

Il testo definitivo della disposizione, dopo la sua conversione in legge, ha ulteriormente precisato e semplificato le caratteristiche della CILA-S. La presente circolare integra le precedenti indicazioni applicative e fornisce chiarimenti sul modulo CILA-Superbonus, adottato con l'accordo del 4 agosto 2021, stipulato in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni ed Enti locali (di seguito denominato "MODULO CILA-S").

L'art. 119, commi 13-ter, 13-quater, 13-quinquies, del DL n. 34 del 2020, dopo l'approvazione della legge di conversione n. 108 del 2021, così recita:²

“13-ter. Gli interventi di cui al presente articolo, anche qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio 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.*

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 alla fine dei lavori e costituiscono integrazione della CILA presentata. Non è richiesta, alla conclusione dei lavori, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'art. 24 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.”.

Con la presente circolare si confermano le indicazioni già fornite il 24 giugno scorso, precisando quanto segue.

² I commi dell'art. 119 riportati in testo sono stati introdotti dagli artt. 33 e 33-bis del DL n. 77 del 2021, convertito con modificazioni dalla legge n. 108 del 2021.

1. MODULO CILA-S

L'Accordo siglato tra lo Stato, le Regioni, le Province autonome e le Autonomie locali stabilisce che, attesa l'urgenza dell'adozione del **modulo unificato e standardizzato** per la presentazione delle CILA ai sensi dell'articolo 119, comma 13-ter, **lo stesso è efficace dal giorno successivo alla data di pubblicazione dell'Accordo stesso sul sito istituzionale della Presidenza del Consiglio - Dipartimento della Funzione Pubblica**. Non occorre dunque alcun atto di recepimento da parte delle Regioni e dei Comuni e, precisa sempre l'Accordo, le Regioni, le Province Autonome e i Comuni sono chiamati ad adottare (solo) le misure organizzative e tecnologiche necessarie per assicurare la massima diffusione e la gestione anche telematica del modulo.

Poiché la pubblicazione dell'Accordo è avvenuta lo stesso giorno della sua stipula, il MODULO CILA-S deve essere utilizzato dal 5 agosto 2021 per eseguire gli interventi agevolati con superbonus 110%. Pertanto, dalla stessa data, non è più possibile utilizzare la modulistica edilizia unificata regionale.

Restano valide ed efficaci le CILA presentate in data precedente (cioè fino al 4 agosto 2021) anche attraverso i modelli regionali, sulla base delle indicazioni della circolare del 24 giugno scorso³. Ma le eventuali varianti in corso d'opera a questi interventi (comunicati attraverso la modulistica regionale) dovranno essere comunicate mediante il nuovo MODELLO CILA-S, indicando nell'apposito quadro d), punto d.2, gli estremi della CILA presentata all'inizio degli interventi (V. successivo punto 4).

Sul sito regionale "Codice del governo del territorio" sono disponibili, al seguente indirizzo: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/semplificazione-edilizia/modulistica-unificata-regionale>, la versione .docx del MODULO CILA-S, modificabile, e il modello integrativo "Altri soggetti coinvolti", in formato libero .docx. In caso di invio telematico, tali modelli, dopo la compilazione, devono essere convertiti in formato .PDF, firmati digitalmente ed inviati via PEC al Comune.

Nelle prossime settimane sarà resa disponibile sulla piattaforma regionale Accesso Unitario la MODULISTICA CILA-S in versione digitale, che consentirà l'automatico invio della medesima modulistica all'amministrazione comunale interessata.

2. Interventi strutturali e prospettivi.

L'art. 119, comma 13-ter, ha chiarito che gli interventi che beneficiano del superbonus possono anche riguardare:

³ Si ricorda, peraltro, che rimangono validi ed efficaci i titoli edilizi ordinari (PdC, SCIA CILA) presentati per eseguire interventi che beneficiano del superbonus presentati prima dell'entrata in vigore del D.L. n. 77/2021, (avvenuta il 1° giugno 2021) che ha assoggettato detti interventi a CILA. Lo stesso dicasi per gli interventi costituenti in precedenza attività edilizia libera, qualora si possa dimostrare l'avvenuto avvio dei lavori prima del 1° giugno 2021.

- **le parti strutturali dell'edificio:** pertanto, in tal caso, nel MODULO CILA-S il progettista dovrà compilare il quadro 2) per opere soggette a deposito del progetto strutturale, oppure il quadro 3) per opere soggette al rilascio di autorizzazione sismica, e predisporre e allegare al MODULO CILA-S la relativa documentazione.

- **i prospetti dell'edificio:** pertanto, l'eventuale modifica dei prospetti, conseguente alla realizzazione degli interventi di efficientamento energetico e/o degli interventi strutturali, non muta la tipologia delle opere che sono qualificate per legge di manutenzione straordinaria ed eseguite con CILA-S.

3. Elaborati per gli interventi che in precedenza costituivano attività edilizia libera.

Il comma aggiunto 13-quinquies dell'art. 119 cit. ha chiarito che per gli interventi qualificati in precedenza come attività edilizia libera (ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001, ed elencati nell'allegato al Glossario delle opere realizzabili in regime di attività libera⁴), non occorre allegare al MODULO CILA-S elaborati progettuali ma è richiesta soltanto una sintetica descrizione dell'intervento, da inserire nel quadro 1) del medesimo modulo.

Più in generale, il MODULO CILA-S prevede che, di norma, anche per gli interventi non ricompresi, in precedenza, nell'attività edilizia libera, sia sufficiente la mera descrizione dell'intervento in detto quadro 1), facendo salva la facoltà per il progettista di allegare elaborati progettuali illustrativi dell'intervento, per una più chiara descrizione delle opere.

Si sottolinea comunque che il comma 13-quinquies è riferito alla progettazione c.d. architettonica dell'intervento, restando immodificata la necessità della completa progettazione strutturale, ove l'intervento interessi le strutture dell'edificio.

4. Varianti in corso d'opera, fine dei lavori e agibilità.

Il comma 13-quinquies dell'art. 119 cit., aggiunto anch'esso in fase di conversione del DL n. 77/2021, ha previsto che eventuali varianti in corso d'opera a CILA-S possano essere comunicate alla fine dei lavori, attraverso la presentazione di altra CILA-S.

A tale scopo il MODULO CILA-S, al quadro d), punto d.2, consente di indicare che quella che si sta presentando è una variante in corso d'opera e di specificare gli estremi della CILA-S originaria.

Inoltre, lo stesso comma 13-quinquies dell'art. 119 cit. ha precisato che al termine dei lavori soggetti a CILA-S **non è obbligatoria** la presentazione della segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del DPR 380/2001.

⁴ Si ribadisce che anche questi interventi, per effetto dell'art. 119, comma 13-bis, cit., sono comunque da qualificare come manutenzione straordinaria e soggetti a CILA-S.

Tuttavia, secondo quanto già previsto nella nostra regione per tutte le opere realizzabili con CILA, si evidenzia la **facoltà** per gli interessati di presentare la segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità (SCEA), allo scopo di acquisire l'agibilità dell'immobile (che ne sia attualmente privo) o di aggiornare il certificato di conformità edilizia e agibilità (di cui lo stesso immobile sia già dotato).

5. Interventi complessi.

Un ultimo chiarimento desumibile dal MODULO CILA-S attiene alla necessità di presentare più titoli edilizi nel caso in cui sulla medesima unità immobiliare siano svolti, sia lavori che beneficiano del superbonus 110%, sia lavori che non ne beneficiano. In tali casi, insieme alla CILA-S deve essere presentato l'altro titolo abilitativo (sia esso PdC, SCIA o CILA) richiesto, secondo le regole ordinarie, per la realizzazione di questi ulteriori lavori.

Ciò è infatti reso esplicito dal MODULO CILA-S, quadro d), punto d.3, nel quale 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.

Grazie a questa opportunità si potrà evitare di allegare due volte la documentazione necessaria per acquisire gli atti di assenso richiesti per entrambe le pratiche e ogni altra documentazione già presente nella pratica presentata.

Cordiali saluti

Barbara Lori

(firmato digitalmente)