

Scadenza danni lievi

La Legge 120/2020 ha stabilito al 30 novembre 2020 il termine, questa volta perentorio, per la presentazione delle domande di contributo per gli interventi di immediata esecuzione sugli edifici con danni lievi. Il termine vale per gli interventi di immediata esecuzione sulle unità immobiliari con danni lievi che non hanno altri vincoli alla presentazione dei progetti, ad esempio che non siano state autorizzate al miglioramento sismico con il passaggio a una classe di danno superiore, o che non siano parte di aggregati che comprendono unità immobiliari con danni gravi.

L'articolo 5 dell'Ordinanza 108 prevede una procedura semplificata per presentare le domande entro il prossimo 30 novembre. All'istanza, da inoltrare sulla piattaforma informatica Mude, i progettisti potranno limitarsi ad allegare la documentazione per la corretta identificazione del proprietario, dell'edificio, del professionista incaricato, la scheda di valutazione del danno nonché dal progetto architettonico descrittivo dell'intervento di riparazione e ripristino dell'edificio, con obbligo di integrazione della pratica con il progetto ed il resto della documentazione necessaria entro il 31 gennaio 2021. In tal modo i cittadini e i tecnici avrebbero più tempo anche per valutare l'utilizzo del nuovo superbonus edilizio in aggiunta al contributo pubblico, anche allo scopo di evitare accolti di spesa.

E' fondamentale sensibilizzare la popolazione sull'esigenza di rispettare questo termine perentorio. La mancata presentazione della domanda di riparazione dei danni lievi, anche semplificata, entro il 30 novembre, avrebbe infatti conseguenze rilevanti sui proprietari degli immobili. Perderebbero il contributo per la ricostruzione e se ne godono anche i requisiti per mantenere il Contributo di autonoma sistemazione o il beneficio dell'alloggio presso le Soluzioni abitative di emergenza. Resterebbe, inoltre, l'ordinanza sindacale di inagibilità dell'abitazione: per ottenerne la revoca i proprietari sarebbero dunque costretti ad effettuare e certificare i lavori di riparazione a loro spese.

Vecchie pratiche, adesione al regime Ordinanza 100

Per le richieste di contributo presentate con la vecchia procedura prevista dalle Ordinanze 4, 88, 13 e 19, ed ancora in istruttoria presso gli Uffici Speciali per la Ricostruzione regionali, è possibile il passaggio alla corsia veloce dell'Ordinanza 100. I professionisti incaricati, secondo quanto stabilito dall'articolo 6 dell'Ordinanza 107, dovranno integrare le vecchie domande con la certificazione della conformità urbanistica dell'intervento e della congruità del contributo concedibile, utilizzando il modulo pubblicato sul sito del Commissario. Gli Usl invieranno ai professionisti la proposta di adesione alla procedura semplificata dell'Ordinanza 100, con la richiesta

di motivare l'eventuale rifiuto e comunicarlo anche ai proprietari committenti. I tecnici avranno due mesi di tempo per esercitare l'opzione dal momento del ricevimento della proposta Usr, ma possono aderire anche di loro iniziativa accedendo alla pratica già depositata sulla piattaforma Mude.

L'adesione alla nuova procedura comporta anche l'applicazione delle nuove tariffe professionali sull'equo compenso per i tecnici incaricati dei progetti, introdotte dal decreto legge 104/2020, convertito con legge 126/2020, e disciplinate con l'Ordinanza 108. I maggiori compensi non potranno in nessun caso determinare un aumento dell'eventuale spesa in acollo a carico dei proprietari/committenti, salvo il loro esplicito consenso.

Resta sempre possibile per i proprietari committenti e i loro tecnici ritirare le vecchie richieste di contributo e ripresentarle secondo le procedure dell'Ordinanza 100 come nuove pratiche, facendo tuttavia salva la documentazione già acquisita dagli Uffici Speciali.

Superbonus edilizio

Per evitare accoli di spesa a carico dei cittadini, qualora il contributo per la ricostruzione non copra tutti gli interventi previsti, si ricorda che è possibile utilizzare il superbonus al 110%. L'Ordinanza 108 prevede la possibilità di sommare al contributo per la ricostruzione le detrazioni fiscali per gli interventi di rafforzamento statico previste dal sismabonus al 110%, mentre la legge 126/2020 disciplina la cumulabilità del contributo con le detrazioni ecobonus 110%, relative al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici.

Agevolazioni bollette per gli inagibili

Si ricorda, infine, che la Legge 120/2020 nel prorogare a fine anno le agevolazioni di legge sulle bollette delle utenze domestiche ha stabilito che le stesse agevolazioni *“possono essere prorogate oltre il termine del 31 dicembre 2020 per i titolari di utenze relative a immobili inagibili che entro il 31 ottobre 2020 dichiarino, ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con trasmissione agli uffici dell'Agenzia delle entrate e dell'Istituto nazionale per la previdenza sociale territorialmente competenti, l'inagibilità del fabbricato, casa di abitazione, studio professionale o azienda o la permanenza dello stato di inagibilità già dichiarato”*.