

Le detrazioni per gli interventi “edilizi” e il Superbonus 110%

Tipologie di interventi edilizi esistenti ed i connessi titoli abilitativi

Ing. Enrica Cattaneo

1

TESTO UNICO DELL'EDILIZIA DPR 380/01 E S.M.I.

2

- Art. 3 (L) Definizioni degli interventi edilizi
(EX legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31)
 - a) "interventi di manutenzione ordinaria",
 - b) "interventi di manutenzione straordinaria",
 - c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo",
 - d) "interventi di ristrutturazione edilizia",
 - e) "interventi di nuova costruzione",
 - f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica«.

2

APPROFONDIMENTI

3

a) "interventi di manutenzione ordinaria",

gli interventi edilizi che riguardano le opere di **riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici** e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

3

b) "interventi di manutenzione straordinaria",

4

le **opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici**, nonché per **realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici**, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli **interventi di manutenzione straordinaria** sono ricompresi anche quelli consistenti **nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari** con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le **modifiche ai prospetti** degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

4

5

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo",

gli interventi edilizi rivolti a **conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso**, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

5

6

d) "interventi di ristrutturazione edilizia",

gli interventi rivolti a **trasformare gli organismi edilizi** mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

6

7

d) "interventi di ristrutturazione edilizia",

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì **gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.** L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana

7

8

d) "interventi di ristrutturazione edilizia",

Nelle zone vincolate (paesaggio, centri storici, ecc..)

«gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;

8

e) "interventi di nuova costruzione",

9

quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

9

e) "interventi di nuova costruzione",

10

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

10

11

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica",
 quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

11

12

Art. 6. (L) Attività edilizia libera

ESP:

a bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità,, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

12

13

Art. 10 (L) Interventi subordinati a permesso di costruire - PDC

(legge n. 10 del 1977, art. 1; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 25, comma 4)

ESP:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici
.....

13

14

Art. 22 (L) Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

ESP:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti;
- b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c.

14

Art. 6 bis. Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata- CILA

(articolo introdotto dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)ESP:

ESP:

Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22.

L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

15

Decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 126 (SCIA 1)

- ❑ Individua la disciplina generale applicabile alle attività private non soggette ad autorizzazione espressa e soggette a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).
- ❑ Definisce le modalità di presentazione di segnalazioni o istanze alla Pubblica Amministrazione.
- ❑ Disciplina la predisposizione di moduli unificati e standardizzati, adottati, in attuazione del principio di leale collaborazione, in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo n. 281 del 1997, con Accordi ai sensi dell'articolo 9 dello stesso decreto legislativo o con intese ai sensi della legge 5 giugno 2003, n. 131, tenendo conto delle specifiche normative regionali"
- ❑ Dispone l'obbligo per le PA di pubblicare i moduli sul sito istituzionale e il divieto di richiesta di ulteriori documenti se già in possesso della PA, pena illecito disciplinare
- ❑ Introduce la concentrazione dei regimi amministrativi (art. 3, c. 1, lett. c) del decreto SCIA 1, nella parte che introduce l'art.19-bis della l. n. 241)

16

dlgs 25 novembre 2016, n. 222

“Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell’articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124”

LA SCIA 2

17

Con l’entrata in vigore del dlgs 222/2016 che apporta modifiche al DPR 380/2001, scompaiono definitivamente la DIA, la super DIA e la CIL.

Restano in vigore 5 titoli abilitativi:

1. PdC (permesso di costruire)
2. SCIA (segnalazione certificata di inizio attività)
3. Super SCIA (segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire)
4. CILA (comunicazione inizio attività asseverata)
5. edilizia libera (senza necessità di alcun titolo)

18

19

La parte più importante del decreto è contenuta nella

**MAPPATURA DEGLI ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI
DELLE DIVERSE ATTIVITA' NEI CAMPI**

- DELL'EDILIZIA
- DEL COMMERCIO
- DELL'AMBIENTE

PER GARANTIRE OMOGENEITA' SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE

19

20

Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (SCIA 2) - EDILIZIA

- Riordino della normativa di cui al DPR 380/2001 con particolare riferimento ai titoli e agli atti legittimanti la realizzazione degli interventi edilizi.
ELIMINATA LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA) e la CIL SEMPLICE - AMPLIAMENTO ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA
- Il decreto prevede l'ADOZIONE di un GLOSSARIO UNICO che elenchi le principali opere edilizie e individui per ciascuna di esse la categoria d'intervento alla quale appartiene e il conseguente regime giuridico.
- Il decreto detta specifiche *Disposizioni generali in materia di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale*

20

Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (SCIA 2)

TABELLA A

La Tabella si articola in **tre sezioni**:

- **Attività commerciali e assimilabili** - gli adempimenti necessari per avviare, trasferire, ampliare o cessare un'attività (somministrazione, strutture ricettive, spettacolo e intrattenimento, sale giochi, autorimesse, distributori, carburanti, autoriparazione, acconciatori ed estetisti, panifici, tintolavanderie, tipografie, altre attività).

La Tabella A
allegata al
Decreto SCIA2

□ **EDILIZIA - ELENCO DEGLI INTERVENTI EDILIZI E LA PRATICA DA PRESENTARE SE SI TRATTA DI ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA, PERMESSO DI COSTRUIRE, CILA, SCIA, ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'INTERVENTO EDILIZIO.**

- **Ambiente** - elenco delle attività più rilevanti nel settore ambientale e il relativo regime amministrativo applicabile (AIA, VIA ed AUA). Include le autorizzazioni integrate ambientali, valutazioni di impatto ambientale, autorizzazioni uniche ambientali, attività relative alle emissioni in atmosfera, gestione di rifiuti, all'inquinamento acustico, agli scarichi idrici, alle dighe, bonifiche e altri procedimenti in materia di tutela dei corpi idrici

N.B. Secondo il Consiglio di Stato, le attività non mappate e afferenti ai settori contenuti nella tabella, sono libere

21

Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (SCIA 2)

TABELLA A

La Tabella è strutturata in **quattro colonne**:

- 1) tipologia dell'attività articolata attraverso specificazioni progressive (per le attività commerciali, in relazione alle varie vicende aziendali: apertura, sub ingresso, trasferimento, cessazione, etc.);
- 2) il regime amministrativo applicabile;
- 3) la concentrazione dei regimi amministrativi; che indica la modalità di presentazione delle istanze, segnalazioni, comunicazioni;
- 4) i riferimenti normativi (è sempre riportata la normativa primaria di riferimento, solo in alcuni casi vi è un richiamo a normativa secondaria).

Questa scelta consente di:

- comprendere le modalità di svolgimento di ciascuna procedura;
- individuare gli adempimenti a carico dell'interessato e della PA in relazione al singolo regime giuridico individuato;
- "codificare" gli adempimenti per ciascun procedimento;
- evitare duplicazioni procedurali e l'introduzione di oneri non previsti.

ULTERIORI ADEMPIMENTI DA PARTE DELLE AMMINISTRAZIONI Art. 2, co. 6

6. Le amministrazioni, nell'ambito delle rispettive competenze, possono ricondurre le attività non espressamente elencate nella tabella A, anche in ragione delle loro specificità territoriali, a quelle corrispondenti, pubblicandole sul proprio sito istituzionale.

La Tabella A
allegata al
Decreto SCIA2

22

TABELLA A- SEZIONE II EDILIZIA

E' stata organizzata in

SOTTOSEZIONE 1: riguarda la **RICOGNIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI APPLICABILI**

Suddivisa in altre sottosezioni che sviluppano il principio della concentrazione dei regimi amministrativi indicando cosa accade quando per la realizzazione dell'intervento sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione

23

TABELLA A- SEZIONE II EDILIZIA

SOTTOSEZIONE 1

casi in cui è necessario acquisire altri titoli di legittimazione o atti di assenso comunque denominati

1.1- Permesso di costruire nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione (conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e ss. della legge 241 del 1990)

1.2 - CILA e SCIA nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione (concentrazione di regimi giuridici ai sensi dell'art. 19-bis, commi 2 e 3 della legge 241 del 1990)

1.3 - Attività edilizia libera: casi in cui è necessario acquisire preventivamente altri titoli di legittimazione ai sensi dell'art. 5, comma 3, D.P.R. n. 380/2001.

