



presenta

Superbonus 110%

nella

REGIONE EMILIA ROMAGNA

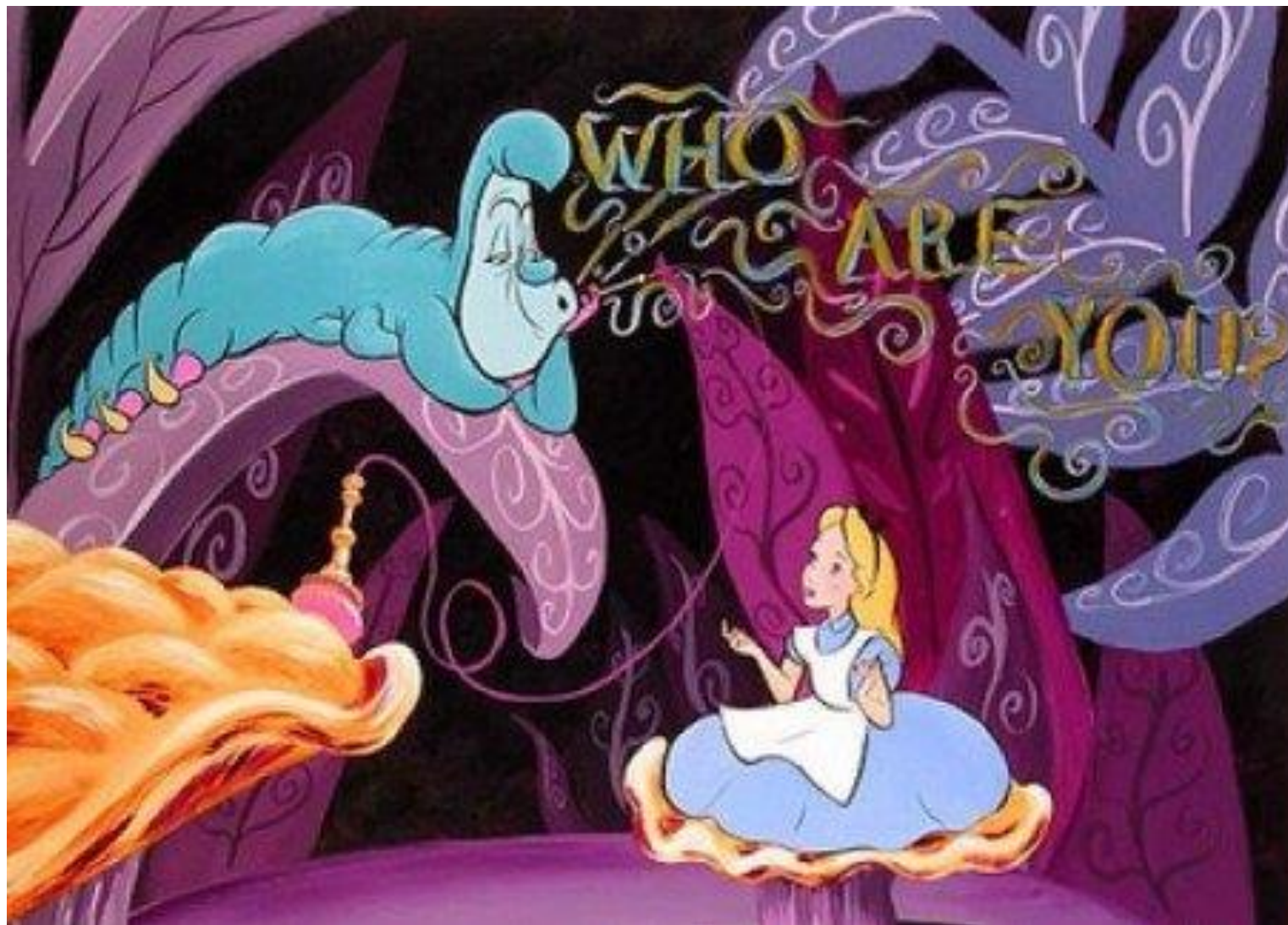
VENERDÌ 01 APRILE 2022 dalle 14:30 alle 18:00

Tavola rotonda di analisi e approfondimenti territoriali con i principali interlocutori sul Superbonus 110% in Emilia Romagna

La semplificazione amministrativa degli interventi Tra CILAS e L.R. 14/2020

Relatore: Avv. Andrea Di Leo

LA CILA, COSA È?



