

Urbanistica

Il Comune non può inibire e bloccare una Cila relativa al superbonus

di Giuseppe Latour

12 Maggio 2023

Il principio affermato dal Tar Calabria

Il Comune può controllare e reprimere gli abusi edilizi ma non ha poteri inibitori sulle comunicazioni di inizio lavori relative al superbonus. È questo in estrema sintesi il principio affermato dal Tar Calabria (ordinanza 175/2023) in una pronuncia che si allinea a quello che la giurisprudenza amministrativa ha già più volte affermato sulle Cila, applicandolo anche alla comunicazione relativa al superbonus.

Il caso viene affrontato dai giudici in via cautelare e riguarda un provvedimento con il quale il Comune di Corigliano Rossano (in provincia di Cosenza) ha dichiarato inefficace la comunicazione di inizio lavori asseverata, in versione superbonus (quindi senza attestazione dello stato legittimo), presentata da un condominio per interventi di manutenzione straordinaria di efficientamento energetico.

Il condominio in questione chiede di annullare quel provvedimento e, comunque, di sospenderlo in via cautelare. E i giudici, pronunciandosi proprio sull'opportunità di attivare una misura di urgenza, danno ragione ai ricorrenti.

Spiega, allora, l'ordinanza: «È dubbio che l'amministrazione, salvi i poteri repressivi in caso di edificazione abusiva, possa esercitare poteri inibitori rispetto ai lavori oggetto di comunicazione».

L'osservazione nasce «alla luce della giurisprudenza in via di consolidamento sulla natura della Cila». Il riferimento è alle molte sentenze, anche del Consiglio di Stato, che hanno affermato un principio. La Cila è, in sostanza, una comunicazione del privato al Comune, quindi è diversa ad esempio da una Scia o da un permesso di costruire, per i quali è previsto un controllo sistematico. Per questi motivi può essere considerata inefficace solo in casi molto limitati, sui quali comunque la discussione è aperta: ad esempio, l'inefficacia ha senso nel caso in cui la Cila superi i limiti previsti dalla legge, toccando interventi per i quali sono previsti altri titoli.

Questi principi si applicano identici alla Cilas e ai lavori che accedono al 110% e al 90 per cento. Il Comune, allora, non ha poteri preventivi di inibire i lavori di superbonus ma può intervenire certamente nel caso in cui ci siano degli abusi edilizi. Osservazioni in linea con quanto ha da poco affermato anche il Tar Veneto (ordinanza n. 128/2023, si veda Il Sole 24 Ore del 24 aprile).

Da sottolineare, infine, il fatto che i giudici ammettano la necessità di accedere ai bonus edilizi, con le scadenze legate al superbonus, come ragione per chiedere un intervento d'urgenza al Tar. «Ritenuto, dunque, che il ricorso presenti il fumus di fondatezza, sussistendo anche il periculum in mora in considerazione del rischio di perdita dei benefici fiscali», spiega su questo punto l'ordinanza.