



26/03/2021

TEMI:

- SuperBonus 110%

UNIONE SARDA

Pag. 15

PRIMA ECONOMIA

Superbonus e l'ostacolo burocrazia

La burocrazia, un quadro normativo confuso e i piccoli abusi negli immobili sono i principali nemici del superbonus 110%. Il credito d'imposta adottato per favorire l'efficientamento energetico del patrimonio edilizio stenta a decollare. In Sardegna, secondo i dati diffusi dall'Enea, gli interventi sono stati solo 180. Cantieri che daranno diritto a crediti fiscali per circa 18 milioni di euro. Uno stallo che impatta sull'economia e sulla qualità delle case dell'Isola.

Dubbi chiariti

I numeri sono comunque destinati ad aumentare. Teresa De Montis, presidente dell'Ordine degli Architetti di Cagliari, è ottimista: «Dopo i primi mesi di incertezza registriamo una decisa accelerazione. Enea e Agenzia delle Entrate hanno chiarito alcuni dubbi: interpretazioni che permettono di velocizzare il lavoro degli studi». Professionisti e funzionari pubblici seguono però ritmi diversi. De Montis evidenzia forti ritardi: «Accedere agli atti sta diventando complicato. Cagliari risponde ormai dopo tre mesi dalla richiesta. Lungaggini che si scaricano sulle aspettative dei committenti». Sullo sfondo c'è poi il tema delle tante irregolarità presenti nei condomini dei centri urbani: «Il legislatore dovrebbe pensare a facilitare la riqualificazione dei quartieri. Dobbiamo ripensare l'abitare e migliorare la qualità degli spazi».

Irregolarità diffuse

Sandro Catta, presidente dell'Ordine degli Ingegneri del capoluogo, è ottimista sulla portata del superbonus: «Il lavoro di progettazione sta decisamente aumentando. Spesso però ci si ferma agli studi preliminari. Per accedere al credito d'imposta bisogna verificare e asseverare che tutto sia in regola. Una missione resa difficile da tante irregolarità e da una qualità degli archivi comunali che spesso lascia a desiderare». Catta rimarca il bisogno di una norma sui progetti depositati prima dell'avvento del digitale: «Assisto a situazioni paradossali. Ci sono edifici riconosciuti come conformi dai Comuni negli anni Settanta che oggi non possono accedere al 110% per irregolarità che potrebbero essere sanate facilmente. Sanatorie che però richiedono tempo e denaro». Il professionista invita a diffidare di offerte seriali o di chi promette forti sconti: «Parliamo di interventi che sono sempre sartoriali. Le soluzioni devono essere in piena sintonia con la legge. Le banche accettano le cessioni dei crediti solo quando tutto è conforme».

I costruttori

Secondo Pierpaolo Tilocca, presidente di Ance Sardegna, la soluzione per eliminare le irregolarità che limitano il superbonus era dietro l'angolo: «Il Piano casa regionale impugnato da Palazzo Chigi consentiva di definire rapidamente gli accertamenti di conformità. Unico modo per sanare piccoli abusi e rendere il 110% autentico



volano di sviluppo». Il numero uno dei costruttori parla di ipoteca sul futuro: «L'urbanistica è diventata terreno di scontro ideologico. La norma sarda sugli accertamenti di conformità era sostanzialmente identica a un articolo di una legge dell'Emilia-Romagna dove è possibile rivalutare il patrimonio edilizio privato e, soprattutto, pubblico".

Matteo Mascia
