

undefined

Da oggi valida la superCila, niente allegati e stop allo stato legittimo

Modello già online

Restano possibili i controlli dei Comuni sugli abusi, che comunque bloccano i bonus

Se l'intervento riguarda parti comuni condominiali serve la delibera dell'assemblea

Saverio Fossati

Da oggi sarà possibile utilizzare la "Cilas", cioè il modello di «Comunicazione inizio lavori asseverata - superbonus» che ieri la Conferenza unificata Stato-Regioni-Autonomie locali ha definitivamente approvato, in tempi brevissimi, dopo la conversione in legge del Dl 77/2021. Come anticipato dal Sole 24 Ore dei giorni scorsi, con il nuovo modello sono tre i cardini della semplificazione:

1) non occorre documentare lo «stato legittimo» degli immobili per avviare i lavori nell'ambito del superbonus; resta naturalmente aperta la via ai controlli da parte dei Comuni sugli abusi edilizi, la cui presenza blocca la concessione del bonus;

2) il professionista incaricato attesterà l'esistenza del titolo abilitativo, dell'esistenza di eventuali condoni edilizi o del fatto che la costruzione sia precedente al 1° settembre 1967;

3) sarà possibile presentare anche varianti in corso d'opera.

La Cilas, a sua volta, potrà anche essere presentata come variante a quella già esistente per i lavori già in corso per lavori da superbonus.

Il modello

La compilazione del modello (già disponibile online (www.funzionepubblica.gov.it/sites/funzionepubblica.gov.it/files/Modulo_CILA_Superbonus.pdf)) è semplice.

Nella parte iniziale della nuova Comunicazione (si veda qui a fianco) saranno indicati i dati del titolare dell'intervento ed, eventualmente, quelli del condominio, ente, Onlus che presenta la Cila. In caso di interventi trainati su parti private, i dati relativi alle unità interessate saranno riportati in un modello allegato. 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.

L'elaborato progettuale consiste nella mera descrizione, in forma sintetica, dell'intervento da realizzare. Solo se necessario il progettista potrà allegare elaborati grafici illustrativi.

Le esclusioni

In ogni caso, come ricordato anche nella guida "Quaderno Cila superbo-

nus" preparata da Anci in tempo record, le misure di semplificazione non potranno essere applicate agli interventi di super sismabonus con demolizione e ricostruzione integrale.

Tra l'altro, la nuova normativa consente l'utilizzo della Cilas anche per gli interventi su parti strutturali dell'edificio, considerati manutenzione straordinaria.

Fabrizio Pistolesi, che ha partecipato ai lavori sul modello per il Consiglio nazionale degli architetti, ricorda che per le opere di miglioramento sismico «ci vuole il deposito al Genio Civile di un progetto o relazione, a seconda delle Regioni». Inoltre, in caso di immobili assoggettati a vincolo in base al Dlgs 42/04, resta ferma la necessità di acquisire l'assenso dell'Ente competente.

Del resto, più in generale, come spiegato dall'Ance, se la realizzazione degli interventi preveda la richiesta di atti o autorizzazioni di enti sovraordinati rispetto alle amministrazioni comunali (come per la prevenzione incendi) la Cilas non supera, ovviamente, la vigente normativa in materia.

L'azione congiunta

Al successo dell'operazione hanno concorso molti attori, coordinati dalla Funzione pubblica: Regioni, Anci (che avrebbe voluto nel Dl una semplificazione maggiore e ha ottenuto la possibilità di omettere allegati e di effettuare varianti), Upi, Ance, Entrate, Transizione ecologica, Infrastrutture e Rete delle professioni tecniche.



Il modello semplificato non basta se serve il sì della Sovrintendenza
La guida alla Cilas in un quaderno Anci

© RIPRODUZIONE RISERVATA