

Imprese, banche e professionisti: «Subito la proroga del 110%»

Allarme. Buia (Ance): norma in legge di bilancio, il Recovery arriva tardi. Orsini (Confindustria): estendere l'incentivo al 2024 per dispiegarne l'impulso su economia e occupazione. D'accordo Abi, Ania e architetti

Giorgio Santilli
ROMA

È un coro unanime quello che arriva dal mondo delle imprese, del credito, delle professioni tecniche: serve urgentemente, nella legge di bilancio, una norma che proroghi il Superbonus del 110% oltre il termine del 31 dicembre 2021 di altri tre anni, fino al 31 dicembre 2024. È una proroga fondamentale per dare certezza a committenti e operatori ed evitare che si perda una parte consistente del potenziale di investimenti e di crescita economica che l'incentivo può portare. L'allarme è massimo in queste categorie economiche proprio perché nel testo ufficiale della legge di bilancio, inviato mercoledì alla Camera dal governo, la proroga tanto attesa non c'è. Nel governo c'è stato un confronto sul punto, rilanciato dal sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro, padre della norma che ha istituito il Superbonus. Ma il ministro dell'Economia, Roberto Gualtieri, ha spiegato che la norma sarà finanziata con i fondi del Recovery Plan in corso d'anno.

I primi preoccupati sono, ovviamente, i costruttori. «È fondamentale anzitutto - dice il presidente dell'Ance, Gabriele Buia - far capire perché non basta la soluzione prospettata di finanziare la proroga con i fondi del Recovery Plan in corso d'anno. Se non diamo immediatamente certezza a committenti e operatori che la norma sarà in vigore per un lungo periodo, l'effetto sicuro sarà di bloccare anche gli investimenti che si stanno preparando e programmando. I condomini non vogliono rischiare di restare senza incentivo e quindi di dover pagare le loro spese sostenute se non riusciranno a condurre e pagare entro il 31 dicembre prossimo i lavori. Lavori complessi, che richiedono certificazioni energetiche, autorizzazioni di pubbliche amministrazioni che oggi lavorano in smart working con ritmi rallentati. Si aggiunga che mancano ancora aspetti attuativi che vanno chiariti». Un punto su cui Buia batte è la «variabile meteorologica»: questi lavori «si fanno prevalentemente nella stagione calda e se progetti, decisioni condominiali, autorizzazioni e certificazioni pubbliche non sono pronte per quella stagione, il rischio serio è di scavallare di un anno o di rinunciare proprio. Se non c'è una certezza del quadro di regole un ottimo incentivo, che ci invidia l'Europa per i suoi effetti di contenimento energetico e sostenibilità ambientale, rischia di essere fortemente depotenziato o non decollare proprio».

Concorda in pieno il vicepresidente di Confindustria con delega su credito, finanza e fisco, Emanuele Orsini, che ricorda anche come a rallentare le decisioni oggi c'è l'incertezza creata dalla pandemia e dalle restrizioni che comporta. «Serve estendere fino al 2024 - dice Orsini - il Super Ecobonus e Sismabonus al 110% per dispiegarne al massimo l'impulso all'economia e i conseguenti impatti sull'occupazione. Senza contare - continua Orsini - che dobbiamo consentire anche ai nostri concittadini residenti nelle attuali regioni rosse a causa delle restrizioni imposte dalla pandemia, di poterne usufruire quando le condizioni sanitarie lo permetteranno. Il fattore temporale, poi, è ancora più importante in un settore dove demolizioni e ricostruzioni richiedono tempi lunghi e l'amministrazione pubblica è in difficoltà nel concedere atti



Emanuele Orsini. Il vicepresidente di Confindustria ha ricordato che a rallentare il decollo del Superbonus ci sono oggi anche le restrizioni delle zone rosse e le difficoltà della pubblica amministrazione



Massimo Sabatini. Per il direttore generale dell'Associazione bancaria italiana «una chiave di successo delle nuove misure risiede in una loro maggiore stabilità: serve estendere la durata oltre il 2021»



Maria Bianca Farina. La presidente dell'Ania ha chiesto nella recente assemblea dell'associazione di prorogare ed estendere le norme su Eco e Sismabonus



