

Urbanistica 30 Luglio 2021

Superbonus, la Cila al 110% può accelerare le procedure già avviate

di Giuseppe Latour

◀ Stampa

In breve

Slitta al 4 agosto il via libera al modello unico ma intanto emergono novità applicative: per gli interventi misti servirà un doppio titolo

La nuova Cila dovrà convivere con gli altri titoli abilitativi, quando gli interventi relativi al 110% saranno realizzati insieme a lavori esterni al perimetro del superbonus. E sarà possibile presentarla anche per chi abbia già attivato un altro titolo abilitativo, quando consideri più favorevole la nuova procedura. Le due novità applicative emergono dai primi orientamenti dei tecnici che stanno lavorando alla definizione della nuova procedura e dall'analisi del modulo unico relativo al superbonus, nato dalle modifiche normative inserite da Governo e Parlamento all'interno del decreto semplificazioni (Dl 77/2021), appena convertito. Sul modello ieri è stato completato il lavoro tecnico a margine della Conferenza unificata: il percorso ha coinvolto la Funzione pubblica, le Regioni, l'Anci, oltre alle altre amministrazioni interessate, alle imprese dell'Ance e ai professionisti della Rete delle professioni tecniche.

Manca, a questo punto, solo l'ultimo via libera politico, che era atteso per ieri ma che è stato rinviato di una settimana: la partita sarà chiusa, salvo ulteriori sorprese, il 4 agosto. Il testo del modello appare, però, a questo punto assestato e non presenta novità sostanziali rispetto ai giorni scorsi (si veda Il Sole 24 Ore di ieri). Il cambiamento più importante è che, nel nuovo modello, non è più obbligatoria la verifica dello stato legittimo. La nuova procedura si focalizza, infatti, sullo stato di fatto degli immobili e non più sulla conformità edilizia. Anche se lascia comunque impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile: gli abusi, in sostanza, non vengono sanati. In caso di interventi strutturali, l'autorizzazione sismica resta un presupposto indispensabile per procedere con la Cila. E, allo stesso modo, qualora la realizzazione degli interventi relativi al 110% preveda la richiesta di atti o autorizzazioni di enti sovraordinati rispetto al Comune, la Cila superbonus non assorbe le altre procedure.

In caso di immobili assoggettati a vincolo, ad esempio, resta ferma la necessità di acquisire preventivamente l'autorizzazione dell'ente competente. Diventa possibile presentare a fine lavori varianti, che costituiranno integrazione della Cila presentata. E l'elaborato progettuale diventa facoltativo: è sufficiente la mera descrizione, in forma sintetica, dell'intervento da realizzare. Solo se necessario per una più chiara e compiuta descrizione, il progettista potrà allegare elaborati grafici illustrativi. Ci sono, poi, due novità. La prima riguarda gli interventi superbonus già in corso di esecuzione. Per questi, quando siano stati avviati in forza di altri procedimenti edilizi in data antecedente all'entrata in vigore del Dl n. 77/2021, si pongono due alternative, guardando gli orientamenti tecnici che stanno emergendo in queste ore, a margine della definizione del modello. Sarà possibile sia proseguire con la procedura già in essere, senza utilizzare il nuovo modulo, sia presentare la nuova Cila superbonus. Può accadere, ad esempio, a chi abbia avviato una Scia e voglia, invece, passare da una procedura più veloce.

In questo caso, sarà possibile richiedere all'amministrazione comunale di tenere valida la documentazione progettuale già presente agli atti come allegato alla Cila superbonus. Secondo quanto spiega Fabrizio Pistolesi, componente del tavolo del Consiglio superiore dei lavori pubblici sul 110%, «il principio da considerare è che i titoli già presentati rimangono efficaci». L'altro chiarimento importante riguarda la situazione nella quale interventi relativi al superbonus coesistano con altri. In questi casi, occorre comunque presentare sia la Cila superbonus, sia attivare il procedimento edilizio relativo alle opere non comprese nel 110%, anche contemporaneamente. Ci si dovrà confrontare, quindi, con una procedura doppia. «Per bonus

diversi vanno presentati titoli diversi, anche se su questo punto mi auguro che possano arrivare ulteriori semplificazioni in futuro», conclude Pistolesi.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com>]