

Superbonus 110% : limiti e precauzioni su beni vincolati e manufatti rurali

scritto da Arch. Antonella B. Caldini | 17 Agosto 2020



Con il **superbonus 110%** è partita una vera e propria “caccia all’oro” motivata dalla volontà di realizzare **opere a costo zero** piuttosto che interventi ragionati e rapportati alla tipologia del bene sul quale si sta operando.

Il mio scetticismo nei confronti di questa ennesima agevolazione fiscale è motivato dalla complessità della procedura e dalle richieste due classi di **miglioramento energetico** che comporteranno uno sforzo non da poco per il professionista che potrebbe incorrere nel rischio di sottovalutare l’effettiva necessità di taluni interventi alla ricerca ostinata dei requisiti di legge per il beneficio fiscale finale.

Ancora una volta si è puntato principalmente alla **riqualificazione energetica** sottovalutando l’impatto negativo sul **patrimonio esistente** di taluni interventi poco conservativi e negando l’esistenza di azioni importanti come la **manutenzione programmata** che di fatto oggi è l’unica vera garanzia di **conservazione** del bene. Il rischio nel quale possiamo incorrere è la progressiva **trasformazione** del **tessuto storico locale**.

Se ci concentriamo sui **beni culturali** sottoposti a tutela ex **D. Lgs. 42/2004** si dovrà tenere conto delle specifiche architettoniche e/o paesaggistiche del manufatto nel rispetto delle prescrizioni del **Piano Paesaggistico Regionale** e delle peculiarità artistico ed architettoniche del bene: per essere più

chiari potrebbe capitare che su un **edificio in muratura portante** (ad esempio interamente in pietra) sia vietata la realizzazione del **cappotto** (intervento spesso escluso per i manufatti del centro storico) oppure che in certe zone agricole di impronta fortemente **rurale** sia vietata l'installazione dei **pannelli solari** sulle coperture e ancora che per i beni di dichiarato **valore storico e architettonico** non siano ammissibili interventi come la semplice sostituzione degli **infissi originali** con nuovi **basso emissivi**.

Per i **beni sottoposti a tutela** il **Decreto Rilancio** precisa che *“qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei **vincoli** previsti dal **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o gli interventi di cui al citato comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente comma, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1, fermi restando i requisiti di cui al comma 3”*.

In sostanza la legge chiarisce che se l'edificio è sottoposto ai vincoli del Codice è comunque possibile accedere al superbonus fiscale andando in deroga nella realizzazione dei cosiddetti **“interventi trainanti”** (cappotto termico, sostituzione impianto di climatizzazione invernale...) a patto che gli interventi che si andranno a realizzare garantiscano comunque il miglioramento minimo di 2 classi energetiche oppure, ove non possibile, il **conseguimento della classe energetica più alta**.

Questa doverosa deroga non impedirà comunque di trattare il bene culturale alla stregua di qualunque **manufatto edilizio** cercando di renderlo efficiente sul piano energetico e di migliorarlo a livello **sismico**. Se rispetto al **miglioramento sismico** non posso che concordare, disponendo oltretutto di una normativa in materia chiara ed esaustiva, sull'aspetto energetico nutro da “specialista” qualche perplessità in quanto la mia esperienza ventennale mi ha dimostrato che gli edifici storici hanno già un equilibrio termoigrometrico interno perfettamente funzionante che spesso può essere migliorato da semplici azioni quotidiane tipo la costante aerazione dei locali e la scelta di prodotti compatibili con l'esistente.

Auspico molta attenzione nell'esecuzione di questi interventi e la scelta di professionisti specializzati con i quali valutare l'adeguatezza di ogni singola operazione.
