

Home > Notizie e Mercato > Superbonus 110%: ecco perché rischia di impantanarsi

Superbonus 110%: ecco perché rischia di impantanarsi

23/11/2020 | Ristrutturazioni | di **Marco Zibetti** |★★★★★ 5/5
votato da 1 persone

Il Superbonus del 110% per gli interventi di riqualificazione energetica e miglioramento antisismico è una grande occasione, ma il CNI rileva preoccupanti criticità

Il **Superbonus del 110%** è senza dubbio l'incentivo più potente per la ripresa del settore edile. Ma sarà davvero in grado di produrre gli effetti sperati? Riportiamo un'analisi del **Centro Studi del Consiglio Nazionale degli Ingegneri**.

Sotto la lente d'ingrandimento sono stati messi i dati sugli investimenti per interventi di risparmio energetico e per la mitigazione del rischio sismico con gli incentivi dell'Ecobonus e del Sismabonus. I due bonus generano attualmente una spesa di 3,4 miliardi l'anno: una cifra considerevole che testimonia il particolare favore che soprattutto gli interventi per l'efficientamento energetico incontrano tra i proprietari di immobili. Negli ultimi sei anni il solo Ecobonus ha attivato una spesa di oltre 20 miliardi di euro. Nel periodo 2017-2018 il Sismabonus si stima abbia attivato una spesa di oltre 170 milioni di euro, e si prevede che nel 2019 la spesa possa essere stata di almeno 70 milioni.

I Superbonus 110% pongono una **sfida importante**: rappresentano una straordinaria occasione per il **rilancio della filiera dell'edilizia**, per la **rigenerazione urbana**, per garantire maggiori livelli di **risparmio energetico** e per la **messa in sicurezza** del patrimonio edilizio.

Ultime Notizie Aziende

Villa Rihana: un progetto ispirato dalla vista dell'orizzonte sul mare

23 nov 2020

Le nuove tendenze dell'Architettura dopo il Coronavirus

21 nov 2020

Crepe nei muri? Leggi il caso di Viterbo

18 nov 2020

Vision per l'Hotel La Suite: l'orizzonte sui sassi di Matera

17 nov 2020

ESB ha acquisito la storica e gloriosa società Rosacometta

16 nov 2020

Protezioni murali antitrauma: quali sono i vantaggi?

16 nov 2020

Dal terrazzo del San Michele Suite, l'incanto di Brera e Polignano a Mare

16 nov 2020

Le lastre in gres porcellanato di Casalgrande Padana rivestono la sede dell'ONU

16 nov 2020

Consolidamento fondazioni per azienda a Termoli, Molise

13 nov 2020

L'intonaco antincendio Protherm Light, certificato ETA

12 nov 2020

Il Governo stima che dopo la drammatica flessione del 13,6% degli investimenti in costruzioni nel 2020, a partire dal 2021 la situazione potrebbe invertirsi in modo sostanziale, con una crescita nel triennio del 23% e un incremento del 10% previsto già nel 2021. Perché questo scenario si realizzi è necessario, però, che gli stessi Superbonus generino una consistente domanda aggiuntiva di interventi sul patrimonio edilizio rispetto ai livelli attuali.

E' verosimile pensare che questo possa accadere a partire dal **2021**?

Il **Centro Studi CNI** ritiene che occorra innanzitutto comprendere l'articolazione del mercato e le **dinamiche della domanda di interventi** con Ecobonus e Simabonus, in particolare per quanto riguarda la spesa dei tre così detti **interventi "trainanti"**. Ecco, allora, i numeri:

- la spesa annua per la **coibentazione dell'involucro** (incluso quindi gli interventi del così detto cappotto termico) si attesta a poco più di 800 milioni di euro, con una spesa media di 35mila euro per intervento;

- la spesa annua per gli **impianti termici/impianti di condizionamento** si attesta a poco più di 750 milioni di euro, con una spesa media per intervento di 8.500 euro;

- la **riqualificazione globale degli edifici** e gli **interventi sui condomini** (che comprendono in larga misura gli interventi trainanti) generano 300 milioni di euro l'anno;

- le opere realizzate con **Sismabonus** si stima generino una spesa annua di 80 milioni di euro, con una spesa media per intervento di 100.000 euro (con un massimale di 96.000 euro detraibili).

A partire da questi dati, è lecito chiedersi se i Superbonus possano fare aumentare di almeno un terzo o della metà gli investimenti per gli interventi trainanti nel 2021, in modo da generare una significativa domanda aggiuntiva.

