

CIRCOLARE COMUNE DI L'AQUILA – USRA

N. 2/2022

OGGETTO: Ricostruzione Privata conseguente al sisma del 6 aprile 2009. Disciplina delle varianti in corso d'opera derivanti dall'applicazione dall'incentivo Superbonus 110%; ulteriori tempi per l'esecuzione dei lavori derivanti dalla redazione di varianti derivanti dall'applicazione dall'incentivo Superbonus 110%.

IL DIRIGENTE

Premesso che,

- la presente circolare prende in esame **i soli casi di variante in corso d'opera** derivanti dall'applicazione del superbonus 110%, e non riguarda il caso della modifica ai progetti presentati, quando quest'ultimi sono ancora in corso di istruttoria.

Visti,

- L'art. 119 del decreto-legge n. 34 del 19 maggio 2020 (Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici) il quale prevede che *“La detrazione di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si applica nella misura del 110 per cento, per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo”*.
- L'art. 57-bis (Modifiche all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020) comma 1 della legge n.126 del 13 ottobre 2020 “Conversione in legge con modificazioni del d.l. 14 agosto 2020 n. 104, recante misure urgenti per il sostegno e l'economia” il quale prevede che *“nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1 (incentivo cosiddetto “Superbonus 110”) spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione”*.
- in particolare, i commi 1-ter e 4-quater dell'articolo 119 del d.l. 34/2020 (superbonus 110%).

Richiamati,

a) per la redazione delle varianti le seguenti norme e dispositivi:

- La circolare del comune dell'Aquila n. 9/2020 avente ad oggetto: *ricostruzione privata conseguente al sisma del 6 aprile 2009. Disciplina delle varianti in corso d'opera.*
- D.C.D n. 35/2011;
- D.C.D n. 57/2011;
- Dpcm 4 febbraio 2013 articolo 6.



b) per i tempi di esecuzione le seguenti norme e dispositivi:

- Art. 15 della OPCM 3827/2009, come modificato dall'art. 14, comma 5, della OPCM 3857/2010 (per gli esiti B/C) e art. 3 della OPCM 3945/2011, come modificato dall'art. 3 della OPCM 3978/2011 (per gli esiti E);
- Art. 6, comma 3, della OPCM 4013/2012 (sulle penali per ritardi sulla conclusione dell'intervento);
- Comma 5-bis dell'art. 11 del D.L. n. 78/2015, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 125/2015.

Dato atto che,

- l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione, ovvero la quota in acollo prevista dall'articolo 7 comma 11 del Decreto USRA n.1, può essere coperto con l'incentivo di cui alla Legge n.77 del 17/07/2020.

DISPONE CHE

I. Varianti in corso d'opera derivanti dall'applicazione dall'incentivo Superbonus 110%

A) Le varianti in corso d'opera, rese necessarie per poter fruire delle agevolazioni del “*Superbonus 110%*” nell'ambito degli interventi che hanno già ottenuto un contributo per la ricostruzione privata del Sisma 2009, riguardano due macrocategorie di interventi della ricostruzione:

- 1) **Interventi che sono risultati beneficiari di un contributo per la ricostruzione con la contestuale individuazione di un importo in acollo** ai proprietari per l'esecuzione di alcune lavorazioni, inserite nel progetto di intervento, ma che non sono finanziate dal contributo;
- 2) **Interventi che sono risultati beneficiari di un contributo per la ricostruzione senza la contestuale individuazione di un importo in acollo** ai proprietari.

Nel caso 1) gli interventi già rientrano nelle fattispecie indicate dai commi 1-ter e 4 quater dell'art. 119 del Decreto Rilancio (decreto legge n. 34/2020) nel testo attualmente in vigore.

Nel caso 2) gli interventi potrebbero rientrare nelle fattispecie sopra richiamate solo nel caso in cui la compagine dei soggetti proprietari (Consorzio, Aggregato con Procura Speciale, Condominio, etc..) decidesse volontariamente di procedere ad una variante per usufruire delle agevolazioni del “*Superbonus 110%*”.