24

Art. 19-bis Concentrazione dei regimi amministrativi

2. Se per lo svolgimento di un'attività soggetta a SCIA sono necessarie altre SCIA, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche, l'interessato presenta un'unica SCIA allo sportello unico. L'amministrazione che riceve la SCIA la trasmette immediatamente alle altre amministrazioni interessate al fine di consentire

3. Nel caso in cui l'attività oggetto di SCIA è condizionata all'acquisizione di atti di assenso comunque denominati o pareri di altri uffici e amministrazioni, ovvero all'esecuzione di verifiche preventive, l'interessato presenta allo sportello unico la relativa istanza, - per convocazione conferenza dei servizi-

25

Art. 5 (R) Sportello unico per l'edilizia

3. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14- quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio

Esp:

e) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;

f) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche

26

TABELLA A- SEZIONE II EDILIZIA

E' stata organizzata in

SOTTOSEZIONE 2: riguarda gli **ALTRI ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'INTERVENTO EDILIZIO**

SOTTOSEZIONE 3: riguarda gli **IMPIANTI ALIMENTATI DA FONTI RINNOVABILI**

In totale sono state mappate 105 attività

27

| | ATTIVITÀ | REGIME AMMINISTRATIVO | CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI | RIFERIMENTI NORMATIVI |
|----|--|--------------------------|---|---|
| 1. | Manutenzione ordinaria Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti | Attività edilizia libera | Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II) | D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. a) e art. 6, c. 1, lett. a) |
| 2. | Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW | Attività edilizia libera | Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II) | D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. a-bis) |

28

| | ATTIVITÀ | REGIME AMMINISTRATIVO | CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI | RIFERIMENTI NORMATIVI |
|----|--|-----------------------|--|---|
| 3. | <p>Manutenzione straordinaria (leggera) Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso: ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non alterno la volumetria complessiva degli edifici e | CILA ⁹ | Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2. | D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. b) e art. 6-bis |

29

| | | | | |
|----|--|--------------------|--|---|
| 4. | <p>Manutenzione straordinaria (pesante) Intervento di manutenzione straordinaria di cui al numero 2 che preveda opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio | SCIA ¹⁰ | Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2. | D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. b) e art. 22 c. 1, lett. a) |
| 5. | <p>Restauro e risanamento conservativo (leggero) Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e</p> | CILA ¹¹ | Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2. | D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. c), art. 6-bis |

30

31

| | | | | |
|-----|--|-----------------|--|---|
| 28. | <p>Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici I pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. | Attività libera | Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3) | D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-quater) |
|-----|--|-----------------|--|---|

31

32

| | ATTIVITÀ | REGIME AMMINISTRATIVO | CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI | RIFERIMENTI NORMATIVI |
|-----|---|--|---|--|
| 59. | Interventi edilizi riconducibili alla tabella di cui all'allegato I del D.P.R. n. 151/2011, categorie B e C. | CILA/SCIA più autorizzazione | L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza. | D.P.R. n. 380/2001, art. 10 D.P.R. n. 151/2011, art. 3 - Allegato I, attività categorie B e C |
| 60. | Attività di utilizzo di terre e rocce da scavo come sottoprodotti che provengono da opere soggette a VIA o AIA. | CILA/SCIA più autorizzazione /silenzio assenso decorso il termine di 90 giorni | L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza. | D.M. n. 161/2012, art. 5 D.Lgs. n. 152/2006, art. 184-bis |

32

33

| | | | | |
|-----|---|------------------------------|---|--|
| 64. | Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche ad alta e media sismicità | CILA/SCIA più autorizzazione | L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza. | D.P.R. n. 380/2001, art. 94 |
| 65. | Interventi aventi ad oggetto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali | CILA/SCIA più autorizzazione | L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza. | D.Lgs. n. 42/2004, artt. 21, c. 4 e 22 |

