

Con il **Decreto Legge n. 77 del 31 maggio** (detto Semplificazioni) sono state apportate una serie di modifiche ai documenti da presentare per la comunicazione di inizio lavori. E' stato introdotto il CILA-Superbonus (CILAS)

**La nuova CILA semplificata per il Superbonus 110% debutterà ufficialmente a partire dal 5 agosto 2021.**

### La differenza tra CILAS e CILA

Rispetto alla **Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, CILA**, la CILAS prevede di indicare se gli interventi sono agevolati dal **Superbonus 110%** e se sono finalizzati alla riqualificazione energetica o al miglioramento sismico

Eventuali varianti in corso d'opera possono essere comunicate a fine lavori come integrazione della CILA già presentata.

Il nuovo modulo richiede inoltre una sintetica descrizione degli interventi da realizzare, che può essere integrata da elaborati grafici.

Si riporta il nuovo comma 13-ter, art. 119 del Decreto Rilancio. che ad oggi prevede:

*"13-ter. Gli interventi di cui al presente articolo, anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967. La presentazione della CILA non richiede l'attestazione dello stato legittimo di cui all' articolo 9-bis, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Per gli interventi di cui al presente comma, la decadenza del beneficio fiscale previsto dall'articolo 49 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 opera esclusivamente nei seguenti casi:*

- a) mancata presentazione della CILA;*
- b) interventi realizzati in difformità dalla CILA;*
- c) assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo periodo;*
- d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14.*

Sono stati aggiunti anche i seguenti commi:

*"13-quater. Fermo restando quanto previsto al comma 13-ter, resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento":*

*"13-quinquies. In caso di opere già classificate come attività di edilizia libera ai sensi dell'articolo 6 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 81 del 7 aprile 2018, o della normativa regionale, nella CILA è richiesta la sola descrizione dell'intervento. In caso di varianti in corso d'opera queste sono comunicate a fine lavori e costituiscono integrazione della CILA*

*presentata. Non è richiesta, alla conclusione dei lavori, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 24 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".*

In sintesi

\* gli interventi sono considerati manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380);

- possono essere iniziati in seguito di presentazione della CILA-Superbonus;
- la CILA-Superbonus non richiede l'attestazione dello stato legittimo di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- la CILA-Superbonus richiede l'attestazione degli estremi del titolo abilitativo o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero l'attestazione che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967;
- l'agevolazione non decade in presenza di abusi ma solo nei casi a), b), c) e d) previsti al comma 13-ter;
- la CILA-Superbonus non sana eventuali abusi edilizi presenti;
- gli interventi di edilizia libera effettuati in contemporanea possono essere indicati nella CILA-Superbonus;
- eventuali varianti possono essere integrate a fine lavori all'interno della CILA-Superbonus;
- alla fine dei lavori non è richiesta la Segnalazione Certificata di Agibilità.

Il nuovo **modello di CILA-Superbonus**, prevede la seguente documentazione da allegare:

- **Soggetti coinvolti**
- **Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria**  
Se previsto dal Comune
- **Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico**  
Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
- **Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)**  
Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008, fatte salve le specifiche modalità tecniche adottate dai sistemi informativi regionali
- **Copia della procura/delega**  
Nel caso di procura/delega a presentare la comunicazione ovvero se l'intervento è effettuato su condominio composto da due a otto unità immobiliari, che non abbia nominato un amministratore.
- **Elaborato progettuale**  
L'elaborato progettuale consiste nella mera descrizione, in forma sintetica, dell'intervento da realizzare. Se necessario per una più chiara e compiuta descrizione, il progettista potrà allegare elaborati grafici illustrativi. Resta fermo che per gli interventi di edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, e correlate norme statali e regionali, è sufficiente una sintetica descrizione dell'intervento, che può essere inserita direttamente nel presente modello

Superbonus 110% e CILAS

nel modello di **CILA ordinario** è sempre obbligatorio allegare **gli elaborati grafici dello stato di fatto e progetto**.

Nel modello di **CILA-Superbonus**, invece, il legislatore ha effettuato **semplificazione prevedendo che l'elaborato progettuale consista in una mera descrizione sintetica dell'intervento da realizzare. Nessuna planimetria dello stato dei luoghi.**

Per gli edifici costruiti precedentemente alla data del 1° settembre 1967, invece, è sufficiente presentare la sola dichiarazione di conformità.

Il decreto Semplificazioni ha alleggerito anche la **documentazione da presentare in allegato alla Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata**, che è stata ridotta a:

- l'**elaborato progettuale**, che comprende una descrizione sintetica dell'intervento da realizzare;
- gli **elaborati grafici** nel caso in cui risultassero indispensabili a descrivere l'intervento da realizzare;
- per gli interventi in edilizia libera è sufficiente una semplice descrizione dell'intervento da realizzare.