



Comune di Catania

Direzione Urbanistica e Gestione del Territorio – URBAMET
Direttore, ing. Biagio Bisignani



Prot. n. 240545 del 14/06/2021

OGGETTO: CIRCOLARE N. 01/2021 SULLE INDICAZIONI OPERATIVE ART. 33 DECRETO LEGGE n. 77/2021 - SEMPLIFICAZIONE PROCEDURE "BONUS FISCALI" NEL SETTORE EDILIZIO

Si segnala che in data 1/6/2021 è entrato in vigore il Decreto Legge n. 77 del 31/05/2021 che, all'art 33, stabilisce che per procedere agli interventi che danno diritto alle detrazioni fiscali individuati 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. Si riporta di seguito il testo della norma di cui all'art. 33 D.L. n. 77/2021:

Gli interventi (...), 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 e' attestato che la costruzione e' stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967. 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. Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento".*
- Restano in ogni caso fermi, ove dovuti, gli oneri di urbanizzazione.*

Da ciò consegue che non è più necessario per i professionisti verificare preventivamente, attraverso accesso agli atti se lo stato attuale dell'immobile sia, o no, conforme al progetto a suo tempo approvato con un titolo edilizio.



Comune di Catania

Direzione Urbanistica e Gestione del Territorio – URBAMET
Direttore, ing. Biagio Bisignani



Si invita pertanto a non presentare ulteriori domande di accesso agli atti in ordine a progetti edilizi per la finalità suddetta.

Le pratiche riportanti richiesta di accesso per le finalità in argomento saranno archiviate d'ufficio.

Il versamento dei diritti di segreteria relativi alle istanze già presentate mediante comunicazione con pec indirizzate alla Direzione Urbanistica (Sportello Unico Edilizia), potrà essere riutilizzato per altre nuove future istanze, avendo cura di segnalare ciò nella nuova richiesta.

Bisogna pertanto allegare copia del versamento relativo all'ammontare di cui si chiede il riutilizzo per compensazione.

Si precisa che tale compensazione dei pagamenti può essere riferita a qualsiasi pratica edilizia da presentare, a valere quali diritti di segreteria.

Resta ovviamente inteso che la nuova normativa non riguarda ipotesi di abusi totali, cioè di nuove costruzioni realizzate integralmente senza alcun titolo abilitativo. Si precisa inoltre che gli interventi edilizi finalizzati all'ottenimento degli incentivi fiscali di cui al richiamato art 119 del D.L. 34/2020, sono classificati come "Manutenzione straordinaria" e sono realizzabili con CILA, fatta eccezione per quelli che comportano la demolizione e ricostruzione degli edifici per i quali si dovrà seguire la "procedura ordinaria" stabilita dal DPR 380/2021 come recepita dalla L.R. 16/2016.

Nella CILA devono essere attestati gli estremi del titolo abilitativo originario che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha, comunque consentito la legittimazione ovvero, in alternativa, è sufficiente sia attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967.

Il personale degli uffici dell'edilizia sta predisponendo la nuova modulistica che verrà quanto prima inserita nel portale dell'edilizia. Si ribadisce che le opere oggetto di intervento eseguibili con la suddetta CILA sono esclusivamente quelle indicate all'art 119 del D. L. 34/2020, così come dall'art. 33 del D.L. n. 77/2021.



Comune di Catania

Direzione Urbanistica e Gestione del Territorio – URBAMET
Direttore, ing. Biagio Bisignani



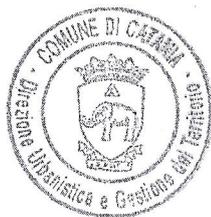
Ai fini della corretta interpretazione della presente circolare, si chiarisce che, alla luce di quanto sopra rappresentato, **si possono pertanto configurare operativamente due diverse situazioni:**

- a) l'immobile risulta completato entro il 1 settembre 1967: sarà sufficiente attestare nella CILA la data di ultimazione dei lavori di costruzione dell'immobile;
- b) l'immobile risulta completato dopo il 1 settembre 1967: è necessario indicare gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione, in alternativa, indicare quanto descritto nel titolo di provenienza.

Per quanto esposto, gli uffici non effettueranno alcun controllo finalizzato alla verifica di eventuali abusi già esistenti, con riguardo alle pratiche edilizie che saranno presentate ai sensi 33 del decreto legge 77/2021; resta inteso che l'applicazione di tali disposizioni non costituisce "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 legge per diversi fini: (atti di compravendita, mutui, nuovo o diverso intervento edilizio, denuncia del vicino ecc.): verifiche che - lo si sottolinea - tuttavia non inciderebbero sulla pratica presentata ai sensi del richiamato art 33 e relativi effetti anche fiscali.

P.O di Gestione controllo entrate, Responsabile del Procedimento

Dott. Davide Crimi



IL DIRATTORE
Ing. Biagio Bisignani