Prima di addentrarci nei meandri della “nuova” “*superCILA*”, “**CILAS**” “*CILA / 10*” ... è bene inquadrare la “norma generale”.



art. 6-*bis* DPR 380/2001

I. Gli **interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22**, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, **fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore** aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

CILA come titolo "residuale" [v. art. 7 co. 5, lett. m) LR 15/2013]

**attività edilizia amministrativamente libera, ma non priva di limiti
[v. art. 7, co. 1 LR 15/2013, con rinvio ad art. 9, co. 3 LR 15/2013]**

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)

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
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

COMUNICA

d) Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori

l'inizio dei lavori per interventi di edilizia libera ([art. 23-bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#))

- d.1 ☐ per la cui realizzazione **non sono necessari altri atti di assenso** (ad es. autorizzazione paesaggistica, ecc.)
- d.2 ☐ per la cui realizzazione **sono necessari altri atti di assenso, già rilasciati dalle competenti amministrazioni**
- d.3 ☐ per la cui realizzazione **si richiede l'acquisizione d'ufficio, da parte dello sportello unico, degli atti di assenso necessari**. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento può essere iniziato dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti.

2. **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.

In cosa consiste questa “conformità”?

E' da intendere isolatamente, ossia riferita al solo intervento oggetto di CILA, o è da collegare allo “stato legittimo”?



**TEMA DIBATTUTO E SOLUZIONI ANCHE DIVERSIFICATE
AL LIVELLO REGIONALE (ma anche di modulistica comunale)**

Art. 7, co. I LR 15/2003

attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione

1. *Nel rispetto della **disciplina dell'attività edilizia** di cui all'articolo 9, comma 3, sono attuati liberamente, senza titolo abilitativo edilizio: (...)*




3. *I titoli abilitativi devono essere conformi alla **disciplina dell'attività edilizia** costituita:*

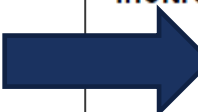
a) dalle leggi e dai regolamenti in materia urbanistica ed edilizia;

(...).

MODULO CILA E.R.

- 
- ☐ **CILA** ordinaria ☐ presentata dopo l'inizio lavori ☐ a sanatoria ☐ a sanatoria con opere ☐ con inizio lavori differito
- ☐ **SCIA** ordinaria ☐ presentata dopo l'inizio lavori ☐ a sanatoria ☐ a sanatoria con opere ☐ con inizio lavori differito
☐ in variante
- ☐ **PdC** ordinario ☐ in deroga ☐ a sanatoria ☐ a sanatoria con opere ☐ in variante
- ☐ Istanza di **convocazione preventiva** di conferenza di servizi

_____ e dell'integrale pagamento della stessa **(1)** *(di cui si allega la ricevuta)*
inoltre dichiara che lo stato attuale dell'immobile risulta:

- 
- ☐ **f.3.** conforme alla documentazione dello stato legittimo che deriva dal/i titolo/i edilizio/i indicati in precedenza (o, in assenza, dell'accatastamento di primo impianto)
- ☐ **f.4.** in difformità rispetto al titolo/i edilizio/i indicato/i in precedenza (o, in assenza, da accatastamento di primo impianto), e che tali opere sono state realizzate in data _____

(1) Le caselle da **f.2.1.1.** a **f.2.1.9.** e le caselle **f.2.2.** e **f.2.3** non sono alternative tra di loro, in quanto l'immobile/ unità immobiliare può essere stato oggetto di più titoli edilizi

a) **Calcolo del contributo di costruzione**

Giurisprudenza

*“gli interventi edilizi i quali, nella loro oggettività, sono riconducibili alle categorie della **manutenzione straordinaria, del restauro e/o risanamento conservativo, della ristrutturazione, della realizzazione di opere costituenti pertinenze urbanistiche, qualora siano effettuati su manufatti abusivi non sanati né condonati, ripetono le caratteristiche di illegittimità dell’opera principale alla quale ineriscono strutturalmente, non potendo dunque essere oggetto di sanatoria**”*

TAR Lombardia, 5.5.2021, n. 1124

In particolare: la *pendenza di un condono*

*“L’ordinamento non può tollerare che un soggetto possa conseguire, anche indirettamente, utilità giuridiche dal verificarsi di un fatto illecito o dal compimento di un’attività illegittima (cfr. Cass. Pen. sez. III, 02.07.2020 n. 25985: “In tema di reati edilizi, **qualsiasi intervento effettuato su una costruzione realizzata abusivamente, ancorché l’abuso non sia stato represso, costituisce una ripresa dell’attività criminosa originaria**, che integra un nuovo reato, anche se consista in un intervento di manutenzione ordinaria, perché anche tale categoria di interventi edilizi presuppone che l’edificio sul quale si interviene sia stato costruito legittimamente”).*

TAR Calabria, R.C. 303/2021

*“La normativa sul condono richiede la permanenza dell’immobile da regolarizzare, ammettendo, in pendenza del relativo procedimento, **i soli interventi edilizi diretti a garantirne l’integrità e la conservazione**”*

Cons. Stato 665/2016

Dal TAR Lazio uno “spiraglio” per una lettura meno “integrale” della nozione di stato legittimo?

