

Così si può rilanciare **l'edilizia** sostenibile

di **Giorgio Santilli** ▶ pagina 11

L'ANALISI

Giorgio Santilli

Primo passo per rilanciare **l'edilizia** (sostenibile)

La prima considerazione da fare sul pesante «pacchetto casa» è che il governo ha rispettato i due impegni fondamentali che si era dato nelle scorse settimane: l'eliminazione integrale della tassa sulla prima casa per tutti e la riconferma (anch'essa integrale) dei tre bonus fiscali per le ristrutturazioni edilizie (50%), per il risparmio energetico degli immobili (65%) e per l'acquisto di mobili collegato a lavori fatti in casa (50%). Per dare una valutazione corretta della manovra in questo settore bisogna partire da qui, dal «cuore», dalle misure di peso, per dire che questo primo importante passo aiuterà **l'edilizia** e il mercato immobiliare con una riduzione del peso fiscale per i proprietari di casa. Poco importa - in questo momento di congiuntura ancora difficile e di stretta necessità di uscire da un tunnel che dura da otto anni - che l'eliminazione di Tasi-Imu sia, come dice il premier, «per sempre», mentre la conferma degli sgravi fiscali riguarda solo il 2016 e non sia passata invece una più strutturale «stabilizzazione» pure auspicata dal Parlamento all'unanimità. La discussione su questo tema è ben avviata e vi partecipano ormai tutte le forze politiche con proposte e posizioni largamente mature: si potrà riprendere forse nel corso dell'esame

parlamentare della Stabilità e, se così non fosse, non è un dramma se una soluzione venisse rinviata all'anno prossimo. Quel che è importante è che lo strumento più importante di «fisco buono» che abbiamo in Italia sia stato confermato senza mutilazioni: ricordiamo che nell'ultimo triennio, vale a dire dal 2013 a quest'anno, gli investimenti indotti dai crediti d'imposta sono ammontati a 28 miliardi di euro l'anno, praticamente la fetta più consistente di quel che è rimasto **dell'edilizia** privata.

Il secondo punto importante della manovra **edilizia** è l'allargamento, parziale ma significativo, che il ministro Delrio è riuscito a ottenere per questi bonus. Non è ancora chiaro se sopravvive la norma che estenderebbe la possibilità di utilizzo del bonus mobili agli under 35 che non effettuano lavori in casa. Certa è invece l'estensione dell'ecobonus agli alloggi popolari cui va aggiunto un fondo da 170 milioni per interventi di efficientamento energetico sempre del patrimonio abitativo pubblico. È qualcosa che somiglia a quello che Delrio e il presidente della commissione Ambiente della Camera, Ermete Realacci, hanno chiesto nelle settimane scorse.

Non siamo ancora - diciamolo chiaramente - a quella politica organica che dovrebbe favorire un piano complessivo di efficientamento energetico degli edifici pubblici e privati (compresi gli stabilimenti industriali) in Italia. È però certamente un primo passo in quella direzione che dovrebbe portare alla trasformazione **dell'edilizia** in chiave di sostenibilità energetica e ambientale. Ora che con lucidità anche il premier ha identificato questo come una delle sfide dell'Italia di oggi, bisogna avere più coraggio in questa direzione per incentivare chi compra case con classe energetica alta e favorire la demolizione e ricostruzione nelle nostre periferie degradate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

