ANCE su Superbonus 110%: subito proroga al 2023 e procedure più semplici

13 Maggio 2021

Si è svolta il 13 c.m. l'audizione informale dell'ANCE presso le Commissioni riunite Ambiente e Attività produttive della Camera sull'applicazione del "superbonus 110%".

Il Presidente Buia ha ricordato, in premessa, il recente evento ANCE svolto insieme ad una vasta rappresentanza – 19 sigle della filiera dell'edilizia, dei lavoratori, dei professionisti, degli amministratori di condomini, degli ambientalisti) – per ribadire l'importanza della misura alla presenza dei vertici di tutti i partiti.

Ha, quindi, ribadito che senza un'azione decisa sulla proroga immediata del Superbonus al 2023, in tutte le sue emanazioni, e sulla semplificazione dello strumento si spegnerà uno dei grandi motori della ripresa del Paese. Un motore messo in campo dal Governo, con un grande sforzo di tutto il Parlamento per sostenerlo.

Ha, altresì, espresso apprezzamento per l'attenzione che il Governo sta rivolgendo al futuro sociale ed economico del Paese, stremato da una crisi senza precedenti: il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza è il punto di svolta, l'ultima grande occasione per rilanciare la crescita e dare un futuro migliore al Paese.

In questo contesto, il Superbonus rappresenta uno strumento unico per avviare un concreto processo:

• di sviluppo sostenibile e di miglioramento ambientale – non a caso è citato dalla Commissione Ue come esempio di misura per attuare il "Green Deal"-,

• di rilancio rapido e di crescita del PIL e di buona occupazione: costruzioni 22% PIL e 1 miliardo investito porta 3,5 miliardi di benefici e 15.500 posti di lavoro,

• di miglioramento della qualità e di valorizzazione del nostro patrimonio immobiliare. Immobili: 40% delle emissioni di CO2 / obiettivi UE di riduzione di questo peso.

Di settimana in settimana, i dati forniti dall'Enea confermano la continua crescita del numero dei cantieri, in tutta Italia. Anche se in realtà lo strumento è operativo da pochissimi mesi, i dati sono molto incoraggianti: circa 13.000 interventi, con una prevalenza delle case unifamiliari, per un totale di 1,6 miliardi di euro, con un importante impatto anche in termini di posti di lavoro.

Rispetto a tali auspici, però, il PNRR non ha indicato chiaramente quale sarà il futuro di questa misura. Al riguardo, pur avendo il Presidente Draghi sottolineato la volontà di prorogarlo a tutto il 2023, per sostenere pienamente la "rivoluzione verde" alla base del Piano, ad oggi non c'è alcuna garanzia che questo avvenga, se non un impegno a rivedere il tutto con la prossima Legge di Bilancio.

Anche il recente intervento contenuto nel DL “Fondone” (DL 59/2021) è largamente insufficiente e parziale (Proroga a fine 2022 per i condomini, senza alcuna condizione).

Ha, quindi, evidenziato che in questo clima di incertezza è impensabile si possano programmare attività, investimenti, assunzioni e con tempi così brevi la scarsità di offerta spinge in alto i prezzi dei materiali: è una pura illusione che i condomìni siano in grado di deliberare, progettare, affidare lavori e aprire i cantieri e concluderli in tempo.

In un condominio, il tempo complessivo richiesto dall’inizio delle procedure alla fine dei lavori è mediamente di 18 mesi.

Per il superbonus occorrono 36 procedure complesse, suddivise in 8 fasi, da mettere in fila, nonché:

• almeno cinque assemblee prima di avviare i lavori

• attese anche di 6 mesi per accedere ai documenti di alcuni Comuni per la verifica della conformità edilizia

• circa 40 documenti da caricare nelle piattaforme per la cessione del credito

• incidenza del fattore climatico che allunga i tempi di realizzazione

• i progetti di demolizione e ricostruzione, che sono la vera rigenerazione urbana, hanno bisogno di tempi più lunghi, connessi a tutta la fase di acquisizione del vecchio immobile, della sua demolizione, della ricostruzione e della successiva vendita che deve comunque avvenire entro la scadenza dell’agevolazione, oggi fissata al 30 giugno 2022. Con questi progetti, è possibile ottenere il top dell’efficientamento energetico e della messa in sicurezza sismica delle abitazioni delle famiglie italiane. Ma con tempi così stretti (è rimasto poco più di un anno), si bloccano le operazioni.