Rilevato l'obbligo vigente per gli interventi della ricostruzione al completamento degli interventi nel loro complesso, così come definiti nei progetti ammessi a contributo, la scelta opzionale di procedere ad una variante volontaria, per usufruire delle agevolazioni del “*Superbonus 110%*”, **non deve costituire una criticità che metta a rischio il completamento dell'intervento nel suo complesso, tanto da non rendere nuovamente l'immobile fruibile, almeno alle stesse condizioni del 6 aprile 2009.**

Alla suddivisione degli interventi con le tipologie sopra richiamate si affianca quella attualmente già conosciuta per le varianti, come da previsione dell'art. 6 del DPCM 04/02/2013, e disciplinate dalla circolare n. 9/2020, così articolate:

- ***Varianti non sostanziali***, di cui al comma 1 del citato art. 6 (caso a);



- **Varianti sostanziali**, di cui al comma 2 del citato art. 6 (caso b).

In caso di variante sostanziale, la stessa deve seguire la stessa procedura che ha consentito la concessione del contributo.

B) Tipologie di varianti per accesso alle agevolazioni del “Superbonus 110%”

La predisposizione della variante, che consenta di mantenere il diritto al contributo della ricostruzione privata del Sisma 2009 con la contestuale fruizione delle agevolazioni del “*Superbonus 110%*”, comporta il contestuale rispetto dei principi e delle regole della ricostruzione privata del Sisma 2009 e delle condizioni di ammissibilità degli interventi al “*Superbonus 110%*”.

Si inquadrano di seguito i casi possibili:

N	Tipologia intervento	Tipologia variante	Procedura
1	Intervento finanziato dalla ricostruzione con accollo (caso 1)	Variante non sostanziale, per le lavorazioni finanziate dal contributo della ricostruzione (caso a)	Si procede ad una comunicazione al Comune, rinviando alla rendicontazione finale del D.L. la descrizione delle eventuali <u>variazioni non sostanziali</u> per le lavorazioni a carico del contributo della ricostruzione, ai sensi dell'art. 7 del D.C.D. n. 57/2011 (caso 1a)
2	Intervento finanziato dalla ricostruzione con accollo (caso 1)	Variante sostanziale, per le lavorazioni finanziate dal contributo della ricostruzione (caso b)	Si procede ad un nuovo procedimento istruttorio del progetto di variante sostanziale presso gli Uffici preposti, ai fini della nuova determinazione del contributo della ricostruzione, che potrebbe essere anche diverso da quello già concesso (caso 1b). <u>Non si ritengono rimodulabili o eliminabili con il progetto di variante le lavorazioni già contabilizzate.</u>
3	Intervento finanziato dalla ricostruzione senza accollo iniziale (caso 2)	Variante non sostanziale, per le lavorazioni finanziate dal contributo della ricostruzione (caso a)	Si procede ad una comunicazione al Comune, rinviando alla rendicontazione finale del D.L. la descrizione delle eventuali <u>variazioni non sostanziali</u> per le lavorazioni a carico del contributo della ricostruzione, ai sensi dell'art. 7 del D.C.D. n. 57/2011 (caso 2a)
4	Intervento finanziato	Variante sostanziale, per	Si procede ad un nuovo



	dalla ricostruzione senza accollo iniziale (caso 2)	le lavorazioni finanziate dal contributo della ricostruzione (caso b)	procedimento istruttorio del progetto di variante sostanziale presso gli Uffici preposti, ai fini della nuova determinazione del contributo della ricostruzione, che potrebbe essere anche diverso da quello già concesso (caso 2b). <u>Non si ritengono rimodulabili o eliminabili con il progetto di variante le lavorazioni già contabilizzate.</u>
--	--	--	---

C) Casi 1a e 2a

Nei casi 1a e 2a, per quanto non sia necessario sottoporre il progetto di variante ad una nuova fase istruttoria per il contributo della ricostruzione, resta fermo l'assolvimento degli obblighi previsti per il "Superbonus 110%", (vedi art. 119 del d.l. n. 34/2020 nel testo in vigore), onde garantire il buon esito della pratica presso l'Agenzia delle Entrate.

