

Superbonus, è boom dei cantieri Allarme dei costruttori sui rischi

Quasi 500 pratiche a Pavia e Voghera. Ance: «Attenti ai prezzi gonfiati. Rimborsi non automatici»

PAVIA

Per il Superbonus edilizio al 110 per cento stiamo assistendo a una impennata di richieste in tutta la provincia. Solo a Pavia e Voghera sono quasi 500 le domande di avvio cantiere, ma i costruttori consigliano di «controllare a chi vengono affidati i lavori, perché quando ci saranno le verifiche, potrebbero esserci cattive sorprese».

Nella sola città di Pavia ci sono state finora 264 richieste all'ufficio tecnico del Comune, di cui 59 nel 2021 e 205 quest'anno, mentre a Voghera sono già 211, di cui 69 nel 2021 e 142 quest'anno. Si stimano numeri non trascurabili anche a Vigevano.

«L'impennata - dice Alberto Righini, presidente Ance Pavia e vicepresidente regionale dell'Associazione Nazionale dei costruttori edili - è data dai termini di scadenza delle domande, che erano giugno di quest'anno per le villette e il dicembre 2023 per i condomini. Poi non puoi cambiare una caldaia, o fare un cappotto termico, in

LA SCHEDE

Voluto da Conte sarà esteso al '25 per i condomini

Il Superbonus (nel Decreto rilancio del Conte II) prevede che il proprietario dell'immobile riceva uno sconto del 110% nella fattura del fornitore dei lavori, il quale potrà recuperare la somma come credito di imposta. A dicembre 2021 in Lombardia sono state presentate 9.826 richieste (95mila in Italia) per lavori ammessi a detrazione, pari a oltre 1,82 miliardi di euro. Il 44,3% ha riguardato villette unifamiliari, il 40,4% quelle plurifamiliari, il 15% i condomini. Con l'ultima modifica il Superbonus è stato esteso per i condomini fino al 2023, con ribasso al 70% del rimborso nel 2024 e al 65% nel 2025.



Sono 264 le pratiche di avvio lavori presentate dal 2021 a oggi a Pavia, 211 a Voghera

inverno. Il risultato è che ora il costo dei ponteggi è passato da 10 a 30 euro al metro quadrato per il noleggio, mentre la manodopera e i materiali non si trovano».

In varie occasioni è stato sollevato il dubbio sull'effettivo riconoscimento del bonus da parte dello Stato. «Il pro-

blema - spiega Righini - è che con tutte le modifiche attuate alle regole del Superbonus, nessuno può dirsi veramente certo di poter ottenere quel contributo. Sicuramente ci sarà una grossa verifica di tutte le pratiche, e la mia opinione è che anche solo per un errore banale quel

contributo potrebbe non essere riconosciuto, a quel punto al committente toccherà pagare tutto. Basta guardare il sito internet dell'Agenzia delle Entrate per vedere quante domande di chiarimenti ci sono».

La corsa al Superbonus comunque c'è stata e, dati alla

mano, c'è ancora. «L'idea era buona - prosegue l'imprenditore edile - ma doveva essere strutturale, con un'aliquota ridimensionata e con un margine di tempo molto più ampio, per esempio su 10 anni, garantendo anche più lavoro al settore. Si è davvero generato indotto su un sistema, ma c'è stata anche un'escalation dell'aumento di prezzi. Questa norma poteva avere un senso con un'aliquota ridotta, uguale per tutti i bonus, magari compresa tra il 75 e l'80%, che è un'aliquota importante ma che non avrebbe fatto passare il concetto che ti fai fare i lavori gratis, e magari ci guadagni pure. Perché così nessuno si è veramente preoccupato di scegliere le imprese, nessuno è andato a vedere se, per esempio, si tratta di operatori che hanno creato l'impresa dal nulla proprio in virtù del Superbonus. Non c'è stata alcuna meritocrazia e questo ha creato una disparità tra le imprese edili neo costituite e quelle storiche».

Cosa succederà tra 5 anni? «Potrebbe arrivare un cartello dell'Agenzia delle Entrate che contesta alcuni punti - conclude Righini - perché la valutazione dell'impresa sui lavori potrebbe non essere la stessa dell'ente controllore. Poi magari la società che ha fatto i lavori ha chiuso, o è una Srl con 10mila euro di capitale sociale, quindi a pagare sarà solo il committente e magari i progettisti e quelli che hanno dato l'ok». —

SELVAGGIABOVANI