

# Nuova comunicazione con descrizione lavori ma senza il progetto

## Verso il via libera

Attesa giovedì l'intesa sulla Cila semplificata  
Controlli previsti ex post

**Gianni Trovati**

ROMA

Arriverà giovedì l'intesa in conferenza Unificata sul nuovo modello unico semplificato della Comunicazione di inizio lavori che rappresenta la chiave d'accesso al superbonus del 110% nella forma riveduta e corretta dal decreto Semplificazioni. Passa da lì la traduzione operativa della spinta al superbonus tentata nel decreto che in settimana otterrà l'approvazione definitiva del Senato; una spinta che si gioca tutto sulla chiave dello snellimento procedurale, dopo che sono stati respinti per assenza di copertura i vari tentativi di allargare il raggio d'azione del bonus edilizio.

In questa ottica sono stati portati avanti i lavori sul nuovo modello, in cui i tecnici dell'Anci e di Funzione pubblica hanno provato a sgombrare il più possibile la strada del

alleggerire notevolmente il lavoro dei tecnici: di quelli del committente, che non sono più chiamati a produrre il progetto dell'intervento, ma anche di quelli comunali, che dovranno semplicemente recepire la documentazione. Il controllo sul fatto che i lavori candidati all'agevolazione rientrano effettivamente sotto l'ombrello del superbonus tocca all'agenzia delle Entrate.

A rendere possibile questa impostazione, che in modo concordato fra i vari livelli di governo (e quindi possibilmente al riparo da contenziosi futuri) allarga al massimo in via interpretativa la griglia posta dal Dpr 380, è il ribaltamento di prospettiva sulle verifiche realizzato con il decreto Semplificazioni. Con la nuova normativa non è il tecnico a dover asseverare in via preventiva lo stato legittimo, ma sarà l'amministrazione a controllare ex post in caso di necessità. In questo quadro il meccanismo leggero della «Cila 110%» si applicherà a tutti gli interventi legati al superbonus, dall'edilizia libera alla manutenzione straordinaria anche quando è prevista una parziale demolizione e ricostruzione. In linea con le

superbonus dai tanti ostacoli che fin qui ne hanno impedito un decollo proporzionale alle aspettative della vigilia. Il via libera arrivato nelle riunioni finali anche dall'agenzia delle Entrate sui profili fiscali ha segnato l'ultima tappa prima dell'intesa che fra Stato ed enti territoriali che sarà formalizzata giovedì. Con un calendario stretto che in pratica fa coincidere l'attuazione con l'ultimo via libera parlamentare per la conversione in legge del decreto.

Il cambio di rotta determinato dal decreto Semplificazioni ha appunto aperto la strada agli interventi agevolati con la sola comunicazione di inizio lavori. Sul piano pratico, la nuova «Cila 110%» vuole allora accelerare il più possibile il lavoro dei tecnici.

Prima di tutto, la nuova Cila non dovrà riportare gli elaborati progettuali degli interventi che si candidano all'agevolazione fiscale. Per comunicare l'inizio dei lavori basterà una semplice relazione descrittiva dei lavori che si intendono effettuare; questa sorta di relazione tecnica sarà considerata sufficiente a rispettare gli obblighi documentali richiesti dall'articolo 6 del Testo unico dell'edilizia (Dpr 380 del 2001).

La descrizione servirà ovviamente a documentare il fatto che i lavori rientrano nel raggio d'azione previsto per il super sconto fiscale del 110 per cento. Ma rispetto al classico elaborato progettuale punta ad

nuove regole, poi, saranno possibili modifiche in corso d'opera senza annullare la comunicazione iniziale (Sole 24 Ore di venerdì scorso).

Anche sul piano dei tempi, si diceva, il lavoro attuativo ha provato a tagliare le attese fino ad arrivare al traguardo in contemporanea con l'ultimo passaggio parlamentare della legge di conversione. Si tratta di un'evidente novità rispetto alle tradizioni italiane, anche se è naturale che per la piena operatività del nuovo strumento bisognerà aspettare settembre. Solo allora si potrà cominciare a misurare l'effettivo impatto sul rilancio del super-bonus, che fin qui è rimasto largamente sotto le attese. E la valutazione avrà un peso determinante sulle modalità della proroga al 2023 promessa dal governo nella prossima legge di bilancio per venire incontro alle richieste pressanti di operatori e partiti. La proroga, ha ribadito più volte il ministro dell'Economia Franco, andrà realizzata alla luce dell'andamento reale del superbonus, in un quadro che paradossalmente un modesto utilizzo dell'agevolazione ne facilita l'estensione (per il semplice fatto che è più semplice prorogare una spesa da 2 miliardi all'anno che una da 5,5). La partita comunque si riaprirà a settembre, e intreccerà quella del riordino complessivo delle agevolazioni edilizie prospettata dalla riforma fiscale.