



# ***CILA SUPERBONUS***

**Chantal Trèves**

**Assessorato finanze, innovazione, opere pubbliche e territorio  
Struttura pianificazione territoriale**



# Norme emergenziali per fronteggiare emergenza COVID e PNRR : CILA-S



**DL 31 maggio 2021, n. 77 , art. 33,** (Misure di semplificazione in materia di incentivi per l'efficienza energetica e rigenerazione urbana)

1. All'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, sono apportate le seguenti modificazioni:

c) il comma 13-ter e' sostituito dal seguente:

"13-ter. Gli interventi di cui al presente articolo, 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 e' attestato che la costruzione e' 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 difformita' 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. Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimita' dell'immobile oggetto di intervento."

**l.r. 15/2021, art. 57** (Semplificazione in materia di incentivi per l'efficienza energetica e la rigenerazione urbana)

1. Al fine di garantire il più ampio accesso agli incentivi per l'efficienza energetica e la rigenerazione urbana previsti dalla normativa statale vigente, la realizzazione, nel territorio della Regione, degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, è assentita mediante **Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA)**, con applicazione della disciplina di cui al medesimo articolo 119 del d.l. 34/2020 e all'articolo 6bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

2. All'attuazione delle disposizioni di cui al presente articolo si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio regionale.

DL 31 maggio 2021, n. 77 , art. 33, comma 1, lettera c)

Modifica del comma 13-ter dell'art. 119 del DL 34/2020



**13-ter.** Gli interventi di cui al presente articolo, 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 e' attestato che la costruzione e' 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 difformita' 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.

Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimita' dell'immobile oggetto di intervento

## Interventi interessati dalla CILA S

Gli interventi di cui al presente articolo (art. 119), 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)**.

**no CILA S** per demolizione e ricostruzione

**Sì CILA S** per : interventi di cui all'art 119, considerati **tutti** manutenzione straordinaria, comprendenti interventi per l'efficienza energetica, il sisma bonus, il fotovoltaico nonché le colonnine di ricarica di veicoli elettrici

Interventi ordinariamente assegnati a tipologie di intervento edilizio più complesso (ad es. Ristrutturazione) o anche di rango inferiore (MO), trovandosi negli elenchi dell'art. 119, sono considerati alla stregua di MS e sono assentiti con CILA S.



## Attestazioni richieste

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 (sanatoria)
- ovvero e' attestato che la costruzione e' stata completata (fine lavori) in data **anteriore al 1° settembre 1967** (Legge Ponte).

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 **Valle d'Aosta** il riferimento è all'art. 59bis, comma 3 e all'art. 80bis comma 4 della l.r. 11/1998.



## Decadenza del beneficio fiscale



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 (**salta il Superbonus!**):

- a) mancata presentazione della CILA;
- b) interventi realizzati in difformità dalla CILA;
- c) assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo periodo (*titoli e attestazioni*);
- d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14.  
(responsabilità dei soggetti attestanti, polizza assicurativa, decadenza del beneficio)

### dPR 380/2001 - Art. 49 (L) - Disposizioni fiscali

1. Fatte salve le sanzioni di cui al presente titolo, gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione.
2. ...

## Elementi di illegittimità



**Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.**

★ La deroga all'art. 49 del dPR 380/2001 non elimina l'abuso eventualmente presente al momento della presentazione della CILA S e il conseguente procedimento sanzionatorio, anche in tempi successivi. ★

- la CILA S «tardiva», ovvero presentata in corso di esecuzione dei lavori previsti per superbonus,
- la CILA S «in sanatoria», ovvero presentata dopo l'esecuzione dei lavori



SONO DA RICONDURRE A «MANCATA PRESENTAZIONE DELLA CILA»  
e quindi comportano la **decadenza del beneficio** del Superbonus ★



1. Gli **interventi non riconducibili** all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, sono realizzabili **previa comunicazione**, anche per via telematica, **dell'inizio dei lavori da parte** dell'interessato all'amministrazione competente, **fatte salve** le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#).

2. L'interessato **trasmette** all'amministrazione comunale **l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato**, il quale **attesta**, sotto la propria responsabilità, che i **lavori sono conformi** agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i **dati identificativi dell'impresa** alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

3. ....

4. ....

5. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione. (**sanzione amministrativa**)





*Vi ringraziamo per l'attenzione*

