

Decreto Sviluppo

IMMOBILI/2

L'ANALISI

Giorgio Santilli

Il bonus vale 1,5 miliardi ma la crisi resta difficile

Il decreto sviluppo dà una boccata d'ossigeno all'edilizia nella seconda metà del 2012 e consentirà, almeno nel 2013, di non produrre un nuovo dato negativo per il mercato delle costruzioni, dopo cinque anni consecutivi di recessione di settore. Il ringraziamento del presidente Paolo Buzzetti al Governo Monti, in questo senso, non è formale: «un provvedimento molto positivo dopo tante politiche depressive» è un giudizio che non lascia spazio a interpretazioni dubbie. Pubblicamente i costruttori non hanno voluto rivelare, però, la stima dell'impatto quantitativo del decreto sviluppo sul settore. È tuttavia ragionevole pensare che nel 2013 l'impatto stimato sia dell'ordine di 1,5 miliardi. Un impatto positivo e notevole, quindi, pari all'1-1,2% del mercato.

La parte del leone la fa ovviamente l'incentivo alle ristrutturazioni portato dal 36 al 50%, ma nel conto c'è anche la proroga del bonus per il risparmio energetico (sia pure con una riduzione del beneficio dal 55 al 50%) e qualcosa (poco) che dovrebbe muoversi per le infrastrutture. Anche il "piano città" come il project bond produrranno effetti solo nel medio periodo. La sensazione dominante resta, però, di grande fatica. A trasmetterla non sono le richieste di ulteriori misure, come l'esenzione dell'Imu sull'invenduto. Né la cautela delle previsioni, inevitabile in

questa prima fase. Tanto meno sono le previsioni che scontavano già un peggioramento dello scenario di mercato complessivo. No, a preoccupare è piuttosto il fatto che anche in molti settori collegati all'edilizia non si percepisca la necessità di una frustata a tutto campo per ripartire. Questo compito di traghettamento oltre la crisi può assumerlo solo il bonus ristrutturazioni generale. La polemica montante sul bonus 55% per il risparmio energetico, che si sarebbe dovuto privilegiare, lasciando un'aliquota più vantaggiosa rispetto al generico bonus per le ristrutturazioni, è fuori luogo oggi e può rispondere solo a interessi settoriali. Senza negare la priorità degli obiettivi di risparmio energetico e dell'innovazione tecnologica connessa, che vanno comunque tutelate nel medio periodo, il bonus 50% non esclude - oltre alla frustata dell'economia - investimenti di qualità, urgenti e importanti, per esempio nel campo della prevenzione antisismica.

Il punto vero dell'ombra che aleggia sul settore resta la difficoltà delle imprese ad andare avanti. Il bisogno di liquidità di imprese in credito con la pubblica amministrazione. Il rischio crescente di credit crunch. Problemi che vanno risolti alla radice, facendo emergere e pagando quanto lo Stato (nelle sue varie accezioni) deve alle aziende.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

