



Comune di Ravenna



AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Piazza Luigi Carlo Farini n° 21 - primo piano
48121 RAVENNA
LA DIRIGENTE

DOCUMENTO TRASMESSO CON PEC

- Spett.le
- ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI RAVENNA
 - ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI RAVENNA
 - COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUERATI DELLA PROVINCIA DI RAVENNA
 - ORDINE DEI PERITI INDUSTRIALI DELLA PROVINCIA DI RAVENNA
 - COLLEGIO NAZIONALE DEI PERITI AGRARI E DEI PERITI AGRARI LAUREATI
 - ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E DEI DOTTORI FORESTALI

Oggetto: COMUNICATO SPECIALE: MODALITA' DI PRESENTAZIONE CILA-S PER SUPERBONUS, A SEGUITO DELLA LEGGE DI CONVERSIONE DEL DL 77/2021 - prime indicazioni

Come noto, il D.L. n. 77/2021 è stato convertito con modificazioni nella legge 108 del 28 luglio 2021 (pubblicata sulla G.U. n. 181 del 30 luglio 2021). Si riporta per comodità il testo dell'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:

*“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*

Piazza Luigi Carlo Farini n° 21, 48121 Ravenna | TEL 0544 482290





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.**

A seguito della predetta legge di conversione, come noto, è stato altresì introdotto il c.d. Modulo CILA-S superbonus (CILA-S), come approvato in esito alla stipula dell'Accordo Stato Regioni e Autonomie Locali pubblicato il 4 agosto.

Il MODULO CILA-S deve pertanto essere utilizzato dal 5 agosto 2021 per eseguire gli interventi agevolati con superbonus 110%. Dalla stessa data non è più possibile utilizzare la modulistica edilizia unificata regionale.

RECENTEMENTE IL MODELLO NAZIONALE E' STATO CARICATO DAGLI OPERATORI REGIONALI ANCHE SUL NUOVO PORTALE "ACCESSO UNITARIO" E PERTANTO AD OGGI PER IL NOSTRO COMUNE LO STESSO RISULTA UTILIZZABILE APPIENO, CONSENTENDO ANCHE L'ATTIVAZIONE DEGLI EVENTUALI ENDOPROCEDIMENTI CORRELATI ALLA CILA-S STESSA (es.: conferenza di servizio/acquisizioni pareri ecc.).

A fronte di quanto sopra, svolti i necessari approfondimenti e confronti anche con la Regione, si forniscono le seguenti indicazioni, facendo salve nuove direttive interpretative applicative nazionali e/o regionali che dovessero intervenire per meglio definire alcuni punti ancora non chiari della nuova disciplina e connesse modalità procedurali:

1) le pratiche edilizie aventi ad oggetto SOLO opere incentivate e riconducibili alle tipologie di cui al citato art. 119 del DL 34/2020, conv in L. 77/2020, co. 1 lett. a) b) e c) devono essere necessariamente presentate con l'utilizzo della predetta modulistica nazionale, modulo CILA-S, come sopra indicato. Lo stesso vale come noto anche per gli interventi qualificabili in senso stretto quali Manutenzione Ordinaria e quindi Attività Edilizia Libera, avendo la Legge stabilito che anche questi costituiscono " Manutenzione Straordinaria" ai fini di cui trattasi, per poter usufruire dei benefici di cui al superbonus 110%.

In sede di conversione sono stati aggiunti anche interventi afferenti parti strutturali e prospetti.



2) **Interventi edilizi (da eseguirsi sulla medesima unità immobiliare o edificio) più complessi ovvero che presentano una “commistione” di opere (incentivate ex art. 119 e non incentivate) DEVONO NECESSARIAMENTE ESSERE OGGETTO DI SEPARATI TITOLI ABILITATIVI. LE PRATICHE DEVONO QUINDI ESSERE PRESENTATE SEPARATAMENTE** suggerendo di seguire, ove possibile, il presente ordine e le seguenti modalità:

a) Inoltro, sempre tramite portale, della pratica afferente l'intervento di “portata generale” o comunque intervento correlato (es. la ristrutturazione dell'intero edificio qualora non incentivata o il rifacimento degli assetti distributivi interni della u.i.) senza includere negli elaborati grafici le opere incentivate (es cappotto, pompa di calore, etc.). Pur tuttavia si consiglia fortemente, al fine di fornire un quadro unitario dell'intervento complessivo da eseguire, di rappresentare in apposito elaborato e con diversa colorazione convenzionale (es. viola – arancio), anche le opere incentivate oggetto di separata CILA-S.

