

Retrosce

COMPROMESSO TRA LE DUE STRADE POSSIBILI

Un faticoso compromesso tra diverse ipotesi. Se la semplificazione massima, che avrebbe portato tutto in Cila, non sarebbe stata politicamente accettabile, anche un restringimento delle maglie, che invece avrebbe portato tutti gli interventi del 110% sotto l'ombrello della Scia, sarebbe andato contro lo spirito delle ultime riforme di Parlamento e Governo.

In questo modo, nei tavoli tecnici che hanno seguito le ultime riforme in materia di edilizia legate al 110%, è nata la soluzione di compromesso che ha portato alla nascita di un doppio binario che, in maniera inedita, porta i cittadini ad attivare due procedure: una per il superbonus e l'altra per i lavori che ricadono nel perimetro degli altri sconti. Si crea, così, un'eccezione al principio per il quale la procedura più complessa assorbe quelle sottostanti, dal momento che il 110% ha regole speciali che, comunque, è utile salvaguardare.

I tecnici che, a tutti i livelli, hanno lavorato alle ultime novità in materia di 110% si

sono interrogati a lungo sul destino degli interventi misti, provando a trovare la soluzione di applicazione più facile per cittadini, progettisti e imprese.

Sono state, così, valutate due alternative. La prima era di attrarre tutto quello che è collegato al 110% nel regime semplificato della Cilas, dedicato al superbonus. In questo modo, però, ci sarebbe stata una semplice comunicazione asseverata anche per interventi molto delicati e complessi, per i quali normalmente servirebbero la Scia o il permesso di costruire: una soluzione che è stata giudicata politicamente non praticabile. Anche perché le ragioni di copertura hanno indotto Governo e Parlamento, negli ultimi mesi, a non allargare a dismisura il perimetro del 110 per cento.

L'altra ipotesi era di attrarre tutto sotto l'ombrello della Scia. In questo caso, però, sarebbe emerso un problema: la verifica dello stato legittimo dell'immobile (sempre prevista per la Scia) sarebbe diventata obbligatoria per tutti gli interventi del 110 per cento. Depotenziando, in questo modo, di molto l'agevolazione.

Da qui è nata la soluzione di compromesso che, creando due livelli di procedure amministrative collegate tra loro, ha comunque consentito di semplificare in maniera importante almeno una quota degli interventi: per la Cilas, ad esempio, a differenza della Cila ordinaria, è possibile presentare varianti. Senza dimenticare che, con questo schema, l'agenzia delle Entrate ha la possibilità di distinguere in modo rapido gli interventi relativi al 110% dagli altri

relativi al 110% dagli altri.

Questo percorso, anche alla luce dei dubbi operativi di questa fase (si vedano gli altri articoli in pagina), ha però reso molto evidente un dato: la semplificazione dedicata al superbonus, in futuro, andrebbe seguita da un intervento più complesso che metta mano a temi più generali in ambito edilizio, come la revisione di comunicazioni e titoli abilitativi e il trattamento delle piccole difformità.

—**Gi.L.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA