



AIDC

Associazione Italiana
Dottori Commercialisti
ed Esperti Contabili

Sezione di Milano

**Le novità del “Decreto Semplificazioni”
sulla conformità edilizia degli
“interventi superbonus 110%”**

(Circolare n. 11 del 14 giugno 2021)

Indice

1. Premessa	3
2. Attestazione dello "stato legittimo" dell'immobile	3
3. Conformità delle opere al titolo abilitativo	5
4. Semplificazioni per gli interventi superbonus al 110%	9

1. Premessa

L'art. 33 co. 1 lett. c) del DL 31.5.2021 n. 77 (c.d. "Decreto Semplificazioni"), pubblicato sulla G.U. 31.5.2021 n. 129 ed **entrato in vigore l'1.6.2021**, ha introdotto alcune disposizioni volte a comprimere la necessità di attestare lo "stato legittimo" dell'immobile a monte delle opere edilizie da realizzare, nonché a semplificare le procedure edilizie che autorizzano la loro esecuzione, quando gli interventi possono beneficiare dell'agevolazione fiscale consistente nel c.d. "superbonus al 110%", di cui all'art. 119 del DL 34/2020. La *ratio* della misura sembra essere:

- da un lato, quella di **rendere più rapido l'avvio dei lavori** in tutti quei contesti in cui viene rilevata la presenza di "abusi pregressi" (diversi dal caso di immobile "totalmente abusivo") che rende impossibile avviare agli interventi in uno stato di "conformità edilizia";
- dall'altro, quella di **rendere più certa la pacifica fruibilità del beneficio fiscale** anche in quei contesti in cui, non venendo rilevata la presenza di "abusi pregressi", si potrebbero avviare gli interventi, ma si è frenati dal timore che future contestazioni di abusi non rilevati possano comportare la decadenza e quindi la revoca dei benefici fiscali fruiti.

Ai sensi dell'art. 49 co. 1 primo periodo del DPR 380/2001, infatti, *"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"*.

Ai Comuni è fatto obbligo di segnalare all'Amministrazione finanziaria ogni inosservanza comportante la decadenza dalle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti (art. 49 co. 2 del DPR 380/2001).

Il diritto dell'Amministrazione finanziaria a recuperare le imposte dovute in misura ordinaria, per effetto della decadenza per non conformità edilizia, si prescrive col decorso di 3 anni dalla data di ricezione della segnalazione del comune (art. 49 co. 3 del DPR 380/2001).

In caso di revoca o decadenza dai benefici fiscali, il committente è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa (art. 49 co. 4 del DPR 380/2001).

La non conformità edilizia delle opere, da cui discende la revoca o decadenza dei benefici fiscali ad esse relativi, può determinarsi:

- perché le opere vengono effettuate su un immobile che, già a monte della loro realizzazione, presenta delle irregolarità edilizie che non consentono di attestarne il c.d. "stato legittimo";
- e/o perché le opere, pur venendo effettuate su un immobile che, a monte della loro realizzazione, presenta uno "stato legittimo", risultano prive del titolo abilitativo, oppure non conformi al titolo abilitativo richiesto dalla normativa edilizia per la loro esecuzione.

2. Attestazione dello "stato legittimo" dell'immobile

A monte della conformità edilizia delle opere che si vanno a realizzare, si pone la questione dello

“stato legittimo” dell’immobile oggetto delle opere medesime.

L’art. 34-*bis* co. 3 del DL 380/2001 stabilisce infatti che il tecnico abilitato debba attestare lo stato legittimo dell’immobile *“nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali”*.

La presenza di eventuali non conformità edilizie, sull’immobile oggetto degli interventi che si intendono realizzare, impedisce al tecnico abilitato di attestare lo “stato legittimo” dell’immobile e, conseguentemente, preclude la possibilità di procedere alla realizzazione delle opere in un quadro di conformità edilizia, se non vengono prima sanate le non conformità (c.d. “abusi” che impediscono di attestare lo “stato legittimo”).

2.1. Definizione di “stato legittimo” dell’immobile

Ai sensi dell’art. 9-*bis* co. 1-*bis* primo periodo del DPR 380/2001, 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 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”*.

