

RASSEGNA STAMPA

2 - 8 Maggio 2022

Oltre 30 miliardi per il Superbonus Ma l'Ance: «È caos»

Allarme dei costruttori.

«L'incertezza rischia di bloccare migliaia di lavori: cittadini e imprese sono preoccupati, il governo faccia chiarezza»

ROMA

I conti del Superbonus diventano sempre più alti. A fine aprile il totale degli investimenti ammessi alla detrazione del 110% ammontava a 27,4 miliardi di euro, con detrazioni a carico dello Stato previste a fine lavori per oltre 30 miliardi.

Il conto lo ha fatto l'Enea, che ha verificato le 155.543 asseverazioni arrivate alla fine del mese scorso.

Ma sull'incentivo edilizio che



Impalcature montate sulle facciate

attira sempre di più, grazie anche all'allargamento dei termini per le villette, pesano le polemiche che alimentano il «clima di incertezza» denunciato dai costruttori.

«Cittadini e imprese sono preoccupati per questo clima di incertezza che regna intorno al Superbonus 110 e che rischia

di bloccare migliaia di lavori già partiti o in procinto di partire, creare enormi contenziosi e di far fallire centinaia di operatori», denuncia il presidente dell'Ance Gabriele Buia, secondo cui «non è possibile rimettere continuamente in discussione norme già in vigore».

Buia chiede «un chiarimento e un intervento da parte del Governo per evitare il caos». Anche perché i dati «dimostrano chiaramente» che la gran parte delle irregolarità «riguarda altri bonus» che finora non erano regolamentati.

Di altro avviso è Anama Confercenti, secondo cui la misura è nata con buone intenzioni ma poi «ha avuto controindicazioni importanti» come l'aumento dei costi dei materiali che si abbatte sia sulle imprese sia sui proprietari.

Quindi bisognerebbe ripensare le modalità operative del bonus, senza andare contro la logica degli incentivi, ma rendendoli strutturali per evitare la corsa ai lavori e il conseguente aumento incontrollato dei prezzi.

FenealUil Alta Lombardia Cutaia resta alla guida

Edili

Confermato Riccardo Cutaia alla guida di FenealUil Alta Lombardia, ieri al suo 16° Congresso. Componenti di segreteria: Enrico Marconi, Ivan Altomare e Gianluca Callina.

È stata l'occasione per fare il punto sull'andamento dell'edilizia nei nostri territori: alla ripresa nel 2021 hanno influito certamente il bonus 110% e i primi cantieri relativi al Pnrr, ma si confida che ancora molto possa arrivare dai progetti legati al Piano e dalle opere previste per le Olimpiadi e Para Olimpiadi di Milano Cortina 2026. In particolare, per Como, sono state ricordate: la variante Tremezzina in corso d'opera, la messa in sicurezza del Viadotto dei Lavatoi, grande arteria per Como, e l'elettrificazione della tratta ferroviaria Como Lecco potenzialmente interessata dal Ti.Lo.

«Bisogna adoperarsi - ha aggiunto Cutaia - per completare le opere non terminate, che non meritano lo status di "incompiute". Tra le altre: l'ex Ticosa di Como e le varie tratte di Pedemontana. Dobbiamo, come partiti sociali, sollecitare la politica affinché queste opere non siano cicatrici indelebili ma diventino opportunità per riqualificare e rigenerare i nostri territori e il nostro settore». **M.Gis.**

La residenza in Ticino e il diritto al Superbonus

L'esperto risponde. I dubbi di un proprietario che dimora oltre confine e il tema delle spese tra i condomini per la sanatoria di un abuso edilizio

Le lettere

I Bonus legati al settore edilizio continuano a essere oggetto di grande interesse. Prosegue quindi servizio dedicato ai lettori de La Provincia per fornire chiarimenti rispetto alle misure attive. Chi desidera inviare le proprie richieste, può scrivere all'indirizzo mail espertocasa@laprovincia.it. Le domande e le relative risposte verranno riportate sul quotidiano. A rispondere ai quesiti odierni è il dottor Antonio Moglia, responsabile del servizio Economico e Tributario di Ance Como.

Buongiorno, lavoro in Ticino, sono iscritto Aire, ho la dimora in Ticino e pago l'affitto. Inoltre possiedo un'unità abitativa in un condominio in Italia di mia proprietà; di cui pago l'Imu. Volevo sapere se rientro nella richiesta del Superbonus del 110% che farà l'amministratore del condominio composto da otto unità abitative. E se la cessione di credito alla banca è per me l'unica soluzione.