In prima fila per la proroga anche le banche, che hanno un ruolo fondamentale nelle operazioni di cessione del credito e hanno già messo in campo un grande impegno per favorire l'applicazione della norma. «Per favorire gli interventi di efficientamento energetico e sismico - dice Giovanni Sabatini, direttore generale dell'Abi - una chiave di successo delle nuove misure risiede in una loro maggiore stabilità. È necessario rinnovare una stabilizzazione di questi superbonus, estendendone la durata ad annualità successive al 2021». Anche il mondo assicurativo guarda con favore alla proroga. Lo ha ricordato alla recente assemblea dell'Ania, la presidente Maria Bianca Farina. «Riteniamo opportuno - ha detto - prolungare le recenti misure in materia di Eco e Sismabonus ed estendere queste misure anche al patrimonio immobiliare delle società che gestiscono il risparmio previdenziale, assicurativo e di lungo termine delle famiglie italiane».

Spinta fortissima alla proroga anche

dal mondo delle professioni, che sono in prima linea con la progettazione e l'asseverazione dei progetti. Il presidente del Consiglio nazionale degli architetti, Giuseppe Cappochin, ha scritto, a sua volta, al premier domenica scorsa, «a nome dei 154 mila iscritti», reclamando una proroga a fine 2025, «da fare entro la fine dell'anno». «Il Superbonus - scrive Cappochin nella lettera - si caratterizza già oggi per una domanda potenziale particolarmente consistente. Occorre sottolineare, tuttavia, che questo auspicio effetto espansivo rischia di essere fortemente ridimensionato a causa del limite temporale della vigenza degli incentivi fiscali. Il termine del 31 dicembre 2021 è troppo ravvicinato per consentire l'realizzazione di interventi che richiedono, specie per i condomini di grandi dimensioni, ma non solo, un tempo congruo per valutare la tipologia dei possibili interventi, scegliere tra le diverse opzioni, verificarne la fattibilità, delibere e affidare la progettazione e la dire-

zione dei lavori». Solo a ottobre - continua Cappochin - sono stati pubblicati i decreti attuativi del ministero dello Sviluppo Economico che «forniscono le indispensabili linee attuative di un processo piuttosto complesso, che presenta ancora diversi dubbi tecnici ed interpretativi, che necessitano di essere celermente risolti per garantire una efficace ed univoca interpretazione delle diverse norme e relative circolari esplicative». Per questo «è realisticamente ipotizzabile che la prima vera fase di test, con un numero consistente di lavori, potrà avere inizio non prima dei mesi di marzo/aprile 2021, a condizione che un numero rilevante di proprietari di immobili decida o deliberi - nei casi di condomini - nel poco tempo che resta alla conclusione del 2020. Appare quindi di tutta evidenza che nella prossima primavera la domanda di interventi sarà enormemente superiore alla capacità delle imprese di costruzione di soddisfarla entro il 31 dicembre 2021».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Risparmio energetico. C'è l'obiettivo della sostenibilità degli immobili nel Superbonus al 110% messo a punto dal sottosegretario alla presidenza del Consiglio Riccardo Fraccaro

ASSEMBLEE, PROGETTI E LAVORI

Tempi lunghi in condominio, amministratori in difficoltà

La pandemia ha bloccato le delibere e la scadenza del 2021 è impraticabile

Saverio Fossati

I tempi, per il condominio, sono ormai impraticabili. Su questo, almeno, tutte le associazioni di categoria del mondo condominiale sono concordi, e in effetti le richieste di proroga sono partite subito, da quando la norma era entrata in vigore, il 19 maggio scorso, senza troppi riscontri dal Governo.

