

ACEN

ASSOCIAZIONE COSTRUTTORI EDILI NAPOLI

Dossier Stampa

Le ultime uscite di Acen sui media

Una raccolta delle uscite dell'Acen sui media delle ultime settimane

23 febbraio 2023

A cura dell'Ufficio Stampa e Relazioni Esterne

Aumento spropositato del Cosap e conseguenze del decreto legge 11/2023 sull'economia al centro dell'intervista al presidente dell'Acen, Angelo Lancellotti, in diretta per Buongiorno Regione (Rai tre) di oggi, 23 febbraio 2023



Il presidente dell'Acen, Angelo Lancellotti, denuncia il rischio di fallimenti per le imprese napoletane dopo lo stop del Governo alla cessione dei crediti dei bonus edilizi al TG3 della Campania, nell'edizione serale di mercoledì 22 febbraio 2023



L'intervista Angelo Lancellotti**«Ponteggi, la tassa è troppo cara
impossibili i lavori di restyling»****Luigi Roano**

Angelo Lancellotti, presidente dell'Associazione costruttori di Napoli, si scaglia contro la Cosap, la tassa per l'occupazione di suolo pubblico. «A Napoli - spiega - si paga la più alta d'Italia: ed è assurdo perché Napoli ha un problema di decoro urbano talmente grave che mette a rischio persino l'incolumità pubblica, abbiamo avuto già per caduta di cornicioni».



**Il leader dei costruttori:
triplicato il tributo
di occupazione del suolo
a Milano costa molto meno**

Apag. 32

L'intervista Angelo Lancellotti**«Cosap troppo cara»**

► Ponteggi e restauri, l'allarme del presidente **Acen** ► Tassa di occupazione triplicata nel giro di un anno
«Così impossibile il piano di rigenerazione urbana» «A Milano costa meno, bisogna tutelare le imprese»

Luigi Roano

Angelo Lancellotti - Presidente dell'Associazione costruttori di Napoli - perché la Cosap preoccupa tanto voi costruttori?

«Perché è la tassa per l'occupazione di suolo pubblico più alta d'Italia: ed è assurdo perché Napoli ha un problema di decoro urbano talmente grave che mette a rischio persino l'incolumità pubblica, abbiamo avuto già per caduta di cornicioni. Installare i ponteggi costa molto, troppo, al punto che di qui a breve sarà difficile, troppo oneroso, anche tinteggiare una facciata». Così tanto da disincentivare le imprese ad accettare i lavori? «Ho segnalazioni di imprenditori che già hanno rifiutato. Del resto siamo di fronte a un crescendo che ha quasi triplicato la tariffa nel giro di poco più di un anno». Facciamo due conti?

«Prima mi faccia fare una riflessione. Un esempio su tutti: Milano, la città che ha fatto della rigenerazione urbana una bandiera, con risultati largamente apprezzabili, non chiede ai cittadini alcun contributo per le attività di

manutenzione e restauro degli edifici. Per la verità, il confronto appare impietoso anche con le città di Roma e di Torino. Quest'ultima è in predissesto come noi. Ad aggravare il quadro, sono anche le differenze reddituali tra i diversi territori, che naturalmente incidono sulla capacità di generare valore».

Torniamo ai conti della Cosap «La delibera del 30 maggio dell'anno scorso, in merito all'occupazione di suolo pubblico per anditi e lavori edili ha stabilito che, per le strade di categoria 1 - le più centrali e lussuose - la tariffa è di 3,7 euro al metro quadro al giorno. Per la categoria due si scende a 2,598 e a 1,8 euro per la terza. L'aumento praticato è del 100% rispetto alla tariffa varata dalla giunta de Magistris che era maggiorata del 50%. Questo significa che in 18 mesi l'aumento della Cosap è stato quasi del 150%. Peraltro, tale contributo è esteso al 50% alla proiezione al suolo delle mantovane, anche dette paraschegge, una sorta di tassa sull'ombra».

Si metta nei panni di un imprenditore suo collega e faccia un esempio che renda ancora meglio lo stato dell'arte «Concretamente un'impresa che

ha un cantiere di lunga durata e di grandi dimensioni, aperto nei primi mesi del 2021 ha pagato circa 13mila euro, a cui si sono aggiunti altri 19mila ad aprile 2022 e altri 38mila a luglio 2022, a parità di giorni, lunghezza di andito e di mantovane. Per un costo complessivo di circa 70mila euro».

È l'aumento su chi grava alla fine della giostra?

