

Articolo
Gallery
Contatti
Allegati
Autore

Superbonus 110%, criticità e proposte di miglioramento secondo il CNI



Quale può essere l'impatto di Ecobonus e Sismabonus sul mercato dell'edilizia? E i vantaggi per i professionisti? Gli ingegneri rispondono con una ricerca ad hoc



Quale può essere l'**impatto economico e sociale** dei Superbonus 110% sul [mercato dell'edilizia](#)? È ipotizzabile che Ecobonus e Sismabonus possano generare una

domanda aggiuntiva di interventi rispetto a quella attuale? A queste – e altre – domande cerca di rispondere [“Ecobonus e Sismabonus: valore del mercato, prospettive dei servizi di ingegneria”](#), ricerca pubblicata dal **Centro Studi del Consiglio Nazionale degli Ingegneri**

“Occorre saper creare le condizioni – si legge nella premessa – affinché le opportunità che abbiamo di fronte possano essere colte. Questo vale certamente per i professionisti dell’area tecnica, che potranno avere un ruolo determinante, ma al momento ciò vale soprattutto per la classe politica e per il legislatore che hanno promosso la nuova categoria di incentivi”.

Ecco gli aspetti salienti del documento.

Superbonus e beneficiari

Le detrazioni al 110%, da un punto di vista teorico, potrebbero generare considerevoli effetti espansivi della filiera dell’edilizia, in particolare per ciò che concerne la domanda di interventi finalizzata al risparmio e all’efficientamento energetico degli edifici. Tant’è vero che il **Governo stima che nel triennio 2021-2023 la crescita possa essere complessivamente del 23%**. Proprio per l’effetto indotto dalle nuove detrazioni. Per il 2021 l’incremento dovrebbe essere del 10,3%.

Secondo il CNI, però, si tratta di **previsioni eccessivamente ottimistiche**. Gli ingegneri temono che la platea di potenziali fruitori dei Superbonus possa notevolmente ridursi. Soprattutto quando molti proprietari di immobili si renderanno conto della complessità delle procedure di accesso agli incentivi. Oltre alle condizioni, piuttosto stringenti, per potervi accedere.

Leggi anche

Con il Superbonus 100mila nuovi posti di lavoro all’anno
Superbonus 110%: dieci e più emendamenti per il bilancio

Le criticità

Il CNI individua tre ordini di criticità:

- **condizioni troppo restrittive per accedere all’ecobonus al 110%**. Il miglioramento di due classi energetiche è raggiungibile quasi esclusivamente con la coibentazione dell’edificio. Il cappotto termico è un intervento non sempre agevole, soprattutto per gli edifici di grandi dimensioni, per gli immobili di pregio storico-artistico o con particolari conformazioni delle facciate;
- **il notevole carico di documenti richiesto ai proprietari degli immobili ed ai professionisti**. Sia in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori sia per l’asseverazione delle attività svolte. Un ulteriore appesantimento potrebbe verificarsi se si decidesse di trasferire il credito fiscale ad un istituto bancario;
- **la difficoltà nell’interpretare le norme** e nell’individuare l’intervento più appropriato per ciascun caso concreto. La disciplina dei Superbonus è

piuttosto articolata e fa gli interventi troppo complessi.

Il valore di mercato

L'analisi parte dalle seguenti domande: quanto vale il **mercato degli interventi di riqualificazione energetica e di riqualificazione strutturale** degli edifici? I

Superbonus sono in grado di generare **effetti moltiplicativi** sul mercato?

Stando ai dati disponibili, il **Centro Studi CNI** stima che la spesa media annua per interventi con Ecobonus e Sismabonus sia pari a **3,4 miliardi di euro**, di cui oltre 3 miliardi solo per l'Ecobonus. I soli interventi trainanti generano più di 1 miliardo e 600 milioni, dei quali la metà per le coibentazioni dell'involucro. Ebbene, secondo il CNI, *"la spesa per coibentazioni e quella per i nuovi impianti di climatizzazione sono già ad un livello limite, cioè ad un livello elevato che, in questa fase forse è difficile da superare"*.

In ogni caso, le detrazioni al 110% per i prossimi anni potrebbero generare una domanda aggiuntiva rispetto ai livelli attuali.

Approfondimenti



Corso online disciplina del superbonus 110%: una detrazione edilizia "potenziata"

AA.VV.

Il webinar illustra ed approfondisce le opportunità della materia ed analizza le peculiarità delle nuove misure che si aggiungono alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (c.d. Sismabonus) e di riqualificazione energetica degli edifici (cd. Ecobonus).

Wolters Kluwer Italia

[SCOPRI DI PIÙ SUL WEB >](#)

La domanda aggiuntiva

Una crescita di mercato che potrebbe avvenire solo a determinate condizioni. Innanzitutto, occorre *"fare chiarezza su alcune incertezze interpretative della normativa tecnica"*. Evitando *"l'elaborazione, in sedi diverse, di interpretazioni di aspetti molto tecnici, centralizzando quindi tale funzione in una sola struttura"*. Così i tecnici e i cittadini potrebbero beneficiare di uno sportello informativo unico. E ancora: *fondamentale "la revisione di alcuni aspetti essenziali della normativa, in particolare delle condizioni per l'accesso ai bonus e della combinazione di tali fattori"*.

