

Urbanistica 06 Maggio 2021

# Superbonus, dalla proroga al 2023 alle semplificazioni: tutte le proposte del M5S

di Alessandro Lerbini

◀ Stampa

## In breve

Buia (Ance): «Lo strumento non dà, ancora oggi, gli effetti sperati a causa dei problemi burocratici». Zambrano (Cni): «Renderlo strutturale»

Tempi certi, coperture finanziarie adeguate, procedure più snelle ed estensione al settore turistico ricettivo del superbonus 110% sono le principali proposte presentate dal Movimento 5 Stelle durante un convegno on line alla quale hanno partecipato anche il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, e il presidente del Consiglio nazionale degli ingegneri e delle Rtp Armando Zambrano.

La proroga al 2023 del 110% mette tutti d'accordo: costruttori, progettisti, deputati (Luca Sut e Patrizia Terzoni) e senatori del M5S (Cristiano Anastasi e Agostino Santillo). Per dare certezze alle imprese e ai cittadini la richiesta è quella di prolungare il bonus per tutte le tipologie di edifici coinvolti, ma per raggiungere questo obiettivo è necessario stanziare fondi aggiuntivi rispetto ai 18 miliardi già disponibili.

Sut ha chiesto l'estensione del superbonus anche alle strutture turistico-ricettive, quelle del settore alberghiero ed extra-alberghiero, inclusi agriturismo, bed and breakfast e simili, e ha sottolineato le difficoltà che incontrano le imprese a causa del caro prezzi dei materiali edili.

«L'edilizia è un settore strategico per il paese - ha detto il presidente dell'Ance, Buia -. Ma il grande problema che emerge è che questo strumento non dà, ancora oggi, gli effetti sperati a causa dei problemi burocratici. Il primo grande scoglio è quello della conformità edilizia, poi seguono tutti gli altri adempimenti. Alle Entrate sono stati fatti addirittura 6.500 interpellati che alla fine rallentano l'iter. Per gli interventi complessi si arriva addirittura a 18-20 mesi per realizzare le opere. Per questo chiediamo un prolungamento del superbonus almeno fino al termine del 2023».

«Con il fascicolo del fabbricato avremmo avuto le basi per redigere delle progettazioni avendo già le certezze e avendo messo in ordine le difformità edilizie - ha affermato Zambrano -. La proroga del superbonus è essenziale perché è un patrimonio di tutti e dobbiamo intervenire soprattutto sui condomini. La misura deve diventare strutturale».

Spazio anche al sismabonus: «Vedendo i dati, non è partito come speravamo - ha dichiarato Terzani -. Nel superbonus attualmente sono maggiori gli interventi di risparmio energetico che di messa in sicurezza antisismica. Il sismabonus è in scadenza ma ora segue i termini del superbonus. Noi chiediamo una proroga anche dei normali bonus edilizi: eco, sisma e ristrutturazioni oltre la scadenza del superbonus portando la quota dal 65 al 75% per eco e sismabonus. La programmazione post-superbonus è fondamentale».

## Semplificazioni

L'elenco delle principali modifiche che saranno proposte al governo dal M5S in vista della messa a punto di un decreto ad hoc prevede:

- Semplificazione autorizzativa per isolamento termico a cappotto mediante semplice comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);

- Semplificazione redazione APE (attestato di prestazione energetica) con attribuzione classe energetica derivante dalla media delle classi energetiche delle altre unità immobiliari dell'edificio per ipotesi in cui non sia possibile accedere ad una o più unità immobiliari;
- Semplificazione in presenza di difformità/abuso edilizio-urbanistico che incida sul prospetto degli edifici per i quali sia tempestivamente presentata domanda di sanatoria o che rientri nei limiti dimensionali di 5 metri quadri;
- Semplificazione redazione asseverazione per manufatti realizzati ed ultimati prima dell'entrata in vigore della legge n. 765/1967;
- Estensione della disciplina agevolativa anche agli interventi di isolamento termico a cappotto di edifici con elevata superficie finestrata con incidenza inferiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda se contestuali alla sostituzione di infissi, con valori di trasmittanza di cui all'Allegato E del DM 6/2020, e un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie finestrata dell'intero edificio;
- Ampliamento degli interventi considerati "trainati" a:
  - installazione di impianti di aerazione e ventilazione meccanica controllata con recupero di calore;
  - risparmio, recupero e riuso della risorsa idrica;
  - bonifica dall'amianto;
  - sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni nonché di giardini pensili;
  - interventi per posteggio delle biciclette;
- Estensione della disciplina agevolativa alle diagnosi energetiche e verifiche sismiche nonché alle spese per le attività svolte dall'amministratore di condominio anche in assenza di realizzazione degli interventi;
- Estensione della disciplina agevolativa alla coibentazione delle pareti e degli infissi del vano scale disperdenti verso l'esterno se confinanti con locali riscaldati;
- Estensione disciplina agevolativa anche in ipotesi di modifiche dimensionali degli infissi fino al 10% di superficie in aumento o in caso di demolizione e ricostruzione del 20% della somma delle superfici degli infissi precedentemente esistenti;
- Estensione dello sconto in fattura o cessione del credito agli interventi di rimozione delle barriere architettoniche, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a 65 anni;
- Istituzione di un fondo presso il MEF per il sostegno di soggetti con ISEE inferiore a 25.000 euro nel pagamento degli oneri derivanti dagli stati di avanzamento dei lavori (SAL) tramite la concessione di garanzia pubblica di ultima istanza
- Prevedere l'estensione della detrazione anche per le spese sostenute dalle famiglie per alloggiare in strutture ricettive per il tempo necessario a realizzare lavoro incompatibili con la loro presenza nell'edificio, ad esempio nel caso di adeguamento antisismico o installazione di impianto di riscaldamento radiante a pavimento.

