

Superbonus 110%, Amministratori di condominio: prorogarlo al 2024

17 Novembre 2020

Assemblee condominiali quasi impossibili da svolgere. I rischi che si possono correre in presenza e le difficoltà tecniche che si riscontrano online bloccano le delibere degli interventi di riqualificazione energetica o messa in sicurezza antisismica. La denuncia arriva da Anammi, l'Associazione Nazionale-europea Amministratori d'immobili, che chiede al Governo di prorogare la misura fino al 2024.

Superbonus, Anammi: impossibili le assemblee in presenza

“L'emergenza sanitaria del Covid 19 ha reso tutto più difficile – spiega Giuseppe Bica, presidente dell'Associazione – organizzare assemblee condominiali, che devono decidere sui lavori, è praticamente impossibile, nonostante una serie di norme permetta le **riunioni online**”.

Una Faq del Governo, che ammette l'assemblea dei condòmini in presenza persino nelle **zone rosse**. “Un'anomalia inspiegabile – osserva il presidente dell'ANAMMI – ci si chiede di stare in casa per evitare assembramenti, ma poi ci si può riunire in condominio”.

L'assemblea di condominio non è un incontro qualsiasi. Occorre avere il tempo ed i modi giusti per discutere, visionare preventivi e progetti, chiedere chiarimenti. Tanto è vero che, anche in tempi normali, non basta una sola assemblea per determinare le scelte del condominio. “Oltre alla difficoltà di doversi incontrare più volte – aggiunge il presidente Bica – è la modalità il vero problema. Per ragioni di **sicurezza**, appare impossibile l'assemblea classica, mentre quella da remoto presenta troppe difficoltà tecniche”.

Secondo le segnalazioni degli oltre 13mila amministratori di condominio associati all'ANAMMI, mancano gli **spazi adeguati** che consentano il distanziamento fisico e, anche laddove si affitti un locale esterno al condominio, i costi sono altissimi.

L'altro grande rischio, sottolinea Anammi, riguarda i condòmini stessi: come tutelare gli anziani e le persone fragili in queste situazioni? “Senza contare che, come tutti sanno, gli **orari** delle assemblee, in genere fissate nel tardo pomeriggio o addirittura dopo cena, non si adattano al nuovo regime del 'coprifuoco'”.

Superbonus, assemblee da remoto complicate

Anammi sottolinea una serie di difficoltà anche da remoto. “L'Italia non può contare sulla **banda larga** – ricorda il presidente dell'Associazione – e la digitalizzazione coinvolge soltanto le fasce più giovani della popolazione, escludendo, ancora una volta, gli anziani. L'assemblea online diventa quindi impossibile da realizzare”.

Per effettuare l'assemblea condominiale online è inoltre necessario il consenso di tutti i condòmini. “Un aggravio burocratico, che tra l'altro registrerebbe molti voti contrari”, aggiunge Bica.

Superbonus, Anammi: 'proroga al 2024 unica soluzione'

Per queste ragioni, spiega il presidente, la proroga al 2024 appare l'unica soluzione. In questo modo, scrive, si potranno coniugare gli interessi dei condòmini, che già prima del lockdown avevano espresso forte interesse per la maxi-detrazione, con quelli delle imprese, che potranno operare in serenità.

La conferma di questa tempistica, conclude, "rafforzerà la ripartenza dell'edilizia e dell'economia, duramente colpite dalle chiusure e dalle restrizioni legate al Coronavirus".