

Prospettiva per ripartire

di **Giorgio Santilli**

I bonus fiscali per ristrutturazioni edilizie ed efficientamento energetico hanno salvato quel che resta dell'edilizia, con 3,3 milioni di domande di agevolazione e investimenti per 56 miliardi nel biennio 2013-14. Senza incentivi, dice il Cresme, 30 di quei 56 miliardi non si sarebbero investiti. E l'edilizia non avrebbe un futuro.

Continua > pagina 2

L'ANALISI

Giorgio Santilli

La prospettiva per ripartire: più innovazione nel recupero

> Continua da pagina 1

Il «fisco buono» - quello capace di favorire lo sviluppo che questi due sgravi Irpef incarnano a perfezione - si è infatti incaricato di dire in quale direzione debba evolvere l'edilizia. Sia chiaro: questo è stato possibile perché questi incentivi vanno là dove va anche il mercato. Aiutano, sostengono, correggono a volte e «puliscono» il mercato

di una tendenza al nero che fino a qualche tempo fa era prevalente. Ma vanno comunque nella stessa direzione, colgono cioè esigenze reali degli italiani. Incrociano una domanda che da anni si è fatta prevalente di riqualificazione dell'esistente: oggi, dice ancora il Cresme, il 70% del business edilizio è recupero contro il 30% del nuovo. Il motore di questo recupero è nei centri storici: non puoi non fare riqualificazione se vuoi vivere in una zona centrale o semicentrale. Ma ormai anche nelle fasce periferiche l'esigenza è forte perché dopo 30 anni un edificio ha bisogno di manutenzioni straordinarie. Finché non decollerà in Italia la «demolizione e ricostruzione», così sarà.

Non a caso, quindi, più di 8,9 milioni di domande sono arrivate da quando il bonus per le ristrutturazioni edilizie fu creato nel 1998.

Più giovane, nato nel 2007, è il bonus per l'efficientamento

energetico degli edifici che ha totalizzato 2,3 milioni di domande. Il rapporto nel 2014 è stato di 1,3 milioni di domande per le ristrutturazioni contro 340mila per il risparmio energetico. La ragione dello squilibrio è evidente: il bonus ristrutturazioni fa riferimento a un mercato maturo e prevalente, il bonus energetico riguarda un mercato ancora innovativo ed emergente.

Per sopravvivere l'edilizia ha bisogno di continuare a lavorare sulla grande massa della riqualificazione del patrimonio esistente, perché c'è ancora molto da fare. Al tempo stesso, però, deve spostare forze e tecnologie verso un recupero qualificato. Qualità significa riempire di «verde», di tecnologie innovative, di produzioni industriali di qualità, di efficienza energetica l'attività del recupero. Il mercato premierà chi andrà in quella direzione.

Al tempo stesso bisogna rafforzare le politiche che danno il senso di marcia di

questa transizione verso il futuro. Ancora una volta i bonus fiscali potranno incrociare la domanda degli italiani perché si diffonde sempre più l'idea di un'edilizia rispettosa dell'ambiente. La politica oggi deve stabilizzare il bonus energetico, ma deve anche allargare la base per dargli la possibilità di tenersi in piedi da solo. Per irrobustire la domanda di innovazione (e al tempo stesso garantire l'interesse generale di un consistente risparmio di energia) si deve promuovere una grande operazione che favorisca il recupero energetico anche nel patrimonio edilizio pubblico e in quello delle imprese. Ma anche su porzioni di città perché bisogna aumentare la scala e superare la fase fatta esclusivamente di microoperazioni. Usando in modo organico fondi europei e risorse nazionali inutilizzate, si può dar vita a una politica che dia realmente solidità alla crescita.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

