

27/08/2021

AVVISO:

PRIME INDICAZIONI SUL MODELLO CILA – SUPERBONUS 110% “CILAS”

1) Quando usare il modello CILAS?

*Il modello CILAS va **obbligatoriamente** utilizzato per tutti gli interventi per i quali è prevista, da parte del titolare, la richiesta dei bonus fiscali relativi al **SUPERBONUS 110%**, ai sensi dell'art.119 del D.L. n.34/2020, **con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici** (es. di esclusione: Ri con D+R parziale o totale, Ri con D+R e incrementi volumetrici ai sensi dell'art.2 L.R. 22/09 -Piano Casa-), per i quali dovranno essere presentati i titoli abilitativi edilizi ordinari (SCIA/PdC).*

La CILAS è necessaria anche quando i lavori, ammessi al Superbonus, consistono esclusivamente in interventi di Manutenzione Ordinaria in attività edilizia libera, ai sensi dell'art.6 del DPR 380/01 (es.: cappotto in copertura con ripristino manto, pannelli solari termici e fotovoltaici, sostituzione caldaia, installazione ascensori e piattaforme elevatrici interne agli edifici al fine del superamento barriere architettoniche, sostituzione infissi, installazione colonnine di ricarica veicoli elettrici, ecc.).

2) Dove scaricare il modello di CILAS?

Il modello è scaricabile al seguente indirizzo:

<http://www.funzionepubblica.gov.it/articolo/ministro/04-08-2021/superbonus-libera-dalla-conferenza-unificata-al-modulo-cila>.

L'ufficio si sta adoperando affinché sia pubblicato, quanto prima, un modello di CILAS compilabile on-line dal portale WEB del U.O. Edilizia Privata.

3) Come compilare e inviare la CILAS in attesa della ingegnerizzazione del modello CILAS e della sua compilazione on-line, tramite il portale Web dell'U.O. Edilizia Privata?

*In questa prima fase, si dovrà utilizzare il modello pdf pubblicato sul sito della Funzione Pubblica (o da altri siti purché conforme a quello allegato all'Accordo Stato-Regioni del 04/08/2021), che potrà essere compilato esternamente al portale web, per poi essere, una volta firmato digitalmente, allegato ed inviato unitamente al **modello "080 – Comunicazione Generica"**, compilabile on-line dal portale WEB del SUE, corredato della relazione descrittiva.*

Attenzione!

*Si raccomanda di indicare nell'Oggetto dei Lavori sul modello 0-80 – Comunicazione Generica:- **"Comunicazione Inizio Lavori Asseverata per lavori di Manutenzione Straordinaria, di cui all'art.119 del D.L. n.34/2020 "Superbonus 110%", su (oggetto dell'intervento: appartamento, condominio, casa bifamiliare,....), consistenti in (breve descrizione intervento: realizzazione cappotto esterno, installazione pannelli fotovoltaici in copertura, sostituzione caldaie ed infissi, realizzazione impianto di riscaldamento a pavimento, interventi di miglioramento sismico, installazione ascensore, ecc. ...)"**.*

Nel caso di CILAS correlata, vedi punto 7), ad altro titolo abilitativo ordinario (CILA/SCIA), il modello di CILAS, debitamente compilato e corredato della relazione tecnica illustrativa, non andrà inviato con il modello 0-80, ma andrà semplicemente allegato al titolo abilitativo ordinario (CILA/SCIA) da inoltrare.

4) **E' possibile inviare la CILAS con PEC o presentarla in formato Cartaceo?** No, non è possibile. Unico modo ammesso è quello tramite il portale WEB, per una gestione informatizzata ed automatizzata della documentazione. Le eventuali CILAS che saranno inoltrate tramite PEC o in formato cartaceo saranno dichiarate irricevibili.

5) **Quali sono i documenti a corredo della CILAS?** Quando la CILAS non è soggetta ad Atti di assenso è **sufficiente una relazione tecnica illustrativa** di tutti i lavori ammessi al Superbonus 110%, trainanti e trainati, descrivendo le parti di fabbricato oggetto dei lavori (parti condominiali quali facciate, coperture, fondazioni, ecc. e/o parti esclusive delle singole uu.ii.). E' facoltativo allegare gli elaborati grafici.

Si ricorda, nel caso siano previste opere strutturali, l'obbligo di acquisire, preventivamente all'inoltro della CILAS, , il deposito/autorizzazione della pratica strutturale da parte dell'ex Genio Civile,.

L'ufficio ritiene inoltre che la pratica debba essere comunque corredata, ove richiesto dalla normativa nazionale o regionale, di ulteriore documentazione quale:

- Elaborato Tecnico della Copertura per le Linee Vita;
- Certificato Acustico di progetto;
- Relazione energetica che, a secondo dei casi: certifichi il miglioramento della trasmittanza dell'involucro esterno, verifichi l'utilizzo fonti energetiche rinnovabili e le prestazioni energetiche;
- Asseverazione Classificazione Sismica dell'edificio, per le opere ammesse al Super-Sismabonus.

