

Urbanistica 22 Febbraio 2021

# Superbonus in condominio, le possibilità del 110% per la rimozione dell'amianto

Stampa

di Michele Orefice

## In breve

Se un tetto in eternit venisse rimpiazzato con uno a pannelli fotovoltaici si potrebbe chiedere l'ecobonus anche per le spese di smaltimento

L'amianto, ancora oggi, è presente in molti edifici condominiali, nonostante lo Stato italiano l'abbia messo al bando da oltre venti anni, ritenendolo un pericolo per la salute pubblica. In particolare è stata la **legge 257 del 27 marzo 1992 a vietare la produzione e l'utilizzazione dell'amianto**, anche sotto forma di prodotti che lo contengono. Negli edifici condominiali costruiti prima degli anni novanta i manufatti contenenti amianto risultano essere molteplici, **a cominciare dalle tubazioni di trasporto dei fluidi, per finire alle coperture dei tetti in fibrocemento, cosiddetto «eternit»**, che prende il nome dall'azienda di produzione.

### Costi elevati da sostenere

La rimozione dei tetti in eternit si sa che potrebbe rivelarsi costosa, anche perché l'articolo 256 del Dlgs 81/2008 ha riservato l'esecuzione dei lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto soltanto ad imprese in possesso di determinati requisiti. Di conseguenza, a causa dei costi di smaltimento elevati, **i condòmini potrebbero essere restii ad appaltare i lavori di rimozione dell'eternit dal fabbricato condominiale**, complice anche il fatto che la legge non prevede un obbligo assoluto di rimozione dei manufatti contenenti cemento-amianto. Infatti, in termini di difesa dai pericoli derivanti dall'amianto, **l'unico obbligo previsto dal Dpr 8 Agosto 1994 è quello di censire e valutare gli edifici con presenza di materiali o prodotti contenenti amianto libero o in matrice friabile**, al fine di predisporre un'attività di gestione e controllo del rischio.

### Nessun obbligo di rimozione bensì di gestione e controllo

È chiaro che, in assenza di un obbligo specifico di rimozione dei manufatti in amianto, l'unico modo per favorirne lo smaltimento dell'eternit in condominio può essere quello di prevedere degli appositi incentivi statali. Di recente, infatti, **il comma 58 della legge di bilancio 2021 ha prorogato la misura della detrazione fiscale al 50% per i lavori di «bonifica dall'amianto»**. Tale detrazione può riguardare le spese sostenute dal condominio per smantellare coperture in eternit, lastre di amianto piane o ondulate, tubi, canalizzazioni e contenitori per il trasporto e lo stoccaggio di fluidi, comprese le spese di consulenza professionale eseguita per lo smaltimento.

### Possibile accedere al superbonus?

Ciò che non è chiaro, però, è se in materia di interventi di ristrutturazione edilizia i lavori di bonifica dell'amianto possano assurgere al superbonus. Secondo alcuni tecnici **la detrazione del 110% sarebbe accessibile nell'ambito dei lavori di coibentazione del tetto**, qualora venissero sostenute spese per l'eliminazione dell'amianto preesistente. Ciò in quanto le spese per lo smaltimento dell'amianto potrebbero configurarsi necessarie per il miglioramento di due classi energetiche dell'edificio, **anche assieme ad altri interventi di coibentazione e eseguiti sull'involucro opaco dell'edificio su più del 25% della superficie lorda complessiva disperdente**, a condizione, però, che il tetto rappresenti un elemento di separazione tra il volume riscaldato e l'esterno.

### Il tetto in pannelli fotovoltaici

In linea di principio, lo Stato consente di usufruire di detrazioni fiscali fino al 110% per tutti gli interventi di riqualificazione energetica, così come previsto nella guida al superbonus 110% dell'agenzia delle Entrate. In tal senso, **nel caso in cui un tetto in eternit venisse rimpiazzato con un tetto a pannelli fotovoltaici**, si potrebbe richiedere l'ecobonus anche in relazione alle spese sostenute per lo smaltimento della copertura in eternit preesistente, a condizione, però, che **si tratti di montaggio di nuovo impianto eseguito congiuntamente ad un intervento cosiddetto «trainante»**, tipo il cappotto termico.

In ogni caso, per evitare di incorrere in errori, sarebbe auspicabile un intervento chiarificatore delle Entrate, **anche in considerazione del fatto che la commissione parlamentare di vigilanza sull'anagrafe tributaria** ha approvato, in data 03 dicembre 2020, la relazione sull'applicazione delle misure fiscali per il superbonus valutando positivamente la possibilità di estendere lo stesso superbonus anche alle spese relative a rimozione e smaltimento dell'amianto.

---

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati  
ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com>]