

EDILIZIA

Per avere la copertura al 110% è necessario terminare i cantieri entro il 31 dicembre. Le case sono a buon punto, ma nei palazzi resta da fare il 16% degli interventi previsti

Mazzacca (Confaico): «Si corre, ma i ritardi spesso non sono colpa di nessuno». Più in difficoltà chi si è rivolto a general contractor improvvisate. Ance: «Società nate da niente»

Superbonus, una corsa contro il tempo

Investiti 2,1 miliardi, ma i condomini sono indietro A rischio 272 milioni di lavori da fare entro l'anno

CHIARA ZOMER

È una corsa contro il tempo, nei cantieri che hanno approfittato del Superbonus. Una corsa che vede già in ritardo e col fiatone soprattutto i condomini: entro il 31 dicembre i lavori non terminati passeranno dal bonus del 110% a quello del 70%. Comunque tanti visto che a pagare è la collettività? Forse, ma certo non abbastanza per famiglie che si vedono scoppiato in mano il budget preventivato, o per imprese che temono contenziosi, su di chi è la responsabilità di uno sfioramento dei tempi. E da ogni parte la si guardi, ora che la bolla del Superbonus sta scoppiando, c'è allarme tra ogni categoria di persone coinvolte: imprese, committenti, lavoratori. Le prime temono contenziosi e sperano in una proroga, i secondi hanno paura di dover pagare cifre insostenibili, i sindacati già vedono i licenziamenti all'orizzonte.

Ballano 272 milioni. Intanto quanto pesa il Superbonus sulla nostra economia? Parecchio. Sono previsti investimenti per **2,1 miliardi** in tutta la regione, su **8.937** edifici, di cui a fine settembre risultava già realizzato l'**87,4%** che è una bella percentuale. Ma se si guarda alla tipologia di interventi si comprende come i condomini non possono stare tranquilli. Le abitazioni private (**3.560** edifici coinvolti, per un totale di **439.891.886** euro di investimenti) hanno concluso il **96,8%** dei lavori. A mancare all'appello sono i condomini, che sono arrivati all'**83,9%**. Significa che dei **3.980** edifici coinvolti, per oltre **1,5** miliardi di investimenti, mancano all'appello **272.245.007** euro, il **16,1%**. Tanto. Troppo, secondo alcuni, per finire entro fine anno. Da qui l'allarme.

I condomini. C'è agitazione tra gli amministratori, che hanno paura di trovarsi a dover dire alle assemblee che il conto è lie-

vitato e non di poco. «Il nostro è un grido di dolore, nel senso che tutta l'operazione 110% è stata per noi un totale disastro. Credo che quando sarà finita molti di noi tireranno un sospiro di sollievo» evidenzia **Arturo Mazzacca** presidente di Confaico, l'associazione di Confescenti che riunisce i rappresentanti di condominio.

A rendere difficoltoso tutto da subito il cambio in corsa delle regole così tante volte da non riuscire a starci dietro, ma anche un collo di bottiglia difficile da gestire: «Spesso gli amministratori sono stati ritenuti responsabili, se non si riuscivano a concretizzare i lavori, magari perché mancavano le imprese disponibili, ci siamo trovati spesso tra l'incudine e il martello.

Ora la preoccupazione, da non dormire la notte, è di non riuscire a chiudere i cantieri entro l'anno. Cerchiamo di spingere, ma le cose hanno un'inerzia notevole, tra due diligence, banche, passano giorni per avere risposte. E pochissimi hanno potuto fare contratti blindati per scaricare sulle aziende l'eventuale sfioramento dal 110% al 70%. Il cerino in mano, alla fine, ce l'avranno i condomini». Per qualcuno è un dramma. «Che si aggiunge all'aumento dei costi



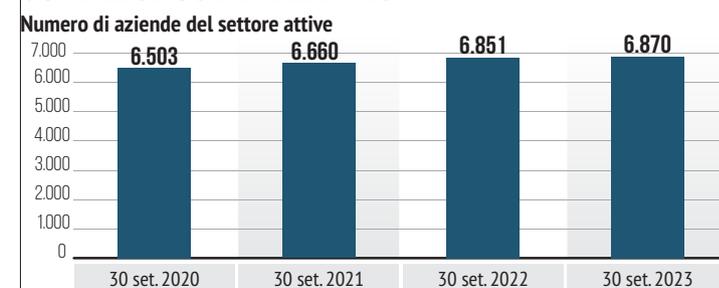
In molti cantieri trentini è una corsa contro il tempo

finanziari dell'operazione: abbiamo iniziato con un tasso negativo, ora siamo al 6%». Fin qui i problemi. Poi si arriva al paradosso: «In alcuni casi il contratto è stato firmato, e i lavori mai iniziati»: Per lo meno non ci sono maggiori costi, ma è il segno di una catena che in alcuni anelli non ha retto.

