Corriere della Sera - Sabato 24 Aprile 2021

Superbonus, senza proroga

lavori condominiali a rischio

Casa

Senza una proroga dei termini entro cui concludere i lavori il superbonus rischia di trasformarsi in un superflop. A rischio sono soprattutto i lavori più importanti in condominio mentre per gli interventi sulle abitazioni indipendenti i problemi appaiono minori.Con le regole stabilite dalla Legge di Bilancio 2021, che ha modificato i termini più stretti del decreto Rilancio, che ha istituito l'agevolazione, i lavori nelle abitazioni indipendenti devono essere conclusi entro il 30 giugno 2022; entro tale data in condominio bisogna avere ultimato almeno il 60% degli interventi per poi concludere entro i sei mesi successivi. Nonostante l'interesse fortissimo per il superbonus i lavori in condominio solo in pochi casi sono iniziati e in pochissimi si sono conclusi. I decreti attuativi su superbonus e cessione del credito sono arrivati poco prima di Ferragosto. A settembre con l'aumentare dei contagi è diventato molto difficile tenere assemblee in presenza. Per il via libera ai lavori serve una prima assemblea che deliberi la diagnosi energetica dell'edificio, che può richiedere mesi. Serve poi una nuova assemblea per deliberare i lavori, scegliere imprese e professionisti, e che valuti l'eventualità di accedere allo sconto in fattura, o di effettuare la cessione del credito, e la possibilità di chiedere un finanziamento ponte per i lavori. Dopo di che bisogna far passare almeno 30 giorni per sincerarsi che nessun condomino contrario impugni le delibere, verificare la regolarità urbanistica dello stabile e delle singole unità, chiedere i permessi comunali e solo dopo questo percorso accidentato e se l'impresa è disponibile subito si possono avviare i lavori incrociando le dita sulle compatibilità economiche, perché l'aumento dei costi delle materie prime rischia di far salire i costi oltre il livello fiscalmente agevolabile.

Gino Pagliuca