

# Superbonus al 165% per le aree del sisma assemblee di condominio anche da remoto

## IL FOCUS

ROMA Il **superbonus** al 110% diventa ancora più semplice abbassando il quorum delle assemblee condominiali e prevedendo anche la possibilità di deliberazioni in videoconferenza, allarga la platea di riferimento, e nelle aree colpite dagli eventi sismici del 2009 e del 2016 si estende arrivando al 165%. Lo ha stabilito la commissione Bilancio del Senato che, con una maratona finita alle cinque del mattino di ieri, ha dato il via libera al dl Agosto con una serie di modifiche. Il provvedimento - relatori Vasco Errani e Daniele Manca - domani approderà in Aula per poi passare alla Camera.

## PIÙ SOLDI

Un **superbonus** al 165% significa che, ad esempio, spendendo cento il ritorno, se si sceglie la via delle detrazioni fiscali in cinque anni, sarà 165. Discorso simile per la cessione del credito: su centomila euro di lavori, la banca o le grandi società che

si stanno attrezzando per la fruibilità dell'incentivo, se anche vogliono trattenere un guadagno del 10% presteranno intorno ai centocinquanta mila euro. Di fatto, quindi, pur non intervenendo sulla cifra massima incentivabile, il risultato è lo stesso: tra efficientamento energetico e lavori per il sisma il tetto è fissato a 136.000 che arriva però a 224.000 con il **superbonus** al 165%. La nuova norma, come detto, vale solo per gli immobili situati nelle aree del centro Italia colpite dai terremoti del 2009 e del 2016. «Servirà a dare una forte accelerata ai lavori di ricostruzione» commenta Daniele Manca, senatore Pd e relatore del provvedimento.

L'agevolazione è in alternativa alla richiesta dei contributi per la ricostruzione e vale anche per le seconde case. Sono invece esclusi gli immobili destinati alle attività produttive. Per ora a disposizione ci sono solo 7,5 milioni di euro. Un po' pochini considerando che ci sono ancora 140.000 abitazioni inagibili. Ma anche chi non vuole rinunciare ai contributi per la ricostruzione (perché ad esempio i lavori da effet-

tuare superano abbondantemente il tetto massimo previsto dall'incentivo) avrà comunque la possibilità di attivare il **superbonus** classico al 110%, per coprire la cosiddetta "quota di accollo". Lo prevede lo stesso emendamento approvato l'altra notte (il 57.0.3): per gli interventi di ricostruzione «nei comuni dei territori colpiti dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016» l'incentivo è cumulabile. Si tratta di una norma molto attesa e che va nella direzione sollecitata dal commissario straordinario per la ricostruzione, Giovanni Legnini. Nel pacchetto "sisma" contenuto nella nuova versione del decreto agosto è da segnalare anche la norma che darà la possibilità di stabilizzare il personale delle strutture tecniche (geometri, ingegneri, architetti, ecc), e di derogare al decreto dignità per il proseguo del contratto di lavoro.

## MENO OSTACOLI

Tornando al **superbonus** ci sono altre tre novità. Viene introdotta una definizione più ampia di accesso autonomo per gli edifici unifamiliari, includendo anche l'accesso indi-

pendente esterno, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone e anche l'accesso da aree (quali cortile o giardino) comuni e condivise con altri edifici unifamiliari. Un'altra novità è relativa alla procedura di asseverazione dei tecnici per i lavori condominiali che dovrà riguardare solo la legittimità e la regolarità delle parti comuni dell'edificio: cosicché se nel palazzo ci sono singole abitazioni che presentano difformità urbanistiche e catastali, non si blocca la domanda e l'accesso all'agevolazione. Terza novità riguarda le assemblee condominiali per dare l'ok ai lavori con il **superbonus**: sarà sufficiente la maggioranza di un terzo dei millesimi di proprietà dell'edificio. Inoltre, le assemblee potranno svolgersi anche da remoto in modalità videoconferenza. Complessivamente - ha commentato soddisfatto il sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro, ideatore del **superbonus** - si tratta di «un'operazione di semplificazione del **Superbonus** che ne amplia ancora di più la portata».

**Giusy Franzese**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Operaio su un cantiere edile

**DOMANI SARANNO PUBBLICATI IN GAZZETTA I DECRETI DELLO SVILUPPO E DELL'ECONOMIA PER RENDERE DEFINITIVAMENTE OPERATIVI GLI INCENTIVI**

