



COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE IX

SERVIZIO URBANISTICA - ANTIABUSIVISMO - SUAP - 219/81 - CONDONO EDILIZIO

not. 360+4
del 21-10-2021

INDICAZIONI SUL MODELLO CILA Superbonus CILAS - D.L. 77/2021 convertito con Legge n. 108 del 29/07/2021

La CILAS deve riguardare esclusivamente gli interventi ammessi ai bonus incentivanti di cui alla legge 108/2021. La CILAS è necessaria anche quando i lavori, ammessi al Superbonus, consistono esclusivamente in interventi di **Manutenzione Ordinaria**.

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.: art.2 L.R. 22/09 - Piano Casa-), per i quali dovranno essere presentati i titoli abilitativi edilizi ordinari (SCIA/SCIA alt. PdC/PdC).

La CILAS deve riguardare esclusivamente gli interventi ammessi a Superbonus (trainanti e trainati).

La CILAS è necessaria anche quando i lavori, ammessi al Superbonus, consistono esclusivamente in interventi di Manutenzione Ordinaria e come tali inquadrati in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/01 (es.: isolamento della 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.).

Qualora siano previste **ulteriori opere** non ammesse a Superbonus **ma strettamente correlate** a quelle ammesse al Superbonus (es: modifiche interne e/o prospettiche da assoggettare a CILA o SCIA correlate a realizzazione di cappotto esterno), **occorre presentare la CILAS come autonoma pratica edilizia, preceduta** però dalla pratica ordinariamente richiesta per gli interventi correlati, in modo da poter riportare sulla CILAS gli estremi di presentazione della pratica "correlata", come previsto al quadro d.3 del modulo CILAS.

Nel caso in cui 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 caldaia), occorre **presentare distintamente** un ulteriore titolo abilitativo (CILA, SCIA) e **la CILAS non costituisce integrazione di questo titolo**.

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 l'obbligatorietà di acquisire, preventivamente all'inizio dei lavori, ove previsto, il deposito/autorizzazione della pratica strutturale da parte del Genio Civile, nel caso di opere strutturali.

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

- ✓ 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 esistente e di progetto, per le opere ammesse al Sismabonus;

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), 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, **per lavori ammessi al Superbonus, è obbligatorio integrare** il titolo abilitativo edilizio già presentato con una CILAS.

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**, come indicato dal Quaderno ANCI, è **facoltativo integrare** il titolo abilitativo edilizio già presentato, con una CILAS.

Se per la definizione della CILAS è necessario acquisire atti di assenso, la pratica andrà corredata con tutta la documentazione specialistica necessaria all'acquisizione degli Atti di assenso richiesti.

Nel caso siano contestualmente previste opere ammesse al Superbonus 110% sia su parti condominiali che sulle parti private dei singoli condomini 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 siano previsti poi ulteriori lavori non ammessi al Superbonus 110%, deve essere presentata ulteriore e separata pratica edilizia per ciascuna delle parti private.

Nel caso di varianti in corso lavori a una CILAS presentata, in assenza della necessità di acquisire atti di assenso presupposti, è sufficiente allegare alla comunicazione di ultimazione lavori una relazione tecnica illustrativa (con eventuali elaborati grafici) delle modifiche apportate all'intervento inizialmente previsto. Tale documentazione costituisce integrazione della CILAS presentata. Non è richiesta, alla conclusione dei lavori, la segnalazione certificata di agibilità.

Per gli interventi soggetti a CILA Superbonus 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 cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici"

Casalnuovo di Napoli 21 ottobre 2021

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO URBANISTICA
arch. Michele Napolitano



IL DIRIGENTE
arch. Pietro D'Angelo