33

34

2. ALTRI ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'INTERVENTO EDILIZIO

| | ATTIVITA | REGIME AMMINISTRATIVO | CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI | RIFERIMENTI NORMATIVI |
|-----|---|--------------------------|---|---|
| 91. | Agibilità Ai fini dell'agibilità, la segnalazione è presentata con riferimento ai seguenti interventi: a) nuove costruzioni; b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali; c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati. | SCIA | | D.P.R. n. 380/2001, art. 24 |
| 92. | Relazione a strutture ultimate delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso ed a struttura metallica. | Comunicazione asseverata | | D.P.R. n. 380/2001, art. 65 |
| 93. | Comunicazione di fine lavori | Comunicazione | | D.P.R. n. 380/2001 |

34

3. IMPIANTI ALIMENTATI DA FONTI RINNOVABILI

| | ATTIVITÀ | REGIME AMMINISTRATIVO | CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI | RIFERIMENTI NORMATIVI |
|-----|--|-----------------------|--|--|
| 96. | Costruzione, esercizio e modifica di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, delle opere connesse e delle infrastrutture indispensabili oltre determinate soglie di potenza: <ul style="list-style-type: none"> • Eolico > 60 kW • Fotovoltaico > 20 kW • Biomasse > 200 kW • Biogas > 250 kW • Idroelettrico e geotermico >100 kW²⁸ | Autorizzazione | | D.Lgs. n. 387/2003, art.12 |
| 97. | Costruzione, esercizio e modifica di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili al di sotto della soglia | SCIA ²⁹ | I lavori oggetto della denuncia possono essere avviati decorso 30 gg dalla presentazione | D.Lgs. n. 387/2003, art. 12 c. 5 |

35

ADOZIONE DEL GLOSSARIO DELLE OPERE EDILIZIE REALIZZABILI IN REGIME DI ATTIVITA' LIBERA

<http://www.italiasemplice.gov.it/notizie/glossario-edilizia-libera/>

E' stata adottata il 22 febbraio 2018, in Conferenza unificata, l'intesa sul Glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività di EDILIZIA LIBERA per le quali nessuna richiesta di titolo abilitativo.

Naturalmente resta rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle normative di settore, come le norme antisismiche, antincendio, igienico sanitarie, di tutela dei beni culturali e del paesaggio.

36

GLOSSARIO - EDILIZIA LIBERA

(ai sensi dell' art 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222)

37

ELENCO NON ESAUSTIVO DELLE PRINCIPALI OPERE

| REGIME GIURIDICO | CATEGORIA DI INTERVENTO | PRINCIPALI OPERE | | N. |
|--|--|--|---|----|
| | | OPERA | ELEMENTO | |
| Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6 comma 1, lett. a); art.3, comma 1, lett. a) | Manutenzione ordinaria Interventi edili che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia- attività 1) | Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali quaine, sottofondi, etc.) | Pavimentazione esterna e interna | 1 |
| | | Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate) | Intonaco interno e esterno | 2 |
| | | Riparazione, sostituzione, rinnovamento | Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene) | 3 |
| | | Riparazione, sostituzione, rinnovamento | Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico | 4 |
| | | Riparazione, sostituzione, rinnovamento | Rivestimento interno e esterno | 5 |
| | | Riparazione, sostituzione, rinnovamento | Serramento e infisso interno e esterno | 6 |
| | | Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento | Inferriata/Altri sistemi anti intrusione | 7 |
| | | Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate) | Elemento di rifinitura delle scale | 8 |

37

38

| | | | | |
|---|--|--|--|----|
| Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6, comma 1, lett. e- quater) | Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici Pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia- attività 28) | Installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento | Pannello solare, fotovoltaico e generatore microeolico | 42 |
|---|--|--|--|----|

38

SUPERBONUS: CILAS

39

l'art. 32, comma 1, lettera c) del Decreto Legge n. 77/2021 ha sostituito integralmente il comma 13-ter dell'art. 119 del Decreto Rilancio con il seguente:

13-ter. Gli interventi di cui al presente articolo, anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967.

