

**ECOBONUS e SISMABONUS
LA GRANDE OCCASIONE PER
LA MESSA IN SICUREZZA E L'EFFICIENZA ENERGETICA
DELLA CASA**

26 settembre 2017

- Intervento Presidente Campana -

Buongiorno a tutti,

desidero dare il benvenuto a tutte le autorità presenti, agli esponenti istituzionali e politici e ai numerosi rappresentanti della grande filiera delle costruzioni e della società civile che hanno accolto il nostro invito. Saluto inoltre tutti i colleghi del nostro sistema associativo, i presenti in sala e coloro che ci seguono in *streaming*.

**UN'OCCASIONE UNICA
PER METTERE IN
SICUREZZA IL PAESE**

Oggi ci troviamo di fronte a un'occasione unica. Quella di **lavorare tutti insieme per rimettere in sicurezza il nostro Paese**. Per la prima volta possiamo contare su una serie di **strumenti efficaci** che se **attuati nel modo corretto e rapidamente** potranno innescare quel grande **piano di manutenzione e di riqualificazione** in chiave energetica e sismica del nostro Paese che auspichiamo da tempo.

Ma per riuscire a raggiungere questo obiettivo occorre **l'impegno di tutti**. Ed è per questa ragione che riteniamo indispensabile coinvolgere e collaborare in **stretta sinergia con tutti gli attori del processo** per individuare soluzioni serie e durature nel tempo, uscendo dalla logica della continua emergenza.

Diamo atto al **Governmento, con la legge di Bilancio del 2017**, di aver messo in campo importanti misure che vanno in questa direzione: **potenziamento dell'Ecobonus e Sismabonus**.

Strumenti con i quali è possibile oggi dare avvio a una profonda

riqualificazione di interi edifici e aree urbane attraverso interventi ampi, finora troppo costosi e difficili da realizzare.

Ma per far partire concretamente questo grande piano di manutenzione del nostro patrimonio immobiliare **è necessario utilizzare al meglio il nuovo meccanismo della cessione del credito d'imposta**, nato proprio per venire incontro alle difficoltà, spesso riscontrate negli edifici condominiali, di riuscire a far fronte alle spese necessarie.

**IMPORTANTE
COLLABORAZIONE
PER RAGGIUNGERE
UN OBIETTIVO
COMUNE**

E' dunque indispensabile rendere fruibile e di facile accesso questo strumento innovativo, e **per farlo abbiamo coinvolto, in particolare, la Deloitte** con la quale abbiamo costruito **una piattaforma** per agevolare la cessione del credito, di cui si parlerà tra poco.

Riteniamo **essenziale**, comunque, anche il **ruolo del mondo bancario**, rappresentato **dall'ABI**, che attualmente è interessata alla cessione del credito di imposta solo per gli incapienti, ma che in ogni caso è chiamata a svolgere un ruolo essenziale per finanziare i costi complessivi dell'operazione.

Dobbiamo riuscire, infatti, a **trasmettere prima di tutto ai cittadini non solo la necessità, ma anche la convenienza** di questi interventi, indispensabili per la nostra sicurezza e per migliorare le nostre condizioni di vita e di lavoro.

Un obiettivo che possiamo raggiungere solo se lavoreremo tutti insieme. Perciò sono particolarmente **onorato nel vedere la qualità e la quantità delle adesioni che abbiamo ricevuto alla giornata di oggi**, nata proprio per lanciare la necessità di un lavoro comune e per avanzare alcune proposte operative per migliorare l'efficacia e ampliare il raggio d'azione dei nuovi strumenti.

Ci tengo perciò a ringraziare il **Capo Dipartimento di Casa Italia, Roberto Marino**, che ha accettato di venire a parlare dell'importante lavoro che la sua struttura sta facendo per la promozione della sicurezza e per la valorizzazione del territorio e delle aree urbane, il **Presidente del Consiglio dei Lavori Pubblici, Massimo Sessa**, che ha svolto un importante ruolo nel definirne la disciplina e il **Presidente della Commissione Ambiente della Camera, Ermete Realacci**, con il quale

da anni l'Ance intrattiene un proficuo lavoro di confronto e scambio di informazioni.

Ma non meno importante è la presenza di tutta la grande filiera allargata dell'edilizia: **i professionisti, la proprietà edilizia, le società di ingegneria, il mondo dell'ambientalismo e gli amministratori di condominio**. Desidero ringraziare personalmente ognuno di loro perché da subito hanno dimostrato una grande disponibilità e la volontà di superare possibili divisioni per raggiungere un obiettivo comune. E la mia speranza è che **il primo passo di questo lavoro comune possa partire proprio da questa importante tavola rotonda** dalla quale mi auguro emergano **proposte concrete e condivise da consegnare al Ministro Delrio**, che fin da subito ha aderito al nostro invito **e che ha svolto un ruolo fondamentale per il varo di queste importanti misure, e al Vice Ministro Morando** che si è fortemente impegnato **per garantirne la fattibilità economica**.

MARCHIO DI QUALITA'

Consentitemi di concludere questa premessa, affrontando un tema per noi molto importante e fortemente strategico, quello della qualità degli interventi. Una qualità che deve essere riconoscibile e certificabile, e proprio per questo stiamo lavorando a un **marchio che garantisca l'eccellenza** del prodotto e il rispetto delle regole di sicurezza nei cantieri.

Ma non ci può essere qualità senza un'adeguata formazione ed è la ragione per cui insieme **all'Isi**, l'associazione che riunisce i profili professionali specializzati nella sismica, un mese fa abbiamo siglato un **importante protocollo d'intesa finalizzato alla formazione del personale tecnico**, di cui ci parlerà il Presidente Luca Ferrari, che saluto.

LA FOTOGRAFIA DI UN PAESE INSICURO: I DATI

I dati ci dicono chiaramente che non c'è tempo da perdere. Sono **11 milioni gli edifici, residenziali e non, che sorgono in aree ad alto rischio sismico e 19 milioni le famiglie che abitano in queste zone**.

Inoltre, il **74% delle case** presenti in queste aree sono state costruite **prima della legge antisismica**. Il che la dice lunga sui rischi che quotidianamente questi cittadini corrono. E anche **i costi economici** di questa emergenza continua sono elevatissimi: **dal 1944 al 2013 sono**

stati spesi ogni anno 2,7 miliardi. Una cifra destinata a salire negli ultimi anni se pensiamo che la stima dei danni dei recenti terremoti che hanno colpito il Centro Italia arriva a oltre 23 miliardi.

Oltre a essere insicuro, poi, il **patrimonio immobiliare è in gran parte anche energivoro: basti pensare che l'edilizia da sola rappresenta il 36% dei consumi energetici totali.**

PROPOSTE ANCE

Una fotografia impietosa che ci spinge ad agire. Ed è per questo che, in vista della prossima legge di Bilancio per il 2018, come Ance abbiamo messo a punto un **pacchetto di proposte** che mirano a sfruttare al meglio le potenzialità dell'ecobonus e del sismabonus e a garantirne maggiore efficacia nel tempo.

PROPOSTA 1:

PROROGA SCONTO 50% IVA ACQUISTO CASE CLASSE A E B

Chiediamo innanzitutto, perciò, la **proroga fino al 2020 della detrazione Irpef commisurata al 50% dell'IVA dovuta sull'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B**, così da riuscire a indirizzare la domanda verso l'acquisto di abitazioni non inquinanti e più efficienti.

PROPOSTA 2:

STABILIZZAZIONE ECOBONUS E BONUS RISTRUTTURAZIONI

E nella stessa ottica proponiamo anche la **messa a regime della detrazione Irpef per il recupero edilizio, nelle formulazioni potenziate e in vigore fino al 31 dicembre 2017, e la proroga fino al 2021 della detrazione per interventi di riqualificazione energetica eseguiti su edifici esistenti.**

Inoltre, se l'obiettivo è quello di riqualificare e sostituire i vecchi immobili fatiscenti ed energivori **dobbiamo premiare gli interventi che maggiormente incidono sulle prestazioni energetiche degli edifici.** Ogni ipotesi di modifica deve andare in questa direzione.

PROPOSTA 3:

ALLARGAMENTO E ESTENSIONE DEL SISMABONUS PER SOSTITUZIONE EDILIZIA

Per quanto riguarda invece gli interventi di prevenzione sismica degli immobili, con la **manovra correttiva 2017**, si è fatto **un importante primo passo verso un progetto serio di riqualificazione del territorio.** Si è introdotta infatti una **detrazione Irpef 75%-85% del prezzo di vendita (fino ad un massimo di 96.000 euro) per l'acquisto di case antisismiche**, site nelle zone più a rischio, derivanti da interventi di demolizione e ricostruzione e vendute dalle imprese che hanno realizzato

l'intervento.

Attualmente l'utilizzo del beneficio è limitato per le case in zona sismica 1. Vorremmo invece che, vista la necessità di un processo inevitabile di messa in sicurezza di tutti gli edifici, **il bonus fosse esteso anche alle zone 2 e 3, sia per le abitazioni che per gli immobili ad uso produttivo**. Interventi di questo tipo favorirebbero un reale avvio dei processi di sostituzione edilizia, visto che le imprese metterebbero a disposizione dei cittadini che decidono di sostituire il loro vecchio immobile, un fabbricato da utilizzare nel lasso temporale durante il quale l'altro viene completamente rigenerato, energeticamente e sismicamente.

I proprietari potrebbero così finanziare l'operazione di rigenerazione del proprio vecchio immobile, dandolo in permuta prima della demolizione e usufruendo, al momento dell'acquisto del nuovo fabbricato, degli incentivi sugli immobili antisismici, mediante l'uso della cessione del credito.

E questi benefici devono poter valere per tutti: case, uffici, capannoni.

Il limite di 96.000 euro per unità immobiliare, previsto per immobili residenziali, **appare del tutto inefficace per gli immobili produttivi** per i quali sono necessari interventi mediamente più costosi.

Per questa ragione pensiamo che **il bonus vada rimodulato, in funzione dell'immobile su cui s'interviene, commisurando le premialità alla superficie e ammettendo anche la possibilità di cumulo** tra Sismabonus e Ecobonus (per spese differenti).

Occorre, infine, riconoscere la **possibilità di utilizzo della cessione del credito** anche per gli interventi su singole unità immobiliari e per edifici diversi da quelli condominiali, ivi compresi quelli a destinazione produttiva.

Vi ringrazio ancora tutti per l'attenzione e pregherei il **giornalista Cristiano Dell'Oste**, che ringrazio per la collaborazione, di iniziare i lavori.