Ai sensi del secondo e terzo periodo del medesimo co. 1-*bis* dell’art. 9-*bis*, per gli immobili realizzati in un’epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, ma anche per gli immobili per i quali sussiste un principio di prova del titolo abilitativo, del quale, tuttavia, non sia disponibile copia, 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, 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”*.

2.2. Tolleranze costruttive

L’eventuale presenza di difformità, che però rientrino nei parametri definitivi delle c.d. “tolleranze costruttive” di cui ai precedenti co. 1 e 2 del medesimo art. 34-*bis*, non osta alla attestazione dello stato legittimo dell’immobile, perché le “tolleranze costruttive” non costituiscono violazioni edilizie.

Queste “tolleranze costruttive”, che non costituiscono violazione edilizia, vengono individuate dal co. 1 dell’art. 34-*bis* anzitutto nel *“mancato rispetto dell’altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari [...] se contenuto entro il **limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo”***.

Inoltre, fatta eccezione per gli immobili sottoposti a tutela storica, artistica o paesaggistica ai sensi del DLgs. 42/2004, rientrano tra le “tolleranze costruttive” che non costituiscono violazione edilizia, ai

sensi del successivo co. 2 del medesimo art. 34-*bis*, *“le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l’attuazione dei titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l’agibilità dell’immobile”*.

2.3. Obbligo di sanatoria delle difformità “non tollerabili”

La presenza sull’immobile di difformità che, non rientrando nei parametri definitivi delle “tolleranze costruttive”, costituiscono violazioni edilizie, precludono la possibilità di attestare lo stato legittimo degli immobili e, conseguentemente, precludono la possibilità di dare seguito alle *“nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie”*, se non procedendo alla preliminare sanatoria delle violazioni edilizie.

Resta ben inteso che tale preliminare sanatoria delle violazioni edilizie “non tollerabili” non sempre è possibile, posto che, tra le violazioni edilizie sanabili rientrano solo quelle che attengono alla non conformità “formale” rispetto ai titoli abilitativi che dovevano a suo tempo essere prodotti per realizzare le opere e comunque a condizione che la sanatoria rispetti l’obbligo di c.d. “doppia conformità sostanziale” delle opere sia alla normativa urbanistica e ai regolamenti edilizi vigenti all’epoca della loro realizzazione, sia alla normativa urbanistica e ai regolamenti edilizi vigenti al momento del perfezionamento della sanatoria.

Laddove invece sull’immobile oggetto degli interventi insistano violazioni non solo “non tollerabili”, ma nemmeno sanabili, l’unico modo, perché il tecnico abilitato possa attestare (non falsamente) lo “stato legittimo” dell’immobile, rimane quello della previa rimozione degli “abusi”.

3. Conformità delle opere al titolo abilitativo

La conformità edilizia delle opere, che mette al riparo dalla revoca o decadenza *ex art. 49* del DPR 380/2001 delle agevolazioni fiscali ad esse relative, passa necessariamente per il rilascio di una (veritiera) attestazione di “stato legittimo” dell’immobile *ante* interventi, ma necessita poi anche della conformità delle opere realizzate al relativo titolo abilitativo edilizio.

La circ. Agenzia delle Entrate 8.7.2020 n. 19 (p. 283) distingue due fattispecie con riguardo al “rischio decadenza” dai benefici fiscali per difformità edilizie delle opere rispetto al titolo abilitativo per la loro realizzazione.

La **prima fattispecie** è riconducibile a quella che potremmo definire **“non conformità formale e sanabile”**. La **seconda fattispecie** è invece riconducibile a quella che potremmo definire **“non conformità sostanziale e insanabile”**.

3.1. Non conformità “formale” e “sanabile”

La non conformità “formale” delle opere consiste nella realizzazione di opere edilizie che sono conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi, ma che vengono realizzate senza essere assistite

dall'ottenimento del titolo edilizio abilitativo richiesto in ragione della tipologia degli interventi effettuati.

Per questo tipo di non conformità delle opere, se il richiedente mette in atto il procedimento di sanatoria previsto dalle normative vigenti, è possibile evitare l'effetto di decadenza dai benefici fiscali, oltre che l'applicazione delle specifiche sanzioni previste dal DPR 380/2001.

Dal punto di vista dei titoli abilitativi necessari per la loro effettuazione, gli interventi edilizi, di cui all'art. 3 co. 1 del DPR 380/2001, si possono distinguere tra:

- interventi in regime di attività edilizia libera, per i quali non è richiesto alcun titolo abilitativo, né deve essere presentata alcuna comunicazione preventiva;
- interventi per i quali è richiesta soltanto la comunicazione di inizio lavori asseverata (c.d. "CILA");
- interventi per i quali è necessario possedere un titolo abilitativo nella forma di segnalazione certificata di inizio attività (c.d. SCIA) o di permesso di costruire (c.d. "PdC").

Interventi in regime di edilizia libera

Ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001, **gli interventi in regime di attività edilizia libera sono:**

- gli interventi di manutenzione ordinaria, di cui alla lett. a) dell'art. 3 co. 1 del DPR 380/2001;
- gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;
- gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare fuori della zona A) del DM 2.4.68 n. 1444;
- gli ulteriori interventi anch'essi ricompresi, come i precedenti, nelle lettere da a) a *e-quinquies*) dell'art. 6 co. 1 del DPR 380/2001.

Le Regioni a statuto ordinario hanno facoltà di prevedere ulteriori interventi edilizi, diversi da quelli compresi nelle lettere da a) a *e-quinquies*) dell'art. 6 co. 1 del DPR 380/2001, per i quali trovi applicazione il regime di attività edilizia libera, fermo restando però il divieto di ricomprendervi quegli interventi per i quali è richiesto il permesso di costruire o la SCIA in alternativa al permesso di costruire, ai sensi, rispettivamente, degli artt. 10 e 23 del DPR 380/2001.

Interventi soggetti a CILA

Gli interventi soggetti "solo" a CILA sono gli **interventi diversi da quelli che possono essere effettuati in regime di edilizia libera e da quelli che necessitano invece di un titolo abilitativo nella forma di PdC o SCIA.**

Questa definizione "per differenza" dell'ambito oggettivo di applicazione della CILA si evince dal co. 1 dell'art. 6-*bis* del DPR 380/2001, ai sensi del quale sono soggetti a CILA "*gli interventi non ricon-*

ducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22'. Si tratta, in buona sostanza, dei seguenti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria c.d. "leggera";
- gli interventi di restauro e di risanamento conservativo c.d. "leggero".

Gli interventi di manutenzione straordinaria "leggera" sono quelli che rientrano nella nozione di interventi di manutenzione straordinaria di cui alla lett. b) dell'art. 3 co. 1 del DPR 380/2001, ma che non riguardano *"le parti strutturali dell'edificio o i prospetti"* (art. 22 co. 1 lett. a) del DPR 380/2001).

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo "pesante" sono quelli che rientrano nella nozione di interventi di restauro e risanamento conservativo di cui alla lett. c) dell'art. 3 co. 1 del DPR 380/2001, ma che non riguardano *"le parti strutturali dell'edificio o i prospetti"* (art. 22 co. 1 lett. a) del DPR 380/2001).

Interventi soggetti a PdC, SCIA o Super-SCIA

Gli interventi che non rientrano nel regime di edilizia libera, di cui all'art. 6 del DPR 380/2001, né per i quali è sufficiente la comunicazione di inizio lavori asseverata, di cui all'art. 6-*bis* del DPR 380/2001, possono essere effettuati solo sulla base di un apposito titolo abilitativo.

A seconda della tipologia di intervento, il titolo abilitativo richiesto è:

- il permesso di costruire, di cui all'art. 10 del DPR 380/2001;
- la SCIA, di cui all'art. 22 del DPR 380/2001;
- la SCIA in alternativa al permesso di costruire (c.d. "Super-SCIA"), di cui all'art. 23 del DPR 380/2001.

Gli interventi edilizi, per i quali è richiesto il titolo abilitativo del **permesso di costruire o della SCIA alternativa al permesso di costruire** (c.d. "Super-SCIA"), sono:

- gli interventi di nuova costruzione e gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui alle lett. e) ed f) dell'art. 3 co. 1 del DPR 380/2001;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui alla lett. d) dell'art. 3 co. 1 del DPR 380/2001, ma limitatamente agli interventi di ristrutturazione edilizia c.d. "pesante".

Gli interventi di ristrutturazione edilizia "pesante" sono quelli che:

- portano *"ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente"*, quando comportano *"anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici"*;
- oppure, *"limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A"*, comportano *"mutamenti della destinazione d'uso"*;
- oppure, con riguardo agli immobili sottoposti a tutela storico, artistica o paesaggistica ai sensi del DLgs. 42/2004, comportano *"modificazioni della sagoma o della volumetria degli edifici e dei prospetti"*.

Gli interventi edilizi, per i quali è invece richiesto il **titolo abilitativo della SCIA** (quella "semplice", non la "Super-SCIA" alternativa al permesso di costruire) sono:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, di cui alla lett. b) dell'art. 3 co. 1 del DPR 380/2001, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria c.d. "pesante";
- gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lett. c) dell'art. 3 co. 1 del DPR 380/2001, limitatamente agli interventi di restauro e di risanamento conservativo "pesante";
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui alla lett. d) dell'art. 3 co. 1 del DPR 380/2001, limitatamente agli interventi di ristrutturazione edilizia "leggera".

Sanatoria della non conformità "formale"

In caso di interventi conformi alla disciplina urbanistica vigente sia all'epoca della loro realizzazione, sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria (c.d. "doppia conformità"), ma realizzati in assenza di permesso a costruire o di SCIA alternativa a permesso di costruire, oppure in difformità da essi, l'art. 36 co. 1 del DPR 380/2001 stabilisce che il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria *"fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative"*.

Ai sensi del co. 2 dell'art. 36 del DPR 380/2001, il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'art. 16 del DPR 380/2001, fermo restando che *"nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso"*.

Sulla richiesta di permesso in sanatoria, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia, con adeguata motivazione, entro 60 giorni.

Decorsi i 60 giorni, opera l'istituto del silenzio-rifiuto (art. 36 co. 3 del DPR 380/2001).

In caso di interventi conformi alla disciplina urbanistica vigente sia all'epoca della loro realizzazione, sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria (c.d. "doppia conformità"), ma realizzati in assenza di SCIA (non alternativa al permesso di costruire), oppure in difformità da essa, il co. 4 dell'art. 37 del DPR 380/2001 stabilisce che *"il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio"*.

3.2. Non conformità "sostanziale" e "insanabile"

La non conformità "sostanziale" delle opere consiste nella realizzazione di opere edilizie che non sono "solamente" non conformi ai titoli abilitativi che le consentono, ma che non sono conformi neppure agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi.

In questo caso, l'effetto di decadenza dai benefici fiscali non può essere in alcun modo sanato,

trattandosi di veri e propri abusi edilizi.

Resta ben inteso che, nella misura in cui le difformità, rispetto agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi, risultino comprese all'interno dei *range* delle c.d. "tolleranze costruttive", non si è in presenza di abuso alcuno.

4. Semplificazioni per gli interventi superbonus al 110%

L'art. 33 co. 1 lett. c) del DL 77/2021 (c.d. "Decreto Semplificazioni") ha introdotto alcune disposizioni volte a comprimere la necessità di attestare lo "stato legittimo" dell'immobile a monte delle opere da realizzare, nonché a semplificare le procedure edilizie che legittimano alla loro esecuzione, con specifico riferimento agli interventi edilizi che possono beneficiare dell'agevolazione fiscale consistente nel superbonus al 110%, di cui all'art. 119 del DL 34/2020.

In particolare, sostituendo integralmente il co. 13-*ter* nel corpo dell'art. 119 del DL 34/2020, viene previsto che:

- gli interventi di cui all'art. 119 del DL 34/2020, **con l'esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici**, costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
- la presentazione della CILA non richiede l'attestazione dello stato legittimo dell'immobile, di cui all'art. 9-*bis* co. 1-*bis* del DPR 380/2001.

4.1. Ambito di applicazione

La norma di semplificazione, inserita nell'art. 119 del DL 34/2020 a cura dell'art. 33 co. 1 lett. c) del DL 77/2021, sembrerebbe destinata a trovare applicazione **esclusivamente con riguardo agli interventi che vengono agevolati con il superbonus al 110%** e, dunque, non anche con riguardo a interventi che, seppur medesimi dal punto di vista oggettivo, esulano dall'ambito di applicazione del superbonus al 110% e possono al più essere agevolati ai sensi di altre discipline agevolative, quali ad esempio l'ecobonus di cui all'art. 14 del DL 63/2013, il sismabonus di cui all'art. 16 del DL 63/2013, il bonus facciate di cui all'art. 1 co. 219-223 della L. 160/2019 o la detrazione IRPEF per interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-*bis* del TUIR.

