



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

ORDINANZA

sul ricorso numero di registro generale 209 del 2023, proposto da

Imperia Dalfini, rappresentata e difesa dall'avvocato Nicola Luigi Baciga, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Sommacampagna, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Maria Gabriella Maggiora, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Verona, corso Porta Nuova 11;

per l'annullamento

previa sospensione dell'efficacia,

- della nota del 7.12.2022 n. 27999 prot., comunicata in pari data, con la quale il Responsabile del Servizio Edilizia Privata ha vietato l'esecuzione delle opere di cui alla pratica CILAS Superbonus 110% DLFMPR37L48L949F-07112022-1359, relativa ad un edificio sito a Sommacampagna, Via Da Vinci n. 6;

- della nota del 20.12.2022 n. 29040 prot., comunicata in pari data, con la quale il Responsabile del Servizio Edilizia Privata ha vietato l'esecuzione delle opere di cui alla pratica CILAS Superbonus 110% DLFMPR37L48L949F-21112022-1459, relativa ad un edificio sito a Sommacampagna, Via Da Vinci n. 4;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Sommacampagna;

Vista la domanda di sospensione dell'esecuzione del provvedimento impugnato, presentata in via incidentale dalla parte ricorrente;

Visto l'art. 55 cod. proc. amm.;

Visti tutti gli atti della causa;

Ritenuta la propria giurisdizione e competenza;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 9 marzo 2023 il dott. Marco Rinaldi e uditi per le parti i difensori Baciga e Maggiore;

L'istanza cautelare non merita accoglimento in quanto gli atti impugnati sembrano avere una mera valenza informativa e appaiono prima facie inidonei ad arrecare una lesione certa e definitiva degli interessi della ricorrente.

La giurisprudenza ha, invero, chiarito che l'attività assoggettata a C.I.L.A. (di cui la CILA-Superbonus costituisce una specifica variante) non solo è libera, come nei casi di S.C.I.A., ma, a differenza di quest'ultima, non è sottoposta a un controllo sistematico, da espletare sulla base di procedimenti formali e di tempistiche perentorie.

Trattasi, pertanto di un atto privato di mera comunicazione, a fronte del quale l'Amministrazione conserva il generale potere-dovere di esercitare, in ogni tempo, i poteri di vigilanza e sanzionatori previsti dall'art. 27 DPR 380/2001.

Pertanto, eventuali pronunciamenti anticipati dell'ente in ordine alla ammissibilità degli interventi comunicati con CILA/CILAS non hanno carattere provvedimentale, ma meramente informativo, non rispondendo gli stessi ad un potere legislativamente tipizzato (Consiglio di Stato parere 4.08.2016, n. 1784; TAR Veneto, sez. II, 27.3.2020; T.A.R. Toscana, Sezione III, 10 novembre 2016, n.1625, T.A.R. Napoli, sez. II, 08/05/2019, n. 2469; TAR Veneto, sez. II, 27.3.2020, n. 307; TAR Puglia, Lecce, sez. I, 26.4.2022 n. 649).

Anche a ritenere immediatamente lesivi gli atti impugnati, l'istanza cautelare non merita comunque accoglimento in quanto l'eliminazione dell'obbligo di attestare lo stato legittimo dell'immobile, introdotta dal decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, appare finalizzata solo a semplificare la presentazione delle "pratiche" relative al cd. Superbonus 110, riducendone i costi e gli oneri, e potrebbe, a tutto concedere, assumere rilevanza a meri fini tributari, nel senso di impedire al Fisco di negare i benefici fiscali in caso di difformità edilizie - tema che andrebbe, tuttavia, approfondito nelle competenti sedi amministrative e giurisdizionali, non apparendo prima facie priva di contraddizioni una regola iuris che imponga allo Stato di incentivare, con una detrazione fiscale del 110%, l'ammodernamento o efficientamento energetico di immobili interessati da illeciti edilizi - ma non incide sul potere-dovere del Comune di reprimere gli abusi edilizi, che, per regola generale, vanno sempre rimossi o sanati, esclusa ogni forma di legittimazione del fatto compiuto.

Sul piano del diritto amministrativo, che in questa sede maggiormente rileva, resta fermo il principio generale secondo cui affinché gli interventi edilizi possano essere lecitamente realizzati, è necessario non soltanto il possesso del relativo titolo edilizio (ove prescritto), ma anche la loro afferenza ad immobili non abusivi, tenuto conto che altrimenti, le opere aggiuntive parteciperebbero comunque delle

stesse caratteristiche di abusività dell'opera principale, con un effetto di propagazione dell'illecito (cfr, ex multis, Cons. St. n. 2171/2022).

La natura essenzialmente privatistica della CILA/CILAS non preclude al Comune di esercitare il proprio potere di controllo in materia edilizia. Pur non sussistendo, in materia di CILA/CILAS, un controllo sistematico, da espletare sulla base di procedimenti formali e di tempistiche perentorie, restano intatti i poteri di vigilanza contro gli abusi edilizi (o la loro propagazione) previsti in via generale dall'art. 27, d.P.R. n. 380/2001, come conferma lo stesso art. 119, comma 13 quater, del D.L. 34/2020, laddove dispone che “fermo restando quanto previsto al comma 13-ter (ovvero che la presentazione della CILA-Superbonus non richiede l'attestazione dello stato legittimo), “resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento”;

Ferme le considerazioni che precedono in ordine all'assenza del *fumus boni iuris*, non sembra neppure sussistere il requisito del pregiudizio grave e irreparabile, ben potendo gli interessati avviare al prospettato *periculum in mora*, con la rimozione degli abusi o con la presentazione di una istanza di sanatoria (sinora mai proposta), che il Comune, in sede di discussione orale, ha dichiarato di poter esaminare celermente, in tempi compatibili con la realizzazione dei lavori di efficientamento energetico oggetto di agevolazione anelati dalla parte ricorrente.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) respinge l'istanza cautelare.

Condanna la ricorrente a rifondere al Comune le spese della presente fase cautelare, liquidate in € 1000, oltre accessori di legge, se dovuti.

La presente ordinanza sarà eseguita dall'Amministrazione ed è depositata presso la segreteria del Tribunale che provvederà a darne comunicazione alle parti.

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 9 marzo 2023 con l'intervento dei magistrati:

Grazia Flaim, Presidente

Marco Rinaldi, Consigliere, Estensore

Elena Garbari, Primo Referendario

L'ESTENSORE
Marco Rinaldi

IL PRESIDENTE
Grazia Flaim

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI