

03 Feb 2020

## **Intervento. Sisma ed eco-bonus: troppi vincoli frenano la rigenerazione e messa in sicurezza delle città**

Rudy Girardi (\*)

Un'occasione importante per riavviare un ciclo virtuoso, in direzione del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio, è stato il varo, nella finanziaria del 2017, delle misure in tema di eco e sisma bonus.

Gli incentivi previsti dalla norma, sino alla soglia dell'85% di contributi sotto forma di credito fiscale, per la messa in sicurezza e l'efficientamento energetico dei fabbricati, hanno costituito una indubbia e incoraggiante prospettiva per riqualificare il nostro patrimonio edilizio nell'ottica della rigenerazione urbana e per dare fiato al mercato delle costruzioni, messo a dura prova da una crisi decennale pesantissima.

Da quasi tre anni, l'Ance è impegnata affinché questi nuovi incentivi fiscali possano essere l'occasione per cambiare radicalmente il mercato delle manutenzioni, educando le famiglie alla qualità delle realizzazioni piuttosto che alla mera ricerca del prezzo più basso, spesso destinata a ridurre i vantaggi dell'intervento.

La qualità degli interventi, l'organizzazione, i processi produttivi, le relazioni industriali, le garanzie fornite ma anche le relazioni con i consumatori devono essere i driver che contraddistinguono un nuovo modo di fare impresa, in cui il cliente, con le sue aspettative e le sue esigenze sono al centro del processo di valorizzazione. Abbiamo quindi riposto grandi aspettative sugli effetti positivi che le misure varate avrebbero potuto produrre. Purtroppo dobbiamo segnalare, invece, che a tutt'oggi gli effetti delle novità legislative stentano ancora a manifestarsi, per un insieme di fattori.

Gli ulteriori interventi del legislatore come nel caso dell'abolizione dello "sconto in fattura" per il sisma bonus, e l'introduzione di fortissime limitazioni per l'ecobonus, determineranno complicazioni e un'ulteriore riduzione del numero dei soggetti che vi faranno ricorso. Questo strumento, ad esempio, permetterebbe la riqualificazione di tutto il patrimonio residenziale pubblico degli Erp, su cui, con le nuove norme, sarà praticamente impossibile intervenire.

Pesa poi negativamente il limite temporale della scadenza del 31 dicembre 2021, che impedisce di programmare interventi complessi, come quelli di demolizione e ricostruzione, gli unici in grado di realizzare una profonda rigenerazione sociale, ambientale ed economica delle nostre città.

Per tutte queste ragioni, qui sinteticamente richiamate, occorre che da parte del Governo e del Parlamento ci sia un'assunzione piena di responsabilità nel modificare le norme più controverse, impegnandosi immediatamente dopo, nell'approvazione di un testo organico di riordino della materia.

Come Associazione nazionale dei costruttori edili non faremo mancare il nostro appoggio e sostegno.

*(\*) Vice Presidente Ance*

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved