

Il superbonus è una leva da 6 miliardi ma la burocrazia rischia di bloccarlo

Potenzialità e nodi. Pochi cantieri aperti nonostante l'incentivo del 110% e la possibilità di cedere il credito siano graditi alla filiera. Imprese banche e professionisti chiedono l'allungamento dei tempi e la semplificazione delle norme per accedere ai benefici

Natascia Ronchetti

Il mercato è in grande fermento ma i cantieri aperti sono ancora pochi. Eppure la misura del superbonus 110%, con la possibilità di cedere il credito di imposta all'impresa che esegue i lavori o alla banca che partecipa all'operazione, mette d'accordo tutti gli operatori della filiera **edilizia**. Sì, perché il provvedimento è in grado di spingere la riqualificazione del patrimonio immobiliare del Paese e di generare – secondo una stima del Cresme, il centro di ricerca sull'industria delle costruzioni - investimenti non inferiori a circa sei miliardi di euro in 18-20 mesi. A patto però che vengano rimossi i freni costituiti dalla complessità della normativa e delle procedure burocratiche. E che la scadenza della misura, oggi prevista per la fine di giugno del 2022, sia fatta slittare.

«Il vero problema è il tempo – conferma Giovanni Savorani, presidente di Confindustria ceramica -. Un prolungamento dei termini consentirebbe di evitare che a tanti sia precluso l'accesso ai benefici e di scongiurare il rischio di una impennata dei prezzi per gli interventi di riqualificazione. Serve un respiro di almeno cinque anni». Savorani è uno dei partecipanti al convegno online, promosso proprio da Confindustria Ceramica e da Bper Banca, che domani farà il punto sul superbonus. Dei 12 milioni di edifici presenti in Italia tre su quattro hanno più di quarant'anni. Quanto all'efficienza energetica – il 40% delle emissioni di inquinanti proviene dalle costruzioni - circa il 60% delle abitazioni si trova in fascia G, all'ultimo posto della scala che indica il livello di prestazione energetica di un immobile. «Condizioni che rendono impossibile intervenire nell'arco di un solo anno – prosegue Savorani -. Con il pericolo concreto che la misura diventi un fuoco di paglia,

anche a fronte degli iter burocratici». È così che la sburocratizzazione e il rinvio della scadenza appaiono come il punto di svolta per la realizzazione di progetti che mediamente oscillano da un minimo di 30mila a un massimo di 150mila euro per abitazione.

«Le pratiche sono molto complesse e lunghe», spiega Enrico Celin, presidente di Angaisa, l'associazione a cui fanno capo i distributori all'ingrosso e al dettaglio di prodotti idrotermosanitari, pavimenti e rivestimenti. «Pochissimi Comuni – prosegue Celin - hanno addetti in grado di fornire i documenti necessari in breve tempo: a volte l'attesa dura tre mesi. E va considerato che non è raro riscontrare difformità tra la documentazione catastale e quella che viene rilasciata dai Comuni».

C'è poi il tema della scarsità sul mercato, rispetto alla domanda (che è in crescita), dei professionisti a cui affidare lo sviluppo delle pratiche (ingegneri, geometri, architetti) e di una integrazione delle competenze che richiede general contractor: adesso sono ancora pochi. Potenzialmente in Italia sono 1,2 milioni i condomini candidati alla ristrutturazione. Ma per ottenere l'agevolazione è necessario dimostrare la piena conformità alle normative urbanistiche e che almeno il 25% delle parti comuni sia coibentato. «Vincoli che restringono la platea dei possibili beneficiari – osserva Francesco Burrelli, presidente di Anaci (amministratori condominiali) -. Anche perché per dimostrare che è tutto a norma devi fare le verifiche dopo aver richiesto la documentazione. E' anche per questo motivo che molti interventi non sono ancora iniziati».

Un ruolo centrale è quello delle banche. E non solo per quanto riguarda il supporto tecnico per accelerare la cessione dei crediti di imposta. «La banca può agire come un direttore d'orchestra», spiega Pierpio Cerfogli, vice direttore generale e Cbo di Bper Banca, che in

poco più di tre mesi ha ricevuto oltre 5mila domande. «Per adesso il collo di bottiglia è dato dalla complessità della documentazione da presentare. Ma l'istituto di credito deve facilitare con procedimenti smart. Parliamo di una attività che oggi è tra le prevalenti per gli istituti di credito, che devono essere per il cliente un sistema capace di attivare consulenze e competenze. Dando così anche un contributo allo sviluppo sostenibile».

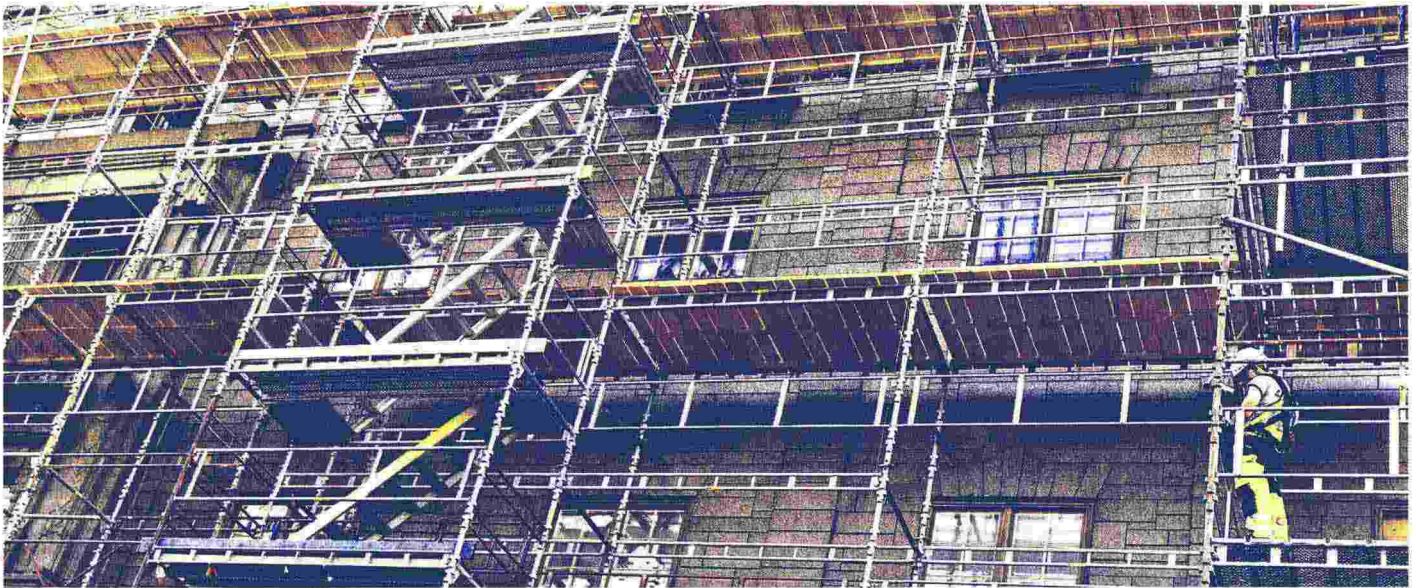
© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL CONVEGNO

Il 18 marzo online

Quali sono gli strumenti che possono agevolare la riqualificazione del patrimonio abitativo ed edilizio? Chi può utilizzare questi strumenti? A queste due semplici domande intende rispondere il Convegno online "Ceramica e Laterizio protagonisti della riqualificazione immobiliare grazie a superbonus e cessione del credito". Il convegno si terrà online giovedì 18 marzo a partire dalle 15 (registrazione online entro oggi).

Parteciperanno: Giovanni Savorani, presidente di Confindustria Ceramica; Pierpio Cerfogli, vicedirettore generale e cfo di Bper Banca; Francesco Burrelli, presidente Anaci; Enrico Celin, presidente Angasa. Le relazioni tecniche saranno di Lucia Positano, Pwc; Alfonsina Di Fusco, Confindustria Ceramica; Salvatore Torsello, Bper Banca



Cantieri a rilento. Lavori di ristrutturazione in corso in un grande condominio. Sono ancora pochi i cantieri aperti nonostante il superbonus e la possibilità di cedere il credito

L'INDUSTRIA

L'impatto dell'incentivo

Secondo il Cresme, il superbonus del 110% è in grado di generare investimenti non inferiori a circa sei miliardi di euro in 18-20 mesi, a patto che vengano rimosse le complessità burocratiche e che venga prorogato il termine dell'incentivo oltre giugno 2022. Giovanni Savorani *(nella foto)*, presidente di Confindustria ceramica: «Il vero problema è il tempo. Un prolungamento dei termini consentirebbe di evitare che a tanti sia precluso l'accesso ai benefici e di scongiurare un'impennata dei prezzi»

LE BANCHE

Cessione credito di imposta

La misura del superbonus 110% prevede la possibilità di cedere il credito di imposta all'impresa che esegue i lavori o alla banca che partecipa all'operazione. In particolare gli istituti di credito hanno un ruolo chiave, non solo per accelerare la cessione dei crediti di imposta, ma anche come facilitatori. Pierpio Cerfogli *(nella foto)*, vice direttore generale di Bper Banca: «Il collo di bottiglia è dato dalla complessità della documentazione. La banca deve facilitare con procedimenti smart»

I CONDOMINI

La platea potenziale

Potenzialmente in Italia sono 1,2 milioni i condomini candidati alla ristrutturazione. Ma per ottenere l'agevolazione è necessario dimostrare la piena conformità alle normative urbanistiche e che almeno il 25% delle parti comuni sia coibentato. Francesco Burrelli, presidente di Anaci *(nella foto)*: «I troppi vincoli restringono la platea dei possibili beneficiari. Puoi fare le verifiche dopo aver richiesto la documentazione. È anche per questo motivo che molti interventi non sono ancora iniziati».

I TECNICI

I professionisti

Mentre la domanda cresce un altro nodo da sciogliere è dato dalla scarsità sul mercato di professionisti a cui affidare lo sviluppo delle pratiche (ingegneri, geometri, architetti) e di un'integrazione delle competenze che richiede il general contractor. «Le pratiche sono molto complesse e lunghe - spiega Enrico Celin *(nella foto)* presidente di Angaisa - e pochissimi Comuni hanno addetti in grado di fornire i documenti necessari in breve tempo. Spesso passano più di tre mesi».



ER:



Tre edifici su quattro hanno più di 40 anni e il 40% delle emissioni proviene dal patrimonio abitativo e dagli uffici

