

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

L'opportunità dei bonus meglio affidarsi al general contractor

CLAUDIA LUISE

Una grande opportunità che si sta rivelando difficile da cogliere. Il super ecobonus 110% è finalmente partito, ma sono ancora pochi gli interventi avviati. A Torino il più importante è il progetto «Teodosia 110%» che prevede l'efficientamento energetico dell'omonimo condominio torinese nell'isolato compreso tra corso Monte Cucco, via Tofane e via Monte Ortigara, che coinvolge 286 unità immobiliari per circa 800 residenti. Un'operazione portata avanti dall'impresa Secap, che nelle prossime settimane avvierà i lavori per altri due condomini altrettanto numerosi, che sfiorano i 200 alloggi, in zona corso Sebastopoli. «L'esperienza di questa prima fase applicativa del super ecobonus 110% (e degli altri bonus edilizi, così come modificati nel 2020) ci sta mostrando alcuni fatti comuni, almeno in tutto il nord. Il primo è che c'è molto interesse da parte dei condomini residenziali urbani all'attivazione di lavori, magari lasciati da parte per molto tempo» spiega Giuseppina Sferlazza, consigliere delegato Aspesi Piemonte. Ma vi sono «grossi problemi» a causa dei vincoli normativi molto stringenti, sia

sul piano operativo degli interventi necessari, sia su quello procedurale e documentale, per cui molti condomini «sono costretti a ripiegare sugli altri bonus, meno convenienti» sottolinea Sferlazza.

Anche il numero delle imprese disponibili ad iniziare subito gli interventi è in questo momento insufficiente a causa della contemporanea attivazione dei lavori e della richiesta massiccia di preventivi per le deliberazioni assembleari. «È una misura che rischia, se non di essere un flop, quantomeno di non raggiungere l'obiettivo per cui lo Stato vi ha investito una dotazione enorme e occorre un'immediata proroga normativa di tutti i vari termini di avvio e conclusione delle opere, per razionalizzare e rasserenare la situazione» aggiunge l'associazione che ha firmato un contratto con Iren per velocizzare le procedure.

Anche se meno conveniente, più utilizzato è il bonus facciate 90% (che comprende anche i balconi), ma pure in questo caso la richiesta è di una proroga almeno fino a fine 2022 (ora scade a giugno del prossimo anno). Un consiglio, per tutti coloro che vogliono utilizzare queste agevolazioni, è di affidarsi a un general contractor per essere certi di riuscire a portare avanti l'iter necessario. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

