

Il taglio agli incentivi

Rimini

Superbonus, cantieri raddoppiati «Ma le regole non vanno stravolte»

Le pratiche passate da 350 a 735 in un anno. Pesaresi: «Imprese a rischio se cambiano le norme»



Denari disponibili e scadenze dei lavori chiare e allungate nel tempo. Sono le priorità per Ulisse Pesaresi, presidente Ance provinciale. Il Superbonus 110 ha prodotto un'esplosione nell'edilizia con centinaia di cantieri aperti. Ma se le banche esauriscono i plafond e le scadenze di conclusione lavori sono troppo ravvicinate, le imprese vanno in difficoltà, i prezzi salgono alle stelle e gli incassi latitano.

Pesaresi, cosa sta accadendo?

«Le banche non accettano più le cessioni del credito. Sono bloccate. La situazione è critica perché si rischia che nessuno accetti più una pratica e se questa è già avviata resta un grosso problema. Più si lavora e più l'impresa si espone, se non c'è un ritorno economico si rischia di saltare».

Il governo vuole cambiare le regole, è d'accordo?

«Se intervengono sulle nuove pratiche è una cosa, ma se il blocco dei crediti avviene su quelle vecchie il problema è grande. Purtroppo la situazione non è chiara. Logico che le imprese siano preoccupate».

Cosa non andrebbe fatto?

«Ritengo che per le pratiche in corso non si possa dire oggi che si cambiano le regole. Se ci sono delle problematiche emerse dall'introduzione dello strumento, in qualche modo se ne deve fare carico chi lo ha introdotto. Gli impegni sono impegni. Per noi costruttori quella di sbloccare i crediti è la madre di tutte le battaglie. Il governo con banche e imprese si metta a un tavolo e trovi una soluzione».

Ma i soldi ci sono?

«**Gli effetti del Superbonus 110** si sono incrociati con le agevolazioni inserite nel Rue, e sono stati positivi». Questa la premessa dell'assessore Roberta Frisoni con i dati alla mano, mentre il Governo annuncia di volere dare un taglio agli incentivi. L'anno non si è ancora concluso e sono quasi raddoppiate, rispetto al 2021, le domande per le agevolazioni previste dal Superbonus 110%. La misura era stata introdotta dal governo nel 2020 per dare impulso alla rigenerazione del patrimonio edilizio nazionale, legando il provvedimento all'efficientamento energetico. A Rimini l'opportunità è stata

colta nel 2022 da 735 soggetti. In tutto il 2021 le pratiche erano state 350. La maggior parte si riferisce alle cosiddette Cilas (Comunicazione inizio lavori asseverata Superbonus), quest'anno 680. Da segnalare un altro dato: sono stati ben 67 i titoli edilizi rilasciati che hanno previsto la demolizione e ricostruzione del fabbricato. «I dati - riprende l'assessore - mostrano come l'occasione offerta dallo strumento è stata colta. Ora si tratta di non buttare quanto fatto. Ci sono tante situazioni con progetti pronti per essere presentati. Se le regole del gioco dovessero cambiare ora si rischia di bloccare tutto».

«Altro problema è la capacità contributiva. Ad oggi sono stati usati già 77 miliardi di euro su 81 previsti. Se ci sono difficoltà nell'aumentare questa capacità, si intervenga per un recupero fiscale in sei anni invece di cinque, ad esempio, purché si trovi una soluzione».

Il governo vuole abbassare la percentuale del bonus, favorevole o contrario?

«Posso prendere in considerazione l'ipotesi di un bonus più basso in percentuale, ma prima di tutto ritengo necessario che si intervenga pensando a un piano pluriennale. Dobbiamo superare la logica delle scadenze ravvicinate. È chiaro che, se mi viene detto che devo chiudere velocemente i lavori entro il 31 dicembre, mi trovo nella condizione di pagare cifre anche molto più alte per i materiali. Così si ha un effetto speculativo. Le scadenze a breve termine creano un problema che va superato. Dunque sarebbe meglio avere un piano basato su più anni, con caratteristiche certe. In questa condizione si potrebbe considerare anche un incentivo meno performante».

La corsa dei prezzi si sgonfierebbe?

«La speculazione comporta difficoltà nel trovare i dipendenti, alza i prezzi e produce cantieri che devono procedere velocemente. Va cercato equilibrio».

Si può rinunciare al Superbonus?

«La bontà dello strumento è fuor di dubbio, quantificata in 1,6 punti di Pil. Inoltre le scosse di terremoto degli ultimi giorni ci hanno ricordato quanto il patrimonio immobiliare necessiti di essere adeguato».

Andrea Oliva



La ristrutturazione di un edificio; in alto a destra Ulisse Pesaresi (Ance)

ALBERGHI

Fine delle proroghe per l'antincendio

Norme antincendio negli alberghi: firmato in prefettura il Protocollo di intesa sulle modalità operative per l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi da parte delle strutture alberghiere. «L'intesa - spiega la prefettura - ha la finalità, tra l'altro, di favorire il rispetto del termine fissato al 31 dicembre 2022, salvo ulteriori proroghe, per la presentazione del documento comprovante l'adeguamento completo in materia di prevenzione incendio per le strutture ricettive».

«Il grosso degli hotel è già in regola - spiega Patrizia Rinaldis, presidente Aia Rimini -». Auspichiamo verifiche puntuali nei cambi di gestione, per prevenire situazioni a rischio».

INCOGNITA INCENTIVI



Alcuni dei molti cantieri aperti in città, dopo il boom di richieste di accesso al superbonus che nel corso di quest'anno è più che raddoppiato. FOTO GASPERRONI

Bonus 110, allarme default

Richieste raddoppiate nel 2022

Ance: «Gran parte delle imprese ha anticipato le spese ma ora è senza liquidità»
In Comune quest'anno sono arrivate 735 pratiche, il doppio rispetto all'anno scorso

RIMINI
ADRIANO CESPI

Mentre in Comune continuano ad arrivare richieste per l'attivazione del Superbonus 110, siamo al doppio delle domande rispetto al 2021, le imprese lanciano l'allarme default per l'intero settore. Sottolinea preoccupato **Ulisse Pesaresi**, presidente dell'Associazione costruttori edili di Confindustria Rimini (Ance): «Il governo Meloni ha apportato una modifica alla norma, ma solo per quanto riguarda il bonus che è stata ridotta al 90%, rispetto all'iniziale 110%. Ma non ha ancora affrontato il grave problema dei crediti fiscali bloccati. Criticità che se non sarà presto rimossa rischia di bloccare l'intero comparto, con possibili fallimenti aziendali».

Crediti d'imposta bloccati

Un concetto chiaro quello espresso dal vertice delle imprese edili della Riviera: se non arriva subito liquidità fresca per pagare fornitori e dipendenti sarà un 2023 carico di turbolenze. Continua Pesaresi: «Gran parte delle imprese, fiduciose nel credito d'imposta vantato, hanno anticipato, utilizzando risorse proprie, le spese per mandare avanti i cantieri. Ma davanti allo stop delle banche nell'acquisire queste pratiche in cambio di moneta fresca la conseguenza è stata il fermo lavori e la so-

spensione degli interventi di efficientamento energetico. Urgono, dunque, provvedimenti immediati». Insomma, non è tanto la riduzione al 90% del bonus a preoccupare l'Ance, ma l'enorme massa di crediti fiscali bloccati nella pancia delle aziende costruttrici. «Rispetto alla questione 90% - puntualizza Pesaresi - la ritengo una misura che sarebbe stato meglio avere avuto già all'inizio. Perché riducendo di fatto il numero di richieste di interventi, attualmente molto alto, avrebbe evitato l'aumento del costo delle materie prime. È la logica del mercato: più cresce la domanda, più aumentano i prezzi delle merci; meno domanda c'è, meno costano i prodotti. Per tornare, invece, ai crediti d'imposta, magari si potrebbe ampliare di qualche anno il termine per la loro riscossione. Diluirli, cioè, in un tempo più lungo. Ma s'intende e lo si faccia la prima possibile. La situazione, nel Riminese, è preoccupante: i fornitori vanno saldati e i dipendenti delle imprese retribuiti».

Ondata di richieste

Tutto questo mentre Palazzo Garampi viene quasi inondato di richieste in materia di Superbonus 110, provvedimento introdotto, nel 2020, dal decreto rilancio (governo Conte II). Spiega Roberta Frisoni, assessora all'Urbanistica con deleghe all'Edilizia privata e alla Rigenerazione urbana: «Non si

è ancora concluso il 2022 e sono più che raddoppiate le domande rispetto allo scorso anno. Sono infatti 735 gli interventi privati richiesti in Comune che riguardano le ristrutturazioni edilizie e di riqualificazione energetica a fronte dei 350 presentati complessivamente in tutto il 2021. In particolare, dall'inizio dell'anno sono state 680 le cosiddette "Cilas", comunicazione inizio la-

vori asseverata superbonus, protocollate dai nostri uffici, per i cosiddetti cappotti termici, a cui si sono aggiunte anche 55 "scia", ovvero la segnalazione certificata di inizio attività in materia di demolizioni e ricostruzioni. Oltre ad altri 12 permessi a costruire». Puntualizza, quindi Frisoni: «Devo dire che le 67 pratiche per demolizione e costruzione rappresentano un grande risultato

poiché determinano l'automatica messa in sicurezza sismica dei nuovi edifici». Chiosa l'assessora: «Il superbonus, però, non copre un settore determinante per un territorio a vocazione turistica come il nostro, quello delle strutture alberghiere. Per questo ritengo opportuno che il nuovo governo emani un provvedimento ad hoc per favorire la riqualificazione degli hotel».

Cna: «Misure che non risolvono e lasciano tutti nell'incertezza»

RIMINI

«Dal governo misure che non risolvono i problemi. E che lasciano le imprese e i cittadini nell'incertezza». Non usa giri di parole il direttore provinciale Cna, Davide Ortalli. Per lui il provvedimento sul superbonus 110 inserito nel decreto aiuti quater dall'esecutivo Meloni non migliora la situazione. Anzi, mantenendo lo status quo rischia di peggiorarla a scapito di molte aziende del settore edile. Spiega Ortalli: «È inaccettabile che, così come avvenuto durante i due governi precedenti, anche il nuovo esecutivo non abbia convocato le associazioni di categoria prima di varare le modifiche. Avremmo subito evidenziato i rischi che l'intero comparto

sta correndo». E quando parla di rischi, Ortalli li collega alla parola fallimenti. «Proprio così - puntualizza il direttore della Cna - Le imprese hanno in pancia crediti fiscali che le banche e perfino le Poste non vogliono rilevare. Insomma, della vera e propria carta straccia. Altro che moneta parallela come ci era stato detto in fase di varo della norma. Uno stallo, questo, che, se dovesse protrarsi ancora per mesi, potrebbe provocare il default di molte imprese del riminese». Allarma alto, dunque. E misure ancora in stand by. Continua Ortalli: «Il governo deve attivare Casa depositi e prestiti. Lo Stato, quando il momento è grave, deve intervenire in prima persona. Ci sono centinaia e centinaia di ditte che, avendo anti-

pato il pagamento delle spese con risorse proprie, ora sono nei guai. E con loro fornitori, ma soprattutto, dipendenti. È inutile puntare sulle banche. Gli istituti di credito sono aziende private e prima di fare un'operazione commerciale devono essere sicure di avere un ritorno finanziario. Ripeto, deve intervenire Cassa depositi e prestiti, altrimenti andremo inevitabilmente verso il blocco del comparto». Chiosa, quindi, il direttore dell'associazione artigiani di Rimini: «Sapete quali sono le uniche imprese edili che possono dirsi tranquille? Quelle che non hanno voluto lavorare col superbonus, che ne sono rimaste fuori. Hanno avuto il fiuto lungo e ora non vivono nella preoccupazione di rischiare il fallimento». **AD,CE**