

Superbonus 110% e nuove costruzioni: una grande opportunità per acquirenti ed imprese.
Nell'anno del Covid boom di vendite per CAM Spa, protagonista del panorama immobiliare romano.
L'acquirente tipo ha 40 anni con reddito annuo sotto i 30.000 euro.

Ancora un anno per usufruire del **Superbonus 110%**. Salvo proroghe, infatti, la detrazione prevista dal DL 59/2021 terminerà il 30 Giugno 2022 chiudendo la porta ad una straordinaria opportunità per chi vuole acquistare un immobile.

In molti stanno chiedendo la proroga fino al 2023 in quanto, senza un intervento immediato, entro poche settimane le nuove iniziative edilizie saranno bloccate poiché non sarà possibile garantire la conclusione degli interventi entro il 30 Giugno 2022.

*“La misura del superbonus 110% è molto conveniente - spiega **l'Ing. Angelo Marinelli, Amministratore della CAM S.p.A** - sia per le imprese costruttrici che per gli acquirenti. Nell'anno difficile del Covid la grande propensione al risparmio degli italiani ha continuato a premiare il mercato immobiliare residenziale, rispetto ad altre opportunità di collocamento. Dal nostro osservatorio, focalizzato sulla Capitale, emerge chiaramente che l'investimento immobiliare resta il più sicuro e vantaggioso, capace di resistere anche a situazioni di incertezza. Basti pensare che tutti gli appartamenti di Domus Tiburtina, nuovo complesso composto da un centinaio di appartamenti, sorto sul sito di un'antica azienda cosmetica degli anni '60, sono stati venduti nell'arco di sei mesi dall'inizio dei lavori”.*

Del resto, grazie agli incentivi statali previsti dalla “Legge n. 77 del 17 luglio 2020, Super Bonus 110% per interventi antisismici” si può beneficiare di una considerevole **detrazione d'imposta**. L'acquirente può optare per lo **sconto in fattura** o la **cessione del credito**. Nel primo caso, nell'atto di compravendita, bisogna indicare tale scelta e specificare con una clausola apposita che tutto il prezzo, o una parte di esso fino a 96mila euro, verrà corrisposto con questa modalità. Si deve, quindi, indicare la volontà di utilizzare lo sconto in fattura, la parte di prezzo assorbita dal superbonus e le modalità di pagamento della parte restante. Se l'acquirente, invece, intende optare per la **cessione del credito** corrispondente alla detrazione spettante, la scelta può essere formalizzata contestualmente alla compravendita o in un momento successivo. Così si può acquistare, ad esempio, un monolocale di € 218.000 pagando solo € 133.000 grazie alla cessione del credito di imposta ottenuto.

*“Da molti anni abbiamo deciso di mettere al centro Roma per dedicarci a rilevanti progetti di riqualificazione urbana. La nostra sfida è stata - **prosegue l'ing. Marinelli** - quella di puntare sempre al recupero dei rioni storici e dei quartieri semicentrali dando nuova vita ad edifici fatiscenti o abbandonati; un cambio di rotta rispetto alla consolidata consuetudine di una progressiva espansione verso l'esterno della città che ha dato vita a periferie con scarsi servizi per i residenti. Conosciamo bene le esigenze di chi intende comprare un immobile nella Capitale e, sulla base di queste considerazioni, abbiamo deciso di entrare in una fascia di mercato ancora inesplorata dal panorama immobiliare romano. Sottolineo con orgoglio che, fino a prova contraria, siamo l'unica Società Immobiliare nel territorio locale, che ha applicato il Superbonus sulle nuove costruzioni rispettando i criteri di sismicità. E il mercato ci ha premiato con risultati in termini di vendite più che soddisfacenti”.*

Sono soluzioni abitative alla portata di persone con redditi bassi come giovani, famiglie monoreddito, pensionati o investitori. Una scelta che si è rivelata premiante per il Gruppo CAM. Se i 100 appartamenti di **Domus Tiburtina** sono stati venduti in 6 mesi a **Nuova Bonelli**, nuovo complesso con 180 unità immobiliari a due passi da Portuense e Testaccio, ne sono stati venduti due terzi in meno di quattro mesi.

*"Il nostro obiettivo è stato reso possibile anche dal Superbonus - **conclude l'Ing. Marinelli** - che ci permette di rivolgerci, con prezzi accessibili, alle classi reddituali meno abbienti realizzando appartamenti che possono essere acquistati con mutui ultra-decennali ma con ratei mensili inferiori a 500 euro, meno del costo di una stanza in affitto. Un'opportunità unica per alcune fasce di acquirenti, molti dei quali penalizzati dall'emergenza, che possono guardare al futuro con ottimismo e speranza. Così anche un nucleo monoreddito, con un capo famiglia quarantenne ed uno stipendio di fascia bassa, può permettersi l'acquisto di una prima casa con dotazioni di ultima generazione e classe energetica A".*

Costituita e controllata dalla Famiglia Marinelli, con una storia che affonda le radici nel 1860, consolidata in 160 anni di attività nel settore delle costruzioni e delle infrastrutture, la **CAM**, che in questi giorni festeggia il **Ventennale**, si è affermata in due decenni come primario operatore immobiliare nel mercato romano anche grazie alla scelta di seguire tutte le fasi del ciclo con aziende del Gruppo. Se la **CAM** si occupa dell'acquisizione e progettazione, la MAC S.r.l. gestisce gli aspetti operativi ed i cantieri mentre alla Meta Media S.r.l. è affidata la commercializzazione degli immobili. Un circuito che, oltre a favorire una chiara percezione del mercato, consente di controllare ogni passaggio e di offrire dei servizi su misura come la personalizzazione degli spazi anche per gli appartamenti più economici.

CAM non è solo sinonimo di edilizia abitativa ma anche di **infrastrutture** come il nuovo **centro sportivo di Via Como** in costruzione, il **parco di Via Giulia** e una serie di **parcheggi**, come il Parking Via Giulia, Parking Via Como e Re di Roma, costruiti dal gruppo nelle vesti di concessionaria di Roma Capitale, situati in zone centrali e di pregio. Con all'attivo interventi per un totale di circa 4.800 posti auto la società ha in cantiere altri 22 parcheggi da realizzare per ulteriori 3800 posti auto complessivi.

Con una squadra di 50 dipendenti e 20 collaboratori nel quartier generale di Lungotevere San Paolo, sede in stile modernista inaugurata nel 2017, anch'essa frutto di un intervento di riqualificazione urbana, la **CAM**, grazie alla sesta generazione della famiglia, rappresentata da **Andrea e Costanza Marinelli**, figli dell'Ing. Angelo, entrambi coinvolti nella gestione dell'azienda, guarda con ottimismo ad un futuro fatto di crescita e sviluppo nel rispetto di una consolidata tradizione familiare.