

Il giallo Superbonus: liberalizzazione spinta, poi il testo finale frena

La retromarcia. Prima prevista solo la certificazione inizio lavori (Cila), poi si torna a una generica semplificazione. Le imprese: proroga certa subito

Giorgio Santilli

La semplificazione del Superbonus sarà una delle grandi battaglie legate al Pnrr, quando prenderà la forma del decreto legge. Lo conferma il giallo del Pnrr e il confronto delle bozze di sabato sera con il testo finale mandato in Parlamento domenica. Fino alle penultime versioni di sabato, si ipotizzava una liberalizzazione spinta degli interventi incentivati dal Superbonus: in sostanza - al paragrafo «semplificazioni in materia edilizia e urbanistica e di interventi per la rigenerazione urbana» - veniva eliminata la verifica di «doppia conformità» (che ora si chiama accertamento dello stato legittimo) e si proponeva «un regime semplificato» con la sola comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila). Di fatto questo avrebbero condotto gran parte degli interventi effettuati con il Superbonus al regime di edilizia libera. Inoltre, pur essendo la formulazione non chiarissima (si veda il testo a lato), questo regime semplificato sarebbe stato esteso alla demolizione e ricostruzione, considerata manutenzione straordinaria. Esclusi da questo regime ultrasemplificato gli interventi rientranti nel Sismabonus.

Una formulazione molto detta-

gliata che è però scomparsa dall'ultimo testo, dove - allo stesso paragrafo - è comparsa una formulazione sempre impegnativa, ma più generica. Nella sostanza, a regime, potrebbe non essere diversa, ma l'indicazione scelta non dà nessuna indicazione dello strumento da usare. Si spiega che «l'attuazione del Superbonus ha incontrato molti ostacoli connessi alla necessità di attestare la conformità edilizia particolarmente complessa per gli edifici risalenti, come segnalato dall'Ance, dalla rete delle professioni tecniche e dalle associazioni imprenditoriali con attese fino a sei mesi per l'acces-

so agli archivi edilizi)». Il testo continua spiegando che «obiettivo delle misure è accelerare l'efficientamento energetico e la rigenerazione urbana, rimuovendo gli ostacoli burocratici all'utilizzo del Superbonus». In questo modo nulla si esclude ma su nulla di specifico ci si impegna.

Della questione si occupa anche il ministro Cingolani nella bozza di decreto per le semplificazioni della transizione ecologica (che raccontiamo nel pezzo sotto). Anche qui ci si ripromette di intervenire riducendo gli impedimenti derivanti dallo «stato legittimo», anzitutto considerando ammissibili a Superbonus - dietro asseverazione giurata - anche le unità per cui fosse stata presentata domanda di condono (non ancora evasa).

La proposta del Mite inoltre vorrebbe consentire l'intervento con il Superbonus su un edificio plurifamiliare qualora si fosse registrato un abuso su una singola unità immobiliare.

Intanto un comunicato di tutte le imprese del settore edile, a partire dall'Ance, chiede fermamente la proroga al 2023 subito e senza ambiguità. Il sospetto è che il rinvio alla legge di bilancio lasci ancora molte incertezze.

SEMPLIFICAZIONE SPARITA

Modalità di attuazione

A questo fine è proposto un regime edilizio semplificato per gli interventi ricompresi dal Superbonus, a eccezione di quelli di cui all'art. 119, co. 4, del D.L. n. 30/2023, che prevedono demolizione e ricostruzione, consolidano manutenzione straordinaria e sono realizzati mediante Comunicazione d'Inizio Lavori Asseverata (CILA).

Regime di edilizia libera

La formulazione nelle bozze di sabato e poi scomparsa dal Pnrr inviato in Parlamento ipotizzava una liberalizzazione spinta degli interventi incentivati dal Superbonus