

Casa, meno vincoli sui lavori

*Ampliata la Scia. Lupi: cantieri, stimiamo almeno 100mila posti
Ma il testo non c'è. Incertezza sul bonus a chi compra e affitta*

PIETRO SACCO
MILANO

In sei anni di crisi gli investimenti in progetti di edilizia in Italia sono crollati del 32%, 57mila imprese di costruzioni hanno chiuso e l'associazione di settore Ance stima una perdita, indotto compreso, di 790mila posti di lavoro. Con il decreto Sblocca-Italia varato venerdì il governo punta ora a rianimare i cantieri, da quelli più piccoli delle ristrutturazioni domestiche a quelli delle cosiddette "grandi opere". Lo fa tagliando un po' di burocrazia e mettendo qualche soldo fresco (o quasi) e preve, lo ha detto Maurizio Lupi, ministro delle Infrastrutture, di creare «almeno 100mila nuovi posti di lavoro».

La novità più interessante – ma ancora non certa, dato che sarebbe tornata in discussione per problemi di coperture – è il **bonus fiscale** per chi compra una casa direttamente dal costruttore. Si tratta di uno sconto pari al 20% del valore d'acquisto dell'immobile. Chi compra casa dal cantiere, o sceglie uno degli almeno 120mila alloggi completati negli ultimi anni ma rimasti invenduti, avrebbe diritto a un

rimborso dallo Stato pari un quinto del prezzo pagato, fino a un massimo di 60mila euro (e quindi per abitazioni che non costano più di 300mila euro), a patto però di accettare di affittare la casa per otto anni a canone concordato. Se confermato nel testo finale, lo sconto potrebbe dare una qualche spinta a un mercato immobiliare malridotto, anche se non favorisce – per esempio – una famiglia che stia cercando di comprare una casa semplicemente per viverci. Per chi è già proprietario il decreto prevede diverse **semplificazioni** che agevolano i progetti di ristrutturazione. Per fare dei lavori nella propria casa basterà presentare il progetto allo sportello unico dell'edilizia che, in base a un regolamento unico valido per tutti i Comuni, se non avrà obiezioni concederà il permesso di

L'edilizia, sia quella «domestica» che quella per le «grandi opere», ha un ruolo centrale nel decreto con cui il governo punta a «sbloccare» l'Italia. Il grosso delle misure sono semplificazioni burocratiche e si cercano le risorse per rilanciare un mercato immobiliare ai minimi storici



L'intervista

**Costruttori insoddisfatti
«Per uno choc positivo
servono ben altre risorse»**

ANCE. Paolo Buzzetti



costruire sulla base del principio del silenzio-assenso. Anche per gli interventi di accorpamento o frazionamento degli edifici il decreto abbatte la burocrazia: questi lavori saranno considerati manutenzione straordinaria e potranno partire con una semplice Segnalazione certificata di inizio attività. Altre due novità interessanti, per quanto riguarda la casa, sono le regole più chiare per l'affitto con diritto di riscatto e un bonus (imposte di trasferimento limitate a 600 euro) per chi compra una casa a bassa prestazione energetica e la ristruttura.

Le misure sui **grandi cantieri** non sembrano invece essere altrettanto grandi. Ci sono 3,8 miliardi di euro destinati a cantieri che dovranno partire entro 10 mesi («pena la perdita del finanziamento» ha avvertito il presidente del Consiglio). Tra le opere citate la terza linea della metropolitana di Roma, il completamento del passante ferroviario di Torino, la linea del tram di Firenze e la metro di Napoli. Ma anche progetti come l'alta velocità Brescia-Padova, il terzo valico dei Giovi tra Liguria e Piemonte, il nuovo Tunnel del Brennero e il "quadrilatero" Marche-Umbria. A queste risorse, trovate in gran parte riutilizzando fondi non spesi, si aggiunge lo sblocco di opere già finanziate e bloccate per la burocrazia. Fanno parte di questo gruppo le linee ad alta capacità tra Napoli e Bari e tra Torino e Lione, e i lavori sui Malpensa e Fiumicino. In questo caso Renzi ha parlato di progetti per 10 miliardi di euro da fare decollare in 12-18 mesi.