



12/03/2021

TEMI:

- SuperBonus 110%

---

UNIONE SARDA

---

Pag. 33

SULCIS IGLESIENTE

## Super ecobonus, i condomini ci provano

Super ecobonus al 110 per cento? A Iglesias e a Carbonia al momento sono davvero in pochi ad avere avviato i lavori possibili grazie alle agevolazioni fiscali messe a disposizione dal Governo per rilanciare l'edilizia in un momento così complicato. Anzi, a dirla tutta, hanno iniziato soltanto pochissimi privati, mentre chi vive in grandi e piccoli condomini è ancora alle prese con i primi passi.

### Fattibilità

«Non potrebbe essere altrimenti - spiega Francesco Canu, amministratore di vari condomini di Carbonia - occorre prima di tutto un attento studio di prefattibilità che dica con precisione se il condominio può avere accesso al bonus. Lo studio ha un costo e qualora il lavoro non sia possibile il condominio deve pagarlo ugualmente. Non parliamo di cifre stellari ma da queste parti anche mettere in conto di dover spendere “a vuoto” alcune centinaia di euro può essere un problema, soprattutto dopo la convinzione errata che super ecobonus sia sinonimo di “lavoro a costo zero”. A questo si aggiunge il fatto che il Covid ha impedito sino a poco tempo fa le assemblee e per poter solo decidere di partire occorre il via libera di tutti». E poi le pratiche sono lunghe e elaborate. **Un problema quest'ultimo da non sottovalutare: «Occorre affidarsi a professionisti preparati - precisa Angelo Loggia, ingegnere di Iglesias, consigliere dell'ordine degli ingegneri di Cagliari, impegnato come tanti colleghi nelle consulenze sul tema - il super ecobonus è uno strumento prezioso ma il committente deve avere ben chiaro che non si tratta di uno strumento scontato accessibile a tutti. Ad esempio se ci sono degli abusi edilizi vanno sanati prima di avviare l'iter altrimenti è tutto inutile».** E questo si traduce, ad esempio a Carbonia dove i palazzi che risalgono all'epoca della fondazione della città hanno subito notevoli trasformazioni, in uno stop quasi certo: «A meno che - spiega Camilla Rucci, amministratrice di numerosi condomini da nove anni - il condomino non accetti di sanare l'abuso a sue spese. In molti casi è praticamente impossibile e, infatti, se l'obiettivo è rifare soltanto l'esterno dell'edificio, spesso io suggerisco di rinunciare al super ecobonus e optare per il “bonus facciate”, sempre con lo sconto in fattura, del 90 per cento, dove le possibilità sono più alte». In caso contrario occorre lavorare con la massima attenzione e, purtroppo in tempi brevi visto che più tardi si parte con la progettazione, più tardi partiranno i lavori. E questo stride con la scadenza di giugno 2022.

### I rischi

«Ci siamo accorti che anche da queste parti i venditori del pacchetto completo, i cosiddetti “contractors”, stanno



sorgendo come funghi - dice Mauro Cocco anche lui amministratore condominiale - stiamo vagliando decine di proposte ma ricordiamoci che il committente, ovvero il condomino che rappresentiamo, deve muoversi con la certezza che quando promesso debba poter essere realizzato: basta una pratica non in regola per far perdere il contributo». I progetti fatti in serie sono da temere: «Ogni condominio, soprattutto da queste parti, ha una storia - puntualizza l'ingegner Loggia - occorre un progetto quasi sartoriale per ciascun caso in esame».

**Stefania Piredda**

---