



Lavori Pubblici

Informazione tecnica **on-line**



News Normativa Focus Libri Aziende Prodotti Professionisti Bandi Newsletter

p-learning



Guarda subito la lezione in omaggio

Nuova Disciplina delle Costruzioni: fare presto e bene

Fondazione Inarcassa incontra il Senatore Salvatore Margiotta e invita il Parlamento a far presto per la delega al Governo sulla disciplina delle costruzioni

di Gianluca Oretto - 06/08/2021

© Riproduzione riservata



f Benché gli articoli 49 e 50 del DPR n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) esistano ormai da oltre un ventennio, nell'ultimo anno il legislatore, i contribuenti e molti tecnici e imprese, si sono resi conto che lo stato di salute urbanistico-edilizio degli immobili italiani non consentirebbe l'accesso ad alcuna detrazione fiscale.

Detrazioni fiscali e stato legittimo

Che si chiami ecobonus, sismabonus, bonus casa, bonus facciate o superbonus, poco conta. L'articolo 49, comma 1 del Testo Unico Edilizia è chiaro "*Fatte salve le sanzioni di cui al presente titolo, gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il*



In omaggio
per i sottoscrittori di
**Contratto di Assistenza o
di Piano di Abbonamento**

ARTICOLI PIÙ LETTI



EDILIZIA - 30/07/2021

La nuova CILA-Superbonus: modello, istruzioni tecniche, linee guida e note



EDILIZIA - 30/07/2021

Superbonus 110% e accertamenti: due semplici regole da seguire



EDILIZIA - 28/07/2021

Superbonus 110%: sempre a rischio di autodenuncia gli abusi edilizi



EDILIZIA - 29/07/2021

Il nuovo Superbonus 110% dopo il Semplificazioni-bis



EDILIZIA - 05/08/2021

CILA-Superbonus: da oggi in vigore la nuova modulistica



FINANZA E FISCO - 28/07/2021

Superbonus 110%: nuovo poker di risposte dell'Agenzia delle Entrate

contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione". Come lo è il successivo art. 50, comma 4 "Il rilascio del permesso in sanatoria, per le opere o le parti di opere abusivamente realizzate, produce automaticamente, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative, la cessazione degli effetti dei provvedimenti di revoca o di decadenza previsti dall'articolo 49".

Considerato che, come ampiamente chiarito dalla Corte di Cassazione, un intervento di manutenzione (anche ordinaria), realizzato su un immobile che presenta degli abusi, viene considerato una ripresa dell'attività illegittima, risulta chiaro che lo stato legittimo risulta essere fondamentale per la fruizione di qualsiasi detrazione fiscale.

La soluzione per il Superbonus 110%

Per far fronte a quanto prevede la legge e non perdere le possibilità offerte dal Decreto Rilancio con il Superbonus 110%, il Governo e il Parlamento hanno scelto di operare con una strategia epocale. La legge di conversione del Decreto Semplificazioni-bis ha, infatti, previsto un regime edilizio e fiscale completamente diverso per gli interventi di superbonus senza demolizione e ricostruzione dell'edificio. Per questi, considerati adesso interventi di manutenzione straordinaria, non solo è sufficiente una particolare CILA (la CILAS) in cui non si attesta lo stato legittimo ma solo il titolo edificatorio, ma è stata anche prevista una deroga ai principi di cui al suddetto articolo 49. Adesso la decadenza avviene solo in alcuni particolari casi. Ho spiegato meglio questi concetti nell'articolo "[CILA-Superbonus: da oggi in vigore la nuova modulistica](#)".

Abusi e normativa edilizia

È chiaro che la pezza messa da legislatore nazionale non risolve in alcun modo il problema italiano legato agli abusi edilizi. Come è altrettanto chiaro che l'attuale normativa, nata oltre vent'anni fa con esigenze costruttive completamente diverse dalle attuali, non guardi in alcun modo lo stato reale del costruito italiano e delle sue possibili evoluzioni.

La riforma del Testo Unico Edilizia

Per questo motivo diventa di assoluta importanza la riforma del Testo Unico Edilizia. Una riforma nata ormai qualche anno fa con un tavolo tecnico istituito presso il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici (CSLP) e composto dai Ministeri competenti (Infrastrutture, Beni Culturali, Ambiente, Funzione Pubblica e Giustizia) insieme alla Conferenza Unificata delle Regioni e province Autonome di Bolzano e

Trento, all'Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI), all'Associazione Nazionale Costruttori Edili (ANCE), che ha assunto la Segreteria Tecnica, e alla Rete delle Professioni Tecniche.