Resta in ogni caso fermo l'obbligo di attestare lo stato legittimo dell'immobile e di conseguire i titoli abilitativi ordinariamente richiesti dal DPR 380/2001 per la realizzazione degli interventi, con riguardo a quegli interventi che, pur potendo beneficiare del superbonus al 110%, comportano *"la demolizione e la ricostruzione degli edifici"*.

4.2. Contenuto della "CILA superbonus"

Ai sensi del secondo periodo del co. 13-*ter* dell'art. 119 del DL 34/2020, nella "CILA superbonus":

- sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto

dell'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione;

- oppure è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente all'1.9.67.

Il tecnico abilitato che presenta una "CILA superbonus" si limita dunque ad attestare un fatto puramente formale (gli estremi del titolo abilitativo di prima costruzione o regolarizzazione dell'immobile, oppure il fatto che esso sia stato completato prima dell'1.9.67), senza dover attestare anche il fatto sostanziale che tale immobile si trovi in "stato legittimo" *ex art. 9-bis co. 1-bis del DPR 380/2001.*

Conseguentemente, per tutti gli interventi che rientrano nell'ambito di applicazione del co. 13-*ter* dell'art. 19 del DL 34/2020, **l'eventuale esistenza di "abusi pregressi" sull'immobile oggetto degli interventi non pone più ostacoli al celere espletamento delle relative procedure edilizie.**

Restano ovviamente esclusi dalla *deregulation* gli immobili "totalmente abusivi" la cui edificazione è stata completata successivamente all'1.9.67, posto che, relativamente a detti immobili, il tecnico abilitato permane nella impossibilità di attestare nella "CILA superbonus" *"gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione"*.

4.3. Limitazione dei presupposti di decadenza dei benefici fiscali

Per gli interventi che beneficiano del superbonus al 110% e rientrano anche nell'ambito di applicazione del co. 13-*ter* dell'art. 119 del DL 34/2020, il co. 13-*ter* "circoscrive" i presupposti che possono determinare la decadenza dal beneficio fiscale, ai sensi dell'art. 49 del DPR 380/2001, a quelli tassativamente elencati dalle lettere da a) a d) del co. 13-*ter* medesimo.

In particolare, la **decadenza dei benefici fiscali** (ossia del superbonus al 110%) *ex art. 49 del DPR 380/2021 potrà aversi "esclusivamente nei seguenti casi"*:

- mancata presentazione della CILA;
- realizzo di interventi difformi rispetto a quelli oggetto della CILA appositamente presentata;
- assenza, nella CILA, dell'attestazione degli estremi del titolo abilitativo di costruzione dell'immobile, oppure degli estremi del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione, oppure del fatto che la costruzione dell'immobile è stata completata ante 1.9.67;
- non corrispondenza al vero delle attestazioni di cui al co. 14 dell'art. 119 del DL 34/2020, ossia delle attestazioni che devono essere rese da tecnici abilitati, sui requisiti degli interventi di efficienza energetica e degli interventi di miglioramento sismico, nonché sulla congruità dei relativi costi, per poter beneficiare del superbonus al 110% sulle spese.

L'ultimo periodo del co. 13-*ter* dell'art. 119 del DL 34/2020 specifica che *"resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto dell'intervento"*.

Questo inciso normativo sembra dover essere interpretato nel senso che **l'eventuale presenza di abusi sull'immobile oggetto dell'intervento lascia i soggetti interessati esposti a tutte le**

conseguenze di legge che ne discendono, fatta salva, evidentemente, la possibilità di beneficiare comunque del superbonus al 110% senza che possa insorgere decadenza del beneficio *ex* art. 49 del DL 380/2001 e ferma restando l'esclusione da qualsivoglia responsabilità del tecnico abilitato che ha presentato la "CILA superbonus" senza, appunto, assumersi responsabilità alcuna circa lo "stato legittimo" dell'immobile.