

MONTECITORIO

Sostegni ter convertito in legge

La Camera ha approvato con 312 voti favorevoli e 33 contrari la legge di conversione del decreto Sostegni ter. Il testo completa così il suo percorso. A Palazzo Madama nel provvedimento è entrato anche il decreto Frodi, varato a fine febbraio per rivedere la materia dei bonus fiscali. La sostanza è che viene allentata la stretta sulla cessione dei crediti d'imposta, inizialmente decisa con il Sostegni ter. La norma (in vigore dal 26 febbraio) permette

ora di effettuare una cessione libera e due ulteriori cessioni in ambiente controllato. Quindi, solo a soggetti come banche, intermediari finanziari, assicurazioni e società appartenenti a un gruppo bancario. Un'altra modifica dà più tempo per trasmettere all'agenzia delle Entrate la comunicazione delle opzioni di sconto in fattura e cessione dei crediti: si passa dal 7 al 29 aprile.

—Gi.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il Comune è obbligato a esibire i documenti per l'accesso al superbonus

Tar Campania

Giuseppe Latour

Superbonus e accesso agli atti: i Comuni non possono negare la documentazione che consente di ricostruire la storia amministrativa dell'immobile. È quanto afferma il Tar di Napoli in una sentenza (n. 1681/2022), appena pubblicata. Una sentenza rilevante perché, anche se la Cilas non obbliga più a ricostruire lo stato legittimo degli immobili per il 110%, in molti casi si procede comunque a scandagliare tutto il passato del fabbricato sul quale si pianificano lavori.

Il caso esaminato dal Tar Campania parte da una situazione molto frequente. Il proprietario di un immobile sito a Castel Volturno fa richiesta di copia conforme della propria licenza edilizia. Il motivo è che sta programmando un intervento di ristrutturazione, dal quale punta ad ottenere il superbonus del 110 per cento.

Il Comune, però, dopo circa tre mesi risponde, spiegando di non essere in grado di «rinvenire il faldone della citata licenza edilizia». A quel punto il proprietario, per approfondire, inoltra una nuova richiesta di accesso agli atti, che ha l'obiettivo di «disvelare i titoli legittimanti la costruzione dell'immobile di proprietà».

Viene, così, richiesta l'estrazione di una copia di molti documenti: piani di

lottizzazione, licenze di abitabilità, licenze edilizie, pareri della Soprintendenza e fogli mappali del Catasto dei terreni. Il Comune non risponde e si arriva al Tar: qui il proprietario rimarca «la propria legittimazione alla ostensione degli atti richiesti».

E il tribunale, nella sentenza appena pubblicata, gli dà pienamente ragione. Secondo i giudici, c'è un diritto di accesso alla documentazione richiesta «funzionale all'esercizio delle proprie indefettibili prerogative di proprietario dell'immobile». Non è dubbia, in un caso del genere, «la sussistenza di un interesse personale, attuale e concreto» all'ottenimento di atti «afferenti alla legittimità edilizia ed urbanistica dell'immobile».

La conoscenza dei documenti amministrativi deve essere correlata - spiega la sentenza - «ad altra situazione giuridicamente tutelata». Il diritto di accesso, cioè, non configura una posizione sostanziale autonoma, ma un potere di natura procedimentale, funzionale alla tutela di situazioni sostanziali.

In questo caso, si tratta di atti e documenti «in relazione ai quali è indubbia l'esigenza conoscitiva ed acquisitiva della ricorrente, in funzione della tutela delle proprie ragioni». In discussione, infatti, ci sono i titoli che giustificano la legittimità edilizia dell'immobile di proprietà, per il quale si pianifica l'accesso al superbonus. Il proprietario è, insomma, pienamente legittimato a richiedere ogni documentazione.

Per questo, il Tar «ordina alla civica amministrazione di esibire la documentazione richiesta, consentendo altresì la estrazione di copia, entro sessanta giorni dalla comunicazione o notificazione».

Non si tratta della prima sentenza che esamina il caso di richieste di accesso agli atti legate al 110 per cento. Il Tar del Lazio (sentenza 8968/2021) aveva approfondito a luglio scorso una questione molto simile, dichiarando l'obbligo di Roma Capitale a mettere i documenti a disposizione del proprietario.

© RIPRODUZIONE RISERVATA