«Di qui il numero considerevole di contenziosi che si stanno aprendo tra condomini e imprese, perché i condomini contestano alle imprese di non aver preventivato una spesa così elevata. Ma non sanno che l'aumento dei canoni finisce nelle casse del Comune di Napoli».

Qual è la soluzione che l'Acen propone al Comune?

«Intanto bisogna tenere presente che il Governo sta ridisegnando i bonus fiscali per l'edilizia. Poi

sono diversi i punti su cui agire».

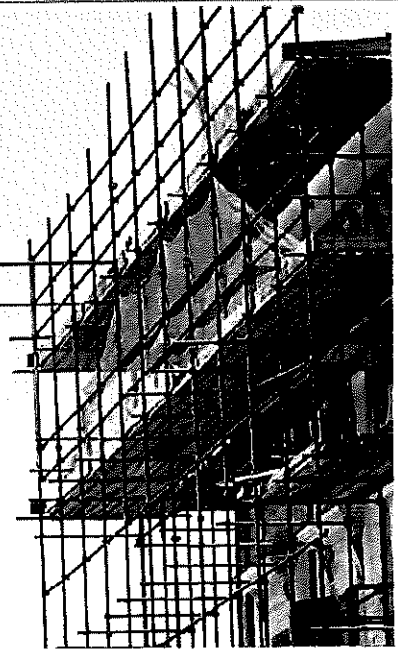
Vale a dire?

«Eliminazione della proiezione delle mantovane dal computo Cosap in questo modo non si intaccherebbero le tariffe come è già così in molte città, penso a Milano e Palermo, per esempio. Poi un contributo forfettario annuale a favore dell'Anm, in caso di occupazione di stalli di sosta su strada, così come accade a Milano. E poi bloccare il prezzo della Cosap vale a dire che deve valere quello che è in vigore all'apertura dei cantieri, accorgimento che servirebbe a far calare i contenziosi tra condomini e imprese».

È fiducioso nell'accoglimento delle richieste dell'Acen da parte del Comune?

«Sono certo che considerata la gravità della situazione il Comune coglierà il nostro allarme, visto che ora si paga anche per gli interventi emergenziali, che sono soggetti così anche a un aggravio burocratico. Detto questo si potrebbe studiare un nuovo regolamento che tra i criteri per la determinazione della tariffa della Cosap contempli la portata dei lavori a farsi affinché non possa accadere che si paghi 120 mila euro di occupazione di suolo pubblico per un intervento di 60 mila euro su una facciata. Sono cifre impensabili in questo momento storico, in cui sulle attività in edilizia incidono negativamente il caro materiali, energia e recessione economica».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LAVORI Uno dei tanti ponteggi, a destra il presidente dell'Associazione Costruttori Angelo Lancellotti



**IL COMUNE ASCOLTI
LE NOSTRE RICHIESTE
MOMENTO DELICATO
SIAMO IN UNA FASE
DI RECESSIONE
SERVE UNA SVOLTA**



**ALCUNI COLLEGHI
HANNO RINUNCIATO
AGLI APPALTI
LE IMPALCATURE
HANNO UN PREZZO
SUPERIORE AGLI INCASSI**



**BOOM DI CONTENZIOSI
TRA CONDÒMINI
E AZIENDE
MENTRE GLI AUMENTI
SONO DESTINATI
SOLO AL MUNICIPIO**

Delibera di Consiglio comunale**Cosap, aumenti fino al 150%
L'allarme delle imprese edili**

Cantieri a rischio
Dopo l'annullamento del
Superbonus, ora problemi
anche con la Cosap

Dopo l'annullamento, da parte del governo, del Superbonus pare che a Napoli ristrutturare o restaurare un edificio potrebbe essere notevolmente più costoso. E se si guarda alla sola Cosap (la tassa di occupazione del suolo pubblico) i rincari potrebbero comportare, se parliamo dell'anno in corso, una spesa maggiorata del 150% rispetto al 2022. Tutto questo per una delibera di Consiglio comunale varata nel maggio scorso. Per fare un esempio comprensibile, ma reale, una impresa, che ha un cantiere aperto dai primi mesi del 2021, è stata invitata a pagare una occupazione di suolo pubblico di circa 13.000 euro, quando ha aperto il cantiere; di ben 19.000 circa ad aprile 2022 e di 38.000 circa nel luglio successivo, tutto a parità di giorni, lunghezza di arido e di mantovane (anche dette paraschegge). A queste somme, va aggiunta la spesa — quale risarcimento ad Anm — per l'eventuale canone (intero) delle strisce blu occupate dal cantiere. Insomma, una situazione difficile per inquilini e imprese edili. Ed è utile ricordare che nel corso del progetto Sirena il Comune aveva previsto la gratuità della Cosap per gli interventi sui condomini. Anche la delibera Unesco prevede circa 20 milioni di euro che dovrebbero sostenere gli interventi di recupero e manutenzione del centro antico e che potrebbero essere utilizzati allo scopo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Angelo Lancellotti (Pres. Acen): "Il paradosso sarà fallire essendosi fidati di una legge dello Stato"

Felice Massimo De Falco - feb 23, 2023

Angelo Lancellotti (Pres. Acen): "Il paradosso sarà fallire essendosi fidati di una legge dello Stato."



Il governo blocca il superbonus, quali conseguenze immediate avrete?

Non sono stati bloccati i bonus in quanto tali ma la caratteristica fondamentale che ne aveva decretato il successo: la circolarizzazione dei crediti derivanti dai lavori edilizi. Famiglie e

imprese sono nel panico. Dietro l'angolo ci sono enormi contenziosi e fallimenti aziendali a catena.

E nel lungo periodo in cosa si traduce questo provvedimento?

Il provvedimento del Governo è giunto come un fulmine a cielo sereno, che si aggiunge alle 22 modifiche che si sono succedute nel tempo e che ne avevano ridotto le potenzialità, senza peraltro giungere alla risoluzione dei problemi che imprese e operatori denunciavano da tempo. Mi riferisco, in particolare, a una soluzione organica e completa relativa al disincaglio dell'enorme mole dei crediti che le imprese hanno nei propri cassetti fiscali e che rischiano di far collassare il sistema produttivo.

Che perdita stimate?

Le perdite al momento non sono neppure immaginabili, ma teniamo un contenzioso che sia vicina ai 19 miliardi, con il coinvolgimento diretto e indiretto di circa 25.000 imprese.

La Meloni dice che il superbonus è costato 2000 euro all'anno ad ogni italiano. Cosa risponde?

Innanzitutto abbiamo dimostrato che oltre il 50% di quanto lo Stato spende, viene recuperato immediatamente. Inoltre, bisogna valutare più complessivamente le ricadute che questa politica ha avuto per la riattivazione di un ciclo economico positivo dopo la pandemia e l'enorme occupazione che ha generato, delineando una performance che vede l'Italia prima nella ripresa, sia a livello europeo che a livello internazionale. Non a caso, l'interlocuzione con il Governo delle ultime ore è stata utile e fruttuosa, perché c'è piena consapevolezza del contributo offerto dall'edilizia all'economia del Paese.

L'affare Superbonus vale 71,7 miliardi di sconti fiscali, per un importo medio delle detrazioni alla fine dei lavori che si attesta a 192.756 euro per ogni 'asseverazione'. Ma il costo, alto per lo Stato, diventa un beneficio per pochi.

Non c'è dubbio che la misura poteva essere pensata meglio e, soprattutto, riorganizzata senza continui rimaneggiamenti. In merito, poi, al possibile vantaggio per pochi, la questione va inquadrata in un'ottica più ampia. Innanzitutto, ogni provvedimento che produce stimolo all'economia va a vantaggio diretto e immediato di un numero limitato di soggetti (bonus tv, auto, cicli, motocicli). Tuttavia, se si allarga lo zoom e si verificano i risultati e gli incrementi in termini di Pil, di produzione industriale e di occupazione, la questione ha ben altri contorni ed effetti tangibili, su vasta scala, se si osservano gli incentivi fiscali per l'edilizia. In questo senso, infatti, gli incentivi disposti dallo Stato attivano quasi l'80% dei settori produttivi e il 90% del valore prodotto resta sul territorio.

C'è l'ipotesi cartolarizzazione per sbloccare i crediti. In cosa consiste?

L'ipotesi di cartolarizzazione è una novità proposta di recente da Forza Italia, che dovrebbe essere declinata in modo più specifico per apprezzarne la valenza. Ance e Abi hanno proposto al Governo lo sblocco dei crediti attraverso una compensazione dei crediti acquisiti dalle banche fiscali con gli F24 dei rispettivi clienti. Il tema, in ogni caso, è la necessità di trovare una soluzione per i crediti "incagliati", nelle disponibilità delle aziende, che sono effettivamente molto corposi.

Forza Italia è per modificare in Parlamento il provvedimento mentre Conte, fautore del superbonus, parla di danno enorme a famiglie e imprese. L'Acen ha aperto un canale con la politica?

Non c'è dubbio che ci aspettiamo modifiche sostanziali in Parlamento, soprattutto in tema di cessione dei crediti. Il provvedimento in assoluto, oltre ad alcuni evidenti storture che riconosciamo, aveva un principio valido: attivare la riqualificazione sismica ed energetica delle nostre città. In tal senso, auspichiamo una politica di più ampio respiro, anche per rispettare la direttiva europea EPBD che prevede l'efficientamento energetico forzoso dei nostri edifici. Per darle la misura dell'utilità dei bonus in edilizia, la realizzazione dei necessari interventi edili, senza il ricorso agli incentivi fiscali, si potrebbe realizzare in 630 anni e non in pochi anni, come previsto dalla recente direttiva europea.

La Meloni dice che era a rischio la finanziaria e che le truffe sono state di 9 mld. Quali correttivi proporrete?

Le truffe, contestate dall'Agenzia delle Entrate e, dunque, ancora da accertare, hanno riguardato 3,7 miliardi, di cui solo lo 0,8% afferisce al Superbonus. Partendo dall'assunto che trovo doveroso il contrasto ad ogni tipo di malaffare, è necessario inquadrare anche gli effetti negativi del provvedimento nella giusta cornice e, dunque, i correttivi posti al Superbonus da novembre 2021 ad oggi hanno certamente ridotto i margini di devianza.

Oggi, però, è evidente che bisogna intervenire sull'effettiva cessione dei crediti per le iniziative già in essere. Aver delineato i confini per un'eventuale responsabilità del cessionario non è assolutamente sufficiente alla soluzione del problema. Ci aspettiamo la definizione di una politica industriale nazionale di lungo periodo, per rilanciare il comparto e riqualificare le nostre città.

Ci può raccontare, in forma anonima, di un imprenditore andato in rovina per via del blocco del superbonus?

Il paradosso, al di là del possibile caso singolo, sarà fallire per essersi fidati di una legge dello Stato.

I fallimenti che immaginiamo, infatti, si potranno determinare in enorme quantità tra le aziende edili ed i loro fornitori. Il dramma è che non riguarderanno errate valutazioni o spese eccessive, ma potrebbero essere frutto di enormi quantità di crediti vantati a questo punto direttamente o indirettamente nei confronti dello Stato, se non si riuscirà nello sblocco e, nella successiva, doverosa monetizzazione.

Il presidente dell'Acen, Angelo Lancellotti, nel servizio di apertura del TG 3 della Campania di sabato 18 febbraio per affrontare la questione Superbonus e bonus fiscali per l'edilizia dopo l'entrata in vigore del decreto 11/2023

☰ | TGR Campania Napoli Salerno Caserta Avellino Benevento



☰ | TGR Campania Napoli Salerno Caserta Avellino Benevento



Intervista al presidente dell'Ance, l'associazione costruttori napoletani

04480

04480

Lancellotti "Provvedimento iniquo Ora ci sarà un boom di contenziosi"

Scorretto il comportamento del governo. Non è un bel segnale cambiare con decreti notturni la programmazione delle imprese

«Questo modus operandi del governo non è corretto. Non è certamente un bel segnale cambiare con decreti notturni la programmazione delle imprese. Il Paese non dà una bella immagine su un tema così delicato, non ispira fiducia alle imprese e alle famiglie». Angelo Lancellotti presidente Ance Napoli (associazione costruttori) va dritto al punto e non fa sconti al governo, a poche ore dall'approvazione del decreto che cancella le agevolazioni del Superbonus, pubblicato già in Gazzetta e quindi già operativo.

Lancellotti, che cosa accadrà ora?

«Si creerà un contenzioso enorme tra tutti i progettisti e le imprese incaricate e contrattualizzate, ci aspettiamo un boom di ricorsi tra imprese, progettisti e condomini, tra chi era ai nastri di partenza, chi ha già svolto il proprio lavoro. Non sappiamo che fine faranno quei contratti già stipulati. Così si incrina il rapporto di fiducia tra cittadini, imprese e Stato».

In che modo?

«Lo Stato ha dimostrato che le leggi si possono cambiare dalla sera alla mattina e quindi nessuna impresa può programmare».

Le associazioni professionali e i sindacati criticano gli elementi di iniquità che il decreto legge prevede. È d'accordo?

«Sì, ci sono forti elementi di iniquità. Non avendo cancellato il Superbonus ma vietando le cessioni, accadrà che le persone che hanno reddito alto, con maggiore capienza fiscale, potranno assorbire crediti mentre gli incapienti non avranno questa possibilità, resteranno indietro. Socialmente non è l'atteggiamento giusto, è inaccettabile».

Cosa cambia rispetto a oggi?

«Ora la fascia di reddito bassa, con l'opzione dello sconto in fattura, fa anticipare tutto all'impresa che poi riceve la cessione del credito in banca effettuando i lavori rapidamente».

I numeri della Campania sono alti, rispetto al Superbonus?

«Sì. Gli investimenti ammessi a detrazione in Campania, nel solo mese di gennaio 2023, sono stati di 4 miliardi e 733 milioni, contro i 65 miliardi e 200 milioni dell'Italia intera. Per lavori conclusi le detrazioni sono salite a oltre 8 miliardi. Siamo la lente ingrandimento delle problematiche del paese, sia dal punto di vista sociale che del patrimonio immobiliare ma siamo anche la cartina di tornasole delle leggi che funzionano. Ora ci sarà uno stop inatteso e i danni più grandi

si fanno al sistema Paese. Si mette un freno alle imprese, ai condomini, si impone uno stop molto forte al meccanismo del Superbonus».

Domani incontrerete la premier Giorgia Meloni. Cosa vi aspettate?

«Comprendo che le motivazioni del nuovo decreto sono contabili, si sono voluti mettere in sicurezza i conti pubblici. Ma ora dobbiamo vedere qual è la strategia a lungo termine sui crediti incagittati, il problema più grande in questo momento. Un nodo già presente prima della cancellazione del Superbonus, ora ancor più grave. Chiederemo un'analisi di prospettiva e un progetto immediato su come si possa tentare di disincagliare crediti che le imprese si ritrovano sul proprio cassetto fiscale con le banche che non riescono ad accettarli».

Quante sono le imprese a rischio in Campania?

«È difficile calcolarle ma ce ne sono. Sono tanti i condomini dove i lavori sono fermi perché le imprese si sono fermate quando hanno raggiunto il massimo del proprio impegno finanziario. Il decreto interviene mitigando le responsabilità penali, agevola la cessione del credito ma le imprese sono a rischio perché hanno i cassetti fiscali pieni».

In definitiva, il Superbonus ha trainato l'edilizia in Campania?

«Sì. Non solo. Il meccanismo dei bonus fiscali ha trainato il Pil italiano nel periodo post Covid non solo nel settore edile».

— **tiziana cozzi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



▲ **Presidente**
Angelo Lancellotti
presidente Ance Napoli
(associazione costruttori)

Il nodo delle opere non finite In Campania in bilico lavori per 1 miliardo e 700 milioni

**TRA LE PRIME IN ITALIA
LA REGIONE HA GODUTO
DI INTERVENTI
PER 4,7 MILIARDI
GENERANDO OCCUPAZIONE
PER OLTRE 78MILA**

IL FOCUS

Valerio Iuliano

Cantieri fermi, crediti incagliati, imprese in crisi, contenziosi in arrivo e decine di migliaia di posti di lavoro a rischio. Il recente decreto del governo sul Superbonus complica ulteriormente un quadro che era già enormemente ingarbugliato. La Campania è stata, fin dall'avvio, una delle regioni che hanno beneficiato maggiormente della misura.

LE CIFRE

Sono 21mila53, secondo i dati Enea aggiornati al 31 gennaio scorso, gli interventi avviati, per un importo complessivo di 4 miliardi733milioni di euro. Una quota, quest'ultima, che comprende gli investimenti per lavori conclusi ammessi a detrazione, pari a poco più di 3 miliardi. «Questi sono i valori diretti - spiega il presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Napoli Gennaro Annunziata - e ad essi bisogna aggiungere le ricadute sull'indotto e i benefici occupazionali: studi di settore rivelano che in Campania, con 4,7 miliardi di interventi, sono stati generati in pochi mesi circa 78mila200 posti di lavoro». Una parte rilevante di essi risulta a rischio. Per gli addetti ai lavori, l'impatto della scelta del governo è potenzialmente più grave nel Mezzogiorno, dove l'edilizia ha sem-

pre rappresentato un settore trainante, senza trascurare gli effetti positivi che i bonus hanno avuto sulla sicurezza sismica degli edifici e sulla loro efficienza energetica. Il comparto rappresenta in Campania, in termini di investimenti, l'8,8 per cento del Pil regionale e, in termini di occupazione, il 30,5 per cento degli addetti nell'industria. E il valore della produzione nel 2021, stimato dal Cresme solo per la provincia di Napoli, ammontava a circa 7,6 miliardi di euro.

