

IL PASTICCIO

Bonus edilizi ostaggi di norme e burocrazia

... A Roma i bonus edilizi hanno fatto venire l'acquolina in bocca a migliaia di persone che ne hanno approfittato per apportare importanti interventi di riqualificazione ed efficientamento a condomini e unità familiari. Del resto l'agevolazione offerta dal Governo attraverso il decreto

Rilancio è quella di migliorare l'abitazione in cui si vive senza dover anticipare alcuna spesa, «accollando» il costo ad imprese che a loro volta beneficeranno della detrazione del 110% di quanto sostenuto per questi interventi. Ma non è tutto oro quello che luccica. Quella che allora nasce come un'agevolazione per i proprietari di immobili e un rilancio per il comparto si sta

invece trasformando in un ginepraio di norme e di intoppi burocratici degno della peggiore Italia. **Nicolò Rebecchini**, Presidente Ance Roma - **ACER** chiede al governo di modificare le norme.

Verucci alle pagine 14 e 15



LA CITTÀ CHE NON CAMBIA

Nato per incentivare la ristrutturazione di abitazioni adeguandole a standard più moderni, si stanno rivelando una «trappola»



Peso: 13-1%, 14-67%

Il pasticcio del bonus edilizio

Troppe norme e intoppi burocratici, così i tempi delle pratiche si allungano di molti mesi

DAMIANA VERUCCI

... Devi ristrutturare casa cambiando porte e finestre per un migliore isolamento termico? Devi sostituire il climatizzatore? O apportare importanti interventi alla palazzina o alla villetta dove vivi per ridurre il rischio sismico? Occorre armarsi di tanta pazienza e non dare proprio nulla per scontato perché i tempi tra una pratica e l'altra possono durare mesi e per di più il Governo ha fatto più volte marcia indietro bloccando così, di fatto, pratiche già avviate o che erano arrivate quasi alla fine. A Roma i bonus edilizi hanno fatto venire l'acquolina in bocca a migliaia di persone che ne hanno approfittato per apportare importanti interventi di riqualificazione ed efficientamento a condomini e unità familiari.

Basta vedere il numero sempre più in crescita di ponteggi sulle facciate degli edifici sparsi nella Capitale. Del resto l'agevolazione offerta dal Governo attraverso il decreto Rilancio è quella di migliorare l'abitazione in cui si vive senza dover anticipare alcuna spesa, «accollando» il costo ad imprese che a loro volta beneficeranno della detrazione del 110% di quanto sostenuto per questi interventi. Ma non è tutto oro quello che luccica. L'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia ha lanciato l'allarme: ci domandiamo se il Governo e i vari uffici che intervengono nel processo legislativo conoscano i tempi di progettazione e realizzazione di un intervento edilizio. Nella prati-

ca? Per il ritiro delle pratiche presso il Dipartimento del Comune di Roma ci vogliono non meno di 90 giorni fino ad arrivare a 7/8 mesi per l'accesso agli atti. Questo vuol dire che chi decide di usufruire dei bonus edilizi oggi difficilmente riuscirà a chiudere per la cessione entro giugno (che è il tempo limite). Nel caso dei grandi condomini, poi, la procedura legata al superbondus può concludersi in non meno di 2/3 anni. Quella che allora nasce come un'agevolazione per i proprieta-

ri di immobili e un rilancio per il comparto si sta invece trasformando in un ginepraio di norme e di intoppi burocratici degno della peggiore Italia.

Lo spiega bene il presidente degli Ordini degli Architetti, Alessandro Panci: «Prima i bonus sono stati presentati come incentivi gratuiti con cui poter migliorare l'efficienza energetica dei propri edifici; poi abbiamo compreso che tale meccanismo sarebbe stato efficace solo grazie alla cessione del credito attraverso banche e istituti finanziari».

Il Governo poi ad un certo punto si è accorto che tutti questi giri da un soggetto ad un altro sfociavano in abusi e allora ha iniziato con le circolari di chiarimento, con altri documenti richiesti, con gli accessi agli atti, fermando di fatto migliaia di procedure già avviate.

Prosegue Panci: «A fine luglio 2021 arriva la CILAS. Si cerca di evitare la verifica della legittimità degli immobili lasciando ai committenti il rischio di lavori effettuati su parti non legitti-

me. Poi si inserisce il vincolo dell'ISEE a 25.000 euro. Poi lo si toglie e si modificano nuovamente le scadenze. Il 12 novembre 2021 si aggiungono le certificazioni e le congruità anche

per le ristrutturazioni e per il bonus facciate».

Detta in poche parole, l'attività edilizia per l'efficientamento energetico e il miglioramento sismico dura molto di più del tempo che il Governo impiega a modificare le norme. E quindi i progetti si fermano, insieme ai cantieri. Se poi decidi di fare da solo è ancora peggio.

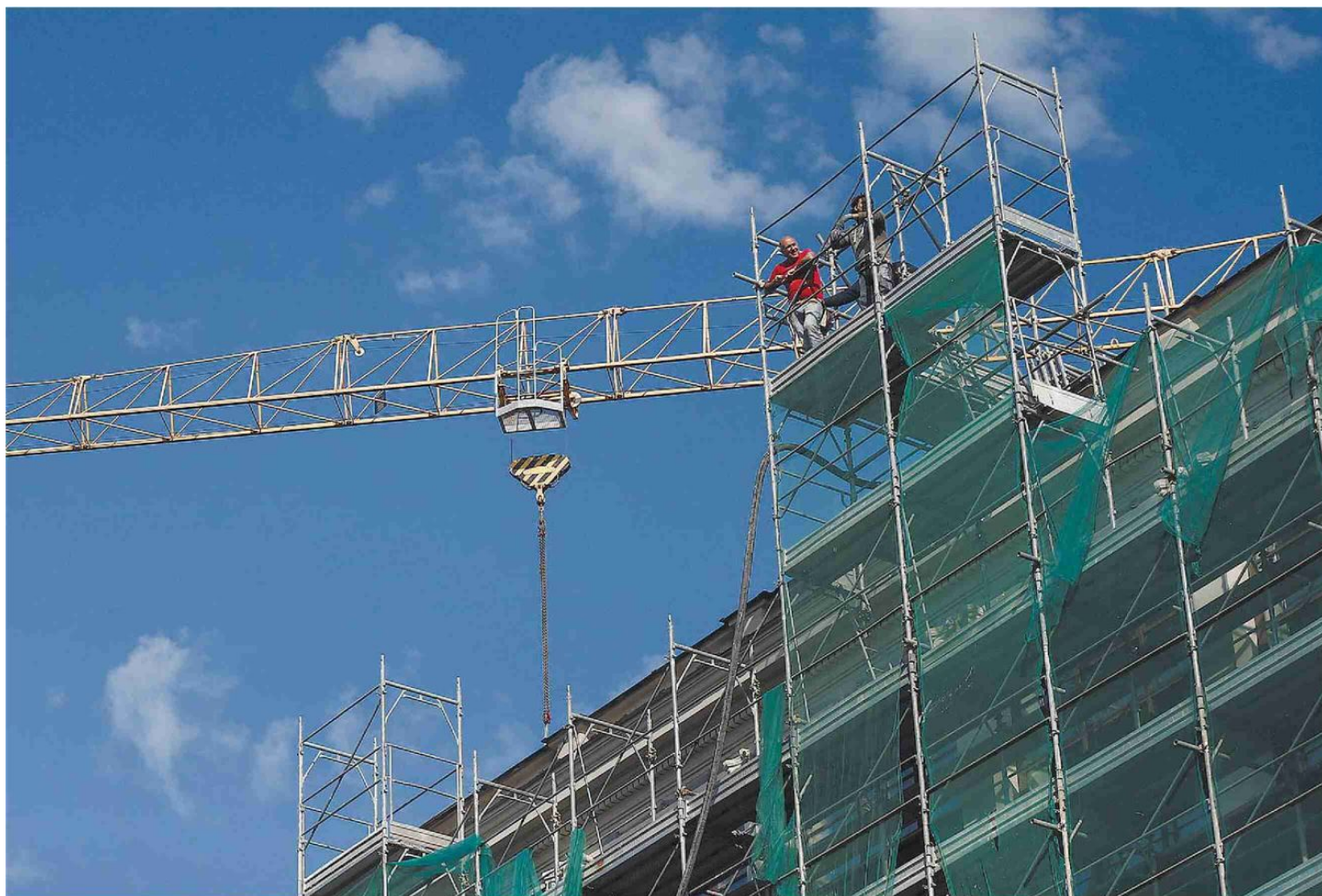
È successo ad Emilio Casadei, che voleva ristrutturarsi casa usufruendo, appunto, dei bonus previsti dalla legge. «Ti fidi dello Stato e spendi tanto - racconta - perché sai che recupererai il 50% della tua spesa dalla banca, come previsto dalla legge in vigore fino al 31 dicembre. Poi ti svegli la mattina del 12 novembre e tutto è cambiato. Non per l'anno successivo, ma da subito, anche per contratti di beni e servizi già firmati. Senza visti e asseverazioni di commercialisti e tecnici sulla base di tabelle prezzi che neppure conoscevi quando hai acquistato, non puoi più recuperare nulla dalla banca».

Insomma, per usare una metafora calcistica, è come se a metà del secondo tempo l'arbitro cambiasse all'improvviso le regole e ti togliesse i gol fatti nel primo tempo.



Cantieri

Sempre più
in crescita
il numero
dei ponteggi
sulle facciate
degli edifici
sparsi
nella Capitale



Peso: 13-1%, 14-67%