



Post Superbonus, l'accesso agli atti preventivo è la migliore tutela contro i controlli

di Cristian Angeli | 7 Luglio 2026 | [Articoli Blog](#), [Bonus ordinari](#), [Condomini](#), [Edifici plurifamiliari](#), [Superbonus](#), [Villette](#)

Molti elaborati integrati durante i lavori agevolati, dal modello B del Sismabonus alle asseverazioni trasmesse via PEC, possono non risultare collegati alla CILAS quando si estrae il fascicolo dal Comune. Verificarlo oggi, prima che lo faccia un organo di controllo, evita di dover ricostruire anni dopo protocolli e ricevute.

La stagione del Superbonus e degli altri bonus edilizi ha rappresentato uno dei periodi più intensi che il settore delle costruzioni ricordi. Tecnici, imprese e pubbliche amministrazioni si sono trovati a gestire un flusso straordinario di pratiche in un contesto caratterizzato da continue modifiche normative, scadenze ravvicinate e frequenti cambi di interpretazione.

Per rispettare termini spesso molto stringenti, migliaia di interventi sono stati avviati sulla base di procedure semplificate che, inevitabilmente, hanno richiesto successivi perfezionamenti documentali durante l'esecuzione dei lavori. Si è trattato, nella maggior parte dei casi, di un modo fisiologico di operare imposto

dalle circostanze e non della conseguenza di superficialità o irregolarità. Oggi, tuttavia, a distanza di qualche anno, quella gestione “in emergenza” rischia di trasformarsi in un elemento di criticità ogni volta che viene effettuato un controllo documentale.

La CILAS del Superbonus e le integrazioni documentali inviate via PEC

Tra gli strumenti che più hanno inciso sull’operatività dei professionisti vi è certamente la CILAS, introdotta dall’art. 33 del Decreto-Legge 77/2021 con l’obiettivo di accelerare l’avvio degli interventi agevolati dal Superbonus.

La comunicazione è stata costruita con contenuti estremamente essenziali, tanto da far ritenere inizialmente che fosse possibile prescindere da gran parte delle ordinarie verifiche proprie dei procedimenti edilizi. Con il tempo, tuttavia, è maturata una diversa consapevolezza. L’esigenza di completare la documentazione, chiarire alcuni aspetti progettuali o trasmettere elaborati divenuti necessari ha portato moltissimi professionisti a integrare il fascicolo mediante successive comunicazioni PEC.

È il caso, ad esempio, dei modelli B del Sismabonus trasmessi tempestivamente, come richiesto dalla normativa, ma con una PEC distinta rispetto alla presentazione originaria della CILAS, oppure di relazioni, asseverazioni, dichiarazioni e altri documenti inviati successivamente per completare il fascicolo amministrativo.

Perché l’accesso agli atti restituisce un fascicolo Superbonus incompleto?

È proprio in questa fase che oggi stanno emergendo le maggiori criticità. L’esperienza maturata dallo scrivente nell’assistenza a numerosi casi concreti evidenzia come, in sede di accesso agli atti, non sempre l’ente restituisca automaticamente tutta la documentazione effettivamente presente nei propri archivi. I documenti trasmessi successivamente tramite PEC possono infatti non essere stati associati alla pratica edilizia principale, pur risultando regolarmente acquisiti al protocollo dell’amministrazione.

Il risultato è un fascicolo apparentemente incompleto, dal quale possono sembrare assenti documenti fondamentali. Uno degli esempi più frequenti riguarda proprio il modello B del Sismabonus, che talvolta viene ritenuto inesistente semplicemente perché non compare tra gli allegati della CILAS estratta mediante formale accesso agli atti dall’archivio comunale.

In realtà il documento può essere perfettamente esistente, protocollato nei termini e conservato negli archivi dell’ente, ma collocato in un diverso flusso documentale. Per recuperarlo diventa spesso necessario fornire gli estremi della PEC con cui era stato trasmesso, ricevuta che normalmente è conservata soltanto dal

professionista che effettuò l'invio.

Controlli e contenziosi, il rischio per il contribuente di dover provare i documenti

La conseguenza di questa situazione è tutt'altro che trascurabile.

Quando l'accesso agli atti viene richiesto dal proprietario o dal suo consulente, l'inconveniente – se rilevato – può generalmente essere risolto con ulteriori ricerche documentali. Ben diversa è invece la situazione quando il fascicolo viene acquisito da soggetti terzi nell'ambito di verifiche o procedimenti ispettivi.

Se chi esamina la pratica parte dal presupposto, ad esempio, che il modello B non sia mai stato presentato, l'intera attività istruttoria rischia di svilupparsi su una ricostruzione dei fatti non corrispondente alla realtà. Sarà poi il contribuente a dover dimostrare l'esistenza della documentazione, recuperando vecchie ricevute PEC, protocolli e comunicazioni spesso risalenti a diversi anni prima.

Si tratta di un'attività che può richiedere tempo, competenze specifiche e una ricostruzione puntuale dell'intero iter amministrativo, proprio nel momento in cui la necessità di fornire chiarimenti impone risposte rapide e complete.

Se poi, per qualche motivo, si perde traccia o memoria dei flussi documentali, oppure i soggetti che li hanno gestiti risultano irreperibili, le cose si possono complicare notevolmente.

Accesso agli atti preventivo, come tutelare il fascicolo prima delle verifiche

Proprio per questo motivo, nel contesto del post Superbonus, l'accesso agli atti non dovrebbe essere visto soltanto come uno strumento straordinario, ma come una vera attività di prevenzione.

Effettuare oggi una verifica del fascicolo amministrativo, con il supporto di un tecnico esperto, consente di accertare che tutta la documentazione trasmessa negli anni sia effettivamente reperibile all'interno della pratica e correttamente collegata al procedimento cui si riferisce.

Qualora emergano elaborati presenti agli atti dell'amministrazione (magari perché inviati a mezzo pec) ma non materialmente inseriti nel fascicolo della CILAS, è possibile chiedere all'ente di ricondurli alla pratica di riferimento, eliminando così future ambiguità interpretative.

È un'attività apparentemente semplice, ma destinata ad assumere un'importanza crescente negli anni a venire. La stagione delle agevolazioni straordinarie sta lasciando il posto a quella dei controlli e dei contenziosi. In questo nuovo scenario, poter contare su un fascicolo amministrativo completo, ordinato e coerente può fare la differenza tra una verifica rapida e un lungo percorso di ricostruzione documentale. Per questo motivo, verificare oggi ciò che il Comune è effettivamente in grado di restituire attraverso un accesso

agli atti rappresenta probabilmente una delle forme di tutela più efficaci che il contribuente possa adottare prima che siano altri a richiederlo.

<https://www.cristianangeli.it/post-superbonus-laccesso-agli-atti-preventivo-e-la-migliore-tutela-contro-i-controlli/>