

Superbonus 110%, ecco il modello unico Ammesse le varianti

Edilizia

**Possibili le variazioni
in corso d'opera e basterà
una relazione descrittiva**

Approda oggi all'esame della Conferenza Unificata il modulo standard per ottenere il superbonus del 110 per cento. La Cila semplificata viene condensata in un documento che sarà utilizzato da tutti i Comuni e che, di fatto, si affianca alla Cila ordinaria. La nuova Cila ammette variazioni in corso d'opera, cambia così lo schema delle comunicazioni asseverate, che andavamo annullate in caso di modifiche del progetto in cantiere. L'elaborato progettuale, inoltre, non andrà presentato. Al suo posto una sintetica relazione descrittiva.

Giuseppe Latour — a pag. 5

LE PRINCIPALI NOVITÀ

La nuova Cila relativa al Superbonus ammette variazioni in corso d'opera, cambia così lo schema delle asseverazioni da annullare in caso di modifiche del progetto avvenute in cantiere. L'elaborato progettuale, inoltre, non andrà presentato. Al suo posto una sintetica descrizione

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 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 interessa-

te 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.

Un 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 stato 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 requisito 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 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

ne, 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 inseri-

ta direttamente» nel modello.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

30 mesi

PRIMA CASA

C'è tempo 30 mesi (e non più 18) per cambiare residenza, nel caso in cui si acquisti con l'agevolazione prima casa e, poi, si facciano lavori di 110%

LE NOVITÀ DEL MODELLO

Al Comune di _____	Pratica edilizia _____
<input type="checkbox"/> SUE _____	PEC / Posta elettronica _____
	del _____
	Protocollo _____
	<input type="checkbox"/> CILA-Superbonus
	<input type="checkbox"/> CILA-Superbonus con altre comunicazioni e SCA
	<input type="checkbox"/> CILA-Superbonus con richiesta contestuale di altri presupposti
	<small>da compilare a cura del SUE</small>

CILA-SUPERBONUS

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA PER GLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 119 DEL D.L. N. 34 DEL 2020

(ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34 del 2020, come modificato dall'art. 33 del D.L. n. 77 del 2021)

DATI DEL TITOLARE (in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome e Nome _____	
codice fiscale _____	
nato/a a _____ prov. _____ Stato _____	
nato/a il _____	
residente in _____ prov. _____ Stato _____	
indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____	
PEC / posta elettronica _____	
Telefono fisso / cellulare _____	

DATI DEL CONDOMINIO / ENTE / ONLUS / ALTRO SOGGETTO (eventuale)

in qualità di _____ <small>(Amministratore, Rappresentante legale, etc.)</small>	
del condominio/ente/ONLUS/ altro soggetto _____	
codice fiscale / p. IVA _____	
con sede in _____ prov. _____ indirizzo _____	
PEC / posta elettronica _____ C.A.P. _____	
Telefono fisso / cellulare _____	

Variazioni in corsa

La nuova Cila relativa al superbonus ammette variazioni in corso d'opera. Cambia, così, lo schema delle vecchie comunicazioni asseverate, che andavano annullate in caso di modifiche del progetto avvenute in cantiere

Relazione descrittiva

L'elaborato progettuale non andrà presentato. Al suo posto ci sarà una descrizione, in forma sintetica, dell'intervento da realizzare. Se necessario per una più chiara e compiuta descrizione, «il progettista potrà allegare elaborati grafici»

L'EFFETTO

Per le comunicazioni presentate diventano possibili le modifiche

La nuova Comunicazione asseverata semplificata, relativa al superbonus, si prepara ad arrivare in tutti gli uffici comunali e sulle scrivanie dei progettisti. Scatenando, però, da subito una domanda: cosa succede alle Cila che siano state già presentate, con l'obiettivo di accedere agli interventi di 110 per cento?

Le Cila già presentate restano, ovviamente, pienamente legittime e, sulla loro base, è possibile effettuare tutti i lavori previsti. Se, quindi, il cantiere procede secondo quanto indicato all'interno del titolo presentato al Comune, non ci sono questioni particolari: si potrà andare avanti, completare i lavori e, poi, accedere alla detrazione, seguendo tutti gli adempimenti già previsti dalla legge.

Qualcosa, però, cambia anche

per chi abbia già presentato la comunicazione di inizio lavori secondo le vecchie regole. A pagina 3 la nuova Cila 110% prevede, infatti, la possibilità di presentare una comunicazione che «costituisce variante in corso d'opera a Cila superbonus presentata» in una certa data e con un certo numero di protocollo, andando a integrare i suoi contenuti. Nel caso in cui ci siano modifiche in corso del proprio cantiere, allora, si potrà sfruttare il nuovo modello. Anche le Cila relative al 110% già depositate, infatti, diventano oggetto di possibili varianti. Basterà presentare un nuovo modello che faccia riferimento al titolo già attivato, modificando così la struttura del progetto originario.

—G.I.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA