



ORDINE DEGLI **ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI** DI ROMA E PROVINCIA

Memoria dell'Ordine degli Architetti PPC di Roma e provincia in merito al Disegno di Legge di Conversione in legge del decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39 (A.S. 1092)

6^a Commissione Finanze – Senato della Repubblica

L'Ordine degli Architetti PPC di Roma e Provincia ringrazia la 6^a Commissione Finanze del Senato della Repubblica per l'opportunità di fornire il proprio contributo in merito al Disegno di Legge di Conversione in legge del decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39 (A.S. 1092).

* * * * *

L'Ordine degli Architetti PPC di Roma e Provincia (OAR), ente di diritto pubblico non economico istituito ai sensi del R.D. n. 2537 del 23.10.1925, ha tra le sue finalità la custodia dell'albo, la vigilanza sulla tutela dell'esercizio professionale e le attività formative volte all'aggiornamento professionale degli iscritti.

L'OAR realizza numerose attività culturali per la diffusione della conoscenza dell'Architettura, per la sua valorizzazione, salvaguardia e tutela, come bene appartenente all'intera collettività, e per riconoscere il ruolo dell'Architetto, Pianificatore, Paesaggista, Conservatore nelle trasformazioni fisiche del territorio, nella valorizzazione e conservazione dei paesaggi, naturali e urbani, del patrimonio storico e artistico e nella pianificazione della città e del territorio, nell'ambito delle rispettive competenze.

In tale contesto, l'OAR segue e promuove l'evoluzione della legislazione di rilevanza per l'attività di Architetto in conformità agli scopi, generali e particolari, che lo statuto si propone.

In ragione dei propri scopi istituzionali, la normativa relativi ai bonus edilizi costituisce per l'OAR un argomento di primario interesse. Pertanto, nel ringraziare per l'opportunità concessa, intendiamo condividere a questo proposito alcuni spunti di riflessione in merito al cd. Decreto-Legge Superbonus (A.S 1092).

Nello specifico, si invita il legislatore a considerare come priorità normativa il completamento dei cantieri già partiti e, in prospettiva, di rendere più organico il quadro legislativo relativo alle varieguate tipologie di bonus e contestualmente di assicurare maggiore chiarezza applicativa e implementativa.

Da ultimo, con riguardo alle osservazioni qui formulate, l'Ordine degli Architetti PPC di Roma e Provincia conferma la propria piena disponibilità qualora la Commissione ritenesse utile e opportuni eventuali approfondimenti o chiarimenti.

* * * * *



ORDINE DEGLI **ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI** DI ROMA E PROVINCIA

L'OAR ritiene prioritario consentire il **completamento degli interventi già avviati e dei cantieri aperti** con le procedure in regola e, in prospettiva, **rendere più organiche le varie tipologie di bonus edilizi**, garantendo maggiore chiarezza in termini di procedure applicative. Inoltre, si ritiene fondamentale nel quadro legislativo dei bonus edilizi **stabilire quote di detrazione** – inferiori al 110% e attestate dal 50% all'80% come nelle misure vigenti – che consentano di verificare l'effettiva necessità di effettuare i lavori e di **incrementare il livello di controllo lungo tutto il processo**.

La priorità massima è dare ai cantieri attualmente aperti, e che abbiano svolto tutte le procedure previste, la possibilità di concludersi, concedendo loro più tempo per il completamento e per le cessioni. Sappiamo, infatti, quante difficoltà imprese e privati abbiano dovuto affrontare – con il connesso allungamento delle tempistiche – sul fronte della cessione del credito e, prima ancora, per il reperimento di materie prime essenziali per i lavori. Considerando che si registra la “riapertura” da parte di alcuni istituti bancari riguardo a riacquisto crediti, l'OAR ritiene che ci siano le condizioni per non lasciare a metà i cantieri, **prorogando i termini della conclusione dei lavori e di cessione dei crediti** per arrivare a compimento senza lasciare nelle difficoltà imprese e condomini.

Altro aspetto su cui l'Ordine insiste è la necessità di **evitare il moltiplicarsi di norme sui differenti bonus**. Occorre, infatti, **più organicità sulle tipologie di incentivi ma anche più chiarezza nelle procedure applicative**. Nell'incertezza e confusione normativa che si è venuta a creare e che si è stratificata nel tempo, infatti, tutta la filiera ha riscontrato significative difficoltà e criticità nell'utilizzo dei bonus, dai professionisti tecnici ai committenti.

L'**impatto avuto dal Superbonus anche in ambito professionale**, con specifico riferimento alla realtà romana e laziale, particolarmente legata al settore edilizio, si è senza dubbio registrato, negli ultimi anni, grazie ai vari bonus un ammodernamento di tutto il comparto e il miglioramento delle condizioni del patrimonio: dall'ambito sismico a quello dell'efficientamento energetico, con un ritorno per tutta la filiera, dai professionisti ai committenti, fino agli stessi cittadini. Per la professione si sono create occasioni di lavoro, anche per i giovani e, oltre all'aspetto economico, si è resa possibile una crescita professionale, con un impatto diretto sulla **qualità della progettazione**. Si segnala che nell'ambito del quadro legislativo relativo all'accesso al bonus, l'OAR ha riscontrato un limite nel fatto che venissero indicati a livello normativo specifiche categorie di intervento, sia sul fronte sismico che – soprattutto – energetico, tralasciando le tante altre soluzioni alternative a disposizione (si pensi alla complessità dei centri storici).

In merito, infine, a quale sia la «giusta» **quota di detrazione per i futuri bonus «post 110%»**, si sottolinea la necessità di evitare di incorrere nel rischio di generare, come avvenuto con il Superbonus, una rincorsa ad accedere alle misure, con poca attenzione alla reale necessità di



ORDINE DEGLI **ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI** DI ROMA E PROVINCIA

realizzare gli interventi. Riteniamo che percentuali dei bonus più contenute, tra il 90% e il 70%, con parte della spesa che resti, dunque, a carico degli interessati, consentano di **mantenere un livello di controllo più elevato lungo tutto il percorso di realizzazione di interventi importanti per il territorio**, a partire da miglioramento sismico ed efficientamento energetico, ma anche sul fronte – ad esempio – dell’accessibilità e dell’abbattimento delle barriere architettoniche.