

Quando mi rifai la casa gratis? Il grande equivoco del superbonus 110%

Pubblicato: Sabato 11 Settembre 2021



Il dibattito sul **superbonus 110%** ha tenuto banco alla quinta edizione di **Training**, l'appuntamento legato alla formazione organizzato dall'Ordine degli ingegneri della provincia di Varese che si è tenuto al **Centro congressi delle Ville Ponti**.

IL GRANDE EQUIVOCO

I relatori hanno dato vita a una discussione intensa e molto schietta, stimolata dalle domande del giornalista **Maurizio Melis** di *Radio24*. Il presidente di Ance (Associazione nazionale costruttori edili), **Massimo Colombo**, uno che non si fa certo pregare quando c'è da battere, ma sempre con toni civili, ha aperto gli interventi con un'affermazione che all'apparenza può sembrare provocatoria, ma che rispecchia la realtà: «I nostri associati sono subissati dalle telefonate – ha detto Colombo – il tenore è sempre lo stesso: **quando vieni a rifarmi la casa gratis?** È passata un'informazione totalmente sbagliata».

Il presidente dei costruttori non nasconde che il **superbonus** abbia dato «una scossa» all'intero comparto dell'edilizia, ma ricorda che la genesi di quel provvedimento non aveva come obiettivo primario le imprese, bensì l'ambiente e la stessa politica. «Quando abbiamo avuto l'incontro con il **sottosegretario Fraccaro** – continua Colombo – aveva promesso controlli rigidissimi e severi sull'applicazione della norma da parte delle imprese edili, lo stesso però non era previsto per banche, società finanziarie e colossi energetici. La politica non ci vede di buon occhio e non si accorge che ci

sono criticità e problemi in tutto il comparto che rende problematico trarne un vantaggio sistematico. Bisogna inoltre tener conto che il Superbonus è limitato nel tempo: quando è finito, come facciamo?». **Secondo Melis**, si potrebbe fare un parallelo con quanto avvenuto in passato nel business del fotovoltaico che, dopo la bolla speculativa, ha visto la **morte di molte imprese del settore**.

Il Superbonus ha comunque dato un **primo scossone al sistema**. I numeri presentati da **Domenico Prisinzano** di **Enea** evidenziano l'apertura a livello nazionale di circa **31mila cantieri**, con un investimento complessivo di quasi **6 miliardi di euro**. «Di questi interventi – sottolinea il ricercatore – solo **4.844** riguardano condomini, e questo è un primo problema perché questa norma nasce per loro». I dati di Enea riguardano gli interventi conclusi almeno per il **30% dei lavori complessivi previsti**. «Nel caso del superbonus – continua Prisinzano – l'intervento ideale è quello complesso, cioè quello condominiale che ha un obiettivo primario: **cambiare il fabbisogno energetico dell'edificio**».

I PROFESSIONISTI SCALDANO I MOTORI

Il **Centro studi di Ance** dice che tendenzialmente sta aumentando il numero di condomini che accedono alla misura, mentre secondo **Francesco Fachini**, dirigente all'edilizia privata del Comune di Varese, il **boom del 110%** non c'è ancora stato. «Sono raddoppiate le richieste di accesso agli atti e di sanatoria – dice il dirigente – è il segno che i professionisti stanno scaldando i motori».

Fachini, da buon giurista, fa una riflessione interessante rispetto alle procedure: «L'edilizia è il regno della complessità, non serve continuare insistere sulla semplificazione e sulla riduzione dei tempi delle pratiche, **bisogna intervenire sulla norma sostanziale**».

Il prolungamento dei termini, che ora sono **emergenziali**, è auspicato anche da **Alberto Rimoldi**, vicepresidente vicario di Ance. La soluzione, suggerisce Melis, potrebbe essere quella adottata dai **francesi**, con uno spostamento graduale (*decalage*) e una **riduzione progressiva delle aliquote**.

Se si parla di tempi legati al superbonus, la nuova **Cilas**, il modulo per avviare i lavori legati all'incentivo, per **Andrea Veronesi**, dell'ordine degli ingegneri, è una sorta di «**limbo**», una dimensione di sospensione che poco aiuta imprese e professionisti.

LA NECESSITÀ DI UNA DIRETTIVA TECNICA

Sul superbonus rimangono ancora **troppi punti di incertezza** che **Alessandro Giuliani**, presidente di Casa Clima, attribuisce alla **manca di una direttiva tecnica a cui attenersi**. Andare avanti a colpi di precisazioni, dà poche certezze, tanto che professionisti e imprenditori temono, tra una decina d'anni, un **aumento esponenziale delle cause legali per lavori mal eseguiti**. «Non esiste una bussola per orientarsi – spiega Giuliani – in un mercato in cui siamo responsabili. Inoltre per portare un condominio nella fase di avviamento ci vuole circa un anno e in quest'ottica il *decalage* richiederebbe una graduatoria di interventi che ha bisogno di una direttiva tecnica».

In attesa che tutto vada a regime e di fronte a una normativa poco chiara, **Andrea Veronesi** ha pochi dubbi sul consiglio da dare: «In questa fase ci vuole **molta prudenza**».

L'ordine degli ingegneri tra nerd e superbonus chiude il mandato di Pietro Vassalli

Michele Mancino

michele.mancino@varesenews.it