... CLARA TENTORI

Gentile signora Clara, al fine di poter usufruire del Superbonus 110% è sufficiente possedere un reddito fondiario imponibile in Italia, condizione che si verifica quando un soggetto è proprietario, esclusivo o in quota parte, di un'abitazione situata nel nostro paese. A tal fine non conta se l'abitazione è adibita a prima casa o come seconda casa.

Nel suo caso non versando tasse in Italia perché l'immobile detenuto come seconda casa è soggetto al solo versamento dell'Imu al Comune, non ha la possibilità di portare il bonus fiscale direttamente in detrazione dall'Irpef, ma può esclusivamente cederlo alla



La sede del Catasto a Como

banca così come ad ogni altro soggetto terzo. L'Agenzia delle Entrate ha più volte confermato queste conclusioni, in risposta agli specifici quesiti che molti connazionali nella sua posizione, le hanno rivolto.

Abito in un condominio costituito da tre gruppi di villette a schiera. Durante la verifica di fattibilità per la realizzabilità del 110% del gruppo dove abito, uno dei condomini ha presentato una situazione di difformità fra quanto realizzato e quanto risultava depositato nel catasto. L'incongruenza consiste nel fatto che al catasto la villetta di un condomino ha, al posto di una porta finestra di accesso al suo giardino in uso esclusivo, una finestra ed al primo piano (zona notte) la porta finestra; praticamente catastalmente il condomino per accedere al giardino dovrebbe o scavalcare la

finestra o calarsi dal primo piano; mentre nel costruire l'abitazione le cose sono state invertite come è logico ma senza aggiornare il catasto. Ora l'inquilino, appellandosi al fatto che le facciate, come da regolamento, sono condominiali (così come le finestre stando a quello che dice il suo avvocato), pretenderebbe la partecipazione dei condomini alle spese per la sanatoria, ciascuno con i millesimi di proprietà per regolarizzare la posizione catastale. È possibile sostenere una cosa simile? Se no potrebbe specificarmi anche le motivazioni?

... CARLO MICU

Gentile signor Carlo, un condominio, nonostante la possibilità di poter avviare fin da subito i lavori di riqualificazione, deve dimostrare di essere regolare dal punto di vista catastale ed urbanistico per godere

appieno dell'agevolazione del Superbonus 110%. La verifica che avete compiuto è assolutamente indispensabile e meritoria perché vi consente di sanare questo aspetto della vostra proprietà. Da quanto descrive nella sua domanda, anche se è sempre opportuno un approfondimento di tipo tecnico, l'irregolarità non è ascrivibile al singolo proprietario della villetta, ma al condominio nel suo complesso. Dal momento che sono processi facilmente realizzabili, vi consiglio di accordarvi per sanare questi abusi edilizi. Con la realizzazione della riqualificazione energetica del vostro blocco di villette otterrete dei vantaggi di confort abitativo impagabili ed una rivalutazione economica del vostro immobile di gran lunga superiore al modesto sforzo economico della sanatoria.

Visto conformità per l'impianto



RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO E TRIBUTARIO DI ANCE COMO
Antonio Moglia
espertocasa@laprovincia.it

idraulico. Se ha convenuto con il suo fornitore l'applicazione dello sconto in fattura deve esprimerlo contrattualmente manifestando la sua precisa volontà di voler cedere il beneficio fiscale al fornitore che dal canto suo deve confermare la volontà di accettarlo.

La sostituzione della caldaia

Gentile dottore, sto sostituendo la vecchia caldaia con una del tipo a condensazione con installazione delle relative valvole ai termosifoni. In relazione al decreto su controlli e misure antifrode è previsto anche per lo sconto in fattura l'obbligo del visto di conformità. Chiedo cortesemente chi lo rilascia: l'idraulico che ha effettuato l'intervento o chi? Inoltre il beneficiario della detrazione deve fare, se non erro, la cessione del credito fiscale al beneficiario tramite la piattaforma dell'Agenzia delle Entrate e questi lo deve accettare.

... MARCELLO D'ALESSANDRO

Gentile signor Marcello, il cambio della caldaia con installazione di relative termo valvole rientra sia nell'Eco Bonus, sia nel Bonus Casa; inoltre non è previsto il rilascio del Visto di Conformità né se intende portarsi in detrazione il relativo beneficio fiscale, né che voglia cedere il credito o direttamente al fornitore o ad un Istituto di Credito, dal momento che l'intervento rientra tra quelli in edilizia libera (circostanza da valutare con un tecnico professionista). Il visto di conformità può essere rilasciato esclusivamente da un commercialista o da un CAF. Non si confonda con l'asseverazione a norma dell'impianto che, invece, da sempre ed indipendentemente dall'applicazione di bonus edilizi, deve essere rilasciata per il tramite del suo

Può bastare il cappotto?

