

Bocciato dal Tar il libretto casa, effetti pratici ed istruzioni

di Corrado Sforza Fogliani*

Su ricorso della Confedilizia (alla quale si è prontamente associata nel giudizio anche una libera - e responsabile - associazione di amministratori condominiali, l'ALAC), il Tar Lazio ha bocciato nei giorni scorsi uno dopo l'altro - nel giro di due settimane in tutto - sia il libretto casa di Civitavecchia che quello della stessa Roma. Ogni obbligo relativo (nonostante si sia tentato, da parte di qualche interessato, di sollevare delle cortine fumogene, tanto per tirare avanti - almeno - ancora un pò) è immediatamente cessato, sia nella capitale che nell'altro centro nel quale il libretto era stato istituito. L'Ufficio legale della Confedilizia sta anzi studiando se sia possibile, da parte dei proprietari che hanno fatto erigere il libretto (a Roma, poco più del 3-4 per cento), chiedere il rimborso delle spese - anche rilevanti - sostenute, e ciò nei confronti di chi consigliava di provvedere all'adempimento (nonostante già tempo fa il Consiglio di Stato, sempre a proposito del Comune di Roma e sempre su ricorso della Confedilizia, avesse sospeso l'obbligatorietà della formazione del libretto prevista da altra delibera comunale rispetto a quella ora cassata). Nel frattempo, la Confedilizia ha consigliato ai proprietari (e amministratori condominiali, a seguito di apposita delibera) che avessero conferito incarichi non ancora conclusi, di immediatamente revocarli, offrendo ai professionisti interessati il pagamento delle sole spese documentate già effettuate oltre che degli onorari dovuti per l'attività pure già espletata e documentabile.

La bocciatura del libretto da parte del Tar (pres. La Medica; consigliere estensore della sentenza, Russo) è di una chiarezza esemplare e sostenuta da argomenti validi per tutto il territorio nazionale (e, quindi, per qualsiasi Comune - o Regione - che ancora si peritasse di imporre alla proprietà edilizia anche questo nuovo onere, e come se essa non ne avesse già a sufficienza, e di ogni genere). Soprattutto, in buona sostanza, viene sottolineata la gravosità degli adempimenti richiesti, rispetto all'utilità (teorica) del libretto: di qui l'irrazionalità, e correlativa illegittimità dell'obbligo, del resto già dichiarata dal Consiglio di Stato (per il Comune di Foggia), dal Tar Puglia (per il Comune di Lecce) e dalla Corte Costituzionale (per la legge regionale campana che l'aveva previsto). Oltretutto, non è un caso che, proprio a Roma, tempo fa un immobile avesse dovuto essere evacuato per la comparsa di crepe solo dopo alcuni mesi che si era dotato proprio del libretto richiesto dal Comune (così appieno confermato nella sua funzione meramente burocratica, cartacea).

*presidente Confedilizia

inserito in data 27.11.2006