

Il boom delle ristrutturazioni

Le ristrutturazioni sono ormai la spina dorsale dell'edilizia italiana, un comparto in crescita che non conosce flessioni e ha portato gli operatori del settore a specializzarsi in questo ambito per uscire una volta per tutte dalla "febbre" da nuove costruzioni che dagli anni Sessanta fino al Duemila ha imperversato lungo tutto lo Stivale. Così, quando la bolla edilizia è scoppiata, chi a tempo debito si era specializzato in recupero e riqualificazione delle costruzioni esistenti nei centri storici e nelle periferie della miriade di città d'arte italiane, non è stato spazzato via dalla crisi del mattone ma, anzi, è riuscito a crescere.

I numeri parlano chiaro: tra ottobre 2010 e luglio 2017 le famiglie italiane hanno speso 169,1 miliardi, pari ad una media di 24,7 miliardi l'anno, per ristrutturare e rendere la propria abitazione più efficiente dal punto di vista energetico, stando ai dati diffusi a settembre da Anaepa - Confartigianato. E il trend è destinato a crescere ulteriormente, se si guarda al +0,6 per cento degli interventi di ristrutturazione e manutenzione registrato tra giugno 2016 e luglio 2017, ai 2.771.000 proprietari di immobili che, secondo l'organizzazione di categoria, sarebbero intenzionati a effettuare interventi di manutenzioni nei prossimi 12 mesi e ancor più alla stima dell'Ance, in base alla quale ammonterebbe a 105 miliardi la spesa necessaria per la messa in sicurezza antisismica del patrimonio edilizio e architettonico italiano.

«Dal 2007, anno in cui ho inaugurato la mia attività, a oggi, la domanda di ristrutturazioni è cresciuta in maniera sostanziale, confermando la scelta d'investire nella ristrutturazione più che nel nuovo» così sottolinea Alessandro Violi, titolare della "Violi Costruzioni Srl", azienda parmense specializzata in ristrutturazioni e finiture d'interni dalla progettazione alla realizzazione, oltre che in restauro di opere architettoniche tutelate

Con la crisi del mattone e la spinta propulsiva di detrazioni fiscali e incentivi, ristrutturazioni e restauri crescono tenendo a galla l'edilizia italiana. Ne parliamo con Alessandro Violi, a capo dell'omonima azienda specializzata parmense



minante sul comparto delle ristrutturazioni che già tra gli operatori c'è fibrillazione in attesa delle misure che introdurrà il nuovo governo. «Se, il governo decidesse di farle rientrare – sottolinea Violi – si potrebbe contrarre la domanda in maniera significativa in un settore che ad oggi ha ben contenuto la crisi».

Ma prima di fasciarsi la testa, gli operatori aspettano e osservano la crescita della domanda non solo per le ristrutturazioni ma anche per i restauri conservativi. «Il restauro è un comparto a cui ci siamo affacciati da poco, con interventi prestigiosi come quello al Palazzo della Pilotta di Parma – precisa il Geometra Violi – ma evidente è la crescita della domanda. Le difficoltà maggiori, nelle ristrutturazioni come nelle riqualificazioni, in certi interventi, in particolare nei cen-

Violi Costruzioni ha sede a Parma
www.violicostruzioni.it

DALLA PROGETTAZIONE ALLA REALIZZAZIONE

Potersi affidare a tecnici qualificati, con un'attività strutturata a livello locale secondo Alessandro Violi dell'omonima società di costruzioni parmense, è la principale richiesta da parte del cliente medio che si avvicina ai lavori di ristrutturazione delle proprie mura domestiche. Se vent'anni fa la ristrutturazione era affidata a singoli artigiani, ognuno competente nel proprio specifico settore, oggi il cliente chiede un livello di professionalità e garanzie molto alto, con una squadra in grado di intervenire su ogni aspetto del cantiere ed un interlocutore unico con cui interfacciarsi. «La capacità di realizzare progetti chiavi in mano, dalla progettazione alla costruzione dei lavori, con serietà nelle realizzazioni e nei tempi di consegna, sono fattori prioritari nella scelta dell'azienda di fiducia a cui affidare la propria casa. Con uno staff di tecnici, impiegati operatori dipendenti e terzisti – aggiunge – la Violi Costruzioni è in grado di occuparsi di progettazione, opere murarie, elettriche, idrauliche, fornitura e posa in opera di serramenti e pavimentazioni, oltre che di tinteggiatura, coperture e impianti tecnologici a risparmio energetico».

dalla Soprintendenza. «Il settore dell'edilizia che guarda alla costruzione di nuove abitazioni – continua – ha sofferto molto la crisi e questo ha consentito di veder crescere gli interventi di ristrutturazione e restauro per riqualificare l'esistente, renderlo adeguato alle normative vigenti, oltre che moderno ed attuale, senza sfruttare ulteriormente risorse e suolo».

Un ruolo determinante e propulsivo lo hanno avuto gli incentivi e le detrazioni fiscali. Le più richieste sono quelle legate agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, che ammontano a 4.703 milioni di euro e sono l'81,4 per cento delle detrazioni che interessano la filiera della casa, mentre quelle per interventi di efficientamento energetico toccano quota 1.071 milioni di euro, pari al restante 18,6 per cento delle detrazioni sulla filiera della casa. Il peso

delle detrazioni fiscali per opere di ammodernamento, riqualificazione energetica e messa in sicurezza antisismica è stato talmente deter-



tri storici, riguardano la gestione degli aspetti logistici che, pur superabili, richiedono particolare attenzione, vedi restrizione alla viabilità, accessi all'area, carichi e scarichi... Ristrutturare un attico in piazza Garibaldi, nel cuore della città, significa gestire con competenza ed attenzione tutti questi aspetti». • Alessia Cotroneo