Per rientrare nel Superbonus 110% basta eseguire solo il cappotto oppure non basta un solo lavoro? Se non basta, cosa occorre?

... ANTONIO DELOGU

Gentile signor Antonio, per usufruire del SuperBonus 110% è sufficiente realizzare l'isolamento dell'edificio con il cappotto od altra tecnologia analoga. L'isolamento delle pareti esterne di un edificio, verticali e orizzontali, sono un intervento cosiddetto trainante. Gli interventi trainanti sono indispensabili, ad eccezione degli edifici vincolati, per poter usufruire del Super Bonus 110%. Attenzione però che è necessario che venga rispettata anche la seconda condizione indispensabile occorrente per usufruire del Superbonus 110%, ossia il raggiungimento dell'aumento delle due classi energetiche dell'edificio. Se con il solo cappotto è in grado di ottenere questo incremento può accedere al Superbonus 110% anche realizzando quest'unica lavorazione. Le consiglio vivamente di incaricare un professionista termotecnico, così da determinare preventivamente la fattibilità del salto delle due classi energetiche del suo edificio con il solo cappotto. Se da questa diagnosi dovesse emergere un'insufficienza, potrà intervenire con gli altri lavori ammessi quali la sostituzione dell'impianto di riscaldamento, degli infissi, del fotovoltaico.

Un “Eco tech campus” in Ticosa Premiati gli studenti del Pascoli

Scuola e progetti

Premio Formedil Lombardia a cinque ragazzi di quinta per il ridisegno dell'area dell'ex tintostamperia

Si scrive “Eco tech campus” ed è il progetto per la Ticosa con cui, cinque studenti di quinta del Pascoli (indirizzo Costruzioni, ambiente e territorio) si è aggiudicato il premio regionale messo a disposizione da Formedil Lombardia.

Il progetto, davvero ambizioso e interessante, prevede un vero e proprio ridisegno dell'area dell'ex Ticosa, trasformata in un centro all'avanguardia, addirittura con una pavimentazione in grado di produrre energia grazie alla pressione del piede. Nell'idea dei ragazzi, la struttura sarà di «tre piani fuori terra, di diverso volume, costituita da uno scheletro in cemento armato, con un corpo scala centrale elicoidale, munita di facciate a doppia pelle e pareti interne ad acqua».

Al piano terra è presente una scuola superiore con un indirizzo in Costruzioni, ambiente, territorio e sostenibilità. «Oltre agli spazi degli uffici amministrativi e della segreteria sono presenti cinque aule didat-



Gli studenti premiati

tiche e quattro laboratori (geotecnico, analisi chimiche, progettazione e prove materiali), al fine di garantire un buon livello di preparazione ai futuri tecnici del settore». È, inoltre, presente una zona ristorazione finalizzata a pasti completi o brevi pause. «Nell'area - si legge nella relazione tecnica - sono previsti più edifici che presentano una pianta a forma di goccia. Lo studente appena diplomato può decidere di collaborare con professionisti del settore utilizzando questi spazi opportunamente attrezzati per svolgere la propria attività lavorativa».

All'interno degli edifici e nelle aree esterne più frequentate «sarà utilizzata una particolare pavimentazione in grado di produrre energia grazie alla pressione del piede». Ci saranno pannelli solari fotovoltaici collocati sui terrazzi, così da garantire «un buon livello di fornitura di energia per l'illuminazione delle aree esterne e per le necessità interne dell'edificio». Ci saranno vasche di raccolta dell'acqua piovana e, attraverso la gomma degli pneumatici, gli edifici avranno pannelli insonorizzanti, tappetini anticalpestio, membrane impermeabilizzanti, materiali antivibranti e antisismici.

Il premio speciale ricevuto dai ragazzi riguarda la categoria “progetto tecnico grafico”, inserita nell'ambito del concorso creativo “L'edilizia vive giovane” per un'edilizia sostenibile, organizzato da Formedil Lombardia e rivolto agli studenti dell'istruzione e formazione professionale e delle scuole superiori.

Nel loro progetto, gli studenti si sono ispirati agli obiettivi 4 e 8 dell'Agenda 2030, che puntano ad un'adeguata istruzione di qualità e al lavoro dignitoso e alla crescita economica.

A. Qua.