

**Lazio Economia**

# Virus e burocrazia frenano l'edilizia

## Tra il rischio truffe, i ritardi e l'iter complicato i bonus non decollano: «Serve più tempo»

I bonus edilizia nel Lazio non decollano. Ad affermarlo finanziatori, imprenditori, associazioni e agenti immobiliari. Numeri certi ancora non ce ne sono, ma in pochi hanno richiesto le detrazioni del 110 per cento per le spese di ristrutturazione che possono essere sostenute dal primo luglio scorso a fine dicembre 2021.

Tra i primi a muoversi i fondi privati della Capitale, che in cambio di quote societarie intendono fornire liquidità a quelle compagnie di servizi energetici che puntano ad accumulare credito d'imposta. Per tutelarsi da eventuali rischi reputazionali hanno incaricato alcuni studi legali per ricevere rassicurazioni sulla trasparenza di tutte le fasi. «Non escludo possibili truffe ai danni dello Stato – così Carlo Montella, avvocato dello studio Orrick –. I documenti richiesti vengono caricati sulla piattaforma Enea, ma chi certifica è un soggetto tecnico

esterno iscritto all'albo, che non è detto sia terzo. Se il professionista scelto ha già collaborato con l'azienda edile che lo propone, chi garantisce che non convalidi interventi accessori fuori dai vincoli del decreto? Il certificatore potrebbe sfidare i controlli a campione come accaduto con il fotovoltaico nel 2010, incorrendo nel reato di indebita percezione di contributi pubblici».

Più evidente delle falle nei controlli sono gli errori di comunicazione. «L'immagine di una corsa alla ristrutturazione è sbagliata: il numero delle procedure attive finora è insignificante e l'iter non è chiaro – ha detto Paolo Pietrolucci, presidente regionale di Confedilizia –. Non si specifica che, se il procedimento venisse bloccato, le spese resterebbero a carico del proprietario. E con le nuove misure restrittive, chi ha il coraggio di aprire un cantiere? Gli

strumenti vanno nella giusta direzione, ma servono per una riqualificazione futura: occorre mantenerli per altri due anni e utilizzarli per sanare impianti non a norma. Il mercato immobiliare deve tornare attrattivo per gli investitori stranieri».

Insieme alla complessità dei passaggi, sotto accusa finiscono anche i ritardi della macchina burocratica. «Le banche hanno dovuto aspettare i decreti attuativi e dal 15 ottobre propongono linee di credito ordinarie che hanno bisogno di tempo per essere approvate – fa notare il costruttore Lorenzo Sette, della società Overall –. È necessario presentare decine di documenti, molti in possesso della pubblica amministrazione. Come recuperarli se i dipendenti sono in smart working e non esistono versioni digitali? La piattaforma è stata attivata solo due settimane fa. La scadenza non

può non essere prorogata».

Mentre il mondo imprenditoriale chiede correttivi, i cittadini consultano esperti per capire il funzionamento dei bonus per l'edilizia. E c'è anche chi ha provato ad affacciarsi sul mercato, con scarso successo. «La possibilità teorica di usufruire dei bonus non incide sul prezzo dell'immobile: non si può vendere un'idea di edificio – afferma Claudio Parenti, referente locale del gruppo immobiliare Tecnocasa –. Se invece si presenta la domanda e si effettuano interventi di efficientamento energetico, allora la situazione cambia. La sensazione è che non sia stato realizzato neanche un impianto con questo meccanismo. Pochi condomini hanno già deliberato e i singoli rinunciano per eccessiva burocrazia. Serve altro tempo».

**Mirko Giustini**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Poche richieste

Nessuna corsa alle ristrutturazioni: il numero degli iter avviati è insignificante

### Gli strumenti vanno nella giusta direzione, ma occorre mantenerli per altri due anni

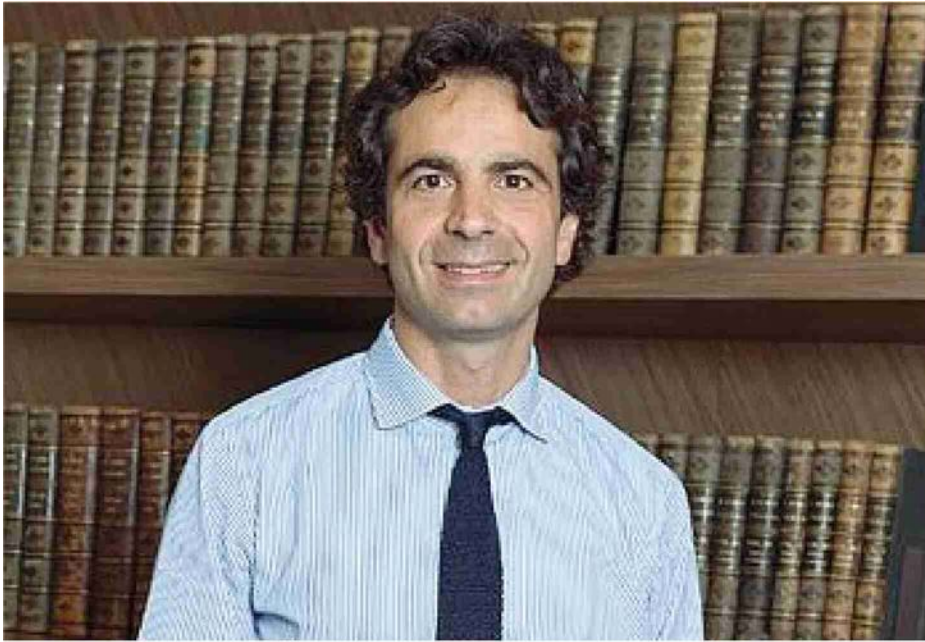
**Paolo Pietrolucci**  
(Confedilizia)

### 110

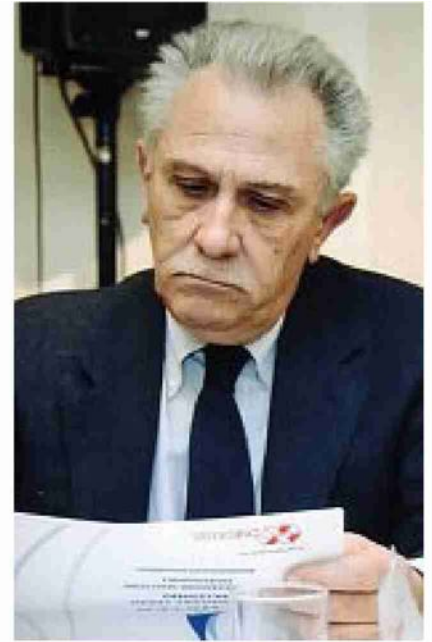
per cento il superbonus deciso dal governo per gli interventi che migliorano l'efficienza energetica degli edifici e riducono il rischio sismico



Peso: 43%



L'avvocato Carlo Montella (studio Orrick)



Paolo Pietrolucci, presidente di Confedilizia Lazio

**L'accusa**



● Il costruttore Lorenzo Sette (foto), della società Overall, sottolinea le complicazioni e i ritardi dovuti alla macchina burocratica



Peso:43%