

## I tempi

# Sismabonus, decollo difficile: serve un'offerta di qualità

**Lorenzo Bellicini**

Il decreto Rilancio presenta l'attesa manovra di sostegno al settore delle costruzioni e l'importante aumento degli incentivi al 110 per cento.

A una prima lettura del testo emergono, però, diverse evidenti problematicità: ad esempio il nodo dell'asseverazione sulla congruità dei lavori da parte dei progettisti e la necessità di un modello assicurativo che sembrano necessari per il professionista come strumento preventivo su valori e importi che ex ante non si conoscono.

Vale la pena però soffermarsi su un solo punto che riguarda gli interventi per la riduzione del rischio sismico e i tempi. L'incentivo vale sino al 2021. L'esperienza maturata a partire dal 1° gennaio 2018 sulla possibilità di disporre di un importante contributo fiscale per la riduzione del rischio sismico (che poteva raggiungere anche l'80-85% della spesa) ha evidenziato, secondo molti osservatori, perplessità sugli effetti di questi incentivi, perché si tratta di una macchina complessa che però si era faticosamente messa in moto.

La questione è che sia la domanda che l'offerta avevano necessità di tempo per organizzarsi.

L'offerta aveva bisogno di costruire un modello che tenesse conto di un quadro tecnico ben preciso: qualità tecnica dell'inter-

vento; certificazione della classe sismica; certificazione della qualità tecnica dell'intervento; modello di contrattualistica per la cessione del credito; accordi con il sistema creditizio per le anticipazioni; organizzazione del processo realizzativo. E così via. Insomma non un mercato semplice, tanto è che le prime piattaforme operative in risposta all'incentivo fiscale avviato nel 1° gennaio 2018 sono arrivate verso la fine dell'anno. Senza contare tutta una serie di necessarie precisazioni che la normativa richiedeva rispetto alle possibilità operative e che si sono dovute attendere.

Allo stesso tempo l'intervento per la riduzione del rischio sismico in un edificio ha a che vedere con un edificio, e quindi con un condominio, e quindi con un'assemblea di condominio. E trattandosi di accordi che vedono protagonisti i condomini tutti noi conosciamo le complessità di queste realtà. In sostanza, nel 2018 era difficile prevedere un quadro significativo di interventi.

Nel 2019 però le cose sono pian piano cambiate. Secondo l'Associazione Nazionale dei Costruttori (Ance), la piattaforma Ance-Deloitte nel periodo ottobre 2018-agosto 2019, sono stati processati 320 interventi (messi in sicurezza sismica, efficientamento energetico, interventi combinati, demolizione e ricostruzione) per complessivi 249 milioni di euro. Mentre la piattaforma Harley & Dykkyson dichiara 129 milioni di euro di lavori eco+ sismabonus realizzati.

Un lavoro più attento sul 2019 sarà necessario, ma la sensazione è che le attività fossero entrate in una seconda fase dinamica soprattutto nella seconda parte del 2019 e nei primi mesi del 2020. Come molto altro la pandemia ha arrestato questo scenario: secondo le stime Cresme il fatturato delle costruzioni, misurato sulle vendite della produzione, è diminuito tra il 35%

e il 50% nel mese di marzo e tra il 80 e il 95% nel mese di aprile a seconda dei diversi operatori e settori.

Ci si aspettava molto da questo decreto, del quale è condivisibile l'obiettivo di fare le cose bene e ottenere risultati in termini di risparmio energetico. Ma sul piano della riduzione del rischio sismico, soprattutto considerando le modalità operative, i tempi per chiarirle e una serie di aspetti tecnici molto critici, sarà difficile pensare che possa essere operativo nel 2020 e forse anche nel 2021. Almeno negli aspetti attesi.

*Direttore del Cresme*

© RIPRODUZIONE RISERVATA