In ogni caso la variante:

- deve essere approvata dall'assemblea del consorzio/condominio con le stesse modalità con cui è stato approvato il progetto iniziale;
- deve essere sottoscritto un addendum al contratto iniziale stipulato con l'impresa esecutrice.
- deve essere comunicata al comune servizio "liquidazione contributi";
- deve essere rendicontata allo stato finale.

D) Modalità di redazione degli elaborati contabili della variante.

Il computo metrico estimativo, e conseguentemente anche gli atti contabili, devono essere elaborati indicando due macrocategorie di cui, una contenente agli interventi a carico del contributo e una contenente gli interventi a carico del *Superbonus 110%*;

Nel quadro economico devono essere chiaramente distinte le voci afferenti alle due macrocategorie desumibili dagli elaborati contabili.

E) Casi 1b e 2b

Nei casi 1b e 2b si procede ad una nuova fase istruttoria ed alla definizione del nuovo contributo concedibile.

Ai fini dell'istruttoria finalizzata alla concessione del contributo della ricostruzione, ogni ulteriore importo extra contributo, sia se in accollo sia se destinato alle agevolazioni del Superbonus, non influisce il processo di quantificazione del contributo stesso, **con la sola condizione inderogabile che**



l'importo finanziato dalla ricostruzione soddisfi i requisiti essenziali previsti dalla normativa della ricostruzione (p.es. raggiungimento della percentuale della sicurezza sismica).

II. Ulteriori tempi per l'esecuzione dei lavori derivanti dalla redazione di varianti derivanti dall'applicazione dall'incentivo Superbonus 110%

A) Criteri generali

La presente circolare definisce la determinazione di una tempistica aggiuntiva a quella già definita, o in corso di definizione, per l'intervento finanziato dalla ricostruzione, finalizzata a garantire l'esecuzione degli interventi afferenti alle agevolazioni del Superbonus, limitatamente ai casi in cui questi ultimi risultano non scorporabili ed autonomamente eseguibili da quelli propriamente afferenti alla ricostruzione.

Sono esclusi dalla disciplina della presente circolare i casi di sola ricostruzione o, altresì, di sola applicazione del Superbonus, anche nel caso rafforzato, previa rinuncia del contributo e si richiamano gli ultimi chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate che fissano al 2025 il termine ultimo per l'esecuzione degli interventi, di cui alle agevolazioni del superbonus, quando previsti in combinazione a quelli della ricostruzione.

La dilazione massima del termine al 2025 non si intende come termine massimo e non come dilazione, concessa "tout – court", per tutte le casistiche, con l'automatico allungamento dei tempi di conclusione delle ricostruzioni private, anche per quelle che potrebbero comunque essere completate prima.

B) Regola di determinazione dei tempi aggiuntivi.

1. Per predisposizione variante

Nel caso si renda necessaria la predisposizione di una variante in corso d'opera e che non sia evitabile una sospensione dei lavori, si definisce un tempo per la fase di predisposizione della variante pari al a 90 giorni, in analogia alla tempistica concessa per la predisposizione del progetto parte seconda; la necessità di maggiori tempi derivanti dalla redazione della variante e comunicata contestualmente al deposito della variante in comune e il deposito costituisce proroga.

