

Cila 110%, sì alle varianti Progetti allegati solo facoltativi

Modulo unico. Approda in Conferenza unificata il modello di Cila semplificata per il superbonus: basterà una relazione descrittiva degli interventi

Giuseppe Latour

Stop alla presentazione di elaborati progettuali, salvo diversa valutazione del tecnico, e possibilità di presentare varianti in corso d'opera. Approda oggi all'esame della Conferenza unificata il modulo standard per ottenere il superbonus del 110%, al quale hanno lavorato gli uffici della Funzione pubblica, passando anche dalla consultazione di Regioni, Anci e di tutte le amministrazioni interessate, oltre che degli operatori che dovranno utilizzarlo: imprese dell'Ance e professionisti della Rete delle professioni tecniche.

La Cila semplificata per il 110%, regolata dal decreto 77/2021 appena convertito (si veda anche l'altro articolo in

sito essenziale (il modulo unico lo ricorda esplicitamente a pagina 6). All'interno della nuova Cila, sarà possibile fare riferimento ad altri atti di assenso necessari per l'intervento, esterni al perimetro di competenze del Comune, come ad esempio un'autorizzazione paesaggistica.

La Cila, presentata con questo nuovo schema, potrà anche costituire variante in corso d'opera alla Cila superbonus già presentata precedentemente, integrando i suoi contenuti. Si tratta di un cambiamento strutturale, reso possibile proprio dalla legge di conversione del decreto Semplificazioni.

Bisogna ricordare, infatti, che la Cila finora non ammetteva varianti. In caso di modifiche ai lavori fatte in corso d'opera, sarebbe stato necessario

pagina), viene così cristallizzata in un documento che sarà utilizzato da tutti i Comuni e che, di fatto, si affianca alla Cila ordinaria. Ancora possibile qualche limatura, ma la bozza di modello consente già di capire il peso dei cambiamenti in arrivo.

Nella parte iniziale della nuova Comunicazione asseverata saranno indicati i dati del titolare dell'intervento ed, eventualmente, quelli del condominio, ente, Onlus che presenta la Cila allo sportello unico del Comune. In caso di interventi trainati su parti private, i dati relativi alle unità interessate saranno riportati in un apposito modello allegato alla Cila.

Il titolare dell'intervento dichiarerà che le opere oggetto della Cila riguardano o meno parti comuni di un fabbricato condominiale ed, eventualmente, anche singole unità abitative. In caso di lavoro condominiale, servirà la delibera dell'assemblea di approvazione delle opere.

Una parte fondamentale è quella nella quale viene individuato l'immobile sul quale si interviene. Qui si andrà ad attestare che la costruzione dell'immobile precede il 1° settembre 1967 (quando non esistevano titoli abilitativi) oppure che la sua realizzazione è stata autorizzata da un determinato titolo abilitativo o che la sua esistenza è stata sanata. In questo modo, viene superata la verifica sullo stato legittimo dell'edificio, che non sarà più un requi-

so d'opera, sarebbe stato necessario presentare un nuovo titolo, annullando il precedente. Questo, però, avrebbe potuto portare diversi effetti negativi, perché la Cila, ad esempio, è il primo documento che si porta in banca per ottenere un finanziamento o che viene presentato all'Enea. Adesso, le varianti saranno ammesse. Anche per le comunicazioni già presentate.

La Cila superbonus si chiude con la dichiarazione del progettista, il quale attesta che le opere rientrano nel perimetro del 110%, dal momento che costituiscono interventi di efficientamento energetico o interventi strutturali disciplinati dalle Norme tecniche per le costruzioni. In caso di interventi strutturali, servirà anche l'autorizzazione sismica.

E qui arriva l'altra novità strategica del modulo unico. L'elaborato progettuale, secondo una nota alla Cila, «consiste nella mera descrizione, in forma sintetica, dell'intervento da realizzare». In sostanza, di norma non ci saranno progetti, ma solo una relazione descrittiva. Se necessario, «per una più chiara e compiuta descrizione, il progettista potrà allegare elaborati grafici illustrativi». Sarà, però, una scelta discrezionale. In caso di lavori in edilizia libera, infine, sarà sufficiente «una sintetica descrizione dell'intervento, che può essere inserita direttamente» nel modello.