

RASSEGNA STAMPA

1 - 14 febbraio 2021



Condomini ostaggio della complessità del maxibonus 110%

La protesta. A rischio almeno due terzi dei cantieri programmati per via di procedure e ostacoli burocratici A Como "fermi" 40 grandi interventi. E i tempi stringono

COMO

FRANCESCA SORMANI

Il bonus 110% non entra nei condomini. Anzi, li tiene ostaggio di troppa burocrazia, di passaggi complessi, di documentazione infinita da presentare. Così, davanti a una serie di ostacoli, il rischio è di trasformare l'opportunità della maxi detrazione fiscale in un grande flop per famiglie, proprietari e imprese.

Apagare di più di questa situazione sono i cantieri condominiali, dove l'iter procedurale per poter sfruttare l'agevolazione fiscale più imponente mai messa in campo, diventa spesso tortuoso, tanto da bloccare la partenza stessa dei lavori.

La conferma e denuncia arriva dal presidente di Ance Como, Francesco Molteni. «Il problema effettivamente esiste - spiega Molteni - . Allo stato attuale stiamo seguendo una sessantina di condomini, per un terzo i cantieri sono effettivamente partiti, i restanti sono sulla rampa di lancio.

La domanda, sia per i condomini che per i privati, è molto alta, ma la complessità burocratica è un evidente ostacolo. Il primo aspetto da considerare è legato sicuramente alla difficoltà nello svolgimento delle assemblee e per molti, anziani soprattutto che vivono all'interno dei condomini, di sfruttare la tecnologia da remoto. A questo si aggiungono le complicazioni legate alla possibilità di

accedere agli atti perché nei nostri Comuni i dipendenti lavorano ancora per la maggior parte in smartworking e questo ovviamente implica che il tempo per avere delle risposte si allunga. A livello di Ance noi riusciamo a intervenire solo dopo questi passaggi iniziali che sono però evidentemente frenati. La richiesta di posticipare il termine di esecuzione dei lavori, con la proroga al



Francesco Molteni, Ance Como



Marco Bandini, Anaci Como

30 giugno e al 31 dicembre 2022 da noi sostenuta, è già stato un importante risultato considerando le lungaggini dei tempi autorizzativi che impediscono l'avvio dei lavori e sarebbe auspicabile un ulteriore slittamento, tenendo conto di tutte le difficoltà che si stanno riscontrando all'atto pratico».

Anche Marco Bandini, presidente di Anaci Lecco, si unisce alla denuncia dei costruttori.

«Paradossalmente una misura che si presenta eccezionale, nata come strumento che avrebbe potuto veramente mettere in moto l'economia, per alcune sue complicità ha frenato l'edilizia - spiega Bandini - . È come se avessimo tra le mani una Ferrari, ma vorremmo farla correre su strade di campagna. Credo che questa similitudine sia calzante per comprendere le difficoltà nel mettere in moto una macchina che sulla carta e nelle intenzioni è perfetta, ma che poi si scontra con difficoltà concrete e reali».

Le regole per le assemblee

Numerosi i punti sui quali Bandini punta l'attenzione e che di fatto costituiscono un vero e proprio limite alla possibilità di sfruttare la misura e vedere nel concreto l'edilizia ripartire, in particolare modo per quanto riguarda i cantieri condominiali.

«Il primo ostacolo è rappresentato dall'impossibilità di incontrarsi in assemblea in presenza - prosegue Bandini - . Se tale problematica è superabile quando ci troviamo di fronte a piccoli condomini, dove è più semplice avere anche spazi all'aperto dove incontrarsi e discutere, impossibile quando parliamo di condomini di dimensioni notevoli con un numero perciò elevato di inquilini. Certo esiste l'opportunità

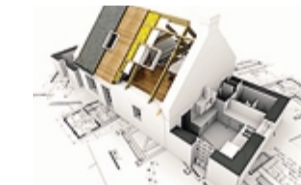
La mappa degli ostacoli



La tecnologia

Il limite delle assemblee

Le video call sono impossibili: è il primo aspetto da considerare, legato sicuramente alla difficoltà nello svolgimento delle assemblee e per molti, anziani soprattutto che vivono all'interno dei condomini, di sfruttare la tecnologia da remoto.



Gli atti comunali

Difficile recuperare i documenti

Un secondo fronte di difficoltà sono le complicazioni legate alla possibilità di accedere agli atti: nei Comuni i dipendenti lavorano ancora per la maggior parte in smartworking e questo allunga i tempi delle risposte.



Le regole

L'iter per procedere ai lavori

Difficoltà anche a seguire le procedure per esempio, caso frequente, se un condòmino non è d'accordo rispetto all'avvio del cantiere: se si oppone resta lecito entrare all'interno della sua proprietà, oltre che nelle parti comuni?

di sfruttare la rete, quindi le teleassemblee, ma tutti conosciamo i limiti della connessione da remoto. Questa è una questione sicuramente pratica, ma che rappresenta un nodo iniziale da risolvere.

E poi arriva la burocrazia che va a compromettere un percorso già in salita.

«Alcune procedure non sono ancora chiare - sottolinea il presidente di Anaci - Pensiamo ad esempio ai condomini formati da due o più palazzine. Quale dovrebbe essere la prassi da seguire? Occorre che entrambe si allineino rispetto alle scelte dei lavori da eseguire oppure esiste una possibilità di azione autonoma? E ancora: se un condòmino non è d'accordo rispetto all'avvio del cantiere, potrebbe opporsi se l'impresa dovesse eseguire dei lavori entrando anche all'interno della sua proprietà, nell'appartamento oltre che nelle parti comuni?».

I dubbi crescono

A domande altri dubbi. Quali sarebbero i rischi? «Magari di un contenzioso per vie legali che porterebbe ad un blocco del cantiere. Siamo convinti - sottolinea ancora Bandini - che il legislatore abbia fatto il passo più lungo della gamba, presentando una misura sicuramente innovativa e che offre un'opportunità unica in virtù anche di una ripartenza del settore edilizio. Questa però si scontra con una burocrazia che deve essere snellita e semplificata: questo significherebbe un dimezzamento dei tempi e una maggiore facilità di ottenere le autocertificazioni. L'auspicio è quello di vedere chiariti tutti questi aspetti altrimenti, l'opportunità che ci è stata offerta rischia di diventare una grande occasione perduta».

Economia

Modello ComoNext «Ora lo portiamo in tutto il Paese»

Strategie. Nasce una nuova società dopo l'ok dei soci
Coordinerà i poli dell'innovazione sul territorio italiano
Soliano: «Riscontro interesse nei potenziali investitori»

LOMAZZO
LEA BORELLI

ComoNext modello da esportare: il progetto diventa sempre più concreto. Nasce una società che coordinerà i poli dell'innovazione in tutta Italia.

A dicembre l'assemblea dei soci ha dato l'ok alla definizione di una new company per coordinare questo nuovo sistema basato sull'innovazione ed è partita la fase di raccolta del capitale necessario per la nascita della nuova società: circa 12 milioni di euro.

Il piano
«Con il via libera dato dall'assemblea dei soci di ComoNext, abbiamo iniziato in queste ultime settimane l'attività di presentazione dettagliata del progetto ai potenziali investitori per raccogliere il capitale necessario alla costituzione della nuova società il cui ruolo sarà quello di coordinare i poli di innovazione che costituiranno il sistema dell'innovazione sul territorio nazionale – conferma il direttore Stefano Soliano - Secondo il piano industriale approvato, il capitale complessivo sarà di 12 milioni di euro di cui 4 destinati alla gestione caratteristica della capogruppo e 7/8 per lo sviluppo dei poli territoriali.

Stefano Soliano

I tagli fissati per la partecipazione al capitale vanno da 200mila euro al milione». L'intento è di raggiungere il traguardo e di avviare il progetto entro il primo semestre del 2021: «L'obiettivo ambizioso ma le prime risposte e le dichiarazioni di interesse che stiamo raccogliendo ci fanno essere positivi».

Le parole d'ordine sono "innovazione" ma anche "squadra": il polo scientifico e tecnologico di Lomazzo oltre ad attrarre imprese innovative, trasferisce innovazione sul territorio e favorisce lo sviluppo di una nuova imprenditoria grazie all'incubazione di startup, un terzo circa delle 150 imprese attualmente insediate.

Queste sono le caratteristiche sulle quali si fonderà il sistema da esportare e l'av-

ventura già iniziata. Sono infatti diverse le partnership già attive con altre realtà territoriali come quella a Ivrea nelle Fabbriche ex Olivetti oppure a Caserta con l'incubatore "012factory" che oggi conta già una quarantina di realtà incubate.