2. Per esecuzione delle nuove lavorazioni

Per la determinazione della tempistica aggiuntiva per l'esecuzione delle lavorazioni aggiuntive o rimodulate, a seguito del ricorso alle agevolazioni del "Superbonus" si adottano i seguenti criteri:

- **criterio di proporzionalità:** il tempo aggiuntivo dovrà rispettare una proporzionalità rispetto a quello già concesso per l'intervento di ricostruzione già in essere in base all'importo delle lavorazioni;



Comune di L'Aquila



Ufficio Speciale per la Ricostruzione dell'Aquila

- **criterio di limite massimo:** in analogia a quanto stabilito per gli interventi della ricostruzione¹ e salvo l'insorgere di questioni impreviste e particolari, come regola generale, il tempo aggiuntivo concedibile può essere fissato nella misura massima di 730 giorni;
- **criterio di flessibilità condizionata:** come già permesso per gli interventi della ricostruzione, sul tempo concesso, potranno essere richieste, entro trenta giorni dalla scadenza del termine dei lavori, proroghe adeguatamente motivate e documentate al comune dell'Aquila.

La determinazione della tempistica aggiuntiva disciplinata dalla presente circolare per il sopraggiunto ricorso al “Superbonus” condizionante la conclusione dell'intervento della ricostruzione, non trova alcuna applicazione qualora quest'ultimo possa essere terminato a prescindere dalle lavorazioni afferenti alle agevolazioni del “Superbonus”.

In tal senso si ritiene sostanziale che nella variante in corso d'opera vengano chiaramente individuate e illustrate le interazioni e/o interferenze tra l'intervento della ricostruzione e quello afferente al “Superbonus”.

Resta inteso che il diritto alla proroga non ricorre nel caso in cui il termine ultimo per l'esecuzione dei lavori è già scaduto al momento della redazione della perizia di variante.

III. Comunicazione dell'approvazione della variante

La comunicazione della volontà di avvalersi dei benefici derivanti dall'applicazione dall'incentivo Superbonus 110% dovrà essere comunicata, a seguito dell'approvazione della variante al settore “Ricostruzione Privata, SUE, SUAP e Progetti di Carattere Strategico”, con l'invio del modello allegato “A” alla presente e con le modalità ivi indicate.

L'Aquila, 09/08/2022

Il Dirigente del Settore Ricostruzione Privata,
urbanistica, SUE, SUAP, CUC e
progetti di carattere strategico
del Comune di L'Aquila
Arch. Roberto Evangelisti

Il Titolare dell'Ufficio Speciale per la
Ricostruzione dell'Aquila
Ing. Salvatore Giuseppe Duilio Provenzano

Firmato digitalmente da: **PROVENZANO SALVATORE GIUSEPPE DUILIO**
Data: 09/08/2022 17:56:25



EVANGELISTI
ROBERTO
09.08.2022 16:36:36
GMT+01:00

¹ Art. 15 della OPCM 3827/2009, come modificato dall'art. 14, comma 5, della OPCM 3857/2010 (per gli esiti B/C) e art. 3 della OPCM 3945/2011, come modificato dall'art. 3 della OPCM 3978/2011 (per gli esiti E).



Comune di L'Aquila



Ufficio Speciale per la Ricostruzione dell'Aquila

Allegato A alla CIRCOLARE COMUNE DI L'AQUILA – USRA N. 2/2022

COMUNICAZIONE DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA NON SOSTANZIALE derivanti dall'applicazione dall'incentivo Superbonus 110%

Il/La sottoscritto/a _____ ,
C.F. _____ , beneficiario del contributo relativo alla pratica
AQ BCE/MBAC - _____ del _____ , con provvedimento definitivo di ammissione a
contributo Prot. n° _____

Comunica

Che in data _____ l'assemblea del consorzio/condominio ha approvato
la variante in corso d'opera NON SOSTANZIALE relativa a:

Allega alla presente comunicazione:

- Nuovo quadro economico del progetto
- Copia del verbale di approvazione da parte dell'assemblea del consorzio/condominio

Si comunica altresì che ai sensi della circolare n. 9/2020 la variante sarà rendicontata allo stato finale.

L'Aquila, li _____

Il Richiedente

La presente comunicazione dovrà essere presentata tramite il portale SMART SAL.

Per le pratiche la cui trasmissione della contabilità è avvenuta tramite pec si potrà provvedere all'inoltro della presente comunicazione all'indirizzo pec: protocollo@comune.laquila.postecert.it