In relazione alla consistenza e qualificazione dell'intervento potrà essere presentata una CILA / SCIA / o PdC. Ad esempio una CILA se l'intervento prevede anche l'inserimento di un piccolo soppalco, non soggetto a deposito sismico, o lo spostamento di tramezzi interni, una SCIA se l'intervento prevede opere di RE o l'apertura non necessitata di una nuova finestra etc.. e comunque opere non incentivate.

b) A seguire, acquisito il protocollo della suddetta pratica “generale”, inoltro della CILA-S per le opere incentivate (con utilizzo ovviamente del nuovo modello suindicato). In tale CILA-S si dovrà indicare nell'apposito quadro “D” punto d3) del modello unificato, il Protocollo e gli estremi della pratica “generale” correlata (di cui al suindicato punto a). Anche in tale ipotesi, per completezza del quadro di insieme dell'intervento, ed anche ai fini di una corretta istruttoria da parte degli Uffici comunali, specie in presenza di atti presupposti da acquisire, si ritiene opportuno allegare altresì alla CILA-S un elaborato grafico esplicativo del suddetto intervento generale / correlato, dove vengano evidenziate con diversa colorazione (es. sempre in viola-arancio, come sopra suggerito) anche le opere non incentivate e oggetto di separata pratica.

3) DEPOSITO SISMICO

Qualora, in caso di interventi complessi che richiedano pratiche “separate”, come sopra indicato, ancorchè le opere strutturali siano parte in sismabonus e parte no, è assolutamente opportuno che il deposito (o comunque la pratica sismica) sia unico ed omnicomprensivo oltre che allegato al titolo “generale” . Nella pratica di CILA-S sarà richiamato il deposito già effettuato nella pratica “generale” - ovvero ordinaria - mentre nella relazione allegata alla CILA-S sarà data contezza di quali opere strutturali nello specifico siano direttamente correlate alla CILA-S ovvero “incentivate” ai fini del superbonus 110.

Quanto sopra, si rammenta, non si applica in caso di interventi che comportino totale Demolizione e Ricostruzione del fabbricato, comprensivi di opere incentivate: nel qual caso dovrà essere presentata una pratica unica ed omnicomprensiva di tutte le opere da eseguire (es. SCIA unica).

Si rileva altresì che, pur non evincendosi un obbligo di separazione delle pratiche, nel periodo compreso tra il 01/06/21 e il 30/07/21 (entrata in vigore della legge di conversione) si può rendere comunque opportuno (non obbligatorio) integrare la pratica depositata con l'inoltro via pec del modello CILA-S che dia rappresentazione delle opere incentivate in superbonus, atto che assume in tali ipotesi una valenza di mero atto “ricognitivo”/integrativo della pratica già depositata.



Comune di **Ravenna**



Nel caso di varianti afferenti opere incentivate e connesse a titoli presentati in data antecedente sia al primo giugno che al 5 agosto, e' necessario presentare la variante utilizzando il nuovo modello CILA-S che riporterà nel quadro D2 gli estremi del titolo in precedenza depositato.

Nel caso di varianti afferenti sia opere incentivate che opere non incentivate, e' necessario presentare due tipi di variante: per le opere incentivate occorre utilizzare il modulo CILA-S, mentre per le altre opere non incentivate occorre utilizzare il modulo ordinario (cila/scia/permesso di costruire).

In merito alla Fine Lavori CILA-S si informa che ad oggi non c'è l'obbligo di presentare una SCEA di agibilità. Risulta che la Regione stia modificando il modulo attualmente in essere per la Fine Lavori CILA ordinaria per adattarlo alla nuova CILA-S.

SI RAMMENTA INFINE CHE, A FRONTE DEL TENORE DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE APPROVATE NONCHE' DELLO SPIRITO DELLA NUOVA DISCIPLINA, UNA DIVERSA MODALITA ' DI INOLTRO DELLE PRATICHE, IVI COMPRESO L'OMESSO "SPACCHETTAMENTO" DELL'INTERVENTO (ovvero presentato con titoli edilizi distinti, ordinario e CILA-S), OVE PREVISTO E NEI TERMINI SOPRA INDICATI, OVVERO L'UTILIZZO DI UNA DIVERSA MODULISTICA, NON DANNO GARANZIA ALCUNA CIRCA IL BUON ESITO DELLA FRUIZIONE DA PARTE DEGLI INTERESSATI DEI BENEFICI FISCALI CORRELATI AL SUPERBONUS DI CUI TRATTASI.

Si confida quindi su un atteggiamento responsabile, consapevole e collaborativo da parte di tutti gli operatori coinvolti, in particolare dei tecnici liberi professionisti del settore al fine di gestire al meglio questa nuova disciplina speciale ed evitare situazioni che possono mettere a rischio i cittadini e tutti i soggetti coinvolti.

LA DIRIGENTE
SERVIZIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA
Ing. Valeria Galanti