

**SUPERBONUS, CHE COSA CAMBIERA' CON LE SEMPLIFICAZIONI DEL GOVERNO**

**Superbonus, che cosa cambierà con le semplificazioni del governo**

**di Antonella Donati**

**Entro maggio il decreto con le soluzioni. Richiesta una procedura semplificata per risolvere il problema dei piccoli abusi**

**27 Aprile 2021**

**2 minuti di lettura**

**Maggio mese decisivo per il rilancio del Superbonus. Sarà infatti il decreto preannunciato ieri dal presidente Draghi in Parlamento a dover risolvere i problemi burocratici che hanno rallentato finora l'effettivo decollo di questa che pure viene considerata una misura irrinunciabile per l'efficientamento energetico la messa in sicurezza degli immobili. La questione da affrontare è quella segnalata più volte dagli imprenditori e dai professionisti, ossia la necessità di ottenere la "doppia regolarità" per gli immobili dal punto di vista urbanistico e catastale.**

**26 Aprile 2021**

**Lo stato legittimo dell'immobile**

**Il problema nasce dalla necessità di garantire che gli immobili sui quali si intende intervenire sono regola, ossia che non sono stati realizzati abusi edilizi. Per ottenere l'attestazione dello stato legittimo dell'immobile è necessario che risulti conforme al progetto del costruttore e che non siano stati realizzati successivamente degli abusi edilizi. In concreto se il costruttore ha presentato un progetto e ha poi realizzato delle variazioni in corso d'opera senza aver presentato al Comune i documenti necessari, l'immobile non risulta a norma anche se non sono stati realizzati interventi successivi alla conclusione dei lavori. Diverso invece il caso del condominio nel quale i singoli proprietari hanno chiuso i balconi realizzando delle verande, mentre il progetto originario prevedeva, appunto, un affaccio aperto. La veranda realizzata senza autorizzazione costituisce un vero e proprio abuso, e quindi non è possibile effettuare alcun tipo di intervento in condominio anche se i balconi sono di proprietà privata.**

**24 Aprile 2021**

**La burocrazia blocca lavori**

**Posto dunque che nessuno intende eseguire lavori su immobili che non siano in regola, il problema nasce dal fatto che per poter attestare lo stato legittimo possono essere necessari anche più di sei mesi semplicemente per avere l'accesso agli atti, ossia per poter andare negli uffici comunali e verificare la rispondenza della costruzione al progetto originario. Chiaramente questo problema coinvolge soprattutto i grandi comuni e gli immobili più vecchi, vale a dire proprio quelli sui quali c'è maggior necessità di intervenire. E nella maggior parte dei casi di condomini costruiti nel periodo che va dal 1950 fino agli anni 1970, non esiste una digitalizzazione dei progetti, ed andare ad effettuare una ricerca manuale negli archivi cartacei richiede, appunto, tempi lunghissimi.**

**La sanatoria semplificata**

**Per questo l'ANCI e la rete delle professioni tecniche e dalle associazioni imprenditoriali hanno chiesto al governo di intervenire e il governo si è impegnato nell'ambito dello stesso Pnrr. La soluzione allo studio punta da un lato a consentire un più rapido accesso agli atti, e dall'altro a garantire una corsia preferenziale e procedure semplificate per la sanatoria dei piccoli abusi, come quelli legati alla chiusura delle verande. Si cerca anche di definire con esattezza l'entità dell'abuso sanabile, per evitare qualunque rischio di condono edilizio generalizzato**

**I tempi**

Oltre a queste misure destinate a confluire nel decreto semplificazioni di maggio, è prevedibile che vengano risolte e chiarite anche ulteriori questioni aperte, principalmente relative alle tipologie tecniche di esecuzione dei lavori. Resta infatti problema di interpretazioni alcune volte non omogenee tra l'Agenzia delle Entrate dell'Enea, ossia tra i soggetti che sono destinati, a dare il via libera lavori e a consentire la possibilità di utilizzare la detrazione del 110%.

**Argomenti**

[ SUPERBONUS, CHE COSA CAMBIERA' CON LE SEMPLIFICAZIONI DEL GOVERNO ]