



STUDIO LEGALE DAMONTE
SD'S LAWYERS

Genova, 14 ottobre 2021

Egr. Presidente Ordine Architetti Savona
Arch. Matteo Sacco

Via e-mail: architetti@savona.awn.it

Oggetto: parere legale.

Egregio Architetto,

riscontro la Sua con la quale ha chiesto il mio parere in merito alle recenti modifiche in tema di agevolazioni fiscali del cd. Superbonus introdotte dall'art. 33 D.L. n. 77/2021 laddove è stato previsto l'obbligo di presentare la CILA Superbonus detta "CILAS" per la realizzazione di interventi ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, D.L. n. 345/2020.

In particolare mi avete posto le seguenti domande:

- 1. Un procedimento edilizio in itinere (presentato prima dell'introduzione della CILAS ed autorizzato e/o in corso di autorizzazione) necessita della presentazione di CILAS? Se si si presume che tale adempimento risulti necessario sia per interventi esclusivamente connessi a benefici fiscali sia per interventi che prevedano anche altre opere non connesse ai citati benefici?*
- 2. Un nuovo intervento che viene presentato oggi, qualora preveda anche lavorazioni non soggette ai bonus (che prevederebbero cila, scia o pdc), deve essere composto da due pratiche: CILAS*

STUDIO LEGALE DAMONTE

Via Corsica, 10/4 - 16128 GENOVA Tel. 010/570.14.14 - Fax 010/54.13.55
segreteria@studiodamonte.it - PEC: studiodamonte@avvocatigenbva.eu
www.studiodamonte.it

+ relativa pratica autorizzativa (PDC, SCIA, CILA)? Questo anche nell'eventualità in cui comprenda interventi esclusivamente di semplice manutenzione straordinaria (e quindi autorizzabili con la classica CILA)?

- 3. Nel caso 2 se la risposta affermativa quando è necessario presentare la CILAS: contestualmente? Oppure entro l'inizio dei lavori in caso di pdc o scia alternativa?*

Attentamente esaminata la questione e consultando la recentissima novella in materia, rassegno qui di seguito il mio meditato convincimento.

Il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 (decreto Semplificazioni) ha introdotto l'obbligo di presentare una comunicazione di inizio lavori asseverata, ossia un modulo unico per avviare lavori legati al Superbonus (modulistica unificata e standardizzata a seguito dell'Accordo tra il Governo, le regioni e gli enti locali, concernente l'adozione della modulistica unificata e standardizzata per la presentazione della comunicazione asseverata di inizio attività (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, pubblicato sulla G.U. il 4 agosto 2021).

L'associazione dei Comuni (ANCI) ha pubblicato un "quaderno" (Illustrazioni tecniche, Linee guida, Note e Modulistica del 28.07.2021) nel quale ha illustrato ed approfondito alcuni aspetti da subito apparsi delicati nella nuova disciplina. In particolare è divenuta questione dibattuta se per gli interventi già avviati prima dell'attivazione del nuovo modello fosse comunque necessario presentare la CILAS.

In prima battuta l'orientamento dei tecnici del settore riteneva necessario presentare la CILAS anche per i lavori già *in itinere* in quanto la difformità dagli interventi dalla stessa rappresenta una causa di decadenza del contributo.

Recentemente, però, la dicitura aggiornata del Quaderno ANCI prevede che se gli interventi sono stati avviati prima dell'entrata in vigore del decreto Semplificazioni (quindi prima del 1 giugno 2021), la CILAS non è obbligatoria e non decadono i diritti alla maxi agevolazione se non la si presenta (ovviamente resta facoltativa la possibilità di farlo).

Il testo aggiornato precisa, infatti, che *“Per gli interventi già in itinere finalizzati al c.d. Superbonus già eseguiti in forza di altri procedimenti edilizi in data antecedente all'entrata in vigore del DL n. 77 del 2021, è possibile sia proseguire con la procedura già in essere sia con la presentazione della CILA “Superbonus””*.

Restano, quindi, valide ed efficaci le CILA ordinarie presentate in data precedente al D.L. n. 77/2021 anche attraverso i modelli regionali.

Ovviamente, invece, le eventuali varianti in corso d'opera agli interventi oggetto ad una precedente CILA (sempre relative al Superbonus) dovranno essere comunicate mediante il nuovo modello CILAS, indicando nell'apposito quadro d), punto d.2, gli estremi della Cila presentata all'inizio degli interventi.

In conclusione rispondendo ai quesiti postimi:

1. per gli interventi in *itinere* finalizzati al cd. Superbonus avviati prima dell'entrata in vigore del D.L. n. 77/2021 (ossia prima del 1 giugno

2021) non è necessario presentare la CILAS; per quelli avviati dopo, invece, sarà necessario ripresentare la CILAS.

Invece per le altre opere non connesse ai benefici fiscali restano validi i titoli edilizi rilasciati/comunicati in precedenza;

2. per un nuovo intervento da eseguirsi oggi *ex novo*: se prevede contemporaneamente opere soggette a benefici fiscali di cui al Superbonus e altre opere non rientranti in tali benefici, occorre presentare sia la CILA "Superbonus" (CILAS), sia attivare il procedimento edilizio relativo per le opere non comprese, se del caso anche contemporaneamente;
3. per un nuovo intervento ancora da eseguire non ritengo sussista alcun obbligo di contestualità del deposito della CILAS con la richiesta degli altri titoli edilizi (considerati anche i diversi tempi e procedimenti di approvazione dei differenti titoli); chiaramente la CILAS deve essere presentata prima che vengano iniziati i lavori connessi ai benefici fiscali indicati nella stessa.

Nelle suesposte considerazioni, consta il parere richiestomi.

Resto a disposizione per ogni ulteriore chiarimento che si rendesse necessario e colgo l'occasione per porgerLe cordiali saluti.

Avv. Roberto Damonte