39

SUPERBONUS: CILAS

40

l'art. 32, comma 1, lettera c) del Decreto Legge n. 77/2021 ha sostituito integralmente il comma 13-ter dell'art. 119 del Decreto Rilancio con il seguente:

13-ter.La presentazione della CILA non richiede l'attestazione dello stato legittimo di cui all' articolo 9 -bis, comma 1 -bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Per gli interventi di cui al presente comma, la decadenza del beneficio fiscale previsto dall'articolo 49 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 opera esclusivamente nei seguenti casi:

- a) mancata presentazione della CILA;
- b) interventi realizzati in difformità dalla CILA;
- c) assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo periodo;
- d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14.

40

SUPERBONUS: CILAS

41

13-quater. Fermo restando quanto previsto al comma 13 -ter, resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.

13-quinquies. In caso di opere già classificate come attività di edilizia libera ai sensi dell'articolo 6 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 81 del 7 aprile 2018, o della normativa regionale, nella CILA è richiesta la sola descrizione dell'intervento. In caso di varianti in corso d'opera, queste sono comunicate alla fine dei lavori e costituiscono integrazione della CILA presentata. Non è richiesta, alla conclusione dei lavori, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 24 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (agibilità).

41

Superbonus 110%: Gli interventi misti

42

gli interventi misti, che prevedono cioè una parte finanziata dal superbonus e altre parti finanziate da altri bonus o senza alcuna detrazione fiscale, andranno presentate in parallelo due pratiche edilizie:

- **una CILAS** che riguarda la parte degli interventi di superbonus in cui potranno essere inseriti unicamente gli interventi di edilizia libera;
- **la CILA, la SCIA o il permesso di costruire**, relativamente alle altre opere ed in funzione della consistenza dell'intervento.

42

43

Superbonus 110%: gli interventi di demolizione e ricostruzione

In caso di demolizione e ricostruzione resta tutto immutato.

Attenzione alla “definizione” dell’intervento che per avere accesso all’ecobonus e al sismabonus potenziati dovrà configurarsi come

“ristrutturazione edilizia” ai sensi dell’art. 3, comma 1, lettera d) del Testo Unico Edilizia.

43

44

Relazione tecnica art.8 D.Lgs.192/2005 e s.m.i. (Ex legge 10)

Per gli interventi di efficientamento energetico è fatto **obbligo il deposito della relazione tecnica di cui all’art.8 del D.Lgs. 192/2005** e s.m.i. secondo i modelli definiti dal D.M. 26 giugno 2015 «Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell’applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici»

[Protocollo del deposito e data](#)

44

Sismabonus 110%: le asseverazioni tecniche

45

Le asseverazioni tecniche per il Sismabonus 110% non vanno presentate all'ENEA ma al comune, allegate al titolo abilitativo/edilizio relativo (CILAS)

L'allegato B è il modulo di asseverazione del **Progettista delle opere strutturali**.

L'allegato B-1 è il modulo con il quale il **Direttore dei Lavori delle opere strutturali** potrà asseverare la corrispondenza dei lavori al progetto, compreso le eventuali varianti, la congruità delle spese sostenute, l'importo degli Stati di Avanzamento Lavori e la riduzione del rischio sismico ottenuta a seguito dell'intervento eseguito.

45

Sismabonus 110%: le asseverazioni tecniche

46

Le asseverazioni tecniche per il Sismabonus 110% non vanno presentate all'ENEA ma al comune, allegate al titolo abilitativo/edilizio relativo (CILAS)

L'allegato B-2 è il modulo con il quale il **Collaudatore delle opere strutturali** potrà asseverare la corrispondenza dei lavori al progetto, compreso le eventuali varianti, e la riduzione del rischio sismico ottenuta dopo l'intervento antisismico.

L'allegato 1-SAL è il modulo con il quale il **Direttore dei lavori delle opere strutturali** emetterà gli stati di avanzamento lavori, per usufruire da parte del Committente dell'opzione della Cessione del Credito o dello Sconto in fattura.

46



Ing. Enrica Cattaneo
E-mail: cattaneo62@gmail.com