

01/06/2021

# **PRINCIPALI NOVITA' EDILIZIE INTRODOTTE DAL D.L. "SEMPLIFICAZIONI" n.77 del 31/05/2021**

(Pubblicato in G.U. il 31/05/2021, in vigore dal 01/06/2021)

L'art.33 (Misure di semplificazione in materia di incentivi per l'efficienza energetica e rigenerazione urbana), del D.L. n.77/2021, nel modificare il c.13-ter dell'art.119 del D.L. n.34/2020, ha previsto che:

- 1) **GLI INTERVENTI CHE USUFRUISCONO DEGLI INCENTIVI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA, SISMA BONUS, FOTOVOLTAICO E COLONNINE DI RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI, AI SENSI DELL'ART.119 DEL D.L. N.34/2020 "SUPERBONUS 110%", SONO INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA REALIZZABILI CON CILA, CON ESCLUSIONE DI QUELLI COMPORTANTI LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (TOTALE O PARZIALE) DEGLI EDIFICI.**
- 2) **LA CILA POTRA' NON PREVEDERE L'ATTESTAZIONE DELLA LEGITTIMITA' URBANISTICO EDILIZIA DELL'IMMOBILE DA PARTE DEL TECNICO ASSEVERANTE, DOVRA' INVECE OBBLIGATORIAMENTE CONTENERE, PER EDIFICI COMPLETATI SUCCESSIVAMENTE AL 1/09/1967, L'ATTESTAZIONE DEGLI ESTREMI DEL TITOLO ABILITATIVO CON IL QUALE E' STATO COSTRUITO IL FABBRICATO O DEL PROVVEDIMENTO CHE NE HA CONSENTITO LA LEGITTIMAZIONE (TITOLO IN SANATORIA, CONDONO EDILIZIO), OVVERO DICHIARARE CHE L'IMMOBILE E' STATO COMPLETATO IN DATA ANTECEDENTE AL 01/09/1967. RESTA IMPREGIUDICATA OGNI VALUTAZIONE CIRCA LA LEGITTIMITA' DELL'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO.**
- 3) **NEL CASO DI INTERVENTI ONEROSI, SONO DOVUTI COMUNQUE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.**

## **ATTENZIONE!!!**

**PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE SINGOLE OPERE AMMESSE AL SUPERBONUS 110% SI RIMANDA AL SITO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE:**

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/superbonus-110%25> **CON LE SEGUENTI AVVERTENZE:**

- A) **RELATIVAMENTE AGLI INTERVENTI COMPORTANTI MODIFICHE ALLE FINESTRE SI RICORDA CHE, RICHIAMATO QUANTO RIPORTATO DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE E DALL'ENEA IN AUDIZIONE ALLA CAMERA IL 29/04/2021, RIENTRANO NEL SUPERBONUS "SOLO QUELLE MODIFICHE DIMENSIONALI DOVUTE A RAGIONI TECNICHE NON ELUDIBILI"** (es.: risvolto del cappotto sul vano finestra, innalzamento soglia della portafinestra per impianto di riscaldamento a pavimento, innalzamento soglia del davanzale per sopra-soglia o adeguamento protezione caduta nel vuoto, ecc.). Pertanto, interventi comportanti modifiche prospettiche diverse da quelle sopra richiamate sono da assoggettare a SCIA.
- B) **RELATIVAMENTE AGLI INTERVENTI STRUTTURALI, SONO REALIZZABILI CON CILA SOLO QUELLI AMMESSI AL SUPER-SISMABONUS.** Nel caso di edifici condominiali, sono ad esempio ammessi solo quelli realizzati su parti comuni, come fondazioni e copertura (vedi risposta dell'Agazia delle Entrate n.87 dell'8 febbraio 2021), sono pertanto esclusi gli interventi di apertura di vani porte su pareti portanti all'interno delle singole uu.ii., che sono da assoggettare a SCIA.
- C) **RELATIVAMENTE AGLI INTERVENTI COMPORTANTI MODIFICHE ALLE TRAMEZZATURE INTERNE DELLE SINGOLE UU.II., PUR REALIZZABILI CON CILA, NON ESSENDO AMMESSI AL SUPERBONUS 110%, DEBONO PREVEDERE L'ATTESTAZIONE DELLA LEGITTIMITA' URBANISTICO EDILIZIA DELL'IMMOBILE DA PARTE DEL TECNICO ASSEVERANTE.**
- D) **ULTERIORI SINGOLE OPERE NON RICOMPRESSE TRA GLI INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS 110% E NON RIENTRANTI NELLA CILA ORDINARIA SONO DA ASSOGGETTARE AL CORRISPONDENTE TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO (SCIA o PDC).**

A breve sarà disponibile il modello di CILA aggiornato con le ultime modifiche normative introdotte.