

# Superbonus 110% dopo il decreto semplificazioni, operativa la nuova Cila

Oggi diventa operativo il nuovo modulo Cila-Superbonus, disponibile sul sito della funzione pubblica.

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

Previsto dal nuovo Decreto semplificazioni appena convertito in Legge (L 108/2021), è una delle importanti novità in materia di superbonus.

E' previsto infatti che gli interventi di efficientamento energetico e i lavori antisismici incentivati con il Superbonus, anche se relativi a parti strutturali e prospetti, siano realizzati con la nuova Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA-Superbonus). Sono esclusi da questa semplificazione gli interventi realizzati mediante demolizione e ricostruzione.

**Fabio Fiorot, Responsabile [Costruzioni CNA Veneto](#):** “Accogliamo positivamente le nuove semplificazioni introdotte. CNA ha lavorato e lavora senza sosta per sottoporre alla politica le problematiche più urgenti e le soluzioni migliori per disincagliare il superbonus. Tutto ciò che va in questa direzione è perciò benvenuto, sebbene il miglior acceleratore sarebbe la proroga generalizzata a fine 2023, che consentirebbe una programmazione dei lavori senza fiato al collo e rinunce di molti, nonché contribuirebbe a sgonfiare il drammatico aumento delle materie prime. In merito alle semplificazioni, lascia qualche perplessità la questione dello stato legittimo degli immobili, o meglio l'interpretazione diffusa di averla totalmente messa da parte. Ricordo che

sebbene non debba essere verificata dai tecnici, resta nella piena facoltà di valutazione della pubblica amministrazione, per cui è una questione solo rimandata – e ben venga per far partire celermente i lavori – ma va comunque verificata. Invito perciò addetti ai lavori e committenti a non prendere la questione sottogamba.”

La nuova CILA deve attestare gli **estremi del titolo abilitativo** che ha previsto la costruzione dell'immobile o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione. Per gli immobili più datati, è sufficiente attestare che la costruzione dell'edificio è stata ultimata prima del 1° settembre 1967.

I tecnici non sono tenuti a verificare e attestare lo **stato legittimo dell'immobile**, anche se resta impregiudicata la facoltà della Pubblica Amministrazione di fare ogni valutazione circa eventuali irregolarità.

Le eventuali **varianti in corso d'opera** possono essere comunicate a fine lavori, con una integrazione della CILA presentata.

Il Superbonus potrà essere revocato per:

- mancata presentazione della CILA;
- interventi realizzati in difformità dalla CILA;
- assenza dell'attestazione del titolo abilitativo o dell'epoca di realizzazione dell'edificio;
- non corrispondenza al vero delle attestazioni.

Altra importante novità consiste nel fatto che gli interventi di dimensionamento del **cappotto termico** e del **cordolo sismico** non concorrono al conteggio della distanza e dell'altezza, in deroga alle distanze minime riportate all'articolo 873 del codice civile.

Nel sismabonus acquisto, sale da 18 a 30 mesi il termine entro cui le imprese di costruzione devono vendere gli immobili realizzati a seguito della demolizione e ricostruzione dell'edificio in chiave antisismica e per chi acquista immobili che saranno sottoposti ad uno o più interventi di riqualificazione energetica, incentivati con il Superbonus, avrà a disposizione 30 mesi dalla stipula dell'atto di compravendita per il trasferimento della residenza.