (si veda «Il Sole 24 Ore» del 7 e dell'8 giugno). La presentazione di una Cila senza attestazione della conformità urbanistica, infatti, non elimina la possibilità di successive verifiche del Comune, che potrebbe comunque fermare i cantieri e persino bloccare le detrazioni.

Allo stesso modo, c'è un problema rilevante sulle varianti, che sono impossibili con la Cila: così, in caso di variazioni sostanziali del progetto in cantiere, sarà necessario andare a presentare un nuovo titolo abilitativo in Comune, con la possibilità,

però, di avere problemi in banca, dove la Cila è stata depositata per attivare la procedura di finanziamento.

Restano, insomma, diversi aspetti da chiarire. Per questo, gli uffici della Funzione pubblica sono già al lavoro su una modulistica unica per le nuove comunicazioni asseverate: attraverso la standardizzazione dei modelli da presentare, sarà possibile dare qualche certezza in più agli operatori. Anche se questo potrebbe non bastare. Qualche altra limatura alle norme potrebbe arrivare in sede di conversione del decreto, nelle prossime settimane.

Sono, poi, molti altri gli aspetti sui quali è probabile che arrivi un intervento di correzione. A partire dall'estensione del superbonus agli alberghi, saltata all'ultimo minuto in Consiglio dei ministri. Allo stesso modo, poi, potrebbero essere ripescate diverse norme che intervenivano su una delle questioni più battute in materia di 110%: la riqualificazione di unità autonome.

L'obiettivo era porre un'ulteriore argine a tutte le interpretazioni che si sono susseguite nei mesi sul concetto di immobile autonomo, sulla qualificazione degli impianti, sull'individuazione degli accessi. Attraverso una drastica semplificazione, nelle modifiche saltate, si allargava molto il concetto di unità autonoma. Infine, potrebbe tornare una norma - anche questa stralciata all'ultimo minuto nella prima versione del provvedimento - che

**semplificava in maniera  
robusta la definizione di  
impianto termico, allargando  
le maglie degli interventi.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA