

Modulistica CILA Superbonus

*Prime indicazioni
operative*

5 agosto 2021

Premessa

E' stato sottoposto il 4 agosto 2021, alla Conferenza Unificata, l'**Accordo tra Stato - Regioni ed enti locali** (di prossima pubblicazione) con il quale è adottato il **modulo unificato e standardizzato** per la presentazione della **CILA Superbonus**, ai sensi dell'articolo 119, comma 13-ter del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

La modulistica unificata è efficace dal giorno successivo alla data di pubblicazione sul sito istituzionale della Presidenza del Consiglio - Dipartimento della Funzione Pubblica ossia **dal 5 agosto 2021**.

La modulistica è immediatamente operativa non avendo previsto un termine per il relativo adeguamento da parte delle Regioni, diversamente da quanto previsto negli Accordi precedenti con i quali sono state adottate le diverse modulistiche standardizzate per la presentazione delle pratiche edilizie (es. da ultimo gli Accordi del 4 e 6 luglio 2017).

Si prevede esclusivamente che le **Regioni, le Province autonome e i Comuni adottino le misure organizzative e tecnologiche** necessarie per assicurare la **massima diffusione e la gestione anche telematica del modulo**.

Di seguito delle **prime indicazioni operative** relative alla novità introdotte con il nuovo modello **CILA – Superbonus**.



Dichiarazioni del titolare della comunicazione

✓ *Cosa cambia rispetto alla CILA ordinaria*

- **Dati del condominio / ente / onlus / altro soggetto** è stata inserita questa specifica parte in quanto il modello ordinario faceva riferimento solamente ai dati della “ditta/società” mentre si è ritenuto utile adattare questa sezione in funzione dei soggetti che possono effettivamente usufruire del 110% ai sensi dell’art. 119, comma 9 del DL 34/2020;

- **Interventi trainati su parti private** è stato specificato in una nota che in questi casi i dati relativi alle unità immobiliari interessate sono riportati al quadro 2 dell’Allegato “Altri soggetti coinvolti” (vedi dopo allegato soggetti coinvolti);

- **Opere su parti comuni o modifiche esterne** è stato inserito il riquadro b3) che dà la possibilità di presentare un’unica CILA qualora gli interventi riguardano sia le parti comuni di un fabbricato condominiale sia le parti dell’immobile di proprietà di singoli condomini rinviando l’indicazione dei soggetti coinvolti al relativo allegato. E’ stata confermata la necessità che l’amministratore disponga della delibera dell’assemblea condominiale di approvazione delle opere ma non è previsto l’obbligo di allegarla;

- **Qualificazione dell’intervento** sono state apportate diverse modifiche tra cui:

- ✓ **eliminazione della cd. CILA TARDIVA** o detta impropriamente in sanatoria secondo quanto previsto dall’articolo **6bis comma 5 del DPR 380/2001**. La non previsione della possibilità di presentare nel modello CILA Superbonus la CILA in caso di intervento già realizzato o in corso di realizzazione, è stata giustificata sul presupposto che le opere non oggetto di comunicazione preventiva non potrebbero essere agevolate ai fini del Superbonus in quanto realizzate in difformità dalla CILA (vedi art. 119 comma 13 ter, quarto periodo, lett. a) e b) del DL 34/2020). Prima di presentare la CILA Superbonus ed usufruire della relativa agevolazione rimane sempre la possibilità per il soggetto interessato di presentare la CILA tardiva (per quegli interventi che non sono oggetto di Superbonus 110%) secondo il modello ordinario;
- ✓ **variante in corso d’opera** è stata inserita una specifica casella (d2) che consente di presentare le eventuali varianti in corso d’opera le quali costituiscono

integrazione della CILA Superbonus precedentemente presentata. Si ricorda che il nuovo **comma 13quinquies dell'articolo 119**, come inserito dalla Legge di conversione **108/2021 di conversione del decreto legge 77/2021**, ha previsto che in caso di varianti in corso d'opera queste sono comunicate a fine lavori e costituiscono integrazione della stessa. Si ritiene che, alla luce anche di quanto previsto dalla norma, sia possibile anche comunicarle a fine lavori;

- ✓ **Cila contestuale con altri interventi non Superbonus** è stata inserita una specifica casella (d.3) che in caso di **interventi cd. "misti"** consente di realizzarli contemporaneamente ma in questi casi sarà necessario presentare la CILA Superbonus per gli interventi agevolabili che costituirà integrazione dell'altra pratica edilizia prevista per l'esecuzione degli interventi non soggetti a Superbonus.
- ✓ **Eliminazione del riquadro relativo al calcolo del contributo di costruzione** non è più necessario compilare questa parte in quanto gli interventi agevolabili con l'articolo 119, comma 13ter, non determinano aumenti di carico urbanistico e di superficie calpestabile.
- ✓ **Attestazioni relativamente alla costruzione/legittimazione dell'immobile** nel riquadro f), come previsto dall'articolo 119, comma 13ter, del DL 77/2021, ai fini della presentazione della **CILA per gli immobili ante 1967** è sufficiente **dichiarare** che la costruzione oggetto di intervento è **completata prima del 1967** (f2), negli altri casi indicare gli **estremi del titolo originario** (f3) o del titolo che ne ha **legittimato la costruzione** (es. condono, sanatoria) (f3). Come già previsto nel modello nazionale (ma inserito da alcune Regioni e Comuni) non è previsto un riquadro nell'ambito del quale compilare la parte "regolarità urbanistica e precedenti edilizi" nè la necessità di barrare determinate caselle: es. *"che lo stato attuale dell'immobile risulta ... pienamente conforme alla documentazione dello stato di fatto legittimato dal seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento) - ... in difformità rispetto al seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento)"*.
- ✓ **Impresa esecutrice dei lavori** (lettera h) è stata eliminata la casella che consentiva di eseguire i lavori in economia senza alcun affidamento a ditte esterne.

Dichiarazioni del progettista

Cosa cambia rispetto alla CILA ordinaria

- **Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere** tale nuovo riquadro si riferisce esclusivamente agli interventi previsti dall'articolo 119, comma 13ter del DL 34/2020. In particolare sarà sufficiente barrare le caselle relative all'efficientamento energetico (1.1) e/o agli interventi strutturali

disciplinati dalle “Norme tecniche per le costruzioni” (1.2) e riportare una descrizione dell’intervento;

- **Altre comunicazione, segnalazioni, asseverazioni e autorizzazioni, atti di assenso da acquisire** è stato specificato che in tali riquadri, nel caso di interventi strutturali, sarà necessario rispettivamente, ove previste, indicare la denuncia dei lavori presentata o l’autorizzazione sismica di cui al D.P.R. n. 380/2001, di cui si richiede il rilascio con la presente CILA-Superbonus, ai fini degli interventi di cui all’art. 119, comma 13-ter, del DL n. 34 del 2020
- **Asseverazione del progettista** è stata modificata questa parte specificando che il tecnico **deve asseverare che gli interventi che si intendono realizzare** (come descritti nell’elaborato progettuale o nella parte descrittiva) **sono conformi alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia** ossia che non vi siano prescrizioni e/o limitazioni che non consentono di eseguire gli stessi. A tal fine viene ribadito in una nota sottostante che **tale asseverazione non riguarda la conformità dell’immobile** e, quindi, il **suo stato legittimo** (*non più richiesto ai sensi dell’articolo 119, comma 13ter del DL 34/2020*). Sono state, inoltre, **eliminate le parti con le quali il tecnico doveva anche asseverare la compatibilità con la normativa sismica e con quella sul rendimento energetico nonché che l’intervento non riguardi le parti strutturali dell’edificio**. Tale ultimo aspetto è stato confermato anche dalle ultime modifiche approvate in sede di conversione del Decreto legge 77/2021 con cui è stato espressamente previsto che sono eseguibili con CILA Superbonus anche gli interventi che riguardino le parti strutturali o i prospetti.

Documentazione da allegare alla CILA

- **Eliminazione di alcune voci (es. dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti o obbligatori; ricevuta del versamento a titolo di oblazione; prospetto del calcolo del contributo e ricevuta di versamento del relativo contributo)** – non sarà più necessario allegarli in conseguenza delle modifiche precedentemente previste nel modello ;
- **Elaborato progettuale** – **non è obbligatorio** (come previsto nel modello di CILA ordinaria) presentare gli **elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto** ma è stato specificato che lo stesso consiste in una **mera descrizione dell’intervento**, in forma sintetica, da realizzare e che **è facoltà del progettista allegare i grafici illustrativi** se lo ritiene opportuno per una **più chiara e compiuta descrizione dell’intervento**. Per gli interventi classificati come **attività libera** è sufficiente la **descrizione dell’intervento** da inserire direttamente nella **modulistica** (come previsto dalla norma approvata in sede di conversione del Decreto legge 77/2021 - nuovo comma 13quinquies dell’articolo 119 del DL 34/2020).

Allegato soggetti coinvolti

Sono state apportate delle modifiche anche all'allegato **"Soggetti coinvolti"**.

Nella parte relativa a **"dati degli altri titolari"** è stato specificato quando essa deve essere compilata. E' stata inserita poi una sezione specifica per **"i dati delle unità immobiliari"** da compilare solo nel caso in cui siano previsti anche interventi trainati su parti private di unità immobiliari facenti parte di un edificio condominiale.

Cosa possono modificare le Regioni?

Rispetto alla modulistica CILA ordinaria sono state eliminate le sezioni "variabili" contrassegnate con il con il seguente simbolo (*).

L'unica parte che è rimasta con tale simbolo è quella riferita **al quadro i) "sul rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro"** in merito alla quale è stato espressamente previsto in una nota sottostante che può essere adattato sulla base delle previsioni della disciplina regionale. Tale adattamento non dovrebbe comportare l'inserimento, da parte delle amministrazioni, di ulteriori richieste in materia di sicurezza sul lavoro, diversificate da regione a regione, rispetto a quelle previste nel modello, ma dovrebbe consentire di inserire, laddove esistenti, ulteriori dichiarazioni derivanti da leggi regionali già vigenti.

Si ritiene che resta comunque ferma la possibilità per le Regioni di adattare la modulistica in funzione dell'eventuale canale "informativo" digitale utilizzato.

Alcune **realità regionali** (ma anche alcuni sportelli edilizi dei relativi Comuni) hanno, infatti, previsto dei formati digitali. La modulistica in tal modo è strutturata in base alle sole informazioni necessarie a secondo del tipo di intervento ed è formata da delle schermate progressive che aiutano l'utente nella compilazione.

E' da valutare e dovrà essere oggetto di chiarimenti, invece, se resta ferma per le Regioni la possibilità di prevedere **maggiori livelli di semplificazione** considerando che nell'Accordo non è stato esplicitato nulla al riguardo.

Con riferimento all'applicazione della CILA Superbonus nelle Regioni a Statuto speciale, in attesa di eventuali chiarimenti ed in assenza di una specifica previsione all'interno dell'Accordo siglato per tale modulistica, si deve ritenere quest'ultima direttamente applicabile anche alle Regioni a Statuto speciale. Tale considerazione discende dal fatto che la predisposizione della CILA Superbonus è strettamente collegata all'utilizzo del beneficio fiscale e come tale essendo una normativa di competenza nazionale è immediatamente applicabile a tutte le Regioni comprese quelle a Statuto speciale. Peraltro il sito del Dipartimento della Funzione Pubblica (dove è stata pubblicata la modulistica) chiarisce proprio che *i moduli approvati previa intesa o accordo sono livelli*

essenziali delle prestazioni, dunque obbligatori. In questo modo si dà certezza a cittadini e operatori e alle stesse amministrazioni, in particolare ai Comuni.

Cosa possono modificare i Comuni?

I Comuni sono tenuti ad adottare il modello CILA – Superbonus. Obiettivo della standardizzazione della modulistica è sempre stato, infatti, quello di limitare la discrezionalità dei Comuni e di prevedere all'interno della stessa obblighi non richiesti da specifiche normative di legge.