IL DECRETO

Nel decreto sul Superbonus, uno degli aspetti più rilevanti - sottolineano gli Ingegneri - è la differenza «tra chi può ancora usufruire della cessione del credito e dello sconto in fattura e chi non lo potrà fare». Sono tantissime le opere già avviate che difficilmente arriveranno ad essere ultimate. A questo proposito, Angelo Lancellotti, presidente dell'Acen, l'associazione dei costruttori napoletani, evidenzia come, dal blocco dei crediti, rischiano di scaturire aspetti di «iniquità sociale». «Con il Superbonus - spiega Lancellotti - accadeva spesso che l'impresa anticipava la somma e iniziava i lavori. Dopodiché l'impresa stessa emanava la fattura, il condominio cedeva il credito e l'impresa la portava in banca. Nella migliore delle ipotesi, veniva erogata una certa somma e i lavori ultimati. Il decreto ora blocca la cessione del credito. Coloro che hanno un'elevata capienza fiscale hanno la possibilità di scontare in 5 o 10 anni, attraverso il credito di imposta, la somma anticipata all'azienda. Mentre coloro che non hanno questa disponibilità e non pagano tasse per somme di questa entità, non potranno

anticipare soldi all'impresa.

Solo chi ha la possibilità di pagare prima l'impresa e di rientrare dal pagamento, attraverso la compensazione dei crediti fiscali, può beneficiarne». Una novità che metterà in grave difficoltà tanti condomini. Il rischio è anche quello che scaturiscano migliaia di contenziosi tra le imprese e i condomini. Un altro aspetto da considerare è quello relativo ai tanti professionisti che avevano effettuato un lavoro preparatorio in vista delle opere. «Prima queste spese venivano coperte dal Superbonus. E adesso chi pagherà questi professionisti?». E, nel frattempo, resta sul tappeto la questione dei crediti bloccati nei cassetti fiscali di imprese e professionisti. «Il governo - sottolinea Paola Marone, presidente di Federcostruzioni - non ha individuato soluzioni. Così facendo si distruggono imprese, professionisti e famiglie». La federazione paventa fallimenti, contenziosi per opere incomplete e lavoratori espulsi dal mercato. Sulla questione, interviene anche il sindaco di Napoli Gaetano Manfredi: «Alcuni miliardi di credito fiscale incagliato riguardano anche la Campania. Il blocco dei cantieri crea non solo problemi economici importanti, ma anche disagi. Mi auguro che il governo mantenga gli impegni e garantisca alle imprese, ai cittadini e ai lavoratori il completamento delle opere».

Economia e politica Parla il presidente regionale, Della Gatta: coinvolgere Cdp o Poste Italiane

Superbonus, «bomba sociale»

L'allarme dei costruttori: «In Campania 5 miliardi di crediti incagliati»

«Per la Campania la decisione del Governo sul bonus in edilizia è un disastro economico e sociale». Luigi Della Gatta, presidente regionale dell'Ance, non usa mezze misure nel giudicare il decreto legge pubblicato ieri in Gazzetta Ufficiale.

a pagina 3 **Mazzone**

Lo stop al superbonus Il leader dei costruttori: «Temo la bomba sociale»

Della Gatta: «Qui 5 miliardi di crediti incagliati, sarà un disastro»

L'intervista

«Per la Campania la decisione del Governo sul bonus in edilizia è un disastro economico e sociale».

Luigi Della Gatta, presidente regionale dell'Ance, l'associazione regionale dei costruttori edili, non usa mezze misure nel giudicare il decreto legge approvato nel Consiglio dei ministri di giovedì e pubblicato ieri in Gazzetta Ufficiale.

Perché il decreto è un disastro?

«Perché non risolve affatto le criticità, anzi crea un clima ancora più confuso. Il Governo non fa altro che destabilizzare ancora di più una situazione già alquanto precaria e mette la parola fine a qualsiasi ipotesi di sviluppo».

Quale sarà la questione più pesante?

«Sicuramente quella dei cosiddetti crediti incagliati».

E cioè?

«Le imprese che accedono al bonus fanno lo sconto in fattura e quindi hanno nei loro cassetti fiscali i crediti per lavori eseguiti. Questi crediti li cedono alle banche o ad altri intermediari. Purtroppo in questo momento il mercato dei crediti è saturo. Dunque le imprese hanno i cassetti fiscali bloccati».

Un problema di liquidità?

«Sì, che però si traduce in migliaia di cantieri abbandonati, solo in Campania, perché le aziende a corto di liquidità hanno sospeso i lavori. Se questi cantieri non vengono completati entro il 31 dicembre, i beneficiari, e cioè i singoli condomini, dovranno restituire all'Agenzia delle Entrate le quote che sono state già oggetto di sconto in fattura».

In Campania quante sono le imprese coinvolte?

