

Bonus facciate e agevolazioni fiscali per condomini sicuri, ecologici e decorosi

Se ne parla dal 20 al 23 ottobre alla Fiera del Condominio

Un bonus per rifare le facciate di case o condomini, in centro storico oppure in periferia, ottenendo un credito fiscale del 90%.

L'agevolazione, annunciata nelle ultime ore, è destinata a chi, nel 2020, avvierà il restauro della facciata di casa o del condominio e rappresenta di certo una **novità importante per il nostro territorio**, visto che il 48,1% degli alloggi che si trovano in tutta la provincia – e addirittura il 62,3% di quelli in città - è stato costruito prima del 1970 e in molti casi manca di rigenerazioni recenti.

Della salute dei condomini, di come gestirli al meglio, di come vada condotta la loro riqualificazione, si parlerà **da domenica a lunedì nella fiera di Verona**, con un evento interamente dedicato al **Condominio Sostenibile**.

“Gli aspetti da tenere in conto per garantire sia la sicurezza che la sostenibilità dei condomini sono molti, e le normative stanno progressivamente mettendo a disposizione nuovi strumenti”, fa notare **Andrea Falsirollo**, il presidente dell'Ordine degli Ingegneri che organizza l'evento insieme a Virginia Gambino Editore. “Durante la fiera, che si rivolge non solo ad amministratori di condomini e professionisti, ma anche e soprattutto ai singoli cittadini, verranno elencati e spiegati in dettaglio tali strumenti, per aggiornare su quali siano le migliori prioritarie per gli edifici più datati e in che modo si possa risparmiare utilizzando le agevolazioni, a garanzia di sicurezza ed estetica”.

La tre giorni propone convegni, workshop, e approfondimenti con focus su aspetti giuridici, contabili, sulla morosità o per la gestione dei conflitti, e ancora sulla sicurezza nei cantieri, e l'efficientamento energetico e i bonus fiscali. Si parlerà naturalmente anche del ruolo dell'amministratore di condominio e dei rischi a cui si va incontro dove questa figura manchi.

Come previsto dalla recente riforma, infatti, i **condomini che necessitano di un amministratore condominiale sono quelli che hanno oltre 8 alloggi** che, tra Verona e provincia, sono circa **il 21% degli edifici**.

In una fetta importante di edifici, mancando l'amministratore, è quindi più complicato prendere decisioni su eventuali interventi da fare e anche conoscere tempi e modi per recuperare, per esempio, gli investimenti fatti.

“Il Bonus facciate è arrivato inaspettato e non è certo da poco, considerando che **un quinto circa dei condomini veronesi presenta chiari segni di decadimento**”, fa presente **Michele Ischia**, presidente provinciale dell'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali (Anaci), che sarà presente in fiera. “Oltre a garantire la sicurezza il bonus sarà importante per riqualificare interi quartieri e isolati, nonostante il limite temporale sia un po' troppo ristretto”.

Proprio per questo la figura dell'amministratore ha un ruolo sempre più significativo e legato a quello dei professionisti. Prosegue Ischia: “Dobbiamo rimettere in sesto tutto ciò che ha oltre 30 anni di vita e scarsa manutenzione e la collaborazione è indispensabile. Tra obblighi normativi, di manutenzione e opportunità fiscali per il risparmio economico ed ecologico le tematiche da affrontare sono sempre di più e la nostra associazione sarà presente in fiera per fornire agli amministratori gli strumenti adeguati per rispondere in modo preparato alle esigenze della cittadinanza”.



Domenica, dalle 10 alle 18.30, nel giorno di apertura della fiera, ingegneri e professionisti saranno a disposizione, nei padiglioni e con **gazebo informativi in piazza Bra** e in piazza Catullo a Bardolino, per informare i cittadini anche sui rischi sismici, in occasione della seconda **Giornata nazionale per la Prevenzione Sismica**.

“La data di costruzione di un immobile dice già molto su quali siano le sue mancanze e lacune sia dal punto di vista antisismico che energetico”, conclude Falsirollo. “Le leggi sono uscite in maniera graduale nel tempo e quindi sappiamo che le abitazioni costruite prima del 1974, circa il 42% del totale, non hanno seguito alcuna pratica costruttiva di prevenzione antisismica. Vanno poi valutati lo stato di manutenzione e la struttura portante dell’edificio”.