Secondo il **Centro Studi CNI** la spesa annua per la coibentazione dell'involucro e quella per la sostituzione delle caldaie potrebbe essere già su livelli limite, difficilmente superabili in misura rilevante se non con incentivi veramente efficaci e, soprattutto, facilmente accessibili. Si aggiunge poi il nodo della spesa, finora piuttosto contenuta, legata al Sismabonus. Essa è stimata in 80 milioni l'anno, una goccia rispetto a più di 3,3 miliardi l'anno dell'Ecobonus. Ciò si spiega con il fatto che gli incentivi per la mitigazione del rischio sismico sono operativi da molto meno tempo rispetto all'Ecobonus e per il fatto che si tratta di interventi impegnativi e particolarmente onerosi.

Il CNI, quindi, esprime **perplexità sulla possibilità che i Superbonus al 110% possano innescare oggi veri effetti moltiplicativi**. Tre le principali criticità:

- **condizioni forse troppo restrittive per accedere all'ecobonus al 110%**; nei fatti, il miglioramento di due classi energetiche è raggiungibile quasi esclusivamente con la coibentazione dell'edificio (cappotto termico), non essendo sufficiente la sola sostituzione dell'impianto termico e tenuto conto dell'elevato grado di vetustà di buona parte del patrimonio edilizio italiano;

- **il pesante carico documentale richiesto** ai proprietari degli immobili ed ai professionisti, in fase di progettazione e esecuzione dei lavori ed in fase di asseverazione delle attività svolte;

- **la complessità nell'interpretare le norme e nell'individuare l'intervento più appropriato** per ciascun caso concreto, in quanto la disciplina dei Superbonus è piuttosto articolata e crea una casistica altrettanto articolata, che in questa fase, fa spesso apparire gli interventi in Superbonus troppo complessi.

Su tutto pesa inoltre il fatto che ad oggi l'accesso agli incentivi è possibile solo per interventi realizzati entro il 31 dicembre 2021. Trattandosi in alcuni casi, specie nei condomini, di interventi complessi e impegnativi, ogni decisione richiede del tempo, che non è quantificabile in poche settimane. E' evidente inoltre che i primi lavori con i Superbonus forse entreranno a regime non prima di marzo-aprile 2021. Per consentire che il sistema degli incentivi dispieghi realmente i propri effetti espansivi occorre pensare, dunque, ad un **arco di vigenza che arrivi almeno fino al 2025**.

Il commento del Consiglio Nazionale degli Ingegneri

“Siamo convinti - afferma il Presidente del CNI, **Armando Zambrano** - che i Superbonus 110% possano generare effetti espansivi significativi nella filiera dell'edilizia. Al momento però constatiamo una certa **incoerenza delle norme che regolano i nuovi incentivi e criteri di accesso troppo restrittivi**. Soprattutto occorrerebbe rendere strutturale l'incentivo o comunque prorogarlo subito di almeno due o tre anni, per consentire la realizzazione degli interventi. Tutto questo genera **incertezza e confusione** e rischia di trasformare i Superbonus in un gigante dai piedi d'argilla, con l'effetto ultimo di ridurre al minimo la platea di utilizzatori. Le stime più recenti indicano in 9 milioni le famiglie interessate ad un intervento di miglioramento sull'abitazione attraverso i Superbonus, ma allo stato attuale credo che questo numero si ridurrà di molto. Il fatto che nel giro di due mesi l'Enea, l'Agenzia delle Entrate ed il Mise (solo per citare le istituzioni più autorevoli) abbiano prodotto un'enorme quantità di interpretazioni delle norme sui superbonus è un indicatore significativo della complessità delle norme stesse. Sta montando un clima per cui **i professionisti si sentono caricati di responsabilità in modo eccessivo** in vista di controlli futuri che verranno effettuati dall'Agenzia delle Entrate. Questo sarebbe il modo peggiore per trasformare un'opportunità di crescita in un'inutile disillusione”.

“Come Rete Professioni Tecniche abbiamo già preso atto di questa situazione e abbiamo previsto un **pacchetto di proposte di modifica alle norme** che consentono di ovviare alle problematiche evidenziate. Ci auguriamo che Governo e Parlamento le recepiscano con urgenza, inserendole già nella prossima Legge Finanziaria”.

“Sulla base del nostro rapporto - dice **Giuseppe Margiotta**, Presidente del Centro Studi CNI - possiamo dire che gli obiettivi di crescita che si ripropone il Governo possono essere raggiunti, magari andando anche oltre le previsioni, ma solo a certe **irrinunciabili condizioni**: la normativa sui Superbonus deve essere subito resa più lineare, alcune correzioni sul piano tecnico operativo devono essere apportate immediatamente e bisogna sforzarsi di creare procedure di gestione e controllo della progettazione e dei lavori più semplice”.



News correlate