



EDITORIALE |

Criticità e prospettive

DI ALBERTO ROMAGNOLI*

Il Decreto Legge del 29 dicembre 2023, n. 212, ha introdotto l'ennesima modifica alle norme del "Superbonus 110%". Nonostante questo ulteriore intervento sulla materia, va sottolineato come la pressanti richieste degli operatori interessati con siano state soddisfatte e questi ora temono che coloro che avevano avviato gli interventi e che poi hanno dovuto fronteggiare il problema del blocco della cessione dei crediti non troveranno soluzioni realmente efficaci. A questo proposito, la posizione del Consiglio Nazionale degli Ingegneri è nota. Sarebbe bastato prevedere qualche mese di tempo in più a beneficio dei numerosi cantieri in avanzato stato di esecuzione, in modo da consentire il completamento dei lavori rimasti bloccati. Invece, è stata introdotta una specie di sanatoria che il CNI non ritiene soddisfacente, in quanto non tiene conto del mancato miglioramento energetico degli edifici e dei contenziosi che molto probabilmente ne seguiranno. Senza contare la questione dei limiti di reddito.

La soglia dei 15mila euro per poter accedere al previsto contributo a favore dei proprietari di unità immobiliari in condominio è troppo bassa e, oltre tutto, non viene neanche specificato l'ammontare del contributo complessivo che sarà erogato...

CONTINUA A PAG. 4



EDITORIALE |

SEGUE DA PAG. 1

[...] nei limiti delle risorse disponibili. Infine, non convincono le limitazioni imposte alla possibilità di utilizzare le opzioni alternative alle detrazioni fiscali (cessione del credito e sconto in fattura) per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici.

In definitiva, quest'ultima iniziativa del Governo in tema di bonus edilizi suscita più di una perplessità e gli ingegneri italiani si domandano fino a che punto il citato Decreto risulterà uno strumento efficace per la soluzione delle problematiche attuali e non sarà piuttosto un ulteriore elemento atto a favorire nuovi contenziosi. In questo senso, l'auspicio è che esistano ancora dei margini per variazioni ed integrazioni, al fine di migliorare l'efficacia della norma. Su un piano più generale, il CNI non può far altro che lamentare ancora l'assenza di un piano generale programmatico per il risanamento del patrimonio edilizio che dia concretezza a quanto previsto su questo tema dalle nuove disposizioni europee.

Tuttavia, il quadro non merita di essere dipinto con le sole tinte fosche. In un recente seminario dedicato alla ricostruzione di Amatrice e degli altri comuni colpiti dal sisma del 2016, in qualità di delegato alla ricostruzione del Consiglio Nazionale, ho avuto modo di precisare che il Superbonus nelle zone sismiche resterà invariato. Il D.L. 212/2023 che ha chiuso l'epoca del Superbonus non ha introdotto elementi tali da avere un impatto nella ricostruzione post sisma nel Centro Italia. Sarà infatti possibile fino al 31.12.2025 ricorrere in questo territorio all'utilizzo del Superbonus 110%. Viene introdotto tuttavia l'obbligo di stesura di contratti assicurativi entro un anno dalla data di conclusione dei lavori. Intelligentemente il territorio del cratere diventa un laboratorio dove avviare l'attuazione dell'obbligo assicurativo degli immobili contro eventi sismici.

Questi fatti ci dicono che, per lo meno limitatamente alle aree colpite dal sisma, la nuova normativa si è mossa nella direzione giusta e questa è una buona notizia. In questo senso, il Consiglio Nazionale degli Ingegneri ringrazia il Commissario Straordinario per la Ricostruzione Sisma 2016 Guido Castelli per il risultato ottenuto.