

26.06.2020

SUPERBONUS E FASCICOLO DEL FABBRICATO: OPPORTUNITÀ O NUOVA CAUSA DI BLOCCO DEI CANTIERI?

Rete IRENE pone la sua attenzione su un dettaglio emerso tra gli ultimi emendamenti al Decreto Rilancio al fine di sensibilizzare l'attenzione della politica sul rischio di un possibile stop ai cantieri e rallentamento dei lavori per i cittadini desiderosi di riqualificare le loro case

Milano, 26 giugno 2020 – L'iter di conversione in Legge del Superbonus 110% è ancora in corso, ma comincia a delinearsi il profilo del testo che dovrebbe giungere, entro qualche giorno, all'aula della Camera. Fonti autorevoli di stampa hanno riportato che sarebbe intenzione del Governo, che interverrà con un proprio emendamento finale, limitare le modifiche al testo dell'art. 119 del Decreto Rilancio a un numero molto esiguo: la riduzione del massimale per unità immobiliare, l'inclusione delle seconde case (una sola per ogni contribuente), accesso al superbonus anche ai soggetti del terzo settore ed estensione al 30 giugno 2022 ma solo per le case popolari. Non si esclude tuttavia che qualche altra correzione possa essere introdotta all'ultimo momento.

Tra queste, ve n'è una che, seppur interessante sotto il profilo tecnico, merita un'attenta riflessione sotto quello pragmatico. Si tratta della proposta di istituire il **Fascicolo del Fabbricato**. Una rivoluzione positiva per il nostro Paese, attesa già da molti anni, che finalmente potrebbe avvalersi di uno strumento unico per mappare e indagare tutte le componenti degli edifici presenti sul nostro territorio. All'interno del documento sarebbero infatti contenute le informazioni relative allo stato di agibilità e sicurezza dell'immobile sotto i profili della stabilità, dell'impiantistica, della manutenzione, dei materiali utilizzati, dei parametri di efficienza energetica. Ben venga quindi la sua istituzione e obbligatorietà, ma c'è un punto che **non può incontrare il parere favorevole né delle imprese del settore edilizio né dei privati in procinto di attivare lavori di riqualificazione**.

Nel testo si legge che il Fascicolo del Fabbricato viene istituito per tutti gli immobili di proprietà privata che accedono alle detrazioni fiscali. Questo adempimento, qualora l'emendamento fosse approvato così come presentato, comporterebbe conseguenze particolarmente gravi per l'apertura dei cantieri, che traslerebbe ancora di molti mesi dopo i tanti già trascorsi in quarantena e, poi, in attesa di conoscere i dettagli del superbonus. È infatti previsto un decreto ministeriale, da emanare entro 60 giorni dalla conversione in legge del Decreto Rilancio (quindi non prima della fine del mese di settembre) a cui si sommerebbero i tempi tecnici per individuare i professionisti, effettuare i rilievi e redigere il fascicolo.

Difficilmente qualche cantiere potrebbe attivarsi prima del prossimo anno, dando il colpo di grazia finale ai bilanci delle imprese e vanificando definitivamente l'ambizione del decreto di dare un aiuto immediato alla ripresa dell'economia.



Fondamentale è quindi che il Fascicolo del Fabbricato venga sì introdotto come documento obbligatorio, che finalmente consente di qualificare tecnicamente, ad opera di professionisti specializzati, il nostro patrimonio immobiliare, ma che esso debba essere prodotto non prima dei lavori, ma al termine dell'intervento di riqualificazione quale presupposto per l'accesso agli incentivi.

Un altro aspetto discutibile dell'emendamento è la sua applicazione a ogni intervento incentivato, a prescindere dalla sua natura ed estensione. Sarebbe inclusa anche la sostituzione di singoli serramenti, l'esecuzione di piccoli interventi di manutenzione ordinaria condominiali, anche effettuati d'urgenza e altri interventi minimi analoghi. È evidente che il provvedimento dovrebbe avere un perimetro di applicazione più circoscritto.

“È spiacevole e demotivante vedere in continuazione proposte ed emendamenti che nascono senza avere la ben che minima contezza dell'impatto che esse stesse possano determinare su un comparto importante quale quello della filiera legata agli interventi di riqualificazione energetica. Un comparto che attende da anni di poter rivedere un vero e concreto rilancio, un comparto che soffre un momento difficilissimo di cassa, un comparto che oggi è fermo in attesa di un importante provvedimento di legge. Quella che potrebbe essere una scelta giusta e dovuta come quella di istituire il Fascicolo del Fabbricato, è accompagnata da una negligenza nel guardare oggettivamente alle conseguenze pratiche. I soggetti in campo sono tanti e sicuramente conciliare ogni richiesta è compito arduo, tuttavia mi sembra che in questo caso sia mancata una consapevolezza di base legata al bene ed al rilancio non solo di un settore, ma di una parte importante dell'economia di un Paese. Non si può continuamente essere miopi, è necessario prendere decisioni concrete e veloci senza ulteriori indugi. Oggi Si sta come d'autunno sugli alberi le foglie. Ma tira un vento forte.” – ha dichiarato **Manuel Castoldi**, Presidente di Rete IRENE.

Rete IRENE non manca di esprimere, infine, una nota di plauso alla decisione dell'Agenzia delle Entrate di includere tra i beneficiari dell'Ecobonus e Sismabonus i titolari di Reddito d'Impresa che eseguono interventi su immobili da essi posseduti, a prescindere dalla loro qualificazione come strumentali, beni merce o patrimoniali.

UFFICIO STAMPA

Tramite Srl – Via Mascherpa, 14 Carate Brianza (MB)
r.brivio@tramite.it – g.pulici@tramite.it

RETE IRENE

Via Larga 19 - Milano
T. 800 134 720
irene@reteirene.it - www.reteirene.it