

Il caro materiali mette in pericolo i cantieri

Il caso

I prezzari non fotografano il forte aumento di voci come acciaio, rame e Pvc

Giuseppe Latour

Prezzari da aggiornare e contratti da rivedere: il caro materiali mette a rischio il superbonus.

Se la partenza lenta dei lavori relativi al 110% sembra ormai un ricordo, anche grazie alle correzioni del Dl semplificazioni, i sussulti che stanno scuotendo il mercato dell'edilizia, in ripartenza dopo anni di stasi, rischiano comunque di creare problemi a moltissimi cantieri.

La questione è legata alla crescita esponenziale dei prezzi delle materie prime. Le ultime elaborazioni dell'Ance, che confrontano la situazione di novembre 2020 con quella degli ultimi mesi, sono molto eloquenti: +24,3% per l'acciaio tondo per ce-

mento armato, +128% per il polietilene, +38,6% per il rame, +73,8% per il Pvc, +76,1% per il legno di conifere, +25,2% per il bitume.

Una tendenza che crea una trappola perfetta per i cantieri del superbonus. Perché le imprese che avevano già chiuso i contratti prima di questa fiammata rischiano di avere problemi seri di approvvigionamento e di mantenimento dei loro margini. Soprattutto, però, si pone una questione per chi ancora deve avviare i lavori. Chi, infatti, sta definendo i capitolati e le offerte per gli interventi legati al 110% potrà inserire dei prezzi più alti nei contratti ma dovrà comunque fare i conti con i «listini», i prezzari delle lavorazioni.

Bisogna, infatti, ricordare che la pratica di superbonus deve essere accompagnata da un'asseverazione sulla congruità dei prezzi unitari, attraverso la quale un tecnico attesta che siano rispettati i costi massimi per tipologia di intervento, agganciati ai prezzari regionali o, in alternativa, al prezzario edito dalla Dei, tipografia del Genio civile: una norma che nasce come un meccanismo di tutela per

evitare abusi nell'utilizzo di uno sconto fiscale parecchio conveniente.

Il problema, però, è che questi elenchi non stanno tenendo il passo degli aumenti delle materie prime. Mettendo, così, in fuorigioco imprese e committenti, che rischiano seriamente di non poter godere del superbonus su una parte dei lavori effettuati, perché i prezzi dei materiali spesso eccedono (anche di molto) i massimali previsti dalla legge.

Un fenomeno che Gabriele Buia, presidente Ance, analizza così: «La premessa è che il problema del caro materiali riguarda tutto il mercato privato, non solo il superbonus. Detto questo, è evidente che l'impatto sui cantieri del superbonus è fortissimo». In questa fase c'è, anzitutto, un problema di approvvigionamento: «Ci sono materiali che già oggi vengono consegnati a gennaio del

prossimo anno, come gli isolanti. Ma c'è grande tensione anche sui ponteggi. I problemi, poi, riguardano molti altri materiali».

Questo mette il 110% a rischio, perché - spiega Buia - «ci sono delle Regioni che stanno adeguando i prezzari e altre che sono indietro. La preoccupazione delle nostre associazioni territoriali è che le Regioni diano alle imprese subito la possibilità di utilizzare prezzari aggiornati».

Per allentare la tensione e consentire una programmazione più armonica delle scadenze, «c'è necessità di avere una proroga del 110% con le stesse regole attuali, senza modifiche». Ma non solo. Il decreto Sostegni bis, convertito da poco, ha varato un meccanismo che protegge le imprese colpite dal caro materiali, compensandole con la revisione dei prezzi. Una revisione che, però, riguarda solo il settore pubblico e non tocca il privato. «Anche per i cantieri privati - conclude Buia - andrebbero invece introdotte tutele simili. Lo abbiamo già chiesto e continueremo a farlo».



Gabriele Buia (Ance):
«Serve la proroga e una tutela che consenta la revisione dei prezzi nel privato»