

Prove video e fotografiche per i cantieri del superbonus

Verifiche. Nel mercato si diffondono controlli da remoto sull'esistenza e i contenuti dei lavori legati al 110% Deloitte lancia una nuova asseverazione video. Dure critiche dei professionisti: «Richiesta arbitraria»

Giuseppe Latour

Video abbinati alle asseverazioni. E foto certificate, per attestare luogo e momento dello scatto. Il sistema di prove e documenti a supporto dei cantieri di superbonus si arricchisce di nuovi elementi. Il digitale diventa, così, uno strumento per rendere più semplici controlli e verifiche successivi. Anche se non mancano le polemiche.

La novità più recente, su questo fronte, arriva dalla piattaforma di Deloitte per la cessione dei crediti. Nei giorni scorsi tra i documenti da caricare è stata inserita una nuova asseverazione video, contestuale a tutte le asseverazioni rilasciate.

«Il tecnico che rilascia le asseverazioni dovrà effettuare un breve video descrittivo dell'intervento», spiega la documentazione della piattaforma. Il video dovrà essere registrato presso l'immobile oggetto dell'intervento, che dovrà essere riconoscibile: «Ad esempio - si legge - inquadrando il cartellone di cantiere e il civico e l'immobile nel contesto dell'area circostante». All'interno del video, che non dovrà durare più di cinque minuti, il tecnico dovrà confermare gli importi e gli interventi asseverati, inquadrando le lavorazioni eseguite.

La novità ha scatenato reazioni durissime tra i professionisti. La Rete delle professioni tecniche si prepara a inviare una diffida ed «esprime la più assoluta indignazione per questa incredibile iniziativa». Dal Consiglio nazionale degli architetti arriva un'altra diffida e si parla di «iniziativa offensiva e del tutto arbitraria, al di fuori di ogni norma di legge». Anche Inarsind, l'associazione sindacale di architetti e ingegneri liberi professionisti, ha inviato una lettera a Deloitte, chiedendo di tornare sui suoi passi, e spiegando che «si tratta di una richiesta che offende intere categorie di professionisti perché denota al di là di ogni reale intenzione, un pregiudiziale sospetto verso la non veridicità dell'asseverazione già prevista».

Da Deloitte chiariscono che questi video «sono volti a rafforzare i controlli antifrode a tutela dell'erario, delle imprese, dei committenti, dei professionisti e dei soggetti cessionari, al fine della più sicura verifica e

tità che acquistano i crediti».

Polemiche a parte, le prove video e fotografiche stanno diventando un elemento centrale per i cantieri di superbonus. Succede, ad esempio, che banche e altri intermediari chiedano di portare, a supporto delle pratiche, prove video certificate sulla reale consistenza dei lavori.

Entrano, così, in gioco società che si occupano di ispezioni video. I loro tecnici guidano in una video call da remoto una persona presente in cantiere per acquisire prove sui diversi dettagli costruttivi. «Noi geolocalizziamo l'immobile - spiega Giulio Lingua, ad di Verrypro, società che si occupa di queste verifiche -, controlliamo

mo i punti cruciali del cantiere, ci assicuriamo che i lavori siano stati effettivamente realizzati, in linea con la documentazione che è stata presentata. Alla fine prepariamo delle immagini e una relazione che conserviamo per otto anni». Il tutto viene certificato con tecnologia blockchain.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Una campagna di crowdfunding in attesa della cessione dei crediti

Finanza

Davide Madeddu

Dal crowdfunding un aiuto temporaneo alle imprese edili impegnate nelle opere finanziate con il 110 per cento. Una soluzione ponte che ha l'obiettivo di mettere le aziende con poca liquidità in condizioni di avviare e portare avanti gli interventi finanziati con il bonus. A sperimentare questa iniziativa è la Opstart, fondata nel 2015 con alle spalle 180 campagne di crowdfunding, con oltre 70 milioni in capitali raccolti. Compito di Opstart, grazie al portale di proprietà Crowdlender, e tramite lending crowdfunding, quello di sup-

crediti fiscali, da parte dell'impresa edile, a un partner istituzionale - dice Giovanpaolo Arioldi, Ceo dell'azienda che ha già chiuso la prima campagna di questo tipo con una raccolta superiore a 1,3 milioni -. Che si tratti di una banca o di un altro soggetto istituzionale, con questo accordo garantiamo che la società abbia poi i capitali per ripagare gli interessi, oltre al capitale raccolto in crowdfunding». Perché, sottolinea il manager, il rischio è che senza questo tipo di supporto e «non trovando risposte dal mondo della finanza tradizionale, le aziende non possano eseguire i lavori con il bonus 110%, su cui però hanno già vinto gli appalti».

Il funzionamento prevede diversi step. Prima di tutto, l'azienda che effettua i lavori di ristrutturazione raccoglie, tramite crowdfunding, i capitali utili a effettuare le opere. In un secondo momento, rileva i crediti fiscali del condominio in ristrutturazione, per poi cederli a un partner istituzionale terzo, con cui è presente, fin dall'inizio dell'operazione, un accordo irrevocabile di cessione del credito. Fatto questo passaggio, l'impresa potrà quindi ripagare il capitale raccolto in crowdfunding, oltre agli interessi.

«Non bisogna dimenticare - sottolinea Anna Raschi, general manager - che le imprese, che fanno crowdfunding tramite il nostro portale, sono tutte sottoposte a un percorso di analisi del merito creditizio, così da valutarne la solidità economica, attuale e futura». Una formula, che può essere

più rapida monetizzazione degli incentivi». L'obiettivo, insomma, è agevolare le verifiche dell'agenzia delle Entrate. Inoltre, «saranno agevolati tutti i soggetti che sono, ad oggi, chiamati e ad eseguire i controlli da parte delle banche e delle altre en-

portare le imprese edili nei reperimento dei capitali necessari per avviare le ristrutturazioni.

«Con le operazioni su Crowdfunder forniamo, a tutti gli effetti, un ponte in attesa di un evento finanziario certo, ovvero la cessione dei



L'impresa si assicura un finanziamento ponte per effettuare le opere prima del trasferimento delle agevolazioni

utilizzata anche in altri casi, come sottolineano i promotori dell'iniziativa. «Il portale è aperto a tutte quelle realtà che hanno necessità di avere liquidità in anticipo, rispetto a un evento finanziario certo e futuro».

© RIPRODUZIONE RISERVATA