

undefined

# Volata fino a mezzanotte per salvare il 110% con le Cilas

**Aiuti quater.** Scade oggi il termine per blindare nei condomini la maxi agevolazione anche nel 2023. Entro ieri andava approvata la delibera dell'assemblea: limiti alla sanabilità di eventuali carenze

**Guglielmo Saporito**

Ultima chiamata per le Cilas. Oggi scade il termine, indicato dal decreto Aiuti quater (Dl 176/2022), per presentare la comunicazione di inizio lavori relativa al superbonus e blindare il 110% ancora per un anno, fino alla fine del 2023. Il termine segue a ruota quello fissato per ieri, il 24 novembre, quando il decreto imponeva agli immobili condominiali di approvare la delibera relativa ai lavori di ristrutturazione. Questa doppia tagliola costringerà professionisti e committenti a una corsa fino alla mezzanotte di stasera.

La presentazione del titolo abilitativo (la Cilas) entro oggi pone, però, alcuni interrogativi. Innanzitutto, va precisato che può essere sfruttato fino all'ultimo momento utile il periodo di 24 ore della giornata, in quanto non ha rilevanza l'avvenuto recapito all'amministrazione o all'ufficio competente. Valgono in proposito i principi posti per la notifica degli atti, sia giudiziari che amministrativi (Cassazione 12332/2017), tenendo cioè presente il momento della consegna del documento all'agente postale, affinché questi lo recapiti al destinatario.

Con la digitalizzazione, ogni in-

vio mediante posta certificata è oggi equiparato alla consegna all'agente postale. Inoltre, la giurisprudenza ritiene sufficiente l'invio di documentazione all'amministrazione come recapito generale, senza che abbiano rilievo (Tar Lazio 3267/2004) i passaggi interni che poi dall'ufficio protocollo (dove convergono le ricezioni) smistano l'istanza verso l'ufficio competente.

Altro frequente interrogativo riguarda la possibilità di integrare eventuali carenze: una domanda incompleta rischia, infatti, di far decadere dal beneficio fiscale, e ciò può anche avvenire a distanza di tempo, in quanto l'amministrazione non è tenuta a vagliare subito il contenuto delle comunicazioni.

A questo rischio rimedia la distinzione tra carenze essenziali e mere incompletezze, garantendo a queste ultime una procedura di "soccorso". Questo accade con frequenza nelle procedure di appalti pubblici, dove esiste una norma specifica che regola i casi di possibile integrazione (l'articolo 83 del Dlgs n. 50/2016).

Applicando il principio che ammette la possibilità di integrare documentazione incompleta, per garantire parità di trattamento e corretta distribuzione dei benefici, si ricordano i casi in cui si è am-



messa l'integrazione successiva di quei dati che sicuramente esistevano prima della scadenza del termine per la loro comunicazione (Tar Cagliari, 188/2022); allo stesso modo, si può allegare successivamente la copia di un documento del quale siano stati citati gli estremi di data numero.

Inoltre, l'amministrazione può chiedere al concorrente di fornire chiarimenti volti a consentire l'interpretazione della sua offerta e ad accertare l'effettiva volontà di chi

formula un'istanza, superando eventuali ambiguità di espressione e fermo restando il divieto di danneggiare altre posizioni (Consiglio di Stato 10241/2022).

Tra i requisiti sostanziali, quindi, si può distinguere tra i dati sicuramente esistenti e per disattenzione non riportati nel modulo Cilas (dati fiscali, anagrafici, consensi ed autorizzazioni contenute in scritture private con data ricostruibile) e dati che non possono essere aggiunti, in quanto materializzati successivamente al 25 novembre 2022. Ad esempio, una volumetria di consistenza precaria, non accatastata né documentata fotograficamente, non potrà formare oggetto di integrazione. L'elaborato progettuale potrà infine essere sintetico, meramente descrittivo, non necessariamente un disegno quotato (cioè con chiare dimensioni).

Del resto, la situazione è simile a quella del 31 agosto 1967, quando gli uffici comunali vennero inondati di richieste generiche volte a sfruttare il regime antecedente la legge 765/1967, che esigeva licenze edilizie anche nelle aree esterne ai centri urbani. Comunque, per evitare problemi futuri, l'indicazione è di presentare sin da subito comunicazione complete in tutti i loro elementi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA