

ECO SISMA BONUS: IN CONVEGNO TERAMO LUCI ED OMBRE DI MISURA CHE DEVE RILANCIARE IL PAESE

12 Ottobre 2020



<https://youtu.be/YJY2U4fKMrY>

TERAMO – Tutti d'accordo che l'eco sisma bonus al 110 per cento varato dal governo di Giuseppe Conte nel decreto Rilancio rappresenta una misura importante, che può dare una grande spinta all'intera economia italiana nelle secche della crisi causata dall'epidemia dei coronavirus. Non va dimenticato però che ad attivarsi è una macchina complessa, e come noto il diavolo si annida nei piccoli ingranaggi.

Occorre insomma la chiarezza interpretativa e la semplicità delle norme, requisito solo in parte soddisfatto, e che tutti gli attori, ovvero cittadini, imprese, tecnici e sistema bancario e finanziario facciano la loro parte e siano messi in grado di farlo. Occorre insomma senza farsi incantare dal wishful thinking – confondere ciò che si desidera con ciò che è -, valutare e risolvere gli indesiderati effetti collaterali di una misura che riguarda potenzialmente 19 milioni di proprietari di casa, ma anche enti pubblici e società private.

Tutte questioni sollevate e analizzate nel corso del convegno nazionale "Superbonus 110%: Abitare il futuro. Opportunità di riqualificazione sismica ed energetica" che si è svolto venerdì a Teramo, organizzato dalla Federazione regionale ordini degli Architetti Abruzzo e Molise e dall'ordine degli Architetti della provincia di Teramo, con il patrocinio della Regione Abruzzo, della Provincia di Teramo e del Comune di Teramo.

Al centro di un'analisi dettagliata per addetti ai lavori, ma non solo, appunto l'agevolazione che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, per specifici interventi in ambito di efficienza

energetica, isolamento termico, sostituzione dell'impianto termico con un impianto a pompa di calore o ad alta efficienza. Ed ancora agevola gli interventi di messa in sicurezza antisismica delle abitazioni e degli edifici produttivi in zona di rischio sismico 1, 2 e 3.

Tre i meccanismi previsti per accedervi: il beneficiario paga direttamente il fornitore, e la sua detrazione fiscale del 110% della spesa sostenuta viene trasformata in credito d'imposta da cedere a terzi, comprese banche e intermediari finanziari.

Il beneficiario paga direttamente il fornitore e conserva la detrazione fiscale al 110% delle spese sostenute, da fruire nei successivi 5 anni. Infine il beneficiario riceve dal fornitore uno sconto in fattura, rinunciando a usufruire direttamente della detrazione e il fornitore riceverà un compenso sotto forma di credito d'imposta pari al 110% del valore della fattura.

A pagare infine è lo Stato, che non incassa meno tasse, per miliardi di euro, ma potendo così attivare una straordinaria leva economica e finanziaria, rinnovando il patrimonio edilizio nazionale.

Ad intervenire Giovanni Legnini, commissario straordinario per la Ricostruzione post terremoti 2016 e 2017 del Centro Italia monsignor Lorenzo Leuzzi, vescovo di Teramo- Atri, il sindaco di Teramo, Gianguido D'Alberto. Raffaele Di Marcello, presidente Ordine degli Architetti di Teramo, Giustino Vallese, presidente della Federazione Regionale Ordine Architetti Abruzzo e Molise, Guido Liris, assessore regionale al Bilancio, Alessandro Di Giamberardino, capo d'ufficio consulenza della Direzione Regionale Abruzzo dell'Agenzia Entrate, Pasquale Marchese, direttore commerciale Monte dei Paschi di Siena, Carlo De Simone, advisor di Banca del Fucino- Igea e Ceo di European Brokers Assicurazioni, Andrea Tatafiore, docente di diritto commerciale all'Università degli Studi di Teramo, Giampiero Di Florio, procuratore Capo di Vasto. A moderare il giornalista Rai Nino Germano.

"Un momento di incontro necessario - ha esordito il presidente Di Marcello - al quale seguiranno altri momenti di approfondimento. Le procedure del superbonus, infatti, andranno monitorate nel tempo, sia per comprenderne la reale applicazione sia per verificarne gli effetti".

E momento importante è stato l'intervento del commissario Legnini secondo il quale, l'eco sisma bonus al 110 per cento non solo sarà un vigoroso passo avanti per mettere finalmente in sicurezza il Paese, prima dei terremoti dei crolli e dei lutti, ma può aiutare direttamente anche il processo di ricostruzione post-sismico, "coprendo nella parte eccedente il contributo pubblico a carico del cittadino".

E ha rivelato: "Ieri abbiamo svolto una cabina di coordinamento, assumendo una importante decisione sull'ambito di applicazione del super sisma bonus, che potrà integrare nella parte eccedente il contributo di ricostruzione. Occorrerà poi una norma, in via comunque di attuazione, per fare lo stesso con l'eco sisma bonus, a cui seguirà una nostra ordinanza. Di fatto, con questo strumento si interviene nella fase di prevenzione prima dei sisma, prima dei crolli, mi auguro che il Governo trovi il modo per rendere questi strumenti ancora più stabili, pluriennali, anche non strutturali, in questa fase non sostenibile per la finanza pubblica".

Sulla stessa linea il sindaco D'Alberto: "siamo tutti impegnati, noi sindaci affianco al governo e al commissario Legnini, per far decollare la ricostruzione, e potenziare gli strumenti per centrare l'obiettivo. L'eco sisma bonus è senz'altro un elemento che incrementa le potenzialità di risposta sia della ricostruzione privata ma anche di quella pubblica. Come Comune stiamo pensando proprio nell'ottica dello strumento del super bonus di costituire una sorta di task force comunale dedicata, che possa consentire poi nella nell'interlocuzione con i professionisti di velocizzare la tempistica".

Di Marcello nel suo intervento ha però ricordato che a proposito di ricostruzione "il superbonus ha attivato numerose imprese, del territorio e non, che stanno prendendo numerose commesse relative a grandi edifici. Si rischia di vedere esclusi, visto anche il limitato arco temporale di durata del bonus (dicembre 2021), seppure sia prevista una proroga di due anni, gli edifici medio piccoli. Inoltre c'è la concreta possibilità che i cantieri della ricostruzione, soprattutto quelli della ricostruzione leggera, non trovino imprese edili disposte ad accollarsi lavori di qualche decina di migliaia di euro, essendo impegnate con i più remunerativi cantieri legati all'efficientamento energetico e al miglioramento sismico".

Secondo l'Ordine degli Architetti, quindi, è necessario che i termini del superbonus vengano ampliati per permettere ad una più vasta platea di utenti di mettere in sicurezza i propri edifici - includendo, quando possibile, anche quelli danneggiati dal sisma - rendendoli energeticamente efficienti.

"Facendo una proiezione sui costi per lo Stato il rapporto con i benefici, non solo economici, è tutto a favore di un ampliamento temporale del beneficio, che potrebbe essere esteso anche ad immobili non abitativi. A questo va però aggiunta anche una disciplina urbanistica che blocchi il consumo di suolo, in una sorta di lockdown edilizio che faciliti il

recupero (anche con demolizione e ricostruzione) degli edifici esistenti e scoraggi la realizzazione di nuove costruzioni. Da anni attendiamo una legge nazionale, ed una legge regionale, sul consumo di suolo. E' arrivato il momento di scriverla ed approvarla, perché senza pianificazione anche il miglior incentivo fiscale diventa poco efficace".

Restando sempre sul fronte dell'edilizia pubblica, compresa quella del cratere, invece sia l'assessore Guido Liris, che ha la delega alle case popolari, che la presidente dell'Ater di Teramo, Maria Ceci, hanno evidenziato le opportunità squadernate dall'ecosistema bonus.

"Occorre una filiera virtuosa, e se si verifica questa condizione, l'eco sisma bonus rappresenta una grande possibilità alle nostre cinque Ater per rinnovare completamente un patrimonio edilizio non adeguato, né dal punto di vista sismico né dal punto di vista energetico. Per attuare una forma di welfare a vantaggio di persone fragili, che hanno diritto a vivere in case sicure e confortevoli".

Ha ricordato inoltre che la Regione Abruzzo "ha già stanziato 1,5 milioni a favore delle cinque Ater, per consentire loro di dotarsi strutture tecniche e amministrative utili a mettere a frutto l'eco sisma bonus".

"Come Ater siamo pronti a cogliere questa importante occasione: non dimentichiamoci che il nostro patrimonio edilizio è vetusto, inadeguato e non si è stati in grado per anni di intervenire. Ora ci sarà l'opportunità di farlo", ha detto Ceci.

A fare luce sull'aspetto dei controlli sulla legalità e la correttezza dell'utilizzo dello strumento è stato il magistrato Di Florio. "L'aspetto positivo - ha detto - è che il legislatore non ha inteso munire di una sanzione penale il procedimento, ma questo non vuol dire che alcune condotte non possano avere una rilevanza penale. Ad esempio, per quanto riguarda la materia dei falsi, come il gonfiare i prezzi, l'ottenere un credito d'imposta che non è dovuto o non è dovuto nella misura indicata dalla legge, grazie a sovrapproduzione. Non dobbiamo dimenticare che ci troviamo davanti ad un business notevole, che riguarda potenzialmente 19 milioni e mezzo di italiani proprietari di prima casa, e ci sono molte seconde case"

"È un momento epocale - ha affermato Vallesse -, bisogna riconoscere al governo una intuizione che ora è attenzionato da altri Paesi europei, istanza dalla nostra categoria professionale, che ha perorato da anni la strategia di recupero del patrimonio edilizio, di paesi e città. Ma mai come ora era stata vissuta come priorità, e come mossa per rilanciare il settore edilizio, in un Paese che ha il patrimonio residenziale realizzato prima degli anni '80 del tutto inadeguato per la normativa sismica".

Il presidente della Federazione Regionale Ordine Architetti Abruzzo e Molise, ha poi evidenziato le seguenti criticità: "la priorità doveva essere la messa in sicurezza sismica, poi quella dell'adeguamento energetico, dell'appartamento ed edificio oggetto di intervento. Occorre porre attenzione per evitare che l'adeguamento energetico non comprometta la qualità storico estetica e architettonica dell'edificio, con lastricate di cappotti termici". Infine, ha sottolineato che "la certezza di rispetto della norma non è scontata, e molta della responsabilità grava sulle spalle di tecnici e imprenditori, che devono verificare e asseverare ad esempio la conformità urbanistica, e c'è una situazione disastrosa nel reperimento della documentazione ante 1967. Un lavoro molto lungo che però non trova remunerazione".

"Parliamo di un ottimo strumento - ha spiegato sua volta Marchese - ma per funzionare è determinante il ruolo del cittadino, dell'esecutore delle opere e del sistema creditizio. Una esecuzione che è basata su una cessione del credito che è alla fine del processo, ma per avviare il processo, occorre finanziare le imprese, si deve ragionare su prestiti ponte per coprire le spese preliminari".

Di Giamberardino ha illustrato la complessità degli aspetti tecnici dell'Eco sisma bonus, evidenziando "la centralità della cessione del credito per l'efficacia e la potenza di fuoco della misura".

"Questo strumento è in fondo una evoluzione delle detrazioni fiscali già previste per la riqualificazioni edilizie, estendendo però la possibilità di cessione del credito, che consente ora di aderire allo strumento anche a chi non ha capienza d'imposta, e ha ben poco da detrarre, si pensi al condomino che è una persona anziana che ha un reddito imponibile che non supera i 7.500 euro e non paga l'irpef", ha sottolineato.

"Le banche rivestiranno un ruolo fondamentale nel meccanismo dell'eco sisma bonus - afferma De Simone - per sostenere le imprese nelle opere che andranno ad eseguire, con una prima cassa di avvio, e soprattutto per poter gestire e acquistare i crediti derivanti dalla norma, e anche nel mediare il rapporto tra la domanda e l'offerta. Fondamentale però sarà anche sottoscrivere polizze assicurative, per mettersi al riparo da incidenti di percorso".

"Siamo in attesa di un assestamento normativo che arriverà a giorni - ha affermato il professor Tatafiore -, ma affinché queste norme possano determinare una riqualificazione del patrimonio edilizio e una nuova prospettiva in ambito di

efficienza delle nostre strutture, il legislatore non può essere pervasivo del mercato, può dare regole ma c'è bisogno che queste regole siano accompagnate da dinamiche di mercato tese ad organizzare questi meccanismi".

"I tecnici devono contribuire assumendosi anche importanti responsabilità in questo meccanismo - ha aggiunto Tatafiore -, sono in condizioni difficili e sono tantissimi i punti momenti delicati dell'iter asseverativo, forse l'eventuale presenza per abuso edilizio tramite una bella certificato urbanistica lo superiamo il brutto viene in fase di sal viene dopo e vi ricordo che questi signori firmeranno i lavori alla fine. Occorre a mio avviso, un accentramento un sistema più affidabile ed efficiente. Occorre un accentramento tecnico, più player si mettono insieme per rispondere a esigenze puntuale, e anche a trader dei crediti che darebbe più certezze.

L'evento ha visto il contributo di Aniem, Ance, API e CNA di Teramo insieme alla So.Co.ImConsorzio Costruttori & Impiantisti di Teramo e Confimprese Abruzzo.