

Superbonus, sconto anche agli alberghi e alle case in via di condono

ROMA Superbonus al 110 per cento anche ai condomini con in corso domande di condono edilizio. È quanto prevede la bozza del decreto Semplificazioni con le disposizioni urgenti in materia di transizione ecologica volute dal ministro Roberto Cingolani. Ma se la richiesta di sanatoria verrà respinta allora scatterà la revoca delle agevolazioni: insomma i soldi andranno restituiti, quindi la grazia sarà solo temporanea. La modifica rientra in una più ampia strategia che si pone l'obiettivo di evitare che situazioni dubbie di un singolo appartamento precludano a tutto il consorzio l'accesso all'incentivo. Altra novità: si propone di rilasciare lo stato legittimo negli edifici plurifamiliari anche in presenza di singole unità immobiliari non a norma, escludendo solo queste ultime e non tutte quante dall'agevolazione. Nella bozza viene anche proposta l'estensione del superbonus agli alberghi, che da tempo chiedevano di poter beneficiare della misura per accelerare la ripartenza dopo il Covid. L'esecutivo insomma sembra sul punto di cedere al pressing di parte della maggioranza che chiedeva di puntare sui controlli a valle per consentire al superbonus di spiccare il volo. Del resto non è un mistero che lo sconto non abbia fatto presa fin qui sui condomini, un milione e passa in Italia (e circa l'80 per cento ha un bisogno disperato dell'agevolazione secondo gli addetti ai lavori) di cui poco più di 500 a marzo erano oggetto di interventi già autorizzati e avviati, una goccia nel mare rispetto alle migliaia di edifici unifamiliari e di unità immobiliari indipendenti che hanno avuto accesso all'agevolazione fin qui. Il decreto Semplificazioni, l'altra gamba del Recovery plan, quella che deve accelerare i tempi di avvio dei cantieri, è in dirittura di arrivo. Per il superbonus al 110 per cento sono previsti tra Piano nazionale di ripresa e resilienza e fondo complementare (il cosiddetto fondone) oltre 18 miliardi di euro: la misura è finanziata fino alla fine del 2022, con estensione al giugno 2023 per le case popolari, ma il premier Mario Draghi ha sottolineato che il governo si impegnerà a inserire nella prossima legge di Bilancio una proroga del bonus per il 2023, tenendo conto dei dati relativi alla sua applicazione nel 2021. E a proposito di dati: lo strumento per l'Ance ha registrato al 13 aprile oltre 10 mila interventi per quasi 1,2 miliardi di euro. Il traguardo dei 18 miliardi di euro dunque appare decisamente lontano.

LE PRATICHE Per l'associazione dei costruttori edili la verifica della conformità urbanistica degli edifici è uno dei fattori che sta notevolmente rallentando l'assolvimento delle pratiche e insiste sul fatto che in assenza di modifiche agli iter autorizzativi quasi metà delle famiglie rischia di non accedere al beneficio. Per il Consiglio nazionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori, l'accesso agli atti per l'asseverazione di conformità urbanistica-edilizia richiede in certi Comuni fino a quattro mesi, per la mancata digitalizzazione degli archivi. Da qui le pressioni della Lega e non solo per convincere il governo a investire sui controlli ex post per stanare gli eventuali furbetti del superbonus. Dunque se il superbonus non è ancora decollato è per via sostanzialmente delle procedure e delle complesse verifiche per accedere all'incentivo. Attualmente la norma prevede che il superbonus venga prorogato al 31 dicembre 2022 solo per i condomini che al 30 giugno dell'anno prossimo avranno concluso almeno il 60 per cento dei lavori. Guardando alla dimensione dei lavori, sempre l'Ance evidenzia che si rilevano interventi mediamente più grandi nel Mezzogiorno (125mila euro), contro una media che si attesta intorno ai 117 mila euro nelle regioni del Centro e del Nord. Francesco Bisozzi

Fonte il Mattino 28 aprile 2021© RIPRODUZIONE RISERVATA