

Gelo sui cantieri e dai condomini stop alle delibere

Un de profundis per il superbonus. Imprese edili e amministratori di condominio lombardi non hanno dubbi. «Basta fare un giro per Milano», dice John Bertazzi, il vicepresidente di Assimpredil Milano con delega al superbonus, «per capire che siamo in un situazione che definire di stallo è un eufemismo. I cantieri aperti si possono contare sulle dita di una mano».

In effetti, percorrendo le linee del tram 3 e 4 (da Est a Ovest della città) e 1 e 2 (da Nord a Sud) i ponteggi in strada sono pochissimi. Anche fare un giro in macchina, a caso, battendo centro e periferie, non produce risultati diversi. Pochissimi cantieri condominiali aperti. Una differenza visiva notevole, che conferma le statistiche (si veda il grafico in alto), rispetto agli anni precedenti quando, per la verità, era attivo anche il bonus facciate. «A gennaio mi risulta che Intesa Sanpaolo abbia erogato 3 milioni di euro per il superbonus, l'importo medio dei lavori di un condominio», dice Bertazzi.

L'impresa di Bertazzi, C&I Group di Milano, è parte di Irene, una rete di 35 Pmi che in questi anni si è specializzata nei lavori con il superbonus. «Avremmo in pancia un portafoglio significativo di potenziali cantieri anche per il 2023 e 2024. Ma i lavori non partono perché le delibere dei condomini sono bloccate e le banche non acquistano i crediti. Finché durerà l'incertezza, rimarrà tutto fermo. Inutile immaginare una svolta che non c'è».

Il secondo fronte aperto è quello dei lavori iniziati, soprattutto i grandi condomini, e bloccati dalla mancata progressione degli stati di avanzamento. «In Lombardia», dice Bertazzi, «abbiamo due cantieri fermi da mesi con l'attrezzatura e i ponteggi noleggiati e bloccati. Ma non è un fenomeno diffuso, sono casi limite. Il rischio più grosso è per le Pmi che hanno acquisito materiale e attrezzature. Le imprese grandi hanno

struttura finanziaria per resistere, i piccoli potrebbero subire conseguenze drammatiche».

Sul fronte dei condomini la musica non è diversa. Leonardo Caruso, presidente dell'Anaci di Milano è perentorio: «Abbiamo finito con i bonus. Aziende disposte a fare lo sconto in fattura non ce ne sono. C'è troppa incertezza e le banche hanno chiuso i rubinetti. Fare un avvio dei lavori adesso pensando di chiudere entro fine anno per usufruire del bonus al 90%, è illusorio. Non ci sono i tempi tecnici. Come amministratori di condominio consigliamo ai clienti di avviare i lavori facendo leva solo sulle risorse proprie. Se un condominio mi chiede di fare i bonus, rinuncio al mandato». Secondo Caruso è necessario un cambio di mentalità: «Il superbonus è stato mal comunicato. I condomini si aspettavano di fare i lavori senza spendere un centesimo. Il martellamento del gratis ha distorto il mercato dando spazio anche a deviazioni e truffe. Non si facevano più trattative sui materiali, pagati secondo i tariffari della Camera di commercio. Si sono drogati i prezzi e si è alimentata l'inflazione».

Per il futuro non bisogna attendersi cambi di rotta. «Se i gestori energetici faranno gli sconti in fattura si può fare qualche efficientamento energetico, ma la strada migliore per far ripartire il mercato in maniera lineare è la detrazione. Al 60%, al 70%? Non è decisivo. L'importante è che ci siano regole chiare e soprattutto stabili».

—L.N.