

Sospensione cautelare per non perdere le agevolazioni al 110%

Tar Piemonte

Giuseppe Latour

I tempi stretti necessari a intercettare il superbonus al 110% possono essere uno degli elementi alla base della sospensione cautelare di un provvedimento comunale che inibisce gli effetti di una Scia.

È essenziale, cioè, che a un condominio, in fase di effettuazione dei lavori, vengano garantiti tempi certi, anche per consentire ai cittadini di sfruttare entro i limiti fissati dalla legge l'agevolazione del 110 per cento. L'interessante principio, reso molto attuale dalle prossime scadenze in calendario in materia di 110%, è contenuto in un'ordinanza del Tar Piemonte (780/2022), pubblicata lo scorso 28 luglio.

La controversia parte dal provvedimento, emesso dal Comune di Mondovì (in provincia di Cuneo), con il quale un condominio viene diffidato «dall'intraprendere le opere e i lavori indicati» in una Scia, relativi alla realizzazione di un ascensore a servizio del palazzo: il motivo dello stop imposto dall'ammini-

Soprattutto, però, secondo l'ordinanza, nel complessivo bilanciamento degli interessi «si rende opportuno un riesame del provvedimento anche in relazione alla lamentata possibilità per i ricorrenti di non poter usufruire, in ragione dei tempi di definizione del giudizio, degli incentivi connessi al superbonus 110%», che impone, come è ben noto, di intervenire entro termini certi per la realizzazione delle opere e il sostenimento delle relative spese.

Sforare i termini per l'accesso al 110%, quindi, può portare ai contribuenti un danno economico molto rilevante, che in questa situazione è opportuno evitare, congelando il provvedimento. Nel caso di un condominio - va ricordato -, il termine per effettuare le spese e portarle in detrazione al 110% è attualmente fissato al 31 dicembre 2023: nel 2024 e nel 2025, secondo l'ultima legge di Bilancio, partirà una riduzione progressiva delle aliquote, prima al 70% e poi fino al



LA DECISIONE

Necessario congelare un provvedimento che inibisce i lavori per tenere aperta la strada del bonus

strazione riguardava i vincoli fissati dalle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale comunale.

Contro questo provvedimento viene avviato un ricorso per annullamento, con relativa richiesta di sospensione cautelare della sua efficacia.

Il Tar, nella sua ordinanza (che riguarda proprio i profili cautelari), spiega anzitutto che il ricorso «appare munito di fumus boni iuris con particolare riferimento alla carenza motivazionale del provvedimento che omette di evidenziare le risultanze istruttorie in ordine al rilevante e serio pregiudizio per il bene tutelato (scala condominiale), della sua incidenza in rapporto al complesso in cui l'opera si colloca e della ponderazione degli interessi con le alternative proposte (realizzazione dell'intervento sul fronte retrostante il fabbricato)».

In altre parole, a una prima analisi effettuata dal Tar Piemonte, la contestazione del condominio appare fondata nel merito, perché il Comune non ha motivato in maniera adeguata, come sarebbe stato necessario, le ragioni del blocco della Scia e la relativa inibizione dei lavori di ristrutturazione.



IL RISCHIO

Pesa la «lamentata possibilità» per i ricorrenti di non usufruire dello sconto fiscale

65 per cento. Sforando i termini, si perde una parte del beneficio.

Nel caso di un'abitazione unifamiliare o di un'unità indipendente, invece, è necessario raggiungere almeno il 30% dell'intervento complessivo entro il 30 settembre, per poi completare le spese entro il 31 dicembre del 2022. Chi non rispetta il requisito di settembre, potrà portare in detrazione solo le spese eventualmente effettuate fino a giugno.

Così, il Tar Piemonte sospende il provvedimento impugnato e fissa una data per il ricorso nel merito. Non solo: ordina all'amministrazione che ha bloccato la Scia un «motivato riesame del provvedimento impugnato, da effettuarsi entro 90 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza». In questo modo, la Pa viene obbligata formalmente a riesaminare la sua posizione in tempi certi.