Esempio da seguire

«L'hub d'innovazione ComoNext e il territorio comasco che in questi dieci anni lo ha voluto e sviluppato possono essere un esempio per molti altri territori in ambito nazionale che, come il nostro, sanno di dover fare i conti con un sistema economico, produttivo e culturale radicalmente rinnovato e in continua trasformazione – afferma il presidente Enrico Lironi - Territori che riconoscono nell'innovazione, da intendere in senso ampio, lo strumento necessario per affrontare quelle trasformazioni guidandole e non inseguendole o lasciandosene travolgere».

Poli tecnologici diffusi sul modello comasco, una dozzina nell'arco dei prossimi cinque anni, e che in futuro potrebbero essere connessi tra loro.

Negli obiettivi dichiarati c'è anche la creazione di un polo internazionale.

Il parco scientifico tecnologico a Lomazzo

Un aiuto con i bonus per l'edilizia Da Cna albo di imprese certificate

Costruttori

Professionisti ai quali possono rivolgersi i privati o gli amministratori di condominio

Nella complessità della normativa dei bonus ristrutturazioni si affaccia una semplificazione.

La Cna del Lario e della Brianza propone una filiera specializzata di imprese e professionisti ai quali i privati o gli amministratori di condominio possono rivolgersi. Uno strumento utile che mette in connessione tutti gli attori necessari per una ristrutturazione legata ai bonus in edilizia. Il progetto di Cna si rivolge anche alle imprese nei settori costruzioni, impiantistica, sia termici che elettrici e serramentisti.

«Il bonus per le ristrutturazioni edilizie, 110%, facciate, 65% e 50%, è una opportunità che non va sprecata - spiega Pasquale Diodato presidente unione costruttori Cna del Lario - per questo l'associazione si è assunta il compito di aggregare le imprese che, dopo aver fatto domanda, in base alle loro competenze, entreranno in filiera. Questo permette di acce-

dere ai bonus in modo più celere, riducendo le problematiche. Stiamo cercando di raggiungere anche i professionisti, per il loro fondamentale ruolo, e abbiamo in atto un protocollo. Può essere una opportunità anche per loro perché così intercedano imprese che hanno già tutti i requisiti previsti e richiesti dalla normativa dei bonus».

Sono più di 600 le imprese artigiane iscritte all'unione costruttori Cna del Lario e sono altrettante le imprese che partecipano all'unione impiantisti. In ottobre è stato fatto un sondaggio e già in un centinaio hanno manifestato il loro interesse.

Tra le aziende che faranno richiesta per partecipare all'elenco, Cna avrà cura di effettuare una verifica dei requisiti in modo che i professionisti e i privati possano affidarsi all'impresa che sceglieranno nel ventaglio proposto consapevoli che si tratta di realtà già "garantite" dagli esperti dell'associazione. Lo stesso vale per i privati che potranno porre le loro domande a Cna e informarsi sui bonus con una prima telefonata interlocutoria e poi, se lo ritengono, attivare il meccanismo di filiera e attingere dall'elenco profes-



L'iniziativa di Cna semplifica le procedure per i bonus

sionisti e imprese, suddivise per zone.

Si alleggerisce e velocizza quindi tutto quel lavoro preparatorio con una consulenza a professionisti e a imprese abilitate a usufruire dei bonus in tutta sicurezza.

«La sfida che si aprirà per la corretta gestione del super bonus e di tutte le agevolazioni per le ristrutturazioni sarà impegnativa - conclude Ivano Brambilla segretario Cna del Lario - vogliamo creare le condizioni perché vadano a buon fine le operazioni di cessione del cre-

dito o di sconto in fattura o di recupero fiscale che richiedono procedure specifiche e abilitazioni per le imprese. Con la nostra proposta i cittadini sono garantiti circa tutte le certificazioni e conformità richieste. Come Cna vogliamo sostenere i nostri iscritti in un processo che è essenziale per il rilancio dopo un anno drammatico come il 2020 e l'avvio del 2021 che non si prefigura semplice».

Un webinar di presentazione del progetto è previsto il 18 febbraio alle 18. Informazioni: cna-dellarioedellabrianza.it. **M. Gis.**