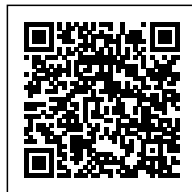




**SUPERBONUS e CILAS**  
Focus giurisprudenziale ANCE

# SUPERBONUS E CILAS: FOCUS GIURISPRUDENZIALE

*Posted on 20 Marzo 2025*



---

Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

ANCE ha messo a punto un **Focus di giurisprudenza** che offre un'analisi approfondita sulle sentenze dei giudici amministrativi relative ai casi trattati e le questioni giuridiche risolte con riferimento alla CILAS per il Superbonus.

Dal 1° giugno 2021, con l'entrata in vigore del decreto-legge 77/2021, che ha modificato il comma 13-ter dell'articolo 119 del DL 34/2020, **gli interventi ammessi al Superbonus (esclusi solo quelli con demolizione e ricostruzione) sono classificati come manutenzione straordinaria.**

Questi interventi possono essere eseguiti previa presentazione della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (nota come CILA-Superbonus, cd. CILAS). Anche per gli interventi di edilizia libera è obbligatoria la CILA-Superbonus, ma in tal caso è sufficiente una semplice descrizione dei lavori, senza allegare relazioni o elaborati grafici.

Per facilitare la procedura, è stato introdotto uno specifico **modello unificato**, approvato nella Conferenza Unificata del 4 agosto 2021 e operativo dal giorno successivo. Questo modello è valido esclusivamente per gli interventi che beneficiano del Superbonus previsto dall'articolo 119 del DL 34/2020, ma non per i cosiddetti "Bonus minori".

**In particolare, il Focus tratta questioni giuridiche su:**

- ambito di applicazione della cilas
- varianti alla cilas
- controlli della pa
- declaratoria di inefficacia della cilas
- modalità di invio della cilas

In particolare si segnala la recente **[sentenza n. 1651/2025 del Consiglio di Stato](#)** con la quale è stato chiarito che gli atti quali le declaratorie di irricevibilità o le decisioni di archiviazione delle comunicazioni di inizio lavori emessi dagli enti locali, sono impugnabili. Questo perché tali atti non hanno un supporto normativo che ne disciplini l'esercizio. Tuttavia, quando vengono utilizzati, acquisiscono caratteristiche di lesività, rendendo possibile la loro contestazione legale. Ciò è tanto più vero nei casi di CILA afferente al Superbonus dove vi è il rischio di perdita di benefici fiscali. Del resto, afferma altresì il Consiglio di Stato "la mancata previsione di sistematicità dei controlli rischia di tradursi in un sostanziale pregiudizio per il privato, che non vedrebbe mai stabilizzarsi la legittimità del proprio progetto, di talché la presentazione della CILA".

La sentenza sottolinea anche l'importanza del "soccorso istruttorio" soprattutto nei casi di CILA legate al Superbonus, dove il comune deve assistere il privato nel correggere e completare la documentazione necessaria, soprattutto data la rilevanza economica delle agevolazioni edilizie connesse.

Nel caso specifico trattato dalla sentenza, un Comune aveva dichiarato inefficace una CILAS

Superbonus oltre i termini previsti per il necessario controllo riscontrando delle irregolarità nei documenti forniti. Tuttavia, il ricorrente aveva dimostrato che, nonostante piccole difformità, lo stato attuale dei luoghi era conforme alle modifiche edilizie originariamente autorizzate. Di conseguenza, il Consiglio di Stato ha ritenuto che il Comune avrebbe dovuto applicare il principio del soccorso istruttorio per facilitare il procedimento amministrativo.

