

Agevolazione al 110% anche se ci sono vincoli

Un superbonus senza limitazioni per gli immobili di valore storico

Giusy Franzese

Il superecobonus al 110% potrebbe essere l'occasione per riportare a nuova vita gli antichi borghi, molti abbandonati, di cui è costellata la penisola. Nel passaggio dalla Camera al Senato del de-



creto sono state inserite poche righe con le quali si estende l'agevolazione del 110% anche per gli interventi di efficientamento energetico per così dire minori, ai palazzi sottoposti ai vincoli previsti dal codice dei beni culturali.

A pag. 11

Le agevolazioni energetiche

Superbonus senza limiti per gli immobili storici

► Incentivo al 110% anche se i vincoli bloccano gli interventi più qualificanti ► La novità può stimolare il recupero delle case nei borghi antichi abbandonati

LA MISURA

ROMA Il superecobonus al 110% potrebbe essere l'occasione per riportare a nuova vita gli antichi borghi, molti abbandonati, di cui è costellata la penisola. E potrebbe anche portare un po' di sana innovazione nei palazzi dei centri storici sottoposti a vincoli. Nel passaggio dalla Camera al Senato infatti sono state inserite poche righe all'art.119 del decreto Rilancio che introduce appunto il superecobonus, con le quali si estende l'agevolazione del 110% anche per gli interventi di efficientamento energetico per così dire minori, ai palazzi sottoposti ai vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio (decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) e a quelli

“bloccati” da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali. Su pensi al cappotto termico vietato su alcuni palazzi storici, oppure al divieto di installare schermature solari, o pannelli fotovoltaici, ecc. In questi casi «la detrazione si applica comunque a tutti gli interventi di efficientamento energetico, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1» purché alla fine dei lavori l'edificio goda di un miglioramento di due classi energetiche.

«Si tratta di un potente incentivo per il recupero di centri storici e piccoli Comuni» spiega Enrico Borghi, deputato Pd tra i promotori della modifica. «L'emendamento di maggioranza che abbiamo costruito prevede, infatti, che gli im-

mobili che hanno il requisito di beni culturali, e che quindi non possono essere sottoposti a lavori troppo invasivi, possano elevare al 110 per cento le detrazioni previste oggi al 50 per cento purché l'edificio abbia un miglioramento di almeno due classi energetiche. Si tratta di una norma che promuoverà la riqualificazione dei centri storici, anche dei piccoli Comuni, nel pieno rispetto del Codice del paesaggio» afferma convinto Borghi.

ATTESA LA CIRCOLARE DELLE ENTRATE SULLA MISURA CONFEDILIZIA: «SBAGLIATO ESCLUDERE LE ABITAZIONI A1»

Nei 5.552 piccoli Comuni d'Italia c'è una casa vuota ogni due occupate. E in questi ultimi anni sono state tante le iniziative per ripopolare alcuni borghi, dalle case vendute simbolicamente ad 1 euro, al-

la detassazione dei pensionati che tornano dall'estero. Ma finora i risultati sono stati scarsi. Secondo Uncem, Unione nazionale dei Comuni delle Comunità e degli Enti montani, se solo tornassero ad essere abitate il 15% delle abitazioni vuote nei piccoli comuni ci sarebbero 300 mila abitanti in più, e le opere di adeguamento edilizie potrebbero valere 2 miliardi di euro nella rigenerazione e decine di migliaia di nuovi addetti.

IL RIPOPOLAMENTO

«Il Superecobonus può rappresentare una svolta nel rigenerare questo patrimonio e trasformare quelle che oggi sono seconde case abbandonate in immobili green e smart dove vivere e abitare, dove fare impresa e lavorare, anche a distanza, nei territori alpini e appenninici» commenta Marco Busso-ne, presidente Uncem. A questo fine è particolarmente importante l'estensione del superecobonus al-

le seconde case (con l'esclusione delle categorie A1, A8 e A9). Ma anche l'applicazione dell'agevolazione agli impianti a biomasse ad altissima efficienza. «Anche questo punto inserisce il Paese efficacemente nel quadro di un Green new deal europeo per puntare su decarbonizzazione e riduzione dei consumi, previsti anche dalla legge 221/2015 nell'articolo 72 sulle Green Communities» conclude Uncem.

I DECRETI ATTUATIVI

Il Senato, visti i tempi strettissimi per la conversione in legge del decreto Rilancio (18 luglio) non potrà più apportare modifiche al testo. Eppure qualcosa potrebbe essere meglio chiarita con i decreti attuativi e/o eventuali circolari dell'Agenzia dell'Entrate. È quanto spera Confedilizia che, oggi esporrà la sua posizione in audizione e pur nell'ambito di un giudizio positivo della norma, non manca di evi-

denziare alcune incongruità. Tra queste l'esclusione dell'agevolazione per le abitazioni classificate A1, ovvero signorili. «Cosa accade in un condominio che delibera lavori di efficientamento energetico rientranti nel superecobonus, ad esempio il cappotto termico, e dove coesistono appartamenti di categoria differente, compresi gli A1? Ad alcuni proprietari spettano le detrazioni ed altri no? Non ha senso» osserva Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia. «Se la finalità della norma è rinnovare il patrimonio edilizio - continua - non si capisce perché fare discriminazioni tra categorie catastali e distinguere tra presunti ricchi e presunti poveri. È bene ricordare che le abitazioni A1 non necessariamente sono di lusso: pensiamo al recente riclassamento di massa fatto in alcuni quartieri di grandi città, come è accaduto a Roma o anche a Napoli».

Glusy Franzese

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Anche i pannelli solari tra i lavori superincentivati

Gli adempimenti

Relazioni e verifiche per ottenere lo sconto

Dalla relazione tecnica da depositare in Comune alla trasmissione di tutti i dati all'Enea sull'intervento effettuato. Sono gli adempimenti necessari per ottenere lo sconto Irpef del 110% descritti analiticamente nel decreto attuativo del superbonus previsto dal decreto Rilancio messo a punto dal ministero dello Sviluppo economico con il concerto dell'Economia, dell'Ambiente e delle Infrastrutture. Otto i passaggi da seguire. Il primo è depositare in Comune, in doppia copia, la «relazione tecnica di progetto» contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori. Indispensabile poi «l'asseverazione» di un tecnico abilitato che attesti che l'intervento risponde a tutti i requisiti previsti da decreto e suoi allegati.