

# Armando Zambrano Superbonus, generatore di valore

**Alfonsina Di Fusco**, Ingegnere, Confindustria Ceramica/Edicer

**Livia Randaccio**, Tecniche Nuove



## Armando Zambrano

Ingegnere civile edile libero professionista, svolge la professione nel campo della progettazione, direzione lavori, collaudi e sicurezza di opere pubbliche e private, e nel campo dell'urbanistica. Direttore Responsabile del giornale "Ingegneri", è dal 2012 Presidente del Consiglio Nazionale Ingegneri. Tra le altre cariche attuali, è Coordinatore della Rete Professioni Tecniche e Vice Presidente UNI.

## KEYWORDS

Superbonus  
Agevolazioni fiscali  
Progettazione  
Semplificazioni  
Demolizione e Ricostruzione

Superbonus  
Tax incentives  
Design  
Simplification  
Demolition and Reconstruction

**Ingegnere, Lei oltre a essere il Presidente del Consiglio Nazionale degli Ingegneri, coordina la Rete Professioni Tecniche - che riunisce i Consigli nazionali di Ordini e Collegi professionali di area tecnica e scientifica - attraverso cui ha recentemente ribadito la necessità della proroga e della semplificazione del Superbonus. Con il DL 77/2021 sono state introdotte alcune migliorie relative gli aspetti burocratico-amministrativi. Ce ne parla? Ritiene siano sufficienti?**

Alla Rete delle Professioni Tecniche aderiscono 9 Associazioni che da circa otto anni portano avanti insieme iniziative, un unico soggetto considerato all'esterno del mondo professionale come importante forza sociale.

*Following the pandemic, the Superbonus has proved to be a powerful tool to start the ambitious and very urgent process of regeneration and safety of the building stock and energy saving required by the EU. In addition to the "economic-accounting" advantages, the tax incentive is also proving to be an accelerator of knowledge, skills and training for construction operators.*

La Rete è invitata ai tavoli di lavoro ministeriali, della Presidenza del Consiglio, e del Governo, e ha partecipato anche agli Stati Generali dell'Economia istituiti nel 2019. Ormai c'è un riconoscimento istituzionale del nostro ruolo, dimostrato dal fatto che l'unica organizzazione citata espressamente nel PNRR (Piano Nazionale di Recupero e Resilienza) è la Rete delle Professioni Tecniche, proprio con riferimento al lavoro svolto per la valorizzazione del Superbonus come strumento importante della nostra economia e, a mio avviso, soprattutto volano della riqualificazione edilizia. In particolare, se si può affermare che la riqualificazione energetica già funzionava abbastanza bene con i bonus classici, il Superbonus ha dato una maggiore spinta principalmente all'incremento della sicurezza sismica delle costruzioni, che ritengo il tema più delicato. Ricordo che il Superbonus è conseguenza anche dei nostri dissensi, manifestati a valle (qualche settimana dopo) della Finanziaria 2019, che prevedeva l'eliminazione della cessione del credito e dello sconto in fattura per i bonus classici. Ci attivammo infatti subito con una protesta, considerando il meccanismo della cessione del credito e dello sconto in fattura fondamentale per i bonus sismico e energetico. Dall'emergenza Covid, nel maggio 2020, nacque l'ulteriore necessità e urgenza di trovare un modo per rilanciare l'economia; alcuni partiti colsero quindi l'opportunità di rafforzare i bonus attraverso il Superbonus. Il Covid ha accelerato gli eventi, cosicché le proposte furono inserite nel Decreto Rilancio pubblicato a fine luglio 2020, che ha cambiato un po' tutto. Successivamente, abbiamo contribuito anche a modificarlo grazie a diversi incontri con le Commissioni parlamentari competenti. Sebbene il decreto convertito in legge contenesse alcuni difetti, possiamo ammettere che è stata una legge straordinaria e coraggiosa.