*“A fronte della inequivoca formulazione dell’art. 9, comma 1 bis del d.P.R. n. 380 del 2001, (...) , **deve escludersi, altresì, che abusi non riferiti all’immobile nel suo complesso bensì a singole opere possano determinare un affetto preclusivo al rilascio del titolo edilizio.***

*(...) **non merita condivisione l’opzione interpretativa dell’amministrazione, insita nell’adozione dell’atto gravato, secondo la quale qualsivoglia abuso, anche minore ed ipotesi sanzionabile attraverso l’irrogazione di una sanzione pecuniaria, sia idoneo a fondare il rigetto della domanda di permesso di costruire”***

TAR Lazio, IIbis, 14.6.2021, n. 7116

In questo quadro si inserisce la disciplina dello stato legittimo

art. 9-bis, co. I-bis, DPR 380/2001

+

Art. 10-bis LR 15/2013

Introdotta da LR 14/2020 (modificata da LR 5/2021)

Questo il nuovo comma 1-bis dell'art. 9-bis (ora rubricato Documentazione amministrativa **e stato legittimo degli immobili**)

[1] *Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione **o che ne ha legittimato la stessa [o] e** da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. [2] Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto **[ovvero], o** da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, **e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali** [3] Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia.*

*[1] Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione **o che ne ha legittimato la stessa [o]** e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali*

Al livello statale è questa la prima definizione della nozione di stato legittimo (nozione come noto presupposta a qualunque intervento edilizio, presente anche nella modulistica).

Il co. 1 introduce la “regola generale”, tale per cui lo stato legittimo è dato da:

- titolo che ha abilitato la costruzione o l'ultimo intervento (su immobile o unità immobiliare)
- ma anche titolo che ha **legittimato** (=> acc. conf. o condono)
- integrati da eventuali titoli successivi relativi ad interventi parziali

←
tale inciso è rilevante vista l'esistenza di un orientamento giurisprudenziale secondo cui la legittimazione da condono edilizio non sarebbe piena

L'ART. 10-bis LR 15/2013: “variazioni sul tema”

(...), lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione, integrato dagli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali, dai titoli edilizi in sanatoria, rilasciati anche a seguito di istanza di condono edilizio, **dalle tolleranze costruttive di cui all' articolo 19 bis della legge regionale n. 23 del 2004 nonché dalla regolarizzazione delle difformità che consegue al pagamento delle sanzioni pecuniarie, ai sensi dell' articolo 21, comma 01, della medesima legge regionale n. 23 del 2004.**

ANCHE ART. 19-BIS CO 1-TER: le tolleranze previste “Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati”

NORMA ANALOGA VENETO E' STATA IMPUGNATA IN CORTE COSTITUZIONALE DAL GOVERNO

LE FISCALIZZAZIONI QUALIFICATE COME “SANANTI”, ex art. 21, co. 01 (introdotto da LR 14/2020)

L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria, in tutti i casi in cui la stessa sia prevista dalla presente legge in luogo della demolizione delle opere abusive e del ripristino dello stato dei luoghi, comporta, ai soli fini edilizi, la piena regolarizzazione degli interventi sanzionati, producendo i medesimi effetti amministrativi che derivano dai titoli edilizi in sanatoria.

TAR Napoli 4457/2019 – CdS 5117/2002

dai “titoli autorizzativi *“in sanatoria”* rilasciati in base agli artt. 31 e segg. L. 47/85,” discende esclusivamente l’ “effetto di impedire che all'opera abusiva vengano applicate le varie sanzioni previste dalla legge, tra cui la demolizione e la nullità degli atti di vendita”, **senza, tuttavia, che l'immobile possa essere considerato tout court ; “conforme” alla normativa urbanistica vigente**” o senza far acquisire al titolare “ il diritto di disporre liberamente della volumetria oggetto di condono”. Dal che, discende che, gli “edifici condonati, dunque, possono essere successivamente fatti oggetto solo di interventi finalizzati alla conservazione dell'immobile nello stato in cui é sorto e ad una utilizzazione di esso per una finalità conforme a quella originaria. Sono pertanto ammissibili, su un immobile oggetto di condono, solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria”.

Relazione

*La lettera d) reca modifiche all'articolo 9-bis del d.P.R. n. 380 del 2001, introducendo per la prima volta la definizione di stato legittimo, utilizzata tradizionalmente per la verifica della legittimità dell'immobile, oggetto di intervento edilizio o di alienazione. **Essa dunque risulta quanto mai opportuna per chiarire l'ambito di dette verifiche e, di conseguenza, anche per perseguire gli abusi.***

[2] Per gli immobili realizzati *in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio*, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto *[ovvero]*, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, *e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unita' immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali*

La norma sfiora, ma non affronta, un tema assai delicato, che non ha una soluzione *a priori* e valevole “ovunque”. Non è infatti possibile accontentarsi del c.d. ante 67.