Le imprese. L prime a chiedere proroghe sono le aziende: **6.870** quelle con codici Ateco che toccano la sfera del Superbonus.

L'economia ha avuto uno slancio evidente dal Superbonus: rispetto al 2020 nei settori toccati dall'incentivo ci sono **367** aziende in più. A crescere di più, in particolare, sono stati gli installatori di infissi (da **409** a **475**), tinteggiatura e posa di vetri (da **653** a **727**), Finitura degli edifici (da **1.136** a **1.273**) e realizzazione delle coperture (da **222** a **264** aziende). Un'esplosione. Alcune, si sono improvvisate. E in effetti quando commenta il mo-

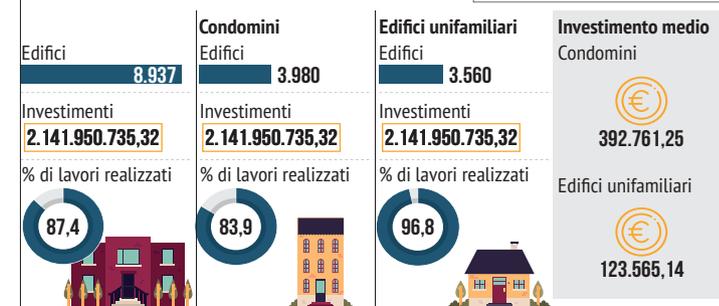
SUPERBONUS IN TRENTINO



FONTE: Centro Studi Camera di Commercio

Investimenti privati al 30 settembre 2023

Numero addetti (stima)
3 MILA



FONTE: Report Enea

WITHUB

Sindacati. A preoccupare è lo stop agli incentivi: «Quando tutto finirà, saranno lasciati a casa. Già ora si frena»
Per tremila lavoratori la priorità sarà la conversione. Uil: «Rischio tracollo»

Il Superbonus ha spinto anche l'occupazione. Secondo i sindacati sono circa **3mila** i posti di lavoro creati dal niente grazie all'incentivo statale. E per loro che orizzonte c'è? «È chiaro che molti in questi anni si sono improvvisati, non avevano una storia fissa nel settore - osserva **Matteo Salvetti** (Feneal Uil) - quando tutto finirà amaramente, il rischio è che vengano lasciati a casa, temo un tracollo dell'occupazione. E in effetti negli ultimi mesi

l'aumento degli addetti del settore si è fermato, perché nessuno si sentiva di stabilizzare posizioni in questa fase. Ora una delle cose che si possono fare è immaginare percorsi di conversione dei lavoratori verso lavorazioni diverse, penso all'imminente necessità di dipendenti per il cantiere del bypass ferroviario, che al contrario fatterà a trovare i 900 operai che si aspetta di assumere. Ma l'edilizia ha sempre vissuto di bolle, con la Cgil da tempo

chiediamo un bonus strutturale, per raggiungere gli obiettivi dettati dall'Europa».

E sui prossimi due mesi? Il sindacato vigila anche sulla corsa a chiudere i cantieri: «Molti lavorano di più, perché non ci sono nuovi ingressi, appunto. È necessario vigilare più ancora rispetto alla sicurezza sul lavoro, anche se come Centrofor abbiamo fatto **1.300** visite nei cantieri, che rispetto alle **130** di Bolzano sono un grande impegno».

mento parte da qui, **Andrea Basso**, il presidente di Ance. «Già ora vediamo una flessione. Cosa succederà da gennaio? Che le aziende solide rimarranno in piedi, si sono organizzate. Quelle improvvisate salteranno per aria spariranno». Anche lui sa bene che in tutto il Trentino è una corsa contro il tempo. «Qualcuno non ce la farà, ma le aziende serie continueranno a lavorare seriamente. Però bisogna fare delle distinzioni chia-

re». Facciamole: c'è chi ha affidato i lavori direttamente ad aziende spesso trentine e chi si è affidato a general contractor da fuori regione, che hanno poi subappaltato le opere a ditte di costruzioni. «Ci sono state società, non aziende di costruzioni, che si sono messe sul mercato improvvisandosi, prendendo troppi lavori. E in quei casi spesso i condomini nemmeno li hanno visti partire i lavori. O si trovano in grande ritardo. In quei casi immagino siano facili dei contenziosi, tra general contractor, aziende, committenti. E adesso ci sono le finanziarie che mordono, il 110% rischia di essere il 90%, l'80%, il 70% per chi ha il cassetto fiscale pieno. Significa rimetterci i soldi».

È un problema di programma di allestimento della commessa, spiega. Ma «le aziende serie stanno correndo, adesso possono anche essere un po' in ritardo, perché magari i permessi non sono arrivati nei tempi previsti, ma non ho dubbi che si raggiungerà un accordo e finiranno il lavoro con interventi di qualità».