

Superbonus 110: a rischio gli interventi significativi di riqualificazione

Superbonus 110% sempre più a rischio: tempi troppo lunghi per l'accesso agli atti da parte dei comuni; documentazione non congrua con il Catasto; attesa di richieste di delucidazioni da ENEA e dalla Agenzia delle Entrate; una moltitudine di incertezze di applicazione che rallentano i lavori. Lungaggini informative che mettono in serio pericolo il successo dello strumento sul quale il Comparto Casa punta per la ripartenza mentre l'orologio scorre inesorabile.

In Veneto, le imprese CNA del comparto Casa sono 48mila (elaborazione CNA Veneto su dati Istat). Molte di queste stanno già iniziando a lavorare con i privati per sfruttare il Superbonus, un provvedimento che da un lato rappresenta davvero un volano per far ripartire il comparto dell'edilizia privata, ma nel contempo scoraggia molti utenti e molte imprese dall'usufruirne. Ma può davvero essere la formula per far ripartire l'edilizia privata?

«Certamente questa normativa rappresenta una proficua opportunità – commenta **Roberto Strumendo, Portavoce Regionale [CNA Edilizia](#)** –. Ma sono necessari informazione certa sui vantaggi e sugli svantaggi e sui costi, studi di fattibilità sul contesto edilizio nel quale si va ad operare, e burocrazia più snella nelle pubbliche amministrazioni per ridurre i tempi di istruzione pratica. E va sottolineato come sia basilare che tutta la documentazione riguardante l'edificio che si desidera riqualificare sia in ordine e corretta dal punto di vista del catasto e di eventuali incongruenze. Quest'ultimo aspetto è un primo ostacolo che genera un allungamento delle procedure burocratiche, dato che la tempistica per rientrare nel Superbonus è limitata a giugno 2022. Per questo risulta

fondamentale l'incarico al tecnico asseveratore che certifichi sulla corretta documentazione per avere il parere favorevole da parte della Agenzia delle Entrate e di conseguenza poter istruire la pratica con la Banca. Sarebbe auspicabile poter prevedere un prolungamento del provvedimento sino al 2023 almeno, se non addirittura al 2024 per essere certi di poter operare.»

Una indagine sulla conoscenza e sull'opinione riguardo il provvedimento da parte delle imprese del settore delle costruzioni in Veneto (**Flash Costruzioni 4.2020 Unioncamere e VenetoCongiuntura**) ha registrato a riguardo dati contrastanti: il **98,5%** delle imprese campionate nell'indagine **conosce la normativa che regola il Superbonus**. Ma se il **17,8 %** ritiene sia *“Una norma importante ma è molto complessa nella sua applicazione e dobbiamo studiarla bene”*, un altro dato del **20.3%** – ed è il dato di maggioranza della campionatura di riferimento – riporta che *“È una norma troppo complessa e per ora non siamo interessati ad utilizzarla”*. E ancora: il **27,2% assommato al 24,4% (totale 51,6%)** afferma che *“Stiamo ricevendo molte richieste e alcuni clienti vorrebbero iniziare subito i lavori”*, e che *“Stiamo ricevendo varie richieste ma nella maggior parte sono solo informative”*. Ma in sostanza, **l'84% non pensa di avere interesse ad approfondire la conoscenza di questa norma**, a sottolineatura implicita che non la userà.

Quindi, se l'informazione è corretta, vi sono tuttavia delle criticità che scoraggiano le imprese, seppure interpellate da potenziali clienti interessati ad usufruire della norma.

Nel quarto trimestre 2020, sempre sulla base dell'**indagine VenetoCongiuntura**, il fatturato delle imprese di costruzioni effettuata su un campione di **600 imprese con almeno un dipendente**, continua a registrare una frenata generale dell'economia e un'incertezza generata dall'emergenza sanitaria che hanno fatto registrare una variazione tendenziale negativa del fatturato di **-1,6%** (-0,6% la

variazione congiunturale).

“Una flessione più accentuata per le imprese artigiane che segnano una variazione negativa pari a -2,2% mentre le imprese non artigiane registrano una flessione minore (-1%). Il dato negativo riflette una condizione non solo regionale ma anche nazionale di incertezza relativa all’uscita dalla crisi da Covid-19 e a livello regionale sconta anche un certo attendismo nell’utilizzazione dei nuovi incentivi nazionali legati al Superbonus del 110%, annunciata come una delle migliori opportunità di rilancio del settore ma che, proprio nei mesi autunnali, in assenza di alcuni decreti attuativi necessari a completare il quadro applicativo, ha visto rimandare le sue potenzialità di avviamento di nuovi lavori.”

Infatti l’incertezza di alcune norme attuative, per le quali si sono avuti chiarimenti dall’Agenzia delle Entrate solo il 22 dicembre 2020 con la Circolare 30/E, e alcuni altri aggiustamenti da parte del Governo intervenuti con la Legge di bilancio a fine anno, hanno di fatto rallentato gli investimenti privati, che sono stati di fatto rimandati.

«Con la scadenza dei termini dietro l’angolo, a giugno 2022 – spiega **Fabio Fiorot responsabile del Settore CASA CNA Veneto** – la stragrande maggioranza dei lavori non è ancora partita ed anche iniziando oggi, arrivare fra 14 mesi ad aver finito un intervento di riqualificazione importante, o di ricostruzione di un edificio, con lavori conclusi e collaudo effettuato è quanto mai difficile. Si rischia di attendere due/tre mesi per accedere agli atti e di avere in mano una concessione edilizia, perdendo una opportunità preziosa per un rinnovamento serio e profondo di quell’edificato che ne ha maggior bisogno e necessita di interventi importanti, in una regione con oltre il 50% di edifici di oltre 40 anni. Se non si valuta lo scenario nella sua globalità – conclude **Fiorot** – non sarà possibile innescare una *deep renovation* del parco edifici del Veneto. Con tempi troppo risicati per interventi importanti, va da sé che nella maggior parte dei casi ci si

limiterà agli interventi minimi per raggiungere due classi energetiche in più: sostituzione della caldaia, installazione del cappotto, sostituzione dei serramenti, allestimento dell'impianto fotovoltaico.»