## Superbonus, generatore di valore

Le difficoltà riscontrate sono dipese primariamente dal quadro amministrativo-giuridico, e urbanistico soprattutto. La richiesta infatti di verifiche sulla documentazione difficilmente recuperabile o in alcuni casi non comprensibile, ha rallentato l'iter applicativo del Superbonus. È stato messo in luce un ritardo che questo Paese si porta da anni, a causa di posizioni radicali che non accettano la possibilità di mettere a posto i tanti piccoli abusi o legittimare interventi del passato (prima del '67 quando non c'era l'obbligo legalizzato della licenza edilizia) eseguiti regolarmente ma che non hanno mai avuto un'apposita documentazione. Ciò nonostante, non si può pensare di sopprimere il Superbonus, non prorogandolo, spostando le risorse su altre iniziative. E questo è stato l'approccio di una parte della Politica che non ha visto con favore l'incentivo, almeno fino ad un mese e mezzo fa; perché il meccanismo dell'incentivo non risulta gestibile direttamente dalla Politica, è una misura a disposizione di chiunque sia interessato, ottenibile su iniziativa spontanea, senza alcuna selezione o manovra dall'alto. Il rilascio delle agevolazioni fiscali non viene deciso nei palazzi del potere, ma concesso a tutti i cittadini/condomini che ne fanno richiesta. I termini del Superbonus vanno dunque prorogati almeno al 2023 e auspicabilmente al 2026; ciò va comunicato per tempo affinché gli specifici interventi di riqualificazione possano essere opportunamente programmati. Il Decreto Legge Semplificazioni-bis (n.77/2021) convertito in Legge a fine luglio scorso è stato però la svolta. Con l'emanazione della legge si è preso atto delle problematiche documentali-amministrative, nonostante non ci fossero ancora le condizioni politiche per regolarizzare e portare avanti quelle parti del nuovo DPR 380 (Testo Unico per l'Edilizia) fermo da due anni e mezzo al Ministero delle Infrastrutture. Anche se, proprio un mese fa, all'audizione della Commissione Ambiente della Camera abbiamo esaminato un disegno di legge Delega, che in realtà già esiste. D'altra parte, questo vale anche per il Superbonus, perché diverse delle criticità riscontrate, anche tecniche, sono state poi disciplinate per legge

nella finanziaria dello scorso anno: un'assurdità! Tornando alla recente legge di conversione, la svolta consiste nell'aver introdotto la nuova CILA-S sancendo così la possibilità di realizzare interventi del Superbonus senza dover entrare nel merito della conformità urbanistica, superando l'articolo del DPR 380 che non consente finanziamenti per fabbricati con difformità edilizia. Ovviamente, non è un risultato definitivo ma si tratta solo di un compromesso per risolvere una questione di per sé al momento insanabile: infatti, se non ci sono le documentazioni, non si potrà mai dichiarare la conformità, senza cui non si può applicare l'incentivo. Allora per non perdere tutto, accogliamo la CILA-S con le sue anomalie e limiti. La CILA-S è utilizzabile solo per il Superbonus e non per i bonus classici per i quali bisogna comunque provvedere ai titoli edilizi. In tale contesto, l'ultimissima proposta presentata proprio nella mattinata di oggi, 3 settembre, durante la riunione della Commissione di monitoraggio del Superbonus - organismo istituito presso il Consiglio Superiore dei LLPP con forti rappresentanze tecniche e scientifiche, oltre alla PA rappresentata da Ministero Mims e dall'Agenzia delle Entrate - riguarda l'alleggerimento degli aspetti legislativi, come l'opportunità di ravvedersi o meglio la possibilità di non avere provvedimenti sanzionatori se c'è un errore formale, ovvero un problema che si può sanare. Mentre con la norma rigida così com'era prevista prima, qualunque errore avrebbe portato a un ritiro del contributo con tutto quello che comporta, tra cui sanzioni e interessi. Sempre stamattina abbiamo discusso dell'esigenza di ampliare la CILA-S a tutti i bonus, che volevamo già proporre anche in occasione della conversione in legge del Decreto Semplificazioni ma avevamo avvertito qualche preoccupazione di un clima che cominciava a mettere in discussione la CILA-S stessa. Dunque, non era il momento di chiedere ulteriori migliorie e ampliamenti. Ad ogni modo il Superbonus va ancora modificato e potenziato, e per questo lavoreremo sempre con il Parlamento. Oggi, invece, finalmente avvertiamo una volontà politica di entrare anche nel me-



rito delle problematiche della sanatoria, con una visione non ipocrita dello stato del nostro patrimonio edilizio. Vanno quindi verificate le reali condizioni con l'obiettivo di mettere a posto tante situazioni anomale e finalmente avere così una conoscenza definitiva del costruito, sia dal punto di vista della sicurezza sia per gli aspetti amministrativi. È fondamentale avviare un processo che parte dalla proposta di modifica del DPR 380, che contiene già molti elementi in tal senso, e superare la doppia conformità urbanistica, al momento della realizzazione della costruzione e all'eventuale richiesta di regolarizzazione. Teniamo presente inoltre che questa situazione di incertezza, per cui non si demolisce e non si regolarizza, continua a creare tante piccole bombe nell'ambito del rischio sismico ed impiantisco. Non potendo intervenire o decidere di demolire, è molto probabile che al prossimo terremoto diversi fabbricati subiranno importanti danni o fughe di gas o corto circuiti, causa di potenziali esplosioni e incendi rispettivamente. Rispetto a tali temi, la politica non ha mai mostrato interesse, almeno fino ad ora. Confido oggi in un cambiamento di rotta.

**Va creato dunque una sorta di anno zero, proprio per mettere a posto tante cose che non funzionano e scrivere delle norme semplici che siano concretamente applicabili. Ritiene che i tempi siano maturi per questo? C'è consapevolezza profonda da parte dell'attuale Governo?**

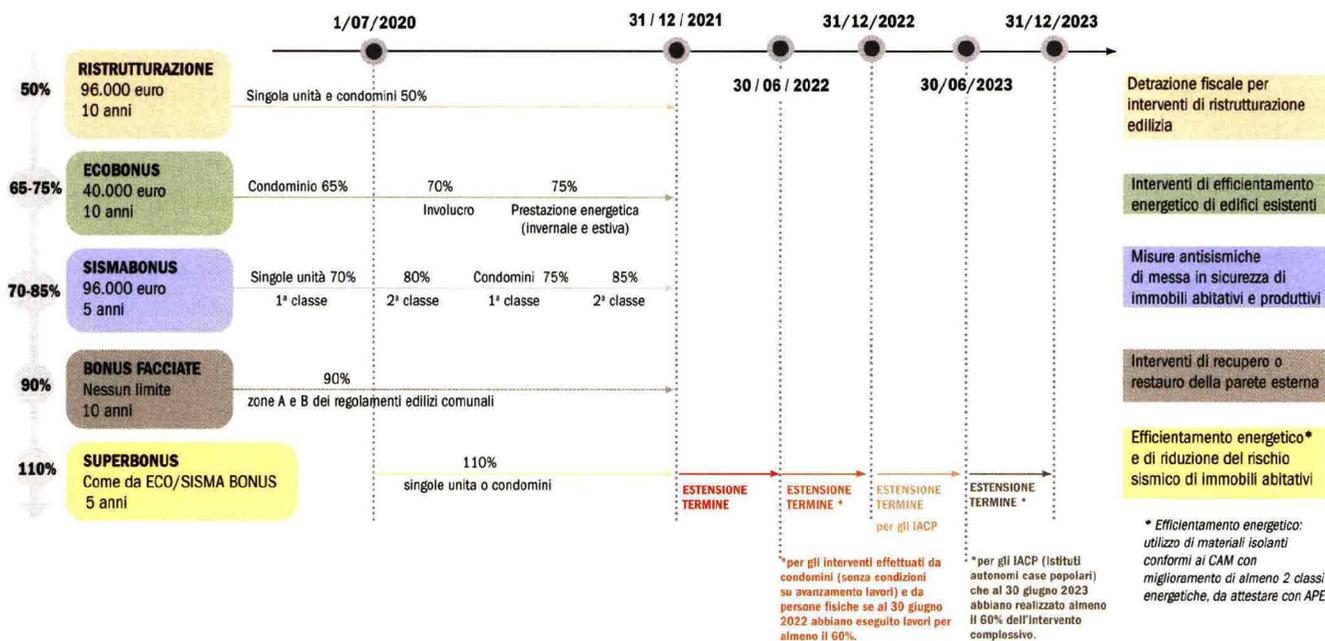
Diciamo che la consapevolezza c'era già nel momento in cui si è avviato il discorso di conversione del disegno di legge delega sul nuovo testo unico per l'edilizia, TUE. È stato un segnale, che però non dava contezza bene dei contenuti. Invece in questi giorni (senza dire come e perché...) ho la precisa sensazione che dietro la discussione del disegno di legge ci sia la volontà anche di intervenire prima e di dare già esecuzione alle parti del TUE nuovo in maniera organica, istituendo tra l'altro il fascicolo del fabbricato. Da lì si deve partire, con il fascicolo redatto sulla base della conoscenza del fabbricato, individuando le modalità per regolarizzare, migliorare o se necessario abbattere, parzial-

