

Cilas obbligatoria per le pratiche del 110% dal 5 agosto

Le indicazioni. Dopo la conversione in legge del decreto Semplificazioni Comuni e Regioni guidano i loro uffici nell'applicazione delle nuove regole

Giuseppe Latour

Tempi di validità dei modelli vecchi e nuovi. Coesistenza di titoli abilitativi differenti, in uno stesso intervento. E persino controlli sulle comunicazioni presentate.

Il Parlamento, il 28 luglio, ha completato il percorso di approvazione della legge di conversione del decreto Semplificazioni (Dl 77/2021) e, pochi giorni dopo, la Conferenza unificata ha dato via libera alla nuova Cilas, il modulo unico e standard per avviare lavori legati al superbonus, immediatamente pubblicato sul sito della Funzione pubblica che ha curato il coordinamento.

Nel giro di pochi giorni si è completata, così, una modifica fondamentale alle regole in materia di 110%, l'agevolazione nata un anno fa per spingere una riqualificazione profonda del patrimonio edilizio privato. A poche ore da quel passaggio, Comuni e Regioni hanno iniziato a dare indicazioni su come applicare le nuove regole, chiarendo ai loro uffici alcuni dubbi operativi. L'analisi di questi interventi fornisce una prima guida all'utilizzo della Cilas.

Il quaderno dell'Anci

Il primo intervento in ordine di tempo è arrivato dall'Anci. L'associazione dei

vo alle opere non comprese, anche contemporaneamente».

Qualora «la realizzazione degli interventi del superbonus 110% preveda la richiesta di atti od autorizzazioni di enti sovraordinati rispetto alle amministrazioni comunali, la Cila superbonus non supera ovviamente la vigente normativa in materia». I vincoli ambientali e paesaggistici, insomma, restano fermi.

L'Emilia-Romagna

Quasi contemporaneamente l'Emilia-Romagna, con una circolare datata 4 agosto (prot. 713381), è stata la prima Regione a intervenire chiarendo i confini delle nuove regole. Il modulo Cilas deve essere utilizzato a partire dal 5 agosto 2021 per eseguire gli interventi agevolati con il superbonus 110 per cento. Da questa data, quindi, «non è più possibile utilizzare la modulistica edilizia unificata regionale».

Restano comunque, «valide ed efficaci» le Cila presentate in data precedente (cioè fino al 4 agosto 2021) anche attraverso i modelli regionali. Un caso simile riguarda i titoli edilizi ordinari (permesso di costruire e Scia) presentati per eseguire interventi che beneficino del superbonus prima dell'entrata in vigore del Dl 77/2021, (avvenuta il 1° giugno 2021), che li ha assoggettati a Cila. Anche questi restano validi.

Arriva, poi, una specificazione sugli interventi complessi, quelli per i quali coesistono, nella stessa unità, lavori che beneficiano del superbonus e lavori che non ne beneficiano. Nella Cilas, al punto d.3, «è prevista una apposita casella, da selezionare per segnalare al Comune che, assieme ad interventi incentivati col superbonus, si stanno svolgendo detti differenti interventi, legittimati grazie all'autonomo titolo abilitativo ivi specificato».

I Comuni e i controlli

Nelle scorse settimane, poi, alcuni Comuni avevano dato indicazioni esplicite in materia di controlli. A Genova l'11 giugno scorso un avviso aveva spiegato che «gli uffici non effettueranno alcun controllo finalizzato alla verifica di eventuali abusi già esistenti, con riguardo alle pratiche edilizie che saranno presentate ai sensi dell'articolo 33 del decreto legge 77/2021».

Un modo per tranquillizzare i cittadini rispetto al rischio di autodenuncia, legato alla richiesta di un titolo per lavori su immobili parzialmente irregolari, che anche altre amministrazioni hanno replicato, prima di tutto in Liguria. Spiegando sempre che «l'applicazione di tali disposizioni non costituisce legittimazione di eventuali abusi che possano effettivamente esistere e che di conseguenza potrebbero rie-

Comuni con un quaderno pubblicato subito dopo l'approvazione del modello, ha illustrato alcuni aspetti da subito apparsi delicati nella nuova disciplina. A partire dalla questione degli interventi già avviati prima dell'attivazione del nuovo modello.

Per questi, «è possibile sia proseguire con la procedura già in essere sia con la presentazione della Cila superbonus. In questo caso, ai sensi della vigente normativa sui documenti amministrativi (articolo 18 della legge 241/90), l'istante può richiedere all'amministrazione comunale di tenere valida la documentazione progettuale già presente agli atti».

Quanto agli interventi che prevedono contemporaneamente opere soggette a benefici fiscali del 110% e altre opere non rientranti in questi benefici, «occorre comunque presentare sia la Cila superbonus, sia attivare il procedimento edilizio relati-

Ovviamente, le eventuali varianti in corso d'opera agli interventi legati a una precedente Cila dovranno essere comunicate mediante il nuovo modello Cilas, «indicando nell'apposito quadro d), punto d.2, gli estremi della Cila presentata all'inizio degli interventi». Per questi titoli, allora, si apre una possibilità in più.

Un chiarimento importante arriva sulla progettazione. La Cila, infatti, prevede che sia sufficiente la mera descrizione dell'intervento al posto del progetto, facendo salva la facoltà per il tecnico di allegare elaborati progettuali illustrativi dell'intervento, per una più chiara descrizione delle opere.

Questa definizione, secondo la circolare, fa riferimento alla progettazione architettonica dell'intervento, «restando imm modificata la necessità della completa progettazione strutturale, ove l'intervento interessi le strutture dell'edificio».

mergere in occasione di successive verifiche». Quindi, il mancato controllo di per sé non legittima nulla.

Questo approccio è stato replicato, con parole molto simili, anche in Sicilia: a Catania, con un avviso del 18 giugno, la direzione Urbanistica e gestione del territorio ha spiegato che non ci saranno controlli a partire dalle pratiche edilizie legate al superbonus del 110 per cento.

Non solo. In materia di accesso agli atti, come noto, non è più necessario verificare la conformità dell'immobile al progetto contenuto nell'ultimo titolo edilizio depositato. L'amministrazione siciliana invita i tecnici «a non presentare ulteriori domande di accesso agli atti», relative a progetti legati al 110 per cento. In caso contrario, «le pratiche riportanti richiesta di accesso per le finalità in argomento saranno archiviate d'ufficio».