

04/08/2021

## **CONVERTO IN LEGGE, CON MODIFICHE, IL D.L. “SEMPLIFICAZIONI” n.77 del 31/05/2021**

Con Legge n.108 del 29/07/2021 (Pubblicato in G.U. il 30/07/2021, in vigore dal 31/07/2021) è stato convertito il D.L. “semplificazioni-bis” n.77/2021.

**L’art.33 (Misure di semplificazione in materia di incentivi per l’efficienza energetica e rigenerazione urbana)**, del D.L. n.77/2021, è stato confermato nelle sue linee generali prevedendo che:

1) **Gli interventi che usufruiscono degli incentivi per l’efficienza energetica, Sismabonus, 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-Superbonus (CILAS), con esclusione di quelli comportanti la demolizione e ricostruzione (totale o parziale) degli edifici.**

2) **La CILAS non necessita dell’attestazione della legittimità urbanistico edilizia dell’immobile da parte del tecnico asseverante, ma dovrà obbligatoriamente contenere, per edifici completati successivamente al 1/09/1967, l’attestazione, a firma del titolare, degli estremi del titolo abilitativo con il quale è stato costruito il fabbricato o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione (titolo in sanatoria, condono edilizio), ovvero la dichiarazione che l’immobile è stato completato in data antecedente al 01/09/1967.**

**Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell’immobile oggetto di intervento.**

3) **Nel caso di interventi onerosi, sono dovuti comunque gli oneri di urbanizzazione.**

**In fase di conversione l’art.33 è stato integrato con un ulteriore articolo 33-bis “Ulteriori misure in materia di incentivi di cui all’art.119 del D.L. n.34/2020”, che prevede tra l’altro:**

- a) **la deroga alla distanza tra edifici (3,00 ml), prevista dall’art.873 del C.C., ed all’altezza del fabbricato**, al fine della realizzazione del cappotto termico e del cordolo sismico, limitatamente però agli interventi di cui all’art.16-bis del TIUR di cui al d.P.R. n.917/1986 (Bonus Ristrutturazione) e art.119 del D.L. n.34/2020 (Superbonus). Si evidenzia che gli interventi che non usufruiscono dei suddetti Bonus non possono derogare ai distacchi tra edifici previsti dal C.C. ma solo ai distacchi dai confini (5 ml) e tra pareti finestrate di edifici fronteggianti (10 ml).
- b) **l’assoggettamento a CILAS degli interventi di Manutenzione Ordinaria**, ai sensi dell’art.6 del d.P.R. 380/01, **quando ammessi al Superbonus 110%**, per i quali è richiesta la sola descrizione dell’intervento;
- c) **le Varianti in corso d’opera alle CILAS** possono essere inoltrate unitamente alla comunicazione di ultimazione lavori e costituiscono integrazioni alla CILAS presentata (non si pagano in questo caso i diritti di segreteria).
- d) a conclusione dei lavori, **non è richiesta la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA).**

### **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>

**ULTERIORI OPERE NON RICOMPRESSE TRA GLI INTERVENTI AMMESSI AL SUPERBONUS 110% SONO DA ASSOGGETTARE AL CORRISPONDENTE TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO (CILA, SCIA o PDC).**