mente o addirittura integralmente. Qualcuno ovviamente dovrà decidere se il fabbricato è totalmente abusivo o no, se va abbattuto o meno. Bisogna quindi chiudere con tutti i condoni esistenti; sono decine di migliaia quelli sospesi. La mia sensazione è molto positiva, mi sembra che questo Governo abbia la forza e la capacità con persone competenti al posto giusto.

**La complessità delle procedure tecniche e normative, in materia urbanistica, edilizia e fiscale, per l'applicazione degli incentivi fiscali al 110% ha attribuito un ruolo al general contractor di primo piano nell'affidamento dei lavori di riqualificazione edilizia. Che opinione ha in merito? Ritiene che la qualità della progettazione e degli interventi possano essere comunque assicurati? In che modo i professionisti tecnici stanno affrontando tale condizione?**

È un tema complesso, soprattutto perché il general contractor non è un ruolo definito normativamente. Siamo nel campo privato quindi non c'è una norma che prevede questa figura che viceversa esiste ed è disciplinata nel pubblico, rispetto a cui ha una funzione molto più ampia e relativa a un'organizzazione specifica. Nel Superbonus, il general contractor può configurarsi in più tipologie di soggetti. In genere, svolge solamente un'attività di finanziamento, acquistando il credito d'imposta e cessione del credito; e questa ritengo sia un'azione meritoria, perché se i professionisti e le imprese del nostro Paese fossero stati in grado di autofinanziarsi non ci sarebbe stato né cessione del credito né sconto in fattura. Una funzione utile quindi, come quella che anche le banche stesse stanno svolgendo. Tuttavia, sono ben note tutte le problematiche, le rigidità e i tanti limiti al credito per cui alla fine sebbene sia lo Stato che paghi, vengono chieste al professionista o all'impresa delle garanzie che in molti casi non ci sono. Nella maggior parte dei casi, i general contractor - banche o multiutility - versando tasse consistenti hanno le spalle forti e possono appunto acquistare questi crediti, e ci guadagnano anche, in quanto oltre ai costi finanziari caricano del margine in più. Condizione che entro certi limiti può essere accet-

## Superbonus, generatore di valore



tata, ma ovviamente siamo sempre in un campo nel quale l'aspetto quantitativo è determinante. Più precisamente, se il general contractor va a ricavare il 50% di una parcella professionale, diciamo che il guadagno, a mio avviso, diventa scandaloso. Ebbene, il general contractor può giustificare dei compensi aggiuntivi ma sarebbe corretto che fossero pochi punti percentuali, in relazione all'attività di organizzazione e garanzia da fornire al posto del professionista o dell'impresa. Poi ci sono i modelli di general contractor che eseguono attività di servizio e a volte mettono a disposizione piattaforme ad hoc. Ugualmente in questi casi le percentuali di aggio non sempre sono giustificate dal lavoro di coordinamento o di supporto svolto. Infine, ci sono i soggetti che fanno speculazione vere e proprie, raggiungono aliquote di guadagno del 50% (come detto prima) con un'operazione non propriamente corretta; assumono la qualifica di società di progettazione o di ingegneria e si accaparrano il lavoro sia professionale che imprenditoriale di impresa, per poi passarlo ai colleghi, a volte sotto forma di consulenza, e alle imprese, come subappaltatori. Questa tipologia è il general contractor che non ci piace affatto e che non vogliamo che esista. Ne abbiamo discusso proprio stamattina per la

terza, quarta volta nella Commissione di monitoraggio, in quanto l'Agenzia delle Entrate più volte ha comunicato che non ci sono compensi nell'ambito del Superbonus da riconoscere al general contractor. Ecco quindi che nei primi due casi siamo nell'ambito di un'attività che può essere remunerata attraverso la cessione il credito, con un guadagno per il general contractor di valori percentuali fino al 15%, che più il costo finanziario arriva al 25%: è tantissimo. Su questo sto vedendo che negli ultimi mesi c'è comunque una riduzione percentuale piuttosto consistente. Finalmente c'è un minimo di concorrenza. Molte multiutility stanno uscendo da questo mercato, avendo esaurito i fondi oppure perché non sono riuscite ad organizzarsi per bene. In merito al coinvolgimento di professionisti e imprese, va precisato che l'attività svolta per il Superbonus rispetto ai bonus classici è molto delicata, di fortissima responsabilità, al di là dell'asseverazione e della conseguenza assicurazione. Pertanto, la qualità della progettazione rimane molto elevata. La necessità, in questi mesi, di trovare una soluzione alla questione della conformità, ha sollecitato grande attenzione da parte dei professionisti che si sono impegnati nel ricercare forme e modi per rendere compatibile l'appli-

I bonus edilizi: le agevolazioni, i beneficiari e le tempistiche - termini di Legge 178/2021 e DL 59/2021. (Fonte: Relazione attività Confindustria Ceramica 2020-2021 I Edilizia Sostenibile)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

11510022



## DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Il Decreto "Semplificazioni" (DL n.76 del 16/07/2020 convertito in Legge n.180 del 11/9/2020), modificando l'art. 3 del Testo Unico per l'Edilizia (D.P.R. 380/01), ha esteso il titolo di "ristrutturazione edilizia" anche agli interventi di "demolizione e ricostruzione" di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche con le innovazioni necessarie al fine di:

- adeguare sismicamente;
- applicare la normativa sull'accessibilità;
- installare impianti tecnologici;
- efficientare energeticamente.

I lavori di demolizione e ricostruzione risultano quindi coperti dalle agevolazioni fiscali relative a tutti i Bonus per la casa.

cazione del Superbonus con le norme. Nessuno si è avviato in avventure; insomma, questo è un buon segnale. Sul tema del Superbonus, poi c'è stata una ricca serie di webinar informativi, utilizzando il sistema della formazione a distanza che credo abbia sicuramente reso molto coscienti i colleghi; sempre con partecipazioni straordinarie e fortissimo interesse.

**È riconosciuto che i bonus casa disciplinati dal Decreto Rilancio del 2020 (e suoi successivi aggiornamenti) nelle diverse formulazioni, insieme agli obiettivi del PNRR hanno un grandissimo potenziale nell'innescare del processo di rigenerazione urbana e riqualificazione del patrimonio immobiliare italiano. Tuttavia, in considerazione della vetustà del costruito nel nostro Paese, non sempre meri interventi sull'esistente riescono a garantire adeguati livelli di efficientamento energetico e messa in sicurezza sismica. La sostituzione edilizia, in tal caso, è la soluzione? anche nell'ottica di un efficace prevenzione sismica? La demolizione e la ricostruzione, a suo avviso, andrebbe maggiormente sostenuta e raccomandata anche sulla base di analisi costi-benefici e valutazioni di sostenibilità?**

Sicuramente sì, la sostituzione edilizia deve essere sempre più perseguita oggi per fabbricati dove risulta difficile e costoso realizzare interventi per il salto di classe energetica. Ancora di più dal punto di vista sismico: eseguire interventi sull'esistente che efficacemente incrementano la sicurezza è talvolta difficile! Cito viceversa l'allargamento del Superbonus agli interventi di riparazione locale che, nonostante possa essere considerata una limitazione, viene utilizzato comunque come attività per diffondere la sicurezza; pur non raggiungendo i picchi dei miglioramenti e degli adeguamenti sismici. Va riconosciuto nondimeno che è meglio avere 100.000 fabbricati in cui sono state messe a posto le piattabande, rinforzati i muri, risolto problemi di cordoli in sommità ecc., piuttosto che interventi non facilmente realizzabili in fabbricati abitati. Non entrando nel merito di questo, va detto che

sicuramente i costi di adeguamento sismico sono spesso molto più alti rispetto ad un'ipotesi di demolizione e ricostruzione. Di conseguenza, per molti casi, - ovviamente sempre discernendo tra centri storici, fabbricati di pregio e così via - come, ad esempio, tutta l'edilizia di fine anni '50, anni '60 o del periodo della legge ponte, bisognerebbe trovare opportune forme di incentivo per intervenire idoneamente. Anche qui il Superbonus da una parte è stato coraggioso, avendo rinforzato il principio del bonus acquisti, consentendo anche alle imprese di poter intervenire sulle abitazioni e le demolizioni di fabbricati; ha fornito così un'opportunità enorme. Si scontra tuttavia con le difficoltà e le complessità in materia urbanistica, tant'è che nel Decreto 77/2021 per la demolizione e ricostruzione è stata esclusa la possibilità di usare la CILA-S. Ai tempi operativi di cantiere per demolire e ricostruire si aggiungono quelli di rilascio del permesso di costruire. Il termine del 2022 così non è assolutamente congruo, per cui se non ci sarà una proroga credo che ci si scoraggerà e nessuno oggi avvierà una pratica del genere. Ad ogni modo, avviare un processo di rigenerazione urbana con la demolizione credo che sia anche con un risparmio di costi e ritengo possa essere anche un argomento da sviluppare e sostenere nel nuovo Testo Unico per Edilizia.

**Rispetto agli interventi di isolamento termico dell'involucro edilizio, sembra emergere un'informazione fuorviante che vede l'isolamento a cappotto come l'unico sistema agevolabile, sebbene non solo non sia in grado di ridurre gli apporti di calore nel periodo estivo ma oltretutto può diventare anche causa di discomfort interno. Viceversa, il messaggio corretto che il mercato dovrebbe dare è che le detrazioni si riferiscono a tecnologie e non a specifici materiali; ed è il professionista che ha il compito di scegliere il tipo di intervento, i materiali ed i relativi spessori in conformità ai requisiti tecnici prescritti. Qual'è la percezione dei progettisti su questo tema? L'attenzione dei tecnici è rivolta anche a sistemi costruttivi capaci di contenere i con-**



Superbonus, generatore di valore

## sumi energetici per raffrescamento e agli aspetti legati al comfort estivo?

Come CNI abbiamo un gruppo di lavoro che si occupa del tema energetico. È noto che la normativa non è stata adattata completamente ai cambiamenti climatici e che fino a qualche anno fa il tema del raffrescamento estivo sembrava meno centrale rispetto al riscaldamento invernale. Eppure, sappiamo bene che soprattutto in metà del Paese (Centro-Sud Italia) i consumi per il riscaldamento stanno diventando ormai marginali: a Salerno, accendiamo i termosifoni non più di 2 o 3 mesi all'anno. Il problema del raffrescamento invece sta diventando molto più importante, e su questo aspetto credo che sia necessario introdurre modifiche normative, a partire dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico che al momento risulta molto squilibrato e focalizzato sul fabbisogno di energia invernale. A oggi tutto sta a come si inquadra un progetto e come si integrano altre tecniche/tecnologie che andrebbero utilizzate in abbinamento al condizionamento. Certamente la realizzazione di nuovi fabbricati, a seguito di demolizione e ricostruzione, faciliterebbe tutto consentendo fin da subito la creazione di condizioni per evitare l'eccessivo riscaldamento. Ad esempio, andrebbe considerato un corretto rapporto trasparente/opaco, l'impiego di involucri massivi, sistemi costruttivi ventilati o l'installazione di alberature per il naturale ombreggiamento. Senz'altro ci sono le conoscenze tecniche e competenze specifiche per fronteggiare la problematica estiva. Vanno altresì modificate le normative in modo da porre il giusto valore all'aspetto di climatizzazione estiva, rispetto a quella invernale, ribaltando un po' i concetti soprattutto nelle zone di questo Paese dove la necessità del raffrescamento è molto più sentita. La sensibilità dei progettisti su questi aspetti c'è da tempo e su questi si studia dal 1976 dall'emanazione della prima norma sul risparmio energetico. Negli ultimi anni la norma ha subito diverse evoluzioni, ma oggi altre modifiche vanno apportate con riferimento agli rilevanti cambiamenti climatici. Con riferimento al Superbonus va migliorato passo passo anche con integrazioni relative ad aspetti più tecnici.

Al momento dobbiamo riuscire a chiudere con il superamento delle criticità urbanistiche che è il presupposto di tutto per sbloccare tante situazioni, altrimenti il Superbonus non decollerà mai. Successivamente possiamo cominciare a concentrarci anche su norme tecniche più evolute, anche dal punto di vista strutturale, con interventi che consentono di aumentare notevolmente la sicurezza sismica anche senza abbandonare le abitazioni.

**Possiamo dire che c'è nel settore delle costruzioni una nuova presa di coscienza rispetto alla riqualificazione delle nostre città e dei nostri edifici, che si sta cominciando un percorso nuovo. Lei ha la sensazione che questo stia accadendo e che il Superbonus abbia in qualche modo creato questa coscienza nuova?**

Diciamo che a volte la quantità fa anche la qualità: nel momento in cui bisogna intervenire tanto e c'è una presa di coscienza diffusa di una possibilità di lavoro, chiunque voglia operare deve adeguarsi a un certo livello di conoscenza, maturità e sensibilità rispetto ai problemi e alle necessità. In questa logica, il Superbonus è stato un acceleratore di conoscenze, di competenze e di formazione.

**Se è vero che il nodo della conformità urbanistica è il presupposto, è anche vero che sotto il profilo operativo la durata è altrettanto importante e, quindi, la proroga dell'incentivo fondamentale. E quantomeno da una prima idea che ci siamo un po' fatti tutti, considerate le misure del PNRR, il Superbonus dovrebbe equipararsi come durata ovvero almeno arrivare al 2026. È fattibile dal punto di vista politico, delle risorse, della coscienza politica-economica e industriale di settore? Si riuscirà a far coniugare tutto in modo da portare in porto qualcosa che hai lo spazio vitale minimo per avere dei risultati?**

Al 2023 arriveremo quasi sicuramente, c'è un impegno anche formale del Presidente Draghi a mantenere l'incentivo e spostare il termine al 2023 con la finanziaria di quest'anno. Il dopo è difficile, è complicato, ma non perché il Superbonus costa e lo abbiamo dimo-

## Detrazioni fiscali in credito d'imposta cedibile e in sconto in fattura

Il DL Rilancio 34/2020 prevede che oltre allo sconto in fattura sul corrispettivo dovuto, le detrazioni fiscali per interventi edili possono essere trasformate in credito d'imposta con facoltà di cessione a altri soggetti (come Istituti di credito o altri intermediari finanziari).

VALIDO PER TUTTI I BONUS

## Impatto della spesa per Superbonus 110% (fonte: studio CNI)

Si stima che:  
- 7,5 mld investiti nel primo anno in Superbonus 110% possano contribuire alla raggiungimento di circa 10 mld di Pil;  
- la spesa abbia contribuito al 7% degli investimenti in costruzioni, coinvolgendo quasi il 5% dell'occupazione del comparto edile.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

11510022

**Verso la proroga del Superbonus 110%**

*A fine settembre 2021, il Consiglio dei Ministri ha approvato la nota di aggiornamento del Documento di economia e finanza (NDEF) dove è previsto il prolungamento degli incentivi fiscali del 110% disciplinati dal Decreto Rilancio.*

strato con uno studio del CNI i cui risultati sono stati resi disponibili proprio nel mese di ottobre. Solo comprovando che la spesa del Governo copra anche eventuali costi da sostenere per futuri danni post-sisma, risultando quindi economicamente e socialmente sostenibile, la misura potrebbe essere prorogata oltre. Va comunque detto che l'invarianza finanziaria da un anno all'altro non ha senso, non si può investire un miliardo quest'anno ed essere certo di recuperarli l'anno successivo; nessun imprenditore ragiona così. Piuttosto si investe un miliardo e se ne recuperano cinquecentomilioni il primo anno, altri l'anno a seguire e altri ancora quando ci sarà il prossimo terremoto; avendo così evitato di spendere cinquanta miliardi come fatto per il Centro Italia per i crolli del sisma del 2016. Dobbiamo quindi riuscire a far capire questo, che per me è molto realistico, comprovandolo perché nel nostro Paese il principio dell'invarianza finanziaria è un dogma che sancisce che qualunque iniziativa che costa un euro non può essere attivata. Come anche l'istituzione di commissioni di esperti è condizionata a non costare nulla (senza rimborsare nemmeno le spese): quale Paese serio può sostenere un principio del genere? Quale professionista ragionevole accetta tali condizioni? Per spirito patriottico, sì ma una volta, due; non si può pretendere che docenti, tecnici ed economisti esperti lavorino gratis o con qualche incarico a latere. Non è serio tale approccio! Mi auguro quindi che si passi a ragionare in termini di prospettive e a perseguire azioni che a lungo termine producano effetti.

**Un'ultima domanda non direttamente collegata al Superbonus, ma che riguarda una tematica altrettanto attuale ovvero la sicurezza al fuoco, requisito che se trascurato può procurare considerevoli danni in caso di incendio, come si è verificato proprio in questi giorni a Milano e Torino. Due contesti molto diversi: a Milano una torre di recente costruzione e a Torino un edificio storico da poco ristrutturato. In entrambi i casi materiali da costruzione non ignifughi hanno contribuito alla propa-**

**gazione delle fiamme lungo la superficie della facciata della torre milanese e in copertura del fabbricato torinese. Secondo lei su questi aspetti sarebbe opportuno ricorrere a finanziamenti dello Stato per assicurare le condizioni di sicurezza? E dal punto di vista normativo si può fare di più?**

La questione dell'antincendio, invece, non credo possa essere collegata a una forma d'incentivo, perché dev'essere un problema che riguarda chi abita in queste costruzioni che deve impegnarsi a renderle conformi. Dal punto di vista normativo, abbiamo un Paese molto avanzato su questo. Infatti, le ultime regole tecniche di prevenzione antincendio consentono anche di derogare alle norme con sistemi alternativi. Altrimenti su fabbricati storici non potremmo mai intervenire. Ritengo che bisognerebbe promuovere una campagna che solleciti il privato a osservare la legge. Rispetto ai recenti incendi, sicuramente il materiale non era ignifugo, ma va detto che all'epoca della realizzazione della torre di Milano c'era una circolare sui rivestimenti esterni e non una norma in vigore. È auspicabile che professionisti e imprese abbiano in ogni caso un approccio di rispetto anche di regole non vigenti ma che sono quelle del buon senso, che tengono conto della vita delle persone. Inoltre, da precisare che un materiale ignifugo poi non costa molto di più di un materiale combustibile; la scelta del materiale presuppone ovviamente anche la conformità ad altri requisiti, come valutazioni sul risparmio energetico. E tutte le caratteristiche di un materiale da costruzione vanno sempre certificate. Comunque, la sicurezza al fuoco può essere un tema sul quale ci si può ragionare, però a questo punto gli incentivi devono, eventualmente, puntare a livelli di sicurezza maggiori rispetto alla norma. Certamente l'uso di prodotti sicuri caratterizzati da alti livelli di incombustibilità può essere senz'altro un discrimine importante, anche nella logica della sostenibilità ambientale e nell'ottica della riciclabilità. In tale contesto, l'incentivo può avere un senso in considerazione anche degli evidenti vantaggi di smaltimento e di riduzione dell'utilizzo delle risorse naturali.



Studio CNI che documenta la sostenibilità dei Superbonus a supporto dell'opportunità di spostare il termine degli incentivi almeno fino alla conclusione del PNRR.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

11510022