6) **Se per la definizione della CILAS è necessario acquisire atti di assenso cosa devo fare?**

La pratica andrà corredata con: ricevuta pagamento bollo, diritti di segreteria integrativi, documentazione fotografica ed elaborati grafici illustranti le trasformazioni previste nonché di tutta la documentazione specialistica necessaria all'acquisizione degli Atti di assenso richiesti.

Nel caso di CILAS correlata, vedi punto 7), ad altro titolo abilitativo ordinario (CILA/SCIA),, la definizione degli atti di assenso, al fine di una maggior economia dell'azione amministrativa, seguirà il titolo abilitativo edilizio ordinario.

7) **Nel caso siano previste ulteriori opere non ammesse al Superbonus 110% cosa si deve fare** (CILAS Correlata)?

Qualora siano previste **ulteriori opere** non ammesse a Superbonus e **strettamente correlate** a quelle ammesse al Superbonus (es: modifiche prospettiche da assoggettare a SCIA correlate a realizzazione di cappotto esterno), occorre **presentare contestualmente** alla CILAS un ulteriore titolo abilitativo (CILA, SCIA) per le restanti opere. In questi casi, al fine di non duplicare i procedimenti, il modello di CILAS dovrà essere allegato al titolo abilitativo ordinario, di cui costituirà parte integrante. **Nell'ambito dell'unico procedimento verranno definiti entrambi i due titoli.** Pertanto, l'acquisizione degli atti di assenso, l'efficacia, i termini inizio e ultimazione lavori, ecc., saranno univoci per entrambi i titoli (CILA+CILAS o SCIA+CILAS). In questo caso la CILAS sarà esentata dal pagamento dei diritti di segreteria e dell'eventuale bollo.

Una volta che il modello di CILAS verrà pubblicato sul portale Web del Comune di Pesaro, **il modello di CILAS andrà compilato on-line ed "accorpato" al titolo abilitativo edilizio ordinario (CILA/SCIA), per poter essere inoltrato con un unico invio.**

Attenzione!

Nella compilazione dell'oggetto della CILA o SCIA è importante richiamare anche la presentazione della CILAS. L'oggetto dovrà essere così scritto:

"intervento di (riportare l'oggetto dei lavori della CILA/SCIA), con contestuale presentazione di CILAS per lavori di Manutenzione Straordinaria, di cui all'art.119 del D.L. n.34/2020 -Superbonus 110%-",

Nel caso in cui siano previste **ulteriori opere** non ammesse a Superbonus ma **non**

strettamente correlate a quelle ammesse al Superbonus (es: realizzazione modifiche alle tramezzature interne realizzate contestualmente al cappotto esterno con sostituzione caldaia), occorre sempre **presentare distintamente** un ulteriore titolo abilitativo (CILA, SCIA), senza doverlo inoltrare contestualmente o come parte integrante della CILAS.

- 8) **Per i titoli abilitativi rilasciati, comunicati o segnalati dalla data del 01/06/2021** (data di entrata in vigore del D.L. n.77/21) **fino alla data del 04/08/2021** (giorno precedente alla pubblicazione del modulo di CILAS), **per lavori ammessi al Superbonus, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, che cosa occorre fare?** Tenuto conto degli aspetti anche fiscali della CILAS e che la norma chiaramente subordina l'accesso ai benefici fiscali solo in presenza di questo specifico titolo (senza indicare "o analogo titolo abilitativo"), così come indicato dal Quaderno ANCI, **sembrerebbe obbligatorio integrare** il titolo abilitativo edilizio già presentato con una CILAS.
- 9) **Per i titoli abilitativi rilasciati, comunicati o segnalati prima della data del 01/06/2021** (data di entrata in vigore del D.L. n.77/21), **per lavori ammessi al Superbonus, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, che cosa occorre fare?** Così come indicato dal Quaderno ANCI, **sembrerebbe facoltativo integrare** il titolo abilitativo edilizio, già presentato, con una CILAS.
- 10) **Nel caso siano contestualmente previste opere ammesse al Superbonus 110% sia su parti condominiali che sulle parti private dei singoli condomini come si deve fare?** In questi casi andrà presentata una CILAS per l'intero intervento ammesso a Superbonus siano esse opere su parti condominiali che su parti esclusive. La CILAS dovrà essere intestata sia al Condominio sia ai singoli titolari di diritti reali sulle singole unità immobiliari interessate dai lavori.
Nel caso siano previsti poi ulteriori lavori non ammessi al Superbonus 110%, **andrà presentata ulteriore e separata pratica edilizia (CILA, SCIA) per ciascuna delle parti private.**
- 11) **Nel caso di varianti in corso lavori a una CILAS presentata come ci si deve comportare?** In assenza della necessità di acquisire atti di assenso presupposti, è sufficiente allegare alla comunicazione di ultimazione lavori il modello di CILAS di variante finale, corredato della relazione tecnica illustrativa delle modifiche apportate all'intervento inizialmente previsto. Non sono dovuti i diritti di segreteria.