

11 Apr 2018

Roma/2. Mercato da 7,5 miliardi di euro per le riqualificazioni edilizie eco-sismiche

Massimo Frontera

Il mercato potenziale degli interventi di manutenzione edilizia assistiti dai bonus fiscali (efficienza energetica e miglioramento sismico) da eseguire sullo stock di edifici residenziali nella provincia di Roma vale 7,5 miliardi. Nel Lazio il valore è di 12,5 miliardi.

La stima - frutto delle elaborazioni del centro studi dell'Ance - è emersa nel corso del seminario tecnico promosso dall'associazione dei costruttori romani (Acer) svoltosi ieri nella sede dell'associazione.

Sempre secondo le stime dell'Ance, illustrate da Flavio Monosilio, responsabile del centro studi dell'Associazione nazionale, sul territorio della provincia di Roma si contano 393.664 edifici, di cui ben il 65% è stato realizzato prima dell'anno 2000. Il tema del miglioramento sismico è quello più interessante perché il volume maggiore del business stimato - pari a 6,1 miliardi di euro - è relativo a interventi di miglioramento sismico da eseguire su edifici che si trovano in zone di rischio classificate 2. Mentre il resto della stima economica degli interventi (1,4 miliardi) si riferisce a edifici in zona di rischio 3. Il tema coinvolge 1,7 milioni di famiglie che risiedono in 121 comuni.

La stessa Capitale è quasi spaccata a metà con una zona a nord-ovest a rischio 3 e l'altra metà circa del territorio a sud-est classificata a rischio 2.

«La composizione dello stock abitativo sul nostro territorio - ha sottolineato il presidente dell'Acer, Nicola Rebecchini - evidenzia una situazione molto delicata perché a livello provinciale il 65% di questo è stato realizzato prima che il territorio fosse classificato a rischio sismico». «A Roma - ha aggiunto il presidente dell'Acer - il dato supera il 90% in quanto è stato classificato ancora solo recentemente (2008). Quindi sono molto importanti le agevolazioni fiscali messe in campo con i "sisma bonus", non solo sotto il profilo prioritario della messa in sicurezza del patrimonio immobiliare esistente, ma anche - non secondariamente - per innescare quei processi di rigenerazione delle città che da tempo tutti ritengono non più rinviabili».

Come è noto, l'associazione nazionale dei costruttori sta rendendo operativi degli strumenti per cogliere le opportunità delle agevolazioni fiscali, cercando di agevolare gli interventi di livello condominiale. In particolare, la piattaforma elaborata dall'Ance e Deloitte ha proprio lo scopo di risolvere il problema di liquidità sia dei condomini che delle imprese, grazie al ruolo del sistema bancario.