Del resto le associazioni di gli amministratori di condominio hanno ragione: a causa della pandemia, si sono praticamente persi i sei mesi del 2020 ma l'intero 2021 rischia di essere sufficiente solo per chi riesce a prendere decisioni entro dicembre, con il rischio che ci sia un cumulo di richieste

l'amministratore stesso prendono l'iniziativa di studiare la possibilità a quando l'impresa riceve ufficialmente l'appalto, tre mesi è il minimo, 4-5 mesi la media. Poi c'è l'esecuzione dei lavori: a seconda dell'entità dell'intervento, da due mesi a un anno. Perché, se è vero che se fossimo in Giappone un capotetto termico all'edificio di 30-40 unità immobiliari verrebbe sistemato in un mese, da noi occorrono 45 giorni solo per avere il permesso di montare i ponteggi e un altro mese per montarli, poi si lavora sui ponti termici... insomma, altri sei mesi sono un tempo ragionevole lavorando senza interruzioni. Poi si passa alla fase del collaudo e della formazione dei numerosi documenti necessari per la regolarità dell'operazione e per la fruizione della detrazione e al saldo dei lavori. Facile immaginare che, anche per chi inizia da subito con le assemblee, finire entro il 31 dicembre

l'evoluzione della pandemia sino al 2024-2025, con i Comuni che mettano a disposizione uffici dedicati alle verifiche urbanistiche».

Sulla stessa linea Rosario Calabrese, presidente di Unai (Unione nazionale amministratori di Immobili): «Unai chiede con forza la proroga perché gli amministratori sono sotto pressione da parte dei condomini che vogliono fare le assemblee e sono abbandonati dal legislatore, che sino all'emendamento sulle tavole assemblee, che ne consentiva la convocazione previa maggioranza dei consensi, aveva totalmente ignorato il problema delle assemblee condominiali».

«Come Coram Confedilizia - spiega Vincenzo Nasini - possiamo solo manifestare la speranza che il Governo, senza por tempo in mezzo, faccia avere a tutti, proprietari, tecnici e amministratori assoluta certezza sul fatto che sarà immediatamente disposta

amministrativi. Il Superbonus - conclude Orsini - deve diventare lo strumento per rendere il nostro Paese più sostenibile, uno dei driver che ha indicato l'Europa nelle linee guida per accedere ai fondi del Recovery Plan. Per questo dobbiamo ragionare in un'ottica di visione e prevedere che le risorse europee siano destinate anche all'efficiamento energetico».

Sempre nel mondo dell'impresa, anche gli artigiani sono nettamente schierati per la proroga che hanno chiesto con lettere inviate al premier Giuseppe Conte insieme all'Ance.



Giuseppe Cappochin. Il presidente dell'Ordine nazionale degli architetti lamenta ancora aspetti interpretativi da chiarire. Il rischio è una eccessiva concentrazione di interventi da aprile

alle imprese nei primi mesi e poi tutto si fermi perché negli edifici dove le assemblee si tengono dopo i tempi vanno a cozzare contro la faticosa data del 31 dicembre.

Il quadro delle difficoltà, però, era emerso da subito nel mondo condominiale: per un condominio medio occorrono almeno due (se non tre) assemblee per deliberare definitivamente la scelta, considerando che la fattibilità e i progetti sulla base dei quali prendere la decisione finale portano poi via almeno un mese.

Quindi, da quando i condòmini o

2021 è un obiettivo non facile. Ma chi può avviare davvero subito le assemblee in tempo di covid? Resta la soluzione, per ora molto osteggiata, delle teleassemblee.

Per Francesco Burrelli, presidente di Anaci (Associazione nazionale amministratori condominiali e immobiliari) «la proroga non è solo doverosa ma un modo per far diventare reale quanto si è già progettato, e per un progetto di sismabonus ci vogliono almeno cinque mesi in questo periodo. Quindi il 2021 ce lo siamo già giocati. Ci vorrebbe un piano in base al-

una proroga, in difetto della quale questa novità che aveva suscitato aspettative in molti, sarebbe destinata a risolversi in una bolla di sapone: non ci sarebbero materialmente i tempi per espletare l'iter giuridico e si perderebbe solo tempo e denaro».

Allineati anche i condòmini; per Augusto Ciria, segretario nazionale Assocod «è una necessità assoluta prendere al volo il superbonus, impossibile però da cogliere non potendo, oggi, fare le assemblee se non nei piccoli condòmini».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Associazioni professionali unanime nel chiedere uno slittamento che tenga conto della realtà