

INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA

Al Ministro delle Finanze

Premesso che:

- l'articolo 119 del decreto legge n. 34/2020 ha previsto una detrazione fiscale (cd. superbonus) pari al 110% delle spese relative a specifici interventi di efficienza energetica e di misure antisismiche sugli edifici sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, termine prorogato al 30 giugno 2022 con la Legge di bilancio 2021;
- le nuove disposizioni si aggiungono a quelle vigenti relative alle detrazioni per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (cd. eco bonus) nonché per quelli volti al recupero del patrimonio edilizio - inclusi quelli antisismici (cd. Sisma bonus);
- ai fini del Superbonus, gli interventi devono riguardare – eccezion fatta per i sistemi solari fotovoltaici di cui al comma 5 del citato articolo 119 - edifici o unità immobiliari "esistenti" quali: interventi di manutenzione ordinaria; interventi di manutenzione straordinaria; interventi di restauro e di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione edilizia. Ogni altro intervento che non rientri nelle categorie sopraelencate è considerato, per espressa dizione della lettera e), "nuova costruzione" e, pertanto, escluso dai benefici fiscali;
- sono ammessi alla detrazione del 110% anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- è dunque considerato ristrutturazione edilizia, ed accede quindi al superbonus, anche l'intervento consistente nella demolizione e ricostruzione di edifici esistenti "anche se non viene rispettata la sagoma e il sedime originari dell'edificio demolito, e anche se l'intervento prevede un incremento volumetrico consentito dalle disposizioni normative urbanistiche o dagli strumenti urbanistici comunali";
- l'art. 3 comma 1 D.P.R. 380/2001, così come modificato dal Decreto Semplificazioni, dispone che, qualora l'intervento riguardi un immobile sottoposto a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 o ubicato nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, questo può essere considerato ristrutturazione edilizia solo allorché siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;

Senato della Repubblica
Il Senatore Questore

- l'obbligo della fedele ricostruzione per tutti i beni situati all'interno di aree vincolate ma privi di alcun pregio architettonico, artistico o valore storico promuove interventi di rifacimento fedele anche nei casi in cui un intervento diverso porterebbe miglioramenti alla struttura stessa dell'immobile nonché, in senso più ampio, a livello paesaggistico e di riqualificazione urbana., inoltre, tale limitazione creerebbe una ingiustificata disparità di trattamento tra il proprietario di immobile privo di pregio situato in area vincolata rispetto al proprietario di immobile privo di pregio situato in aree diverse, con significative conseguenze economiche, posto l'importante valore dei bonus fiscali;

considerato inoltre che

- la limitazione alla libertà di demolire e ricostruire per gli immobili di cui al d. lgs. 42/2004 mal si concilia con la legge regionale Veneto 6 giugno 2017, n. 14, che pone in particolare rilievo la valorizzazione della riqualificazione edilizia ed ambientale e della rigenerazione urbana, e che prevede forme ed azioni quali la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, il recupero, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale

si chiede

- al Ministro in indirizzo, se non reputi necessario intervenire con un provvedimento interpretativo che specifichi che il richiamo operato dal D.L. Semplificazioni agli immobili di cui al d.lgs. 42/2004 sia riferibile esclusivamente agli immobili inseriti come beni culturali di cui all'art. 10, commi 1 e 3 lett. a), d) e comma 4 lett. f) ed l) del d.lgs. 42/04 e in ogni caso solo a quelli oggetto di tutela diretta per il loro intrinseco valore culturale, storico, architettonico;
- consenta agli edifici privi di pregio, seppur inseriti in aree vincolate, di essere demoliti e ricostruiti senza obbligo della fedele ricostruzione, e di ottenere, come per tutti gli altri beni immobili non vincolati, i benefici fiscali, ciò in virtù del principio costituzionale di uguaglianza e del divieto di discriminazioni.

Sen Antonio De Poli



Roma, 12 marzo 2021