

BONUS 110%: A PESCARA PRIMO INTERVENTO, DEMOLIZIONE PALAZZO VIALE D'ANNUNZIO

31 Luglio 2020



PESCARA – Dopo aver conquistato il primato come prima pratica autorizzata in Italia, ora si passa alla fase operativa: nei giorni scorsi è cominciata la demolizione del palazzo pericolante di ben dieci piani di viale Gabriele d'Annunzio a Pescara.

Un cantiere simbolo, vanto per l'Abruzzo, visto che è il primo che usufruisce del super bonus al 110% introdotto dal Governo Conte bis nel decreto Rilancio, appena convertito in legge, per far fronte all'emergenza covid, e che consentirà un recupero della spesa attraverso la cessione del credito d'imposta, per avere un struttura nuova costruita con tecniche e materiali innovativi, antisismica al 100 % e in classe energetica A. Il Mise ha approvato a tal proposito gli attesi decreti attuativi il 29 luglio, con vari requisiti tecnici, i massimali di costo e le modalità di controllo.

Ad eseguire i lavori, dal valore di oltre 8 milioni di euro e da terminare entro 24 mesi due eccellenze dell'edilizia anch'esse abruzzesi: l'impresa Fratelli Ettore & Carlo Barattelli Costruzioni&Restauro dell'Aquila, guidata da Carlo ed Ettore Barattelli, quest'ultimo ex presidente dell'Ance provinciale dell'Aquila, e la Mic di Castel di Sangro, impresa fondata da Gabriele Gravina, attuale presidente della Federcalcio, e gestita assieme ai figli Francesco e Leonardo. Hanno preso il via oggi, alla presenza del sindaco Carlo Masci.

Commenta ad *Abruzzoweb* Ettore Barattelli, presente in cantiere al fianco del sindaco Masci: "La nostra azienda ha realizzato già diversi interventi simili dopo il terremoto del 2009, e dispone del know how necessario e, soprattutto, di adeguate risorse finanziarie per assicurare lo svolgimento dei lavori sotto tutti gli aspetti".

Decisivo lo strumento del super bonus, che ha risolto l'annoso problema per il reperimento delle ingenti risorse, senza gravare sui proprietari, per intervenire sull'edificio pescarese, un gigante che conta 40 appartamenti per circa 15mila metri di cubatura, già da anni al centro di un progressivo processo di dissesto statico generatosi dopo il terremoto del 2009 tanto da determinare nel tempo una serie di segnalazioni di preoccupazione da parte degli occupanti dell'immobile, fino alla definitiva evacuato nel 2011 e rimasto in stato di abbandono.

"Il super bonus al 110% - spiega infatti Barattelli - verrà applicato a questo lavoro in quanto rientrano nell'agevolazione

tutte le spese sostenute a partire dal 1 Luglio 2020 come specificato nel decreto recentemente convertito in legge”.

Il palazzo, in quanto danneggiato dal sisma, aveva ottenuto il riconoscimento, dopo una lunga fase istruttoria da parte dei proprietari, di 2 milioni di euro a titolo di contributo forfettario dall’Ufficio speciale per la ricostruzione dei Comuni del cratere (Usrc), diretto dall’ingegnere Raffaello Fico, che si occupa anche dei territori fuori dal cratere, come il capoluogo adriatico.

Successivamente, un interpello dell’Agenzia delle Entrate, che ha fatto giurisprudenza, e che era stato richiesto dall’amministratore del condominio Katya Giancola, ha decretato la cumulabilità dei contributi post sisma, con l’eco-sisma bonus, precedenti però a quelli appena approvati, e che avrebbero coperto solo in parte la quota dell’intervento spettante ai privati.

A seguire il significativo potenziamento dell’eco e sisma bonus nell’ambito delle misure per contrastare la crisi covid da parte del governo Conte bis, che anche nel caso del palazzo di via D’Annunzio ha abbassa ulteriormente, fino al sostanziale azzeramento, la quota di acollo che dovrà essere pagata dai proprietari.

Uno strumento che anche per la società di Barattelli offre ora, al di là del cantiere di Pescara, nuove opportunità di intervento e crescita.

“Siamo stati contattati da diversi condomini per valutare le opportunità della riqualificazione energetica e sismica – spiega l’imprenditore aquilano – , soprattutto dai proprietari di unità immobiliari classificate B (danni lievi) dopo il sisma 2009, per i quali stiamo studiando interventi specifici mediante l’utilizzo della tecnologia degli isolatori sismici posti nei piani garage ed interrati, in modo da conseguire il doppio beneficio di avere in poco tempo il miglioramento strutturale delle proprie abitazioni senza uscire di casa, limitando il disagio del cantiere ai piani pertinenziali dell’edificio”.

Il progetto del nuovo edificio di via D’Annunzio è stato poi redatto dagli ingegneri Dino Pignatelli, Fausto Lopez Suarez, Nicola Cerasa e Riccardo Calabrese.

Il condominio sarà realizzato con una struttura in cemento armato, e avrà caratteristiche di isolamento termico e impiantistiche ad elevatissima prestazione.

L’adeguamento sismico sarà al 100%, il massimo previsto dalla normativa vigente.

Per abbassare il consumo energetico l’edificio sarà dotato di pannelli fotovoltaici e di solare termico, per produrre acqua calda.

L’impiantistica termica sarà di tipo avanzato con due caldaie centralizzate ma con sistema automatico di regolazione e contabilizzazione dei consumi individuali.

Le tamponature esterne saranno realizzate tramite laterizi forati monostrato ad alte prestazioni termoacustiche, tutti i ponti termici relativi ai pilastri ed alle travi saranno abbattuti mediante l’inserimento di pannelli in fibre opportunamente ancorati. Tutte le pareti opache sono state progettate anche ai sensi della vigente normativa termica ed acustica.