



UNIONE MONTANA "COMUNI OLIMPICI VIA LATTEA" CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

ESTRATTO DETERMINAZIONE REGISTRO GENERALE N. 170 DEL 17/08/2021

Area EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA n. 3/2021

INDICAZIONI OPERATIVE ART. 33 (DECRETO LEGGE n. 77/2021 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE 108/2021) – INTERVENTI EDILIZI SUPERBONUS 110%.

Considerato che in data 01/06/2021 è entrato in vigore il Decreto Legge n. 77 del 31/05/2021 e in data 31/07/2021 è entrata in vigore la Legge 29 luglio 2021 n. 108 di conversione con modificazioni del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure) la quale, all'art n. 33, comma 1 lettera c), stabilisce che per procedere agli interventi che danno diritto alle detrazioni fiscali individuati dall'art. n. 119 del Decreto Legge 34/2020, non è più necessario attestare preventivamente la regolarità edilizia degli immobili in cui si intendono attuare le richiamate opere edilizie;

Considerato che tale "esenzione" riguarda ogni tipo di assenso preventivo che risultasse necessario ai fini del procedimento autorizzativo edilizio/paesaggistico in quanto la norma stabilisce che non è più necessaria l'attestazione dello stato legittimo di cui all' articolo 9-bis, comma 1-bis del D.P.R. 380/2001 e si riferisce sia alle parti comuni dell'edificio che alle singole unità immobiliari; resta ovviamente inteso che la nuova normativa non riguarda ipotesi di abusi totali, cioè di nuove costruzioni realizzate integralmente in modo abusivo.

Atteso che l'art.119 del D.L. 34/2020 così come da ultimo modificato dall'art.33 del D.L. 77/2021, convertito in L. n. 108 del 27/07/2021, indica che gli interventi edilizi finalizzati all'ottenimento degli incentivi fiscali sono classificati come "manutenzione straordinaria" e pertanto realizzabili con CILA, anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti (fatta eccezione per quelli che comportano la demolizione e ricostruzione degli edifici per i quali si dovrà seguire la procedura ordinaria stabilita dal D.P.R. 380/2001),

Si precisa che sono soggetti a CILA esclusivamente gli interventi identificati al suddetto art. 119 del D.L. 34/2020 e all'art. 6-bis del D.P.R. 380/2001; in caso di altri interventi edilizi (quali ampliamenti, cambi di destinazione d'uso, interventi di cui alla L.R. 16/2018, interventi che modifichino i prospetti o opere strutturali non

strettamente finalizzati all'efficientamento energetico o alla riduzione del rischio sismico, ogni altro intervento non riconducibile al suddetto art. 119), questi dovranno essere autorizzati secondo le vigenti disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 e al D.Lgs. 222/2016.

Nella CILA di cui all'art. 33 D.L. 77/2021 - L. 108/2021, dovranno essere obbligatoriamente riportati i seguenti dati:

- per gli immobili realizzati post 1 settembre 1967: estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione.*
- per gli immobili realizzati ante 1 settembre 1967: dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i., per attestare che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967.*

Le pratiche edilizie presentate ai sensi dell'art. 33 del D.L. 77/2021 convertito in L. n. 108 del 27/07/2021 non saranno soggette a controlli finalizzati alla verifica di eventuali abusi esistenti da parte dell'UTC competente, ma si precisa che l'applicazione di tali disposizioni non costituisce in nessun caso "legittimazione" di eventuali abusi che possano effettivamente esistere e che di conseguenza potrebbero "riemergere" in occasione di successive verifiche di regolarità edilizia che siano richieste dalla normativa vigente per fini diversi (atti di compravendita, mutui, nuovo intervento edilizio, denuncia del vicino ecc.); tuttavia, tali verifiche, non inciderebbero comunque sulla pratica presentata ai sensi del richiamato art. 33 e relativi effetti fiscali.