



## CITTA' DI RAPALLO

Piazza delle Nazioni 4 – C.A.P. 16035 – Tel. 0185-6801/ Fax 0185-680238  
**SETTORE 6- GESTIONE DEL TERRITORIO**  
**P.zza Molfino– III Piano - Tel. 0185-680310 - 483**

### AVVISO AI PROFESSIONISTI

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

Si porta a conoscenza che in data 01/06/2021 è entrato in vigore il Decreto Legge n. 77 del 31/05/2021, il quale all' art 33 stabilisce che per procedere agli interventi che danno diritto alle detrazioni fiscali individuati all'art. 119 del Decreto Legge n. 34/2020 ( c.d. superbonus ) non è più necessario attestare preventivamente la regolarità edilizia degli immobili in cui si intendono attuare le richiamate opere edilizie.

Alla luce di quanto sopra **non è più necessario verificare preventivamente, attraverso la visura del progetto/accesso agli atti, se lo stato attuale dell'immobile sia , o meno, conforme al progetto a suo tempo autorizzato con un titolo edilizio.**

Si invitano pertanto i professionisti a non presentare ulteriori domande di visura dei progetti edilizi e di condono per la finalità suddetta.

Si precisa che tale "esenzione" riguarda ogni tipologia di assenso necessario (edilizio/paesaggistico) sia per le parti comuni dell'edificio che per le singole unità abitative. La norma infatti stabilisce che non è più necessaria 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.

Resta ovviamente inteso che la nuova normativa non riguarda ipotesi di abusi totali, cioè di nuove costruzioni realizzate integralmente in modo abusivo.

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 disciplina edilizia stabilita dal DPR 380/2001.

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

Gli uffici dello S.U.E. stanno predisponendo la nuova pratica di CILA che verrà quanto prima inserita nel portale on-line 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 modificato dall' art. 33 del D.L. n. 77/2021.

Alla luce di quanto sopra rappresentato, si possono pertanto configurare operativamente due diverse situazioni:

a) se l'immobile risulta completato entro il 1 settembre 1967, è sufficiente attestare nella CILA allegando specifica documentazione atta a comprovare il completamento dell'edificio a tale data, quali ad esempio la documentazione catastale, gli atti di compravendita, licenze o autorizzazioni d'uso, ecc,;



## CITTA' DI RAPALLO

Piazza delle Nazioni 4 – C.A.P. 16035 – Tel. 0185-6801/ Fax 0185-680238

**SETTORE 6- GESTIONE DEL TERRITORIO**  
**P.zza Molfino- III Piano - Tel. 0185-680310 - 483**

b) se invece 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: tali dati, sempre che già non siano a conoscenza del proponente, possono essere ricavati dalla consultazione delle informazioni presenti nelle pagine del sito internet alla voce "consultazione pratiche edilizie"

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 successive 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.

Rapallo, 18 giugno 2021

IL DIRIGENTE  
Arch. Rodolfo Orgiu