

BONUS AL 110%: A PESCARA PRIMO INTERVENTO IN ITALIA CON NORMA DEL DECRETO RILANCIO

10 Giugno 2020



PESCARA - È abruzzese il primo cantiere in Italia che usufruirà del super bonus al 110% previsto nel decreto Rilancio Italia approvato il 19 maggio scorso dal Governo Conte bis, 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: l'abbattimento e la ricostruzione riguarderà un condomino, a Pescara, in via Gabriele D'annunzio, che era stato danneggiato dal sisma dell'Aquila del 6 aprile 2009 e che aveva visto 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 ha decretato la cumulabilità dei contributi post sisma, con l'eco-sisma bonus del tempo, che però avrebbe coperto solo in parte la quota dell'intervento spettante ai privati.

Una ulteriore svolta c'è stata con il recente decreto Rilancio Italia, che tra le misure per far fronte alla crisi causata dalla pandemia del coronavirus, ha potenziato l'eco-sisma bonus a condizioni ancora più vantaggiose, ovvero con la possibilità di ottenere 110% di credito di imposta.

Novità che abbassa ulteriormente, se non addirittura azzerà, la quota di acollo che dovrà essere pagata dai proprietari.

Il Comune di Pescara ha emesso il decreto definitivo per la concessione del contributo forfettario sisma 2009 fuori cratere il 23 marzo scorso.

A realizzare il delicato intervento, del valore di oltre 8 milioni di euro da terminare entro 24 mesi, sarà l'Ati costituita dalle imprese Fratelli Ettore & Carlo Barattelli Costruzioni&Restauri dell'Aquila, guidata da Carlo ed Ettore Barattelli, quest'ultimo ex presidente dell'Ance provinciale dell'Aquila, e dalla Mic di Castel di Sangro, impresa fondata da Gabriele Gravina, attuale presidente della Federcalcio, e gestita assieme ai figli Francesco e Leonardo.

Il cantiere è stato consegnato il primo giugno, con firma del contratto il 31 maggio: l'edificio, composto da dieci piani e circa 40 appartamenti per oltre 14 mila metri cubi, era stato sgomberato dopo il sisma del 6 Aprile 2009 avendo subito danni che hanno causato un cedimento delle fondamenta. Il condominio di cui è amministratrice Katya Giancola, era già salito alla ribalta delle cronache, in quanto a seguito di un interpello dell'Agenzia dell'entrate del 2018, che ha fatto giurisprudenza, è stata concessa per la prima volta la possibilità di sommare al contributo della ricostruzione, anche l'eco-sisma bonus al tempo vigente, previsto nella finanziaria del 2018, e che garantiva però un credito di imposta più basso, dell'85% del costo dell'intervento, rispetto a quello previsto nel nuovo decreto Rilancio Italia.

Il progetto dell'edificio è stato redatto dagli ingegneri Dino Pignatelli, Fausto Lopez Suarez, Nicola Cerasa e Riccardo Calabrese.

Il cantiere sarà un banco di prova prestigioso per le due storiche imprese già protagoniste dell'edilizia abruzzese, e in prima linea nei cantieri della ricostruzione post sisma 2009, dove hanno maturato una grande esperienza proprio nell'esecuzione dei lavori di demolizione e ricostruzione degli edifici, con contestuale adeguamento sismico e ottimizzazione energetica.

“Siamo orgogliosi – spiega Ettore Barattelli, – che due realtà imprenditoriali abruzzesi abbiano unito le forze in questa avvincente sfida, e che rappresenta un primato temporale a livello nazionale per l'utilizzo di un prezioso strumento come il super bonus al 110%, misura che può davvero fare da volano per la sicurezza e la qualità energetica del patrimonio edilizio italiano”.

Con il via libera ai lavori si chiude anche una tormentata vicenda dal punto di vista progettuale e autorizzativo: i proprietari dopo una lunga istruttoria, si erano visti riconoscere dall'Ufficio speciale ricostruzione dei comuni del cratere, competente anche per i comuni fuori cratere come Pescara, circa 2 milioni di euro, a titolo di contributo forfettario. Poi il citato passaggio dell'interpello dell'Agenzia delle entrate che ha ammesso la cumulabilità dei contributi post sisma all'eco-sisma bonus ed infine le ulteriori agevolazioni del recente super bonus al 110%.

Va sottolineato che nel novembre scorso il Servizio Protezione civile del Comune di Pescara aveva lanciato l'allarme, sul “grave stato di dissesto del fabbricato”, non escludendo “una evoluzione peggiorativa dello stesso, tale addirittura da portare al conseguente crollo dell'edificio, con gravi ripercussioni per l'incolumità pubblica”.

“Con questa ulteriore agevolazione – commenta ancora Barattelli – le famiglie proprietarie degli immobili beneficeranno di una importante riduzione degli oneri finanziari, visto che era rimasto un significativo accollo economico a loro carico. Del resto, questo intervento ha come peculiarità la necessità di realizzare una complessa fondazione profonda oltre 40 metri mediante pali trivellati di grande diametro, necessaria per assicurare la stabilità del nuovo edificio, viste le particolari caratteristiche geotecniche del terreno, che poi hanno determinato il cedimento in occasione del sisma”.

Commenta l'ingegnere Pignatelli: “un risultato insperato, conseguito insieme ai miei colleghi, che ha consentito la realizzazione, attraverso la demolizione e ricostruzione di un edificio strutturalmente complesso, di un progetto con oneri economici molto limitati grazie alle novità inserite nel decreto Rilancio Italia, con grande soddisfazione di tutti i protagonisti”.

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.