

Superbonus volano per l'edilizia: "Il comparto è in crescita"



Partiti i primi cantieri in città e in provincia. Come funziona la misura e i giudizi dei costruttori. La Cassa edile: "Massa salariale in aumento del 20%"

di [Manfredi Esposito](#)

PALERMO – Il Superbonus aiuta l'edilizia palermitana. E ora che per gli addetti ai lavori sembra superata la fase di studio dello strumento normativo e delle difficoltà burocratiche, i cantieri, anche nel capoluogo iniziano a partire portando molto più che una boccata di ossigeno al comparto edile e all'occupazione. Della grande opportunità per le imprese e per i cittadini offerta dal Superbonus 110% ne abbiamo parlato con l'associazione costruttori di Palermo e con la Cassa edile del capoluogo che registrano entrambi una ventata di ottimismo e intravedono almeno un biennio di crescita per l'edilizia. Ma prima di addentrarci in commenti e analisi economiche è bene fare un passo indietro per spiegare in cosa consiste la misura del Superbonus.

Cos'è e come funziona il Superbonus 110%

Con il Decreto Rilancio dal 2020 è stato introdotto il cosiddetto "Superbonus": una detrazione del 110% sulle spese sostenute per chi effettuerà interventi di isolamento termico, sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale e riduzione del rischio sismico nei propri condomini o abitazioni singole. La detrazione fiscale del 110% vale per i lavori effettuati dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, ma potrebbe subire una ulteriore proroga. Gli interventi che danno diritto alla detrazione del 110% sono di due tipi e possono riguardare sia la singola unità immobiliare che il condominio. Sono escluse in ogni caso le nuove costruzioni, infatti gli immobili oggetto dell'intervento devono essere già esistenti e dotati di impianto di climatizzazione funzionante o riattivabile. Di fatto si agevolano i grossi interventi che migliorano la prestazione termica dell'edificio e quelli volti a ridurre il rischio sismico. La detrazione del 110% si applica anche alle spese funzionali all'esecuzione dell'intervento, come acquisto materiali, progettazione, spese professionali, perizie, installazione di ponteggi, smaltimento dei materiali rimossi, Iva, imposta di bollo, diritti sui titoli abilitativi edilizi. Per ottenere la detrazione del 110% gli interventi devono assicurare il miglioramento di almeno 2 classi

energetiche, anche congiuntamente ad altri interventi di efficientamento energetico, all'installazione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo. Se questo miglioramento di 2 classi energetiche non è possibile, bisogna comunque ottenere il passaggio alla classe energetica più alta. Il passaggio di classe va dimostrato con l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato. Sono compresi, fra gli edifici che accedono alle detrazioni, anche quelli privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi raggiungano una classe energetica in fascia A.

Nelle ultime settimane, proprio grazie al Superbonus 110%, [ANCE Palermo](#) ha avviato ben cinque cantieri; tre di questi a Palermo e uno a Bagheria. Nell'utilizzo del Superbonus i costruttori palermitani credono tantissimo. Per facilitarne l'accesso è stato anche creato uno sportello ad hoc a disposizione di chiunque voglia delle informazioni: "Il Superbonus, al netto della sua evoluzione sia interpretativa che fiscale, ha avuto un forte richiamo. C'è un interesse enorme – dichiara Massimiliano Miconi, presidente dell'[ANCE Palermo](#) – e si sta prendendo coscienza del fatto che è una misura concreta, che serve e servirà realmente, con la speranza che venga prorogata fino al 2023, a recuperare e rigenerare gli immobili. La misura è essenziale perché rimette in moto una economia fortemente in sofferenza, come quella dell'edilizia, ma anche perché riqualifica e mette in sicurezza un patrimonio che ha una sua storia che, alcune volte, non ha avuto manutenzione. È utile ai fini della sicurezza, del decoro e dell'efficientamento energetico che è un altro requisito essenziale. La misura del Superbonus è importantissima proprio per la messa in sicurezza di fabbricati che non l'hanno mai avuta perché, magari, sono stati costruiti nel periodo in cui non c'era una tecnologia tale da renderli sicuri. Questa, quindi, è l'occasione giusta"

I cantieri avviati nelle ultime settimane non saranno un fuoco di paglia: "Ance Palermo, nelle ultime settimane, ha avviato quattro cantieri in città e uno a Bagheria. Abbiamo tanti altri cantieri con il 110% in procinto di partire, ma la cosa importante – dice orgoglioso Miconi – è che quattro sono già stati avviati. Ce ne sono almeno altrettanti pronti a partire e parecchi in fase di lancio, cioè con le procedure avviate. Questi sono i primi quattro, confido, di una lunga serie. Abbiamo creato uno sportello dedicato alle imprese, ai professionisti, agli amministratori di condominio e ai cittadini dedicato al Superbonus. Forniamo consulenza, in maniera gratuita, a 360 gradi in favore di tutti coloro che vogliono chiarimenti, notizie, consulenza su tutto quello che riguarda il Superbonus. I cittadini hanno avanzato tante richieste perché non hanno idea di come funzioni, di come si avvia la procedura. Molti interventi, soprattutto quelli più piccoli, stenteranno ad avviarsi perché c'è una scarsa informazione, che noi cerchiamo di superare con questo sportello. Il Superbonus a livello occupazionale può incidere molto. La filiera dell'Ance è una filiera accreditata che fa parte del sistema bilaterale delle costruzioni e tutti gli indicatori della positività del Superbonus sono dati dalla Cassa Edile – conclude Miconi –, che registra immediatamente l'aumento di ore, quindi di personale che lavora. Una boccata di ossigeno per gli operai. Il volano occupazionale è fondamentale e tra un anno, quando faremo il primo report con la Cassa Edile, darà i suoi frutti".

La Cassa edile: "Indicatori in crescita"

Anche la Cassa edile di Palermo, presieduta da Giuseppe Puccio, crede molto nelle opportunità di sviluppo che il Superbonus può portare al comparto. "Non abbiamo ancora un dato numerico sui cantieri che sono partiti per il Superbonus negli ultimi mesi – spiega Puccio -. Nelle notifiche che riceviamo in Cassa edile non viene indicato se i cantieri che si aprono appartengono a questo tipo di interventi o meno. Possiamo certamente affermare che tutti gli indicatori sono in crescita. Nonostante il Superbonus abbia avuto una gestazione complessa e lunga adesso è in fase di decollo. Ritengo che ci sarà un trend crescente, questo perché le imprese, gli istituti di credito ed i professionisti stanno cominciando a rodare il meccanismo. Sono convinto che nell'arco di 60/90

giorni il sistema sarà collaudato e avrà un impatto importante per l'edilizia palermitana. All'inizio c'è stata tanta confusione. Poi, man mano è aumentata l'informazione dei cittadini che hanno iniziato a capire la grande opportunità rappresentata da questa misura che per l'economia palermitana può essere fondamentale".



Il presidente della Cepima Giuseppe Puccio

L'incremento occupazionale l'ha notato anche la Cassa Edile: "Abbiamo un incremento della massa salari, cioè della quantità di versamenti, che sono parametro di crescita degli operai di circa un 20%. Sicuramente non sarà un dato figlio esclusivamente del Superbonus perché l'edilizia stava già crescendo prima ma è uno dei fattori portanti senza dubbio. Il Superbonus può dare tanto al comparto delle costruzioni, all'occupazione e migliorerà le nostre città.

Pubblicato il [31 Maggio 2021, 05:42](#)