

VOLANO ECONOMICO

Il Superbonus presenta il conto

L'incentivo del 110 per cento all'edilizia ha generato nel Lazio cinque miliardi di cui oltre tre a Roma e provincia

Occupazione in aumento ma le cessioni di credito sono ferme in banca e gli imprenditori rischiano il fallimento

Architetti e costruttori d'accordo sui vantaggi generati ma la misura va corretta per evitare altre speculazioni

••• L'impatto economico su Roma e nel Lazio del Superbonus edilizio è da record ma le cessioni di credito ferme in banca rischiano di far fallire decine di piccoli imprenditori.

Novelli a pagina 15

EDILIZIA IN VOLATA

Lazio seconda Regione ad aver utilizzato gli incentivi. Solo Roma e provincia hanno generato tre miliardi di investimenti

Superbonus da 5 miliardi

Il boom delle ristrutturazioni ha portato all'aumento dell'occupazione ma le banche pagano poco

SUSANNA NOVELLI
s.novelli@iltempo.it

•••Oltre tre miliardi di euro solo su Roma e provincia, cinque se si considera l'intera Regione. È l'impatto economico del Superbonus 110% che di fatto sta per andare in soffitta. Con i pro e i contro di un settore, quale quello edilizio, da sempre strategico nel tessuto economico della Capitale dove, tra l'altro, si registra un aumento del mercato immobiliare. A tracciare le somme di due anni di Superbonus il rapporto realizzato dal Cresme per Ance Roma - Acer su elaborazione di dati Enea e Istat. Sono ben 28.229 i cantieri avviati nel Lazio per 5,080 miliardi, il 66% di questi si trova a Roma e provincia. Una ripresa importante anche dal punto di vista dell'occupazione. I dati Istat hanno infatti rilevato nel primo semestre 2022 una crescita dell'occupazione diretta nelle costruzioni pari a

293.000 unità rispetto al 2019 con una stima delle Casse Edili che porterebbe a chiudere l'anno con un incremento di 460.000 unità rispetto al pre-Covid.

Nel dettaglio a fare la parte del leone sono gli edifici unifamiliari con 15.743 cantieri (dato regionale al 30 novembre) con il 68,2% di lavori realizzati e un investimento medio di 115mila euro; seguono le unità funzionalmente indipendenti (ovvero i singoli appartamenti all'interno di immobili) con 9.923 cantieri e il 74,6% di lavori realizzati con un investimento medio pari a 98mila euro. Da ultimo i condomini con 3.325 cantieri, il 59,4% di lavori realizzati e un investimento medio di 777mila euro.

Non è tutt'oro quel che luccica però e alla vigilia di una manovra economica nazionale in cui si dovrà decidere a breve se e in quale misura mantenere gli incentivi stata-

li per l'efficientamento immobiliare, sono gli stessi rappresentanti del settore a lanciare l'allarme. Dai costruttori agli architetti romani è stata infatti scattata una fotografia chiara sulle ombre di un sistema che ha certamente fatto ripartire un motore vitale come quello dell'edilizia, soprattutto a Roma e nel Lazio (seconda solo al Veneto per l'utilizzo del Superbonus) ma che ha creato anche una bolla speculativa e un gap finanziario preoccupante. Secondo un'analisi dell'Ordine degli Architetti romani per l'80% dei casi esaminati si sono riscontrate da una a cinque cessioni di credito bloccate e per oltre la metà si tratta di un importo di oltre centomila euro. «Una situazione che rischia di mandare sul lastrico molti professionisti», sostiene l'Ordine in una nota in cui tra le diverse proposte per il futuro si trovano le aliquote scalate dal 50 all'80% e una particolare at-



Peso: 13-1%, 15-49%

tenzione alle prime case. Realisti anche i costruttori. «Il superbonus non è più sostenibile dal punto di vista finanziario, ma è necessario sbloccare i crediti incagliati delle imprese. La ricerca condotta da Cresme - sostiene il presidente di Ance Roma - Acer, Antonio Ciucci - dimostra come il superbonus sia stato costoso nella sua globa-

lità ma abbia anche portato tanti vantaggi all'economia reale in termini di occupazione e indotto. Siamo disponibili a sederci col governo per vedere come modificare la misura e farla diventare strutturale».

Architetti e costruttori

«Troppa speculazione occorre sbloccare i crediti e rendere la misura strutturale»

Cantieri

Oltre 15mila quelli aperti nelle case unifamiliari, seguono appartamenti e condomini

460

Mila
Le nuove occupazioni nel settore edilizio tra il 2019 e il 2022



Peso:13-1%,15-49%