Il Presidente ha quindi individuato le **priorità in materia di semplificazione** che riguardano la necessità di:

• semplificare l’accertamento dello stato legittimo degli edifici. Secondo una nostra indagine, per circa il 37% delle imprese la principale difficoltà nell’attuazione del Superbonus riguarda la verifica della conformità edilizia, legata per lo più all’inerzia della P.A. di rilasciare, in maniera preventiva, i titoli edilizi. In alcuni casi ci vogliono 6 mesi. La nostra proposta è di prevedere sempre la CILA (con esclusione solo degli interventi di demolizione e ricostruzione) e, come già previsto nella modulistica per la presentazione della pratica, non richiedere le verifiche di conformità ma indicare esclusivamente gli estremi del solo titolo che ha autorizzato la costruzione dell’immobile superando così anche il problema della decadenza dal beneficio fiscale.

• semplificare le procedure di rilascio dell’autorizzazione per gli immobili ricadenti in zona paesaggistica. La nostra proposta è stabilire una procedura speciale che riduca fortemente i termini (30 giorni) demandando alla

sola Sovrintendenza il rilascio dell'autorizzazione ordinaria e al Comune quella semplificata.

• estendere l'agevolazione agli immobili delle imprese;

• intervenire sulla demolizione-ricostruzione in caso di piani di recupero. E' necessario rendere fruibile l'agevolazione anche per le demolizioni ricostruzioni realizzate nell'ambito di piani urbanistici di recupero approvati prima del 1 gennaio 2017 anche se la demolizione è stata eseguita prima di questa data.

A queste misure di semplificazioni si aggiungono alcune necessità di carattere interpretativo in materia di:

• requisiti di miglioramento energetico per immobili vincolati,

• possibilità di cessione o sconto per gli acconti relativi agli interventi di demolizione e ricostruzione,

• possibilità di correzione delle asseverazioni per il tecnico abilitato/professionista,

• semplificazione per l'occupazione del suolo pubblico nell'ambito di realizzazione dei cappotti termici

• possibilità per il tecnico di dimostrare il miglioramento della classe energetica (tramite APE) senza considerare tutte le unità immobiliari presenti ma almeno la metà di queste se rappresentano almeno il 50% della superficie utile complessiva dell'edificio.

Ha, quindi, evidenziato la necessità di chiarire in maniera inequivocabile che ci sarà tempo fino a fine 2023 e che le procedure saranno più semplici e chiare grazie a un intervento immediato, già nel prossimo decreto legge, volto a ridurre la quantità di carta che bisogna produrre per mettere in sicurezza e rendere meno inquinanti le proprie case, gli italiani non crederanno al Superbonus.

Di conseguenza anche le banche, nell'incertezza temporale, non finanzieranno gli anticipi contratti alle imprese.

Occorre, in conclusione, fare in modo che questo strumento possa dispiegare fino in fondo i propri effetti positivi, altrimenti si rischia l'arresto incomprensibile di un processo di crescita e di riqualificazione edilizia che a parole invece tutti invocano.

In linea con gli impegni votati in Parlamento da tutte le forze politiche e ribadite nel corso del evento ANCE della scorsa settimana, urgono certezze sull'estensione dello strumento almeno a tutto il 2023 e sulla semplificazione delle procedure di accesso, per consentire lo svolgimento degli interventi più complessi, che solo nelle ultime settimane stanno partendo.

In allegato il documento consegnato agli atti delle Commissioni con il dettaglio delle osservazioni e proposte ANCE.

Si veda precedente del 12 maggio.

44745-ANCE-Audizione applicazione superbonus.pdfApri

44745-Dossier audizione superbonus.pdfApri