«Non abbiamo un quadro chiaro delle imprese in difficoltà, ma per quel che riguarda i crediti incagliati nella nostra regione ammontano a circa 5 miliardi di euro, su un totale nazio-

nale di 15 miliardi. Per questo c'era stato anche un tentativo con la Regione per eseguire lo sblocco di questi crediti».

In che modo?

«La Regione Campania si era mostrata sensibile al tema valutando l'emergenza sociale che questa criticità rischia di scatenare e aveva pensato di acquisire i crediti. Il decreto, però, blocca anche quest'opzione».

Cosa proponete come Acen?

«In primis la possibilità della compensazione in F24 e poi la possibilità di coinvolgere le grandi finanziarie di Stato come Cassa Depositi e Prestiti o Poste Italiane».

Quali rischi intravede?

«Ci dobbiamo preparare

ad una bomba sociale. Si creeranno dei mega contenitori perché le imprese non saranno in grado di ultimare i lavori. L'Agenzia delle Entrate chiederà ai condomini la restituzione delle somme incassate dalle imprese, alle quali vanno aggiunti gli interessi legali e le more».

Per le imprese?

«Molte rischiano il fallimento. Il tutto perché si cambiano le regole ogni giorno e così facendo si impatta sulla programmazione delle nostre aziende e sulla nostra capacità di fare investimenti. Noi siamo imprenditori, non bestie da soma e non possiamo essere buoni solo a creare Pil ed extraggettito».

Nel fallimento del bonus non vede però anche una responsabilità delle imprese?

«Sicuramente le responsabilità sono diffuse ma non può pagare solo una parte. Nell'euforia iniziale, dando per scontato che questi crediti venissero poi comunque compensati, alcune imprese hanno iniziato i lavori senza una copertura finanziaria solida a valle della cessione».

Giorgetti ha definito i bonus frutto di una «politica scellerata». Lei cosa

pensa?

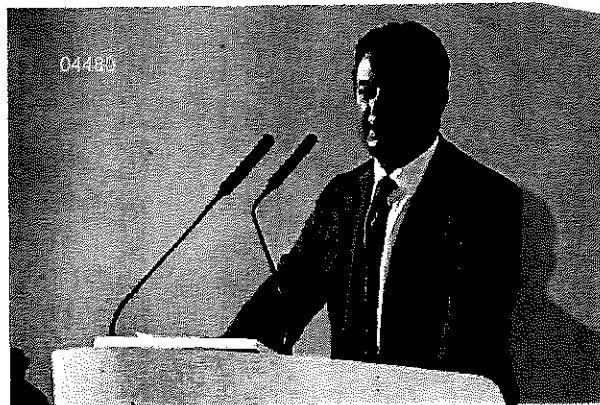
«Già nel maggio 2020 lanciavi l'allarme sul pericolo che si facessero avanti millantatori e aziende poco serie e almeno in parte così è stato, e a pagare sono stati i cittadini. In realtà è mancato un controllo su un sistema d'incentivazione sbilanciato, che determina, per sua natura, effetti negativi come moral hazard e adverse selection, perché rischia di dare spazio ai truffatori e ai peggiori non ai migliori e ai più solidi. La colpa però non è dei cittadini che hanno sperato di poter ristrutturare i loro palazzi, ma dei Governi che non hanno messo in piedi una serie di norme di contenimento».

Cosa resta del bonus in Campania?

«Una serie di lavori sospesi e di scheletri di impalcature. A Napoli una è crollata con il vento qualche settimana fa, a Caserta il paesaggio urbano è un continuo susseguirsi di cantieri abbandonati. Ma soprattutto il rischio di far fallire proprio quelle aziende che dovrebbero mettere in atto il Parr, che sono le stesse impegnate con i bonus e che vorrebbero vedersi riconosciuti i propri diritti».

Claudio Mazzone

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Acen
Luigi Della Gatta, 43 anni, casertano, è il presidente regionale dell'associazione dei costruttori edili

La proposta
Occorre la possibilità di compensazione in F24 e poi coinvolgere le grandi finanziarie dello Stato come Cdp o Poste Italiane

La vicenda

● Si complica il cammino del decreto Superbonus. Forza Italia, che fin dall'inizio aveva manifestato perplessità sulle nuove misure, ha fatto sapere che vuole subito delle modifiche al testo e soprattutto dice no all'approvazione e del decreto attraverso il voto di fiducia. Ha chiesto perciò un tavolo di maggioranza, coinvolgendo anche le categorie, per discutere delle correzioni. In pratica il partito di Berlusconi chiede che il provvedimento non venga votato «a scatola chiusa» così come illustrato dal ministro Giorgetti ma che intervengano dei correttivi

Le scelte del Governo

SUPERBONUS CAMPANIA A RISCHIO

di Emanuele Imperiali

Quel pasticciaccio del Superbonus, pur se è deflagrato adesso tra le gambe del governo di centro-destra, era facilmente prevedibile fin dai tempi dell'esecutivo presieduto da Giuseppe Conte. Già Draghi aveva messo le mani avanti, sostenendo che non poteva proseguire un andazzo in base al quale alla fine c'è sempre Pantalone che paga. Fin dal primo momento si sarebbero dovuti porre tre paletti: primo, controlli a priori per evitare le truffe che ci sono state. Secondo, una percentuale di spesa anche a carico dei proprietari immobiliari da far crescere all'aumentare del reddito degli stessi. Terzo, limitare la misura alle prime case. Nonostante riguardi solo poco più del 3% delle abitazioni degli italiani, sarebbe già costato, secondo la premier Giorgia Meloni, 2mila euro a ogni cittadino. È vero che la misura per rendere energeticamente efficienti le case è finanziata in gran parte col fondi del Pnrr. Ma proprio l'Europa ci chiede un report su quanto sia stato speso fino ad oggi. Molto, troppo, al punto che il ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti ha bloccato dalla sera alla mattina lo strumento per usufruire del bonus edilizi, quella cessione dei crediti che ha creato il caos di questi

giorni. Il problema è nazionale ovviamente ma nel Sud assume contorni a dir poco inquietanti. Ventunomila cantieri solo in Campania, 5 miliardi di detrazione previsti a fine lavori, oltre 247mila euro per edificio, 78mila posti di lavoro nella regione definiscono un perimetro economico molto ampio.

Bloccare tutto vorrebbe dire mettere in ginocchio l'edilizia, leva storica della ripresa meridionale, perdere migliaia di occupati, lasciare i lavori a metà con gli inevitabili strascichi giudiziari.

Per di più, e questa è un'evidente contraddizione, entro il 2030 l'Europa impone un miglioramento delle case per far sì che ci sia un considerevole risparmio energetico, e quelle meridionali sono le più vetuste e perciò quelle maggiormente bisognose di radicali interventi di ristrutturazione. Nel nostro Paese infatti, 2.051.808 edifici residenziali, pari al 16,8% del totale, sono in mediocre o pessimo stato di conservazione. Una percentuale che sale al 21,1% per gli edifici costruiti prima del 1981, mentre la quota di riduce al 4,7% per gli edifici nati tra il 1981 e il 2011. Lo rileva un'analisi condotta da Confartigianato, secondo la quale le cose peggiorano di molto nel Mezzogiorno, dove gli edifici residenziali sono in mediocre o pessimo stato di conservazione.

In Campania la percentuale di abitazioni con oltre 40 anni di età incide per il 38,3%. Nel Sud la bassa efficienza energetica porta a spendere in consumi circa il 60% in più all'anno. Le case sarebbero, infatti, responsabili di almeno il 35% dell'inquinamento. Con l'Unione europea si potrebbe contrattare un uti-

lizzo pro quota per i bonus edilizi anche dei fondi della coesione, oltre a quelli del Pnrr. Almeno nelle regioni meridionali dove queste somme sono spese col contagocce, come ha dimostrato giorni fa il ministro Raffaele Fitto a proposito delle risorse stanziare per il periodo 2014/2020, altrimenti il rischio di perderle si fa sempre più concreto.

Il dilemma è: come se ne esce? Un imperativo è categorico, bisogna concludere i lavori cominciati da tempo, come giustamente auspica il sindaco di Napoli Gaetano Manfredi. Per i nuovi si può anche decidere di bloccare i bonus se il rischio è quello di un'esplosione incontrollata del deficit pubblico. Ma pur se appare l'ipotesi più ragionevole, non è affatto semplice. Oggi i cantieri sono fermi dappertutto perché le imprese non riescono più a cedere i crediti, girati loro dai proprietari immobiliari, alle banche. Le quali ne potranno accettare altri solo a patto che l'Agenzia delle Entrate ammetta immediate compensazioni tra questi crediti e i debiti delle aziende bancarie da pagare con gli F24. È questa la strada maestra che ieri hanno sollecitato l'Ance e i sindacati degli edili al tavolo di Palazzo Chigi. Percorrere l'altra ipotesi sul tappeto, cioè la cartolarizzazione di questi crediti, potrebbe anche essere una soluzione ma è tecnicamente complessa e irta di ostacoli. Col rischio di allungare troppo i tempi di realizzazione delle opere.

© RIPRODUZIONE RISERVATA