

“UNA NUOVA EDILIZIA CONTRO LA CRISI” RAPPORTO DI CRESME E SYMBOLA

RIQUALIFICARE E' UN OTTIMO INVESTIMENTO: IL VALORE CRESCE DEL 29%

DA INCENTIVI FISCALI PER RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE ED

ECOBONUS INVESTIMENTI PER 28,2 MLD DI EURO E 419 MILA OCCUPATI NEL 2016

REALACCI: “RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA ANTISISMICA PER UNA EDILIZIA DI QUALITÀ”

Da una nuova edilizia legata alla qualità, al recupero, all'efficienza energetica e alla sicurezza antisismica può venire una spinta al rilancio dell'economia interna insieme a una riduzione dei consumi energetici e dell'inquinamento delle nostre città. Lo dicono i numeri: lo scorso anno il **credito di imposta** per le ristrutturazioni e l'**ecobonus** hanno generato 28,2 miliardi di euro di investimenti, con un incremento del 12,3% sul 2015, e attivato 419 mila posti di lavoro tra diretti e indotto. Tra 2007 al 2016, gli anni della crisi, i lavori di manutenzione straordinaria incentivati con il credito di imposta sono stati pari a 190 miliardi di euro. Tanto che oggi il 79% del valore della produzione del settore edilizia si deve alla riqualificazione del patrimonio esistente. Sono i dati del rapporto *‘Una nuova edilizia contro la crisi’* di **Cresme e Fondazione Symbola**.

Gli incentivi fiscali sono stati l'unico motore positivo per l'edilizia, che ha pagato la crisi più di altri settori perdendo 600 mila posti di lavoro dal 2008. Oggi, suggeriscono Symbola e Cresme, possono giocare un forte ruolo di rilancio e orientamento del settore anche grazie al nuovo **"sismabonus"** che consente detrazioni sino all'85% dei costi sostenuti.

“Per rilanciare il nostro mercato interno e l'occupazione non possiamo ripartire dalla vecchia edilizia speculativa, quella del cemento e del consumo di suolo.- spiega il presidente della Fondazione Symbola **Ermete Realacci** - Bisogna cambiare rotta puntando verso quella nuova edilizia che è già in marcia e che incrocia le sfide della sicurezza antisismica, della ricostruzione post-terremoto, dell'efficienza energetica, della riqualificazione e rigenerazione urbana”.

“Occorre – prosegue **Realacci** - una manutenzione intelligente di questi strumenti, garantendo una maggiore efficacia delle misure per il risparmio energetico e un pieno utilizzo, con adeguati strumenti finanziari per gli incapienti, del nuovo potente sismabonus per la messa in sicurezza antisismica. Incrociando **“Casa Italia” e la ricostruzione** nelle aree colpite dal terremoto, l’attività di riqualificazione può entrare in una nuova fase, che necessita di nuove politiche a livello locale e di una nuova progettualità per le città”.

“Il prossimo ciclo edilizio potrebbe essere definito come il “primo ciclo dell’ambiente costruito” – afferma il direttore del **Cresme Lorenzo Bellicini** - A sottolineare da un lato l’importanza della riqualificazione del patrimonio esistente, ormai pari al 79% del valore della produzione del settore nel 2016, e dall’altro che questo mercato non può essere più solo letto attraverso la sua variabile “edilizia”, ma attraverso l’integrazione tra costruzioni, impianti e servizi; e che è necessario un salto di scala nell’azione di riqualificazione e miglioramento gestionale del patrimonio costruito.”

Ai vantaggi per la filiera, si aggiungono i vantaggi per i cittadini e per il patrimonio immobiliare. Il rapporto dimostra come le ristrutturazioni incidano positivamente sul **valore dell’immobile**: a fronte di un intervento medio di 14.500 euro, un’abitazione ristrutturata aumenta il suo valore di 65.750 euro. Mediamente le case ristrutturate immesse sul mercato nel 2016 hanno avuto un valore del 29% superiore a quelle non ristrutturate. E hanno un prezzo medio superiore anche rispetto alle case nuove.

A titolo puramente indicativo si può ipotizzare che se tutte le abitazioni messe sul mercato immobiliare nel 2016 fossero riqualificate, il valore del patrimonio edilizio residenziale in offerta sarebbe rivalutato di **20 miliardi di euro**. La riqualificazione è, quindi, una operazione di valorizzazione economica del patrimonio esistente che incide sulla ricchezza delle famiglie e del Paese.

Per sfruttare gli strumenti di di questo **“fisco buono”** gli italiani devono esserne a conoscenza. Da un sondaggio Ipsos realizzato per Symbola emerge che il 76% degli italiani conosce l’ecobonus, il 15% dei quali afferma di averlo utilizzato.

Il sismabonus è invece meno noto: a oggi il 46% degli italiani non ne conosce l'esistenza. E questo nonostante che sette italiani su dieci si dicano propensi a spendere di più per avere case più sicure dal punto di vista sismico e con maggiore efficienza energetica.

“La crisi - scrivono **Realacci e Bellicini** nella premessa del rapporto - ha posto all'ordine del giorno nuovi bisogni cui far fronte con risposte nuove. Per accettare le sfide che il presente e il futuro ci pongono, l'Italia deve fare quello che meglio di ogni altro Paese sa fare, l'Italia deve fare l'Italia e tenendo insieme bellezza e tecnologia, innovazione e tradizioni, coesione sociale e competitività potrà dare a queste domande risposte adeguate. L'edilizia di cui parliamo in questo report può essere una di quelle risposte”.

Ufficio stampa Symbola

info@symbola.net tel. 06.45430941

www.symbola.net