



Cresme: business per il settore da oltre 60 miliardi

di Cristiano Dell'OsteLavori per 62,6 miliardi di euro nella migliore delle ipotesi. Oppure 31,3 miliardi, secondo lo scenario alternativo. Il Cresme rifà i conti sull'impatto economico del piano casa e perfeziona le prime stime diffuse in primavera – nell'ordine dei 60 miliardi – quando è stata siglata l'intesa Stato-Regioni. La vera novità, però, è il conteggio sulla ripartizione temporale degli investimenti effettuati dalle famiglie per ingrandire le proprie abitazioni: il 10% degli importi sarà impiegato nel 2010, e il resto negli anni a seguire: 20% nel 2011, 25% nel 2012, 30% nel 2013 e 15% nel 2014. Il calcolo, quindi, è semplice: nel 2010 saranno in gioco da 3 a 6 miliardi.

Il rapporto-Cresme. I dati – che Il Sole 24 Ore può anticipare – sono contenuti nel 17° rapporto congiunturale del Cresme, presentato il 14 novembre a VeronaFiere, e confermano una sensazione diffusa tra gli operatori, dall'Ance (l'associazione dei costruttori) alla Finco (la sigla che riunisce le imprese della filiera edilizia). Quello che doveva essere un provvedimento immediato per il rilancio dell'edilizia, insomma, si rivelerà un meccanismo efficace soltanto nel medio-lungo periodo. Il che non è necessariamente una cattiva notizia per le famiglie, ma sicuramente lascia scontenti gli addetti ai lavori.

Gli interventi previsti. Le stime del Cresme sono state realizzate valutando due diverse percentuali di adesione tra i potenziali beneficiari: 12% nella prima ipotesi, 6% nella seconda. Il 12% esprime l'interesse teorico delle famiglie, mentre il 6% tiene conto della crisi economica e delle restrizioni messe in campo da regioni e comuni per tutelare il territorio. Spiega Lorenzo Bellicini, direttore del Cresme: "In questo momento consideriamo più probabile lo scenario con il 6% di adesioni, ma bisogna tenere conto che le famiglie hanno 18 o 24 mesi di tempo per presentare la Dia. E il tempo gioca a favore di chi deve valutare quali lavori effettuare, o come reperire i finanziamenti, per cui è verosimile prevedere che gradualmente ci avvicineremo al secondo scenario".

Le altre ricadute. Oltre gli investimenti diretti, bisogna considerare gli altri oneri (tasse, tributi e progettazione): 12,5 miliardi totali nella migliore delle ipotesi; 6,3 miliardi nella peggiore. Un altro aspetto interessante, poi, riguarda la tipologia delle abitazioni interessate: a conti fatti, il 90% degli investimenti – e dunque dei lavori – riguarderà abitazioni mofamiliari. Anche se, per ora, il Cresme ha limitato le sue indagini al comparto residenziale: restano fuori, quindi, tutti gli interventi effettuati su edifici produttivi e adibiti a uffici, disciplinati da alcune leggi quali quelle di Veneto, Marche e – in misura minore – Lombardia e Piemonte.