

Lo stallo blocca il settore: per ogni cantiere servono 37 documenti

“Mai partiti i nuovi interventi edilizi” La burocrazia frena il super-ecobonus

IL CASO

CLAUDIALUISE

Sembrava ormai cosa fatta: poter ristrutturare casa per renderla più efficiente dal punto di vista energetico e adeguarla alle norme antisismiche a costo zero. Invece, nonostante si parli del super-ecobonus al 110% da maggio, è ancora tutto fermo: schiacciato da burocrazia, decreti attuativi che hanno creato incertezze e aspettative dei proprietari degli immobili troppo alte, che poi si scontrano con una diversa realtà dei fatti. «Nemmeno un intervento legato al 110% è partito. I pochi lavori che si vedono in giro sono per gli altri bonus», spiega la vicepresidente dell'ordine ingegneri, Fabrizia Giordano. Uno stallo che sta finendo per bloccare totalmente il settore edilizio perché i proprietari degli immobili preferiscono aspettare che la normativa si chiarisca. «I problemi che stiamo riscontrando si riflettono su quelli che sono i nostri potenziali committenti, che però non possono diventarlo perché a oggi non sappiamo nemmeno come redigere i contratti - aggiunge Giordano -. Il mercato si è mosso subito in modo disordinato, perché tanti hanno iniziato a chiedere sopralluoghi e preventivi ma spinti da una comunicazione

che è stata molto propagandistica. È passato il concetto che è tutto gratis e che il professionista può essere pagato dall'impresa. Ma questi due punti hanno trasformato una grande opportunità in qualcosa che non è applicabile».

Inoltre poter aumentare di due classi energetiche l'edificio non è così scontato e nei palazzi storici è quasi irrealizzabile. Risultato: non si arriva a istituire le pratiche perché le banche, che poi dovrebbero accollarsi il credito d'imposta, chiedono 37 documenti tra cui la progettazione definitiva. Tutto questo ha spinto gli ordini degli architetti e degli ingegneri a scrivere una lettera diretta al sottosegretario alla presidenza del Consiglio dei ministri, Riccardo Fracarro, chiedendo di inserire nel Dl Rilancio un riconoscimento degli anticipi professionali per le spese tecniche da parte degli istituti bancari.

«Stiamo riscontrando - scrivono i professionisti torinesi - un'inaccettabile criticità operativa che già ora incide pesantemente sulla grave condizione economica degli studi tecnici e che rischia di compromettere seriamente l'attuazione del superbonus». E poi proseguono: «Si tratta di un tema molto concreto che richiede quanto prima una soluzione. Tutti gli istituti bancari e finanziari non contemplano alcun meccanismo economico

di anticipo degli oneri relativi alle prestazioni professionali davvero fondamentali per l'avvio dell'attività progettuale». «Potenzialmente è una grandissima opportunità per Torino, che ha bisogno di riqualificare il proprio patrimonio immobiliare. Però è necessario evitare che passi il concetto che si può ristrutturare casa indistintamente. Le parole chiave sono green e risparmio energetico. Sarebbe molto utile - spiega il presidente dell'ordine degli architetti, Massimo Giuntoli - in condomini dove non ci sono cappotti termici o sistemi di riscaldamento adeguato e anche in montagna e campagna per sistemare i ruderi che per decenni sono stati abbandonati». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FABRIZIA GIORDANO
PRESIDENTE
ORDINE INGEGNERI



Il mercato si è mosso in modo disordinato
C'è stata una comunicazione molto propagandistica

MASSIMO GIUNTOLI
PRESIDENTE
ORDINE ARCHITETTI



Torino ha bisogno di rinnovare il suo patrimonio immobiliare in chiave green