Nel nostro Paese la pianificazione del territorio intesa come regolamentazione atta a disciplinare l'edificazione preesiste senz'altro non solo alla L. 765/1967 ma anche alla stessa Legge 17/08/1942, n. 1150 (c.d. “*legge urbanistica fondamentale*”)

La giurisprudenza amministrativa aveva inizialmente ritenuto che, per quanto riguarda gli interventi edilizi compiuti tra il 1942 (entrata in vigore della L. 1150/1942), ed il 1967 (entrata in vigore della L. 765/1967), fosse da escludere radicalmente la stessa possibilità di contestare l'assenza di titolo edilizio per opere realizzate all'in fuori del "centro abitato", pur laddove questo fosse prescritto dalla disciplina urbanistica comunale vigente al tempo dell'intervento.

TAR Toscana 899/2014 e TAR Catania 48/2019 ritengono ad esempio che per l'accertamento della regolarità edilizia di manufatti realizzati fuori dei centri abitati ante 67, rileva esclusivamente la norma primaria sopravvenuta di cui all'art. 31 L. 1150/ 1942, (con obbligo di preventivo titolo abilitativo limitatamente agli immobili ricadenti nei centri abitati) con prevalenza rispetto alla disciplina regolamentare preesistente.

Invece, secondo un **diverso prevalente orientamento** (ad es. TAR Lazio, 1877/2018 – TAR Campania, Napoli 3669/2017), **non può riconoscersi una automatica ed implicita portata abrogante o disapplicativa della norma secondaria** (i regolamenti e gli strumenti urbanistici ante 1942) **all'art. 31 della L. 1150/1942**, giacché tale norma si è limitata a disciplinare in via generale tale obbligo senza, tuttavia, che ciò abbia determinato l'abrogazione tacita di una disposizione speciale più rigorosa per le costruzioni al di fuori dei centri abitati negli esistenti atti di governo del territorio.

Ad ogni modo, tema centrale è quello della prova:

per la giurisprudenza, chi intende avvalersi della esenzione dall'obbligo del titolo (perché ante '67 o anteriorità ad altra *deadline*) occorre fornire prova sufficiente della realizzazione del fabbricato/intervento



è onere del privato fornire la prova della datazione dell'opera, ove intenda affermarne la natura di *ante '67* (o altra data "limite"); tuttavia, una volta che tale onere sia stato assolto in maniera diligente, incombe sull'amministrazione che voglia disconoscere tale "datazione" uno sforzo contro-probatorio concreto

in questi casi

*lo stato legittimo è quello **desumibile** dalle informazioni catastali di primo impianto o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza (....)*

L'espressione adoperata “desumibile” lascia intendere che in tali casi la individuazione dello stato legittimo, pur nel rigore necessario, potrebbe non richiedere il rigore “puntuale” per le ipotesi rette da un titolo edilizio vero e proprio.

Treccani, definizione di “desumere”

1. Trarre, ricavare: *d. esempî dai migliori scrittori; notizie desunte dai giornali.* **2.** Arguire, congetturare: *da che cosa desumi che sia colpevole?; dai suoi discorsi si desume che non è del nostro parere; dal suo sguardo desumo di non essergli simpatico.*

La documentazione indicata dalla norma non è tassativa, benché vi sia una “gerarchia”:

il primo dato da considerare (e “cercare”) sono le

INFORMAZIONI CATASTALI DI PRIMO IMPIANTO

solo in alternativa è possibile ricorrere agli

ALTRI DOCUMENTI PROBANTI

che vengono indicati in maniera esemplificativa, non tassativa e senza preferenze *a priori*:

“quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d’archivio, o altro atto, pubblico o privato”

(=> catastali non di primo impianto ed agibilità?)

a condizione che ne sia “*dimostrata la provenienza*”

e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unita' immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali

Le informazioni desumibili dalla documentazione vanno incrociate con quelle desumibili titoli esistenti.

TAR Campania, Salerno, 31.5.2021, n. 1358

“con l’innovazione introdotta dall’art. 10, comma 1, lett. d, n. 2, del d.l. n. 76/2020 (c.d. decreto semplificazioni), conv. in l. n. 120/2020, il legislatore ha inteso semplicemente chiarire che lo «stato legittimo dell’immobile» è quello corrispondente ai contenuti dei sottesi titoli abilitativi, relativi non solo alla sua originaria edificazione, ma anche alle sue successive vicende trasformative” e ciò con la precisazione per cui il legislatore non ha inteso consentire la prova della legittimità, tramite quanto “comunque rappresentato” in un titolo edilizio, senza rilievo della intera “catena” dei titoli rilasciati.

=> “se altro il legislatore avesse inteso stabilire, e cioè se avesse ricollegato portata totalmente abilitante al titolo «che ha disciplinato l’ultimo intervento edilizio che ha interessato l’intero immobile o unità immobiliare», a prescindere dal relativo oggetto – come assunto da parte ricorrente, allorquando dalla legittimazione edilizia (giusta PdC prot. n. 2774/2012) del frazionamento dell’unità abitativa ubicata in Cava de’ Tirreni, via M. Della Corte, n. 2, e censita in catasto al foglio 16, particella 1131, sub 23, viene inferita, per sineddoche, anche la legittimazione edilizia della controversa chiusura verandata del terrazzo (giammai contemplata dal PdC prot. n. 2774/2012) –, avrebbe abbandonato il principio ordinamentale basilico di corrispondenza tra chiesto e pronunciato, operante nel campo processuale, ma ragionevolmente esportabile anche nel campo dei procedimenti ampliativi della sfera giuridica dei privati e, soprattutto, avrebbe surrettiziamente introdotto una sorta di sanatoria implicita per tutti i manufatti assistiti da (qualsivoglia) titolo abilitativo, seppure non riferibile alla loro integrale consistenza e conformazione”.

[3] *Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia.*

Rilevante la possibilità di ricorrere ai mezzi di prova “alternativi” laddove vi sia prova dell’esistenza del titolo ma non vi sia copia dello stesso (o, possiamo immaginare, difetti di taluni elementi atti a indicare esattamente lo stato legittimo, ad esempio elaborati, prospetti, etc.).

La disposizione sicuramente pone – porrà – un problema di coordinamento, in materia di repressione degli abusi edilizi, con i principi rigidi di Cons. Stato Ad. Plen. 9/2017

- irrilevanza della risalenza nel tempo abuso;
- insussistenza del legittimo affidamento in presenza di irregolarità edilizio-urbanistiche
- sussistenza di interesse pubblico *in re ipsa*

CILA, CONSOLIDAMENTO E POTERI DI VIGILANZA

Tale tema ci riporta a “sbattere” sulla nostra domanda iniziale: COSA E' LA CILA?

Apparentemente e formalmente un titolo edilizio

TITOLO II - Titoli abilitativi

Capo I – Disposizioni generali

Art. 6 (L) - Attività edilizia libera

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

Art. 7 (L) - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

Art. 8 (L) - Attività edilizia dei privati su aree demaniali

Art. 9 (L) - Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica

Art. 9-bis - Documentazione amministrativa

Capo II – Permesso di costruire

Sezione I - Nozione e caratteristiche

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

Art. 11 (L) - Caratteristiche del permesso di costruire

Art. 12 (L) - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

Art. 13 (L) - Competenza al rilascio del permesso di costruire

Art. 14 (L) - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

Art. 15 (R) - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

Sezione II - Contributo di costruzione

Art. 16 (L) - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

Art. 17 (L) - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

Art. 18 (L) - Convenzione-tipo

Art. 19 (L) - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

Sezione III - Procedimento

Art. 20 (R) - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

Art. 21 (R) - Intervento sostitutivo regionale

Capo III - Segnalazione certificata di inizio attività

ART. 9 l.r. 15/2013

co. 2. I titoli abilitativi sono la SCIA e il permesso di costruire. Entrambi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa. I titoli abilitativi non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali e non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.



E.R.: LA CILA NON E' UN TITOLO EDILIZIO

Da tale “definizione” è sorto un “equivoco” (anche in sede giurisprudenziale)

IL CASO CONCRETO:

Un Comune adotta un'ordinanza di ripristino per un'opera realizzata senza previa CILA, giustificando tale intervento repressivo in base alla mancanza del parere favorevole del Condominio, proprietario dell'area sulla quale erano stati realizzati due muretti.

Secondo la PA il provvedimento sarebbe un legittimo esercizio di poteri inibitori e ripristinatori.

Per il TAR, invece, il provvedimento è illegittimo, in quanto **per le opere ricadenti in attività edilizia libera - diversamente da quelle subordinate a SCIA - la legge ammette unicamente sanzioni pecuniarie e non repressive.** Infatti, in presenza di attività del tutto liberalizzate, il controllo pubblico è meno penetrante e, quindi, anche le relative sanzioni.

(TAR Campania, Salerno, 26.6.2017, n. 1107)

la peculiare natura giuridica di tale comunicazione **non precluda all'Amministrazione l'esercizio degli ordinari poteri repressivi e sanzionatori**, implicitamente previsti dall'art. 6-bis DPR n. 360/2001, **nel caso in cui l'attività libera non coincida con l'attività ammessa** (cfr. TAR Campania Napoli, Sez. II, 17.09.2018 n. 5516; TAR Veneto, Sez. II, 15.04.2015 n. 415).

(...) ; aggiungasi **che nell'esercizio del potere di vigilanza sulla attività edilizia non sussiste alcun obbligo, in capo alla Amministrazione, di ulteriore comparazione degli interessi privati coinvolti né alcun affidamento del privato, meritevole di tutela, al mantenimento delle opere abusive per effetto del decorso del tempo** (TAR Napoli, sez. V, sent. n. 5319, 24.09.2019).

In conclusione, l'operato del Comune risulta corretto in quanto diretto a sanzionare opere che, pur se riguardanti l'assetto interno dei locali, miravano a trasformare abusivamente lo scantinato in locali ad uso abitativo, con conseguente aumento di superficie e di volume dell'unità abitativa preesistente e, per di più, in assenza dei parametri minimi di abitabilità prescritti per le unità abitative.

(TAR Campania, 6.4.2020, n. 1338)

In conclusione:

- A) **la CILA non è un titolo vero e proprio**
- B) (infatti) NON SI CONSOLIDA;
- C) le opere realizzate a seguito di CILA (o con CILA postuma) sono sempre sanzionabili dalla P.A. ex artt. 27 e ss. DPR 380/2001
- D) e ciò senza necessità di “annullare” (o dichiarare inefficace) la CILA

(e quindi può sostenersi che essa sia irrilevante nella “catena” dei titoli richiamati dall’art. 9-bis, co. 1-bis DPR 380/01)

ART. 7, CO. 11-BIS LR 15/2003 (introdotto da LR 5/2021 a seguito dubbi di legitt. cost.le Governo)

Restano fermi i poteri di vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia dello Sportello unico per assicurare la rispondenza delle opere realizzate alle norme di legge e regolamentari, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nella CILA, anche attraverso la demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi secondo la normativa vigente.

LA “NUOVA” CILA EX D.L. 77/2021

NUOVO ART. 119, CO. 13-TER DECRETO RILANCIO – SUPERBONUS 110

*Gli interventi di cui al presente articolo, 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)**.*

DEROGA N. 1

Tutto, ma proprio tutto (salvo DR) ciò che è “superbonus 110”
è PER LEGGE MS e VA IN CILA.

LA “NUOVA” CILA EX D.L. 77/2021

NUOVO ART. 119, CO. 13-TER DECRETO RILANCIO – SUPERBONUS 110

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.

DEROGA N.2

Conta solo l'immobile (legittimo/sanato o ante '67), tutto il resto no ... (sicuri?)

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.

DEROGA (!!) N. 3

Ma se il Legislatore qui precisa che eccezionalmente non va attestato lo stato legittimo, ciò implica che (diversamente dalla modulistica statale, al netto di variazioni regionali) in via ordinaria dovrebbe esserlo? **[DUBBIO CHE NON VI ERA IN E.R., come visto]**

Consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

DICHIARA

Al Comune di: AGAZZANO

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA PER GLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 119 DEL D.L. N. 34 DEL 2020

ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34 del 2020, come modificato dall'art. 33 del D.L. n. 77 del 2021)

Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico e a seguito del sopralluogo (3),

ASSEVERA

che gli interventi, compiutamente descritti nell'elaborato progettuale o nella parte descrittiva, sono conformi alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia.

(1) Ai sensi dell'articolo 33 del D.L. n. 77/2021, non è richiesta l'attestazione dello stato legittimo, di cui all'articolo 9-bis del d.P.R. n. 380/2001.

(1) L'elaborato progettuale consiste nella mera descrizione, in forma sintetica, dell'intervento da realizzare. Se necessario per una più chiara e compiuta descrizione, il progettista potrà allegare elaborati grafici illustrativi. Resta fermo che per gli interventi di edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, e correlate norme statali e regionali, è sufficiente una sintetica descrizione dell'intervento, che può essere inserita direttamente nel presente modello.

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.*

DEROGA N. 4

si *bypassano* gli artt. 49 e 50 TUEd.

salvo le 4 ipotesi contemplate

ma non gli artt. 27 e ss. DPR 380/2001

Una ulteriore (implicita, non “scritta”, ma nemmeno derogata, dal Legislatore) ipotesi di inefficacia della CILAS:

Conformemente ai principi generali della edilizia libera/semplificata, resta ferma la regola ex art. 6-bis TUEd, in base a cui sono:

“fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”

→ E.R. v. art. 7 co.1 e rinvio ad art. 9 co. 3 L.R. 15/2003

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
65.	Interventi aventi ad oggetto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali	CILA/SCIA più autorizzazione	<p>L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla</p> <p>la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.</p>	D. Lgs. n. 42/2004, artt. 21, c. 4 e 22

3) ATTI DI ASSENSO DA ACQUISIRE

che la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio dei seguenti atti di assenso, obbligatori ai sensi delle normative di settore, per cui si richiede la loro acquisizione d'ufficio sulla base della documentazione allegata alla presente comunicazione:

Tipologia di atto (deroga, autorizzazione paesaggistica ecc.)	
Autorità competente al rilascio	

Nel caso di interventi strutturali, indicare nel quadro 2 o 3, rispettivamente, ove previste, la denuncia dei lavori presentata o l'autorizzazione sismica di cui al D.P.R. n. 380/2001, di cui si richiede il rilascio con la presente CILA-Superbonus, ai fini degli interventi di cui all'art. 119, comma 13-ter, del DL n. 34 del 2020.

Nello step "Condizioni e scelte" possono essere selezionati gli atti di assenso (deroga, autorizzazione paesaggistica, ecc.) da acquisire.

Prime indicazioni e rassicurazioni



COMUNE DI GENOVA

OGGETTO: INDICAZIONI OPERATIVE SULL'ART. 33 DECRETO LEGGE n. 77/2021

Anche a fronte di articoli di stampa recentemente apparsi sull'argomento, pare utile informare che gli uffici non effettueranno alcun controllo finalizzato alla verifica di eventuali abusi già esistenti, con riguardo alle pratiche edilizie che saranno presentate ai sensi dell'art.33 del decreto legge 77/2021; resta inteso, d'altro lato, 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 successivi verifiche di regolarità edilizia che siano richieste dalla legge per diversi fini: (atti di compravendita, mutui, nuova 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.

*Con quella faccia un po'così
Quell'espressione un po'così
Che abbiamo noi
Che abbiamo visto Genova*

INDICAZIONI DI MASSIMA PER I TECNICI NEI RAPPORTI CON LA COMMITTENZA

Sebbene la normativa, lato rapporti con la P.A. esoneri ad oggi in sede di interventi tramite CILAS da verifica ed attestazione stato legittimo, è fortemente suggeribile fornire alla committenza indicazioni puntuali e formali su:

- effettiva situazione di legittimità del fabbricato e/o sue porzioni;
- qualificazione delle irregolarità riscontrate;
- eventuale possibilità di loro regolarizzazione;
- in caso negativo, **potenziali rischi** (a prescindere, quindi, dalle deroghe ad artt. 48-49 TUEd)

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE: IL RAPPORTO PROBLEMATIC CON L'ART. 119 DEL DECRETO RILANCIO (E NON SOLO)

LA NUOVA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON IL DL SEMPLIFICAZIONI

[testo originario – **testo nuovo** – ~~testo soppresso~~ **modifiche in sede di conv. con L. 120/20**]

art. 3, co. 1, lett. 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.

Come nelle precedenti revisioni del TUEd, dal 2003 in poi, resta ferma la “definizione di base” (primo periodo).

BONUS E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

ART. 119 DECRETO RILANCIO

*Nel rispetto dei suddetti requisiti minimi, sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi di cui ai citati commi 1 e 2, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione **di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d)**, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*

ART. 16, CO. 1 BIS, L. 90/2013

*Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per gli interventi di cui **all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i)**, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente disposizione ovvero per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio, su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003, riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione dall'imposta lorda nella misura del 50 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno*

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella 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'istallazione 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.** ~~con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica~~

RELAZIONE

*l'obiettivo è quello di **consolidare quanto stabilito dal legislatore con il decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301 e con il decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69**, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98 (ma che è stato disconosciuto da talune posizioni giurisprudenziali anche recenti), vale a dire che **gli interventi di ristrutturazione ricostruttiva possono prevedere che l'edificio da riedificare presenti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche differenti rispetto a quello originario.***

RELAZIONE

*È evidente l'obiettivo della norma di **evitare che la previsione nei piani di rigenerazione urbana di incentivi volumetrici** in caso di interventi di demolizione e ricostruzione **porti, in realtà, a qualificare l'intervento come una nuova costruzione** soggetta ad un differente regime giuridico (in termini di titolo edilizio richiesto, onerosità dello stesso, disposizioni generali applicabili, ecc.).*

LIMITAZIONI IN PRESENZA DI “VINCOLI”

Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi ~~nonché quelli~~ volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti ~~a vincoli~~ **a tutela** ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ~~successive modificazioni~~ **nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A** di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e **architettonico**, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia ~~ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;~~ **soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria**

LIMITAZIONI IN PRESENZA DI “VINCOLI”

Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi ~~nonché quelli~~ volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti ~~a vincoli~~ **a tutela** ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ~~successive modificazioni~~ **nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A** di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e **architettonico**, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia ~~ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;~~ **soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria**

CIRCOLARE MIT – MIN. P.A.

La Circolare interministeriale prende posizione su molti aspetti:

A) Il cambio d'uso sembra essere escluso all'interno delle modifiche apportabili in sede di DR in RE – *criticità*

“... il riferimento alle “caratteristiche tipologiche” dell’edificio preesistente va letto in stretta correlazione col richiamo agli “elementi tipologici” contenuto nella definizione di restauro e risanamento conservativo di cui alla lettera c) del medesimo articolo 3 (che in parte qua riproduce la nozione introdotta dall’art. 31, comma 1, lettera c), della legge 5 agosto 1978, n. 457). Pertanto, si tratta di una nozione da non sovrapporre a quella di destinazione d’uso dell’edificio – la quale è stabilita dal titolo abilitativo sulla base delle norme urbanistiche di riferimento – e che ha un contenuto al tempo stesso architettonico e funzionale, individuando quei caratteri essenziali dell’edificio che ne consentono la qualificazione in base alla tipologia edilizia (p.es. costruzione rurale, capannone industriale, edificio scolastico, edificio residenziale etc.)”

B) Aumento di cubatura, ammesso solo o *anche* per rigenerazione urbana? critiche

*“La deroga non è estesa a qualsiasi disposizione che consenta incrementi volumetrici (p.es. in funzione premiale o incentivante), ma vale **soltanto per le ipotesi in cui questi siano strumentali a obiettivi di rigenerazione urbana**, da intendersi – secondo l’accezione preferibile, nella perdurante assenza di una definizione normativa a carattere generale – come riferita a qualunque tipologia di interventi edilizi che, senza prevedere nuove edificazioni, siano intesi al recupero e alla riqualificazione di aree urbane e/o immobili in condizioni di dismissione o degrado”*

- Al livello *lessicale* la tesi non pare condivisibile (“*anche*” è una congiunzione, non è “*esclusivamente*” per ...)
- Al livello di verifica del requisito (finalità di rigenerazione urbana) la nozione è troppo indeterminata e non ancorata ad una norma statale definitoria precisa.

C) Lo spazio per la pianificazione urbana e legislazione quanto agli immobili siti in zone A etc.

“La clausola conferma, altresì, la legittimità delle eventuali previsioni degli strumenti urbanistici (sia generali che attuativi) con cui si consentano, anche per le zone A e assimilate e per i centri storici, interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione entro limiti meno stringenti di quelli ordinariamente stabiliti dalla norma primaria in esame (fermi restando in ogni caso gli ulteriori limiti rivenienti da altre norme del testo unico)”

=> Solo per immobili soggetti a tutela la regola della DR “fedelissima” è inderogabile, negli altri casi sono ammessi limiti/regole meno (o più) stringenti da parte di pianificazione e legislazione (anche regionale ovviamente).

PARERE CSLPP 11.8.2021

per immobili il cui vincolo risiede nell'essere inseriti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico (Parte III del Codice) - sebbene privi di riconosciuto valore storico, artistico o architettonico intrinseco - sia consentito intervenire anche attraverso demolizione e ricostruzione classificabili nella "ristrutturazione edilizia", che nella definizione del D.P.R. 380/2001 comprende anche modifiche alla sagoma, al sedime, ai prospetti ed al volume preesistente. Tali interventi vanno, tuttavia, sempre inquadrati all'interno di specifiche previsioni regolamentari proprie degli strumenti urbanistici comunali e sono da sottoporre, comunque, al rilascio di nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti per la tutela del vincolo.

MINISTERO CULTURA IN AUDIZIONE CAMERA (e varie successive note delle Direzioni Generali MiC)

La norma comprende pertanto non solo gli edifici aventi caratteri intrinseci di pregio architettonico ma anche gli edifici, ricadenti in ambiti tutelati, che potrebbero apparire privi di pregio. La scelta operata dal legislatore è coerente con la nozione stessa di tutela del paesaggio, la quale si riferisce alla «forma» del territorio, nei suoi profili di pregio estetico e testimoniale, atteso che - secondo quanto affermato dalla Corte costituzionale – «Il concetto di paesaggio indica, innanzitutto, la morfologia del territorio, riguarda cioè l'ambiente nel suo aspetto visivo» (Corte, cost. n. 367 del 2007).

Conseguentemente, la tutela paesaggistica intende preservare la conformazione dello stato dei luoghi, salvaguardando il territorio da qualsiasi trasformazione che sia esteticamente percepibile, e include, pertanto, anche gli interventi realizzati su edifici compresi in ambiti vincolati nel loro complesso.

La disposizione risulta coerente con i consolidati orientamenti della giurisprudenza.

Art. 136 dlgs 42/2004

Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

- a) le **cose immobili** che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;*
- b) **le ville**, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;*
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, **inclusi i centri ed i nuclei storici**;*
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.*

L'URGENZA DI UNA MODIFICA NORMATIVA (qualche idea, a titolo personale)

Es. modifica art. 3 co. 1 lett. d)

*Rimane fermo che, **fatte salve le previsioni degli strumenti di pianificazione paesaggistica**, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42,*

*Rimane fermo che, **con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi della parte II nonché ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici**, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative*

L'URGENZA DI UNA MODIFICA NORMATIVA **(qualche idea, a titolo personale)**

Es. modifica art. 119 e art. 16 co 1-bis L. 90/13

*Nel rispetto dei suddetti requisiti minimi, sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi di cui ai citati commi 1 e 2, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 **nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione, comunque qualificati, attuati in base a leggi, statali o regionali, finalizzate a promuovere interventi di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio ovvero di cui alla disciplina dei cosiddetti Piani Casa regionali;***

*1-bis. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per gli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, **nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, comunque qualificati, attuati in base a leggi, statali o regionali, finalizzate a promuovere interventi di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio ovvero di cui alla disciplina dei cosiddetti Piani Casa regionali,** le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo ...*

**LEGAL
TEAM**



CONTATTI

Via Ernesto Monaci, 13 - 00161 Roma

www.legal-team.it



adileo@legal-team.it

Tel. +39 0669278090