Torna d'attualità, dunque, l'urgenza di un **Testo Unico degli incentivi** Ecobonus e Sismabonus, in grado di dare un senso organico e chiaro alla normativa.

Il parere degli ingegneri

Da un'indagine condotta dal **Centro Studi CNI** (ottobre 2020) su un campione di oltre 12.500 ingegneri iscritti all'Albo professionale, emerge un clima di **elevate aspettative, smorzate da una serie di criticità**. Il 63% degli intervistati considera in maniera positiva le detrazioni legate all'Ecobonus e al Sismabonus. Allo stesso tempo, per il 64% del campione i due Decreti del Mise su "Requisiti tecnici" e sulle "Asseverazioni" per l'applicazione dell'Ecobonus per interventi di risparmio energetico risultano poco efficaci, proprio perché complessi.

Ma tant'è: la percezione che i Superbonus possano essere favorevolmente accolti dal mercato spinge molti professionisti a voler operare in tale ambito. Dalla rilevazione emerge che il 56% della categoria è interessata a svolgere attività di progettazione nell'ambito dei nuovi bonus. Il **Centro Studi CNI** stima che in questo momento almeno **56 mila iscritti** intendono operare con i Superbonus.

Aspetti normativi

Il Centro Studi del CNI evidenzia anche una serie di aspetti normativi che certamente andrebbero rivisti. A cominciare dal fatto che le detrazioni riguarderanno – per ora – interventi realizzati tra il 1° luglio 2020 e il **31 dicembre 2021**, come sancito dalla legge 77/2020. "Un **termine troppo breve** per consentire la realizzazione di interventi che richiedono, specie per i condomini di grandi dimensioni, un tempo congruo per comprendere quali lavori effettuare", si legge nel documento.

Inoltre, per garantire la **massima integrazione tra le due tipologie di intervento**, sarebbe opportuno agire sia sul fronte delle categorie di intervento che su quello dell'eliminazione delle incertezze interpretative.

Le proposte del CNI

In merito alle tipologie di interventi, quelli strutturali legati al Sismabonus, appartenenti alla categoria dei "**trainanti**", dovrebbero essere **combinati con tutti gli interventi "trainati"**. Ciò avrebbe effetti moltiplicativi importanti nell'esecuzione dei lavori ma soprattutto aumenterebbero la sicurezza dei cittadini.

Riguardo all'eliminazione delle incertezze interpretative, diventa strategico "**rimuovere i dubbi che l'art. 2 del Decreto 'Requisiti tecnici'** (*Gazzetta Ufficiale del 5 ottobre 2020*), al comma 1 sta generando". In particolare, la disciplina ha "**reintrodotto l'obbligo del passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore per interventi relativi all'involucro esterno**". La legge primaria, ed il recente Decreto del MIT, chiariscono invece, senza alcun dubbio interpretativo, l'inesistenza di traguardi prefissati per gli interventi strutturali.

Monitoraggio e diagnostica

Gli interventi più impegnativi di efficientamento energetico devono prevedere una **preliminare attività di diagnostica**, al fine di migliorare le prestazioni strutturali dell'immobile. Per il CNI, gli interventi finalizzati ad incrementare le prestazioni strutturali del patrimonio immobiliare, hanno bisogno di una procedura di monitoraggio degli stessi.

Altra proposta: gli **immobili signorili e le ville**, attualmente esclusi dal perimetro dei Superbonus, dovrebbero invece poter accedere a tali incentivi. Così facendo, si garantirebbe l'efficientamento energetico e la messa in sicurezza di edifici, spesso,

particolarmente vetusti, con livelli di dispersione termica e di sicurezza comunque problematici. Un'ulteriore estensione degli incentivi dovrebbe riguardare gli **edifici adibiti ad attività produttive**.

Approfondimenti



Explico - Le misure per la fase di ripresa

AA. VV.

La gestione del post emergenza e l'apertura della fase di ripresa del paese è caratterizzata dalla proliferazione di provvedimenti normativi, regolamenti, ordinanze regionali e linee guida emanate dalle differenti Autorità che hanno profondo impatto sul nostro Paese. EXPLICO - LE MISURE PER LA FASE DI RIPRESA garantisce aggiornamento, interpretazione e soluzioni pratiche per applicare le disposizioni normative afferenti al proprio ambito di interesse, emanate nel corso del 2020.

Wolters Kluwer

[ACQUISTA SU SHOP.WKI.IT >](#)

AUTORE



Roberto Di Sanzo

47 anni, è un giornalista free lance da oltre vent'anni attivo su tematiche legate al mondo dei professionisti ed in particolare degli ingegneri. Ha scritto di materie economiche per numerosi quotidiani, è anche consigliere dell'Ordine dei Giornalisti della Lombardia ed è stato responsabile degli uffici stampa di diversi enti regionali.

[ARCHIVIO ARTICOLI >](#)

Ti è piaciuto questo contenuto?

Con la newsletter Teknoring resti sempre aggiornato.

In più, uno sconto del 20% su libri ed e-book e l'accesso ai vantaggi riservati agli iscritti.

[ISCRIVITI >](#)

Potrebbero interessarti