Un tavolo tecnico che ha "partorito" una **bozza di nuova Disciplina delle Costruzioni** sulle ceneri dell'attuale DPR n. 380/2001 (scelta che sposo al 100%).

Subito prima dell'approvazione della bozza da parte del CSLP (siamo arrivati al 23 gennaio 2020) veniva presentato al Senato il disegno di legge n. 1679 recante "Delega al Governo per il riordino delle disposizioni legislative in materia di costruzioni". Ddl delega assegnato ad aprile 2020 alla 8ª Commissione permanente (Lavori pubblici, comunicazioni) in sede referente. Il 16 giugno 2021 il ddl passa all'esame della Commissione e il 20 luglio 2021 vengono avviate le prime audizioni informali di rappresentanti di ANCE, Rete delle Professioni Tecniche, Green Building Council Italia e CNA Costruzioni.

In buona sostanza viene scelto di costruire una legge per delegare al Governo il compito di riformare il DPR n. 380.

Cosa ha detto Fondazione Inarcassa

Sull'argomento è intervenuta Fondazione Inarcassa in un confronto con il Senatore Salvatore Margiotta che ha detto *"Con l'avvio dell'esame del disegno di legge si sono aperti due percorsi paralleli per disciplinare in maniera uniforme la materia delle costruzioni. Da una parte quello parlamentare, appunto, e dall'altra quello del governo. Ricordo, infatti, che già sotto il governo Conte II il MIT aveva svolto un lavoro approfondito di rivisitazione della normativa in materia di edilizia. Alla ripresa dalla pausa estiva, auspico che il disegno di legge delega possa effettivamente rappresentare il veicolo normativo per ridare forza a tutto quel lavoro già predisposto dai tecnici del ministero"*.

*"Ringraziamo il senatore Margiotta della disponibilità e attenzione che continua a riservare alla Fondazione Inarcassa - ha commentato il presidente di Fondazione Inarcassa, **Franco Fietta** - La Fondazione sta proseguendo una intensa attività di interlocuzione con i principali rappresentanti dei gruppi parlamentari su questo tema. Il riordino delle disposizioni normative in materia di costruzioni è necessario dopo circa venti anni dal DPR n. 380 del 2001. In questi anni, infatti, la normativa di riferimento è stata oggetto di continui interventi da parte del legislatore che hanno spesso generato criticità e dubbi interpretativi. Il risultato è stato, come abbiamo facilmente osservato in riferimento al superbonus, una crescente confusione sia da parte dei cittadini che da parte dei professionisti. Per questo, il riordino della normativa deve partire dalla valorizzazione del ruolo del progettista e delle sue competenze.*

Condividiamo, quindi, l'auspicio del senatore Margiotta che alla ripresa dalla pausa estiva governo e parlamento possano coordinare i lavori già avviati e unire gli sforzi per chiudere il provvedimento in tempi brevi".

 Tag:

[EDILIZIA](#)[Testo Unico Edilizia](#)[Abusi edilizi](#)[Fondazione Inarcassa](#)[Disciplina delle costruzioni](#)

[Notizie](#)
[Normativa](#)
[Speciali](#)
[Libri tecnici](#)
[Aziende](#)
[Prodotti](#)

[Video](#)
[Professionisti](#)
[Bandi e incarichi](#)
[Prezzari](#)
[Newsletter](#)
[Pubblicità](#)
[Sitemap HTML](#)

[Chi siamo](#)
[Iscriviti](#)
[Scrivi per noi](#)
[Contatti](#)
[Informativa sulla privacy](#)

Lavori Pubblici
Informazione tecnica on

Lavori Pubblici è il periodico di informazione tecnica rivolto ai professionisti dell'edilizia
Registrazione al Tribunale di Palermo n. 23 del 23 giugno 1989
ISSN 1122-2506 - Editore: Grafill S.r.l. - Iscrizione al ROC: 6099
© 1998-21 Grafill s.r.l.
Tutti i diritti riservati
P.IVA 04811900820

