

Campania in testa agli arretrati del superbonus

Condomini

Le elaborazioni dell'Ance fotografano i lavori ancora da completare

Sono Campania, Liguria e Lazio le regioni nelle quali oggi si registra una quota più elevata di cantieri condominiali di superbonus ancora da completare. In queste tre aree, addirittura, la quota di lavori da portare a conclusione supera il 30% del totale degli investimenti. È, allora, molto probabile che queste opere non verranno completate entro fine anno e che, invece, produrranno contenzioso tra imprese e committenti.

La drammatica fotografia arriva da un'elaborazione dell'Ance, realizzata partendo dai dati Enea aggiornati al 31 ottobre sull'andamento della maxi agevolazione. In tutta Italia, attualmente, i lavori avviati con il superbonus nei condomini valgono infatti complessivamente oltre 54 miliardi di euro. Di questi, però, circa un quarto resta ancora da portare a conclusione. Sono, esattamente, lavori da terminare per oltre 13,4 miliardi di euro, pari al 24,6% del totale degli investimenti agevolati con il superbonus.

La misura di questa grandezza è rilevante, perché dà il po-

tenziale del contenzioso che potrebbe nascere da gennaio, quando, senza una proroga (respinta in tutti i modi dal Gover-



Sopra il 30% di lavori da terminare anche Liguria e Lazio. Trentino Alto-Adige più virtuoso

no), i condomini non potranno più beneficiare dell'incentivo al 110% o al 90%, ma vedranno tagliare l'agevolazione al 70 per cento. Con i committenti costretti a coprire la quota mancante, sopportando evidenti problemi di liquidità.

Questo problema, però, non è distribuito a livello nazionale in modo uniforme. Tra le regioni più virtuose, ci sono il Trentino-Alto Adige (con il 17% dei lavori da terminare su un totale di investimenti complessivi per 1,6 miliardi), la Basilicata e l'Emilia Romagna, dove la percentuale da terminare è inferiore al 20 per cento.

La quota di lavori da terminare supera invece il 30% in Campania (maglia nera con il 34,1% dei 4,5 miliardi di investimenti totali), in Liguria e nel Lazio. In Lombardia, che è la regione dove si registra la mole maggiore di investimenti con il superbonus (oltre 11 miliardi), resta da completare ancora il 21,2% dei lavori, che comunque valgono poco meno di 2,5 miliardi di euro.

Ad essere coinvolti sono oltre 30mila condomini (si veda anche Il Sole 24 Ore del 3 dicembre scorso) che hanno avviato lavori nel corso 2023, ma che difficilmente riusciranno a completarli entro la fine dell'anno. Andando al 2023 senza una proroga (chiesta ormai da

tempo dall'Ance per completare i lavori in fase di ultimazione), il rischio è che, con il decalage che dal 2024 porterà l'incentivo al 70%, si profili un rallentamento dei lavori perché non tutti i condomini saranno in grado a quel punto di coprire le spese. Con duri impatti sulle imprese, che rischieranno crisi di liquidità e fallimenti, ma anche con un potenziale rischio di pesanti contenziosi.

—**Gi.L.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA