

PRECISAZIONI IN MERITO ALLA CILA SUPERBONUS (CILAS)

L'art. 119 del Decreto-legge n. 34 del 2020 (cd. Decreto Rilancio) ha introdotto delle importanti agevolazioni fiscali pari al 110% delle spese relative a specifici interventi di efficienza energetica e di misure antisismiche sugli edifici, cui è possibile accedere attraverso la presentazione della **Cila-Superbonus (CILAS)**.

La CILAS deve riguardare esclusivamente gli interventi ammessi a Superbonus (trainanti e trainati), con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, per i quali dovranno essere presentati i titoli abilitativi edilizi ordinari (SCIA, PdC, ecc.). **Gli interventi diversi da quelli ammessi a Superbonus, se previsti nella Cilas e realizzati sarebbero illegittimi, con esclusiva responsabilità del committente e progettista.**

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

Inoltre:

- a. qualora siano previste ulteriori opere **non ammesse a Superbonus MA strettamente correlate a quelle ammesse al Superbonus** (come ad es: modifiche interne e/o prospettiche da assoggettare a CILA o SCIA correlate a realizzazione di cappotto esterno), è necessario presentare la CILAS come pratica edilizia autonoma, preceduta però dalla pratica ordinariamente richiesta per gli interventi correlati, in modo da poter riportare sul modulo della CILAS gli estremi di presentazione della pratica "correlata" (come previsto al quadro d.3 del modulo CILAS);
- b. qualora siano previste ulteriori opere **non ammesse a Superbonus E NON strettamente correlate a quelle ammesse al Superbonus** (es: realizzazione modifiche alle tramezzature interne realizzate contestualmente al cappotto esterno con sostituzione della caldaia), è necessario presentare un ulteriore titolo abilitativo normalmente richiesto per gli interventi correlati (CILA, SCIA) e la CILAS non costituisce integrazione di questo titolo.

VARIANTI IN CORSO D'OPERA ALLA CILAS

Nel caso di varianti in corso d'opera ad una CILAS già presentata, in assenza della necessità di acquisire altri atti di assenso, è sufficiente allegare alla comunicazione di ultimazione dei lavori una relazione tecnico-illustrativa (corredata con eventuali elaborati grafici) riportante le modifiche apportate all'intervento inizialmente previsto; tale documentazione costituisce integrazione della CILAS presentata.

CILAS SOGGETTA/NON SOGGETTA AD ALTRI PARERI

Qualora la CILAS:

- a. **sia soggetta ad atti di assenso/pareri di altri Enti:**

Nel caso in cui le opere previste dalla CILAS siano soggette ad atti autorizzativi/pareri rilasciati da altri Enti, la CILAS deve essere corredata di tali atti autorizzativi. Qualora il Comune, nei casi previsti dalle norme regionali e nazionali, possa procedere direttamente all'acquisizione di tali atti, la pratica dovrà essere corredata di tutta la documentazione necessaria ai fini dell'acquisizione degli stessi;

- NON sia soggetta ad altri atti di assenso/pareri di altri Enti:**

Nel caso in cui la CILAS non sia soggetta al parere di altri Enti, necessita una relazione tecnico-illustrativa di tutti i lavori ammessi al Superbonus 110%, trainanti e trainati, che descriva compiutamente le parti del fabbricato oggetto dei lavori (parti condominiali quali facciate, coperture, fondazioni, ecc. e/o parti esclusive delle singole unità immobiliari) corredata dagli elaborati grafici eventualmente necessari.

N.B.: nella relazione tecnico-illustrativa va specificato se sono previste deroghe, ed in quale misura, alle distanze ed alle altezze.

OPERE CONTESTUALI SIA SU PARTI CONDOMINIALI SIA SU PARTI PRIVATE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI CONDOMINIALI

Nel caso in cui in un condominio siano contestualmente previste opere ammesse al Superbonus 110% sia su parti comuni condominiali sia su parti private delle singole unità immobiliari, deve essere presentata una CILAS per l'intero intervento ammesso a Superbonus (sia per le opere su parti condominiali che su parti esclusive). La CILAS deve essere intestata sia al condominio sia ai singoli titolari di diritti reali sulle singole unità immobiliari interessate dai lavori.

Nel caso, inoltre, siano previsti ulteriori lavori non ammessi al Superbonus 110%, deve essere presentata una ulteriore e separata pratica edilizia per ciascuna delle parti private.

DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA DA ALLEGARE ALLA CILAS

- a. Soggetti coinvolti;
- b. Ricevuta versamento diritti di segreteria;
- c. I dati identificativi delle imprese alle quale si intendono affidare i lavori, del direttore dei lavori e i documenti in materia di regolarità contributiva delle imprese stesse;
- d. Notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.lgs. n. 81/2008 (se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008);
- e. Asseverazione/classificazione sismica dell'edificio, per le opere ammesse al Super-Sismabonus;
- f. Deposito/Autorizzazione della pratica strutturale da parte del competente ufficio regionale, nel caso di opere strutturali.

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA CILAS

Si ritiene utile, ove richiesto dalla normativa nazionale o regionale, corredare la pratica della seguente ulteriore documentazione:

- Elaborato tecnico della copertura per le linee vita (in caso siano previste opere che interessino la copertura dell'edificio);
- Verifica scariche atmosferiche (in caso siano previste opere che modifichino le condizioni di risposta dell'edificio alle scariche atmosferiche);
- Relazione energetica che, a seconda del caso specifico, certifichi il miglioramento della trasmittanza dell'involucro esterno, verifichi l'utilizzo fonti energetiche rinnovabili e le prestazioni energetiche.

CARTELLO DI CANTIERE

Per gli interventi soggetti a CILAS nel **cartello esposto presso il cantiere**, in un luogo ben visibile e accessibile, deve essere indicata anche la seguente dicitura: "Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 % per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici".