

## SPECIALE RISTRUTTURAZIONI

A cura di SPM Pubblicità

Centro Studi CNI. Oltre 30 miliardi dei lavori avviati da metà 2020 sono programmati per questo tipo di strutture

# Superbonus, circa metà della spesa riguarda i condomini e non le villette

Il Superbonus per l'efficientamento energetico ha consentito l'apertura di oltre 172 mila cantieri e ha mosso investimenti per 30,6 miliardi di euro. Lo rileva il report mensile diffuso da Enea, che contiene i dati degli interventi realizzati fino alla fine di maggio. Enea stima che l'onere a carico dello Stato, cioè le detrazioni previste a fine lavori, sarà pari a 33,7 miliardi di euro. Il report mette in luce anche la distribuzione degli interventi. I più interessati alla misura continuano ad essere i proprietari degli edifici unifamiliari, in cui si aprono più cantieri. Al contrario, nei condomini vengono avviati meno lavori, ma questi assorbono quasi la metà degli investimenti complessivi. I lavori nei condomini richiedono una delibera dell'assemblea e sono quindi più difficili da avviare, ma il loro costo è superiore.

Il Centro Studi del Consiglio Nazionale degli Ingegneri (CNI), interpretando questi dati, ha messo in luce che metà degli investimenti sono assorbiti dai condomini. Un elemento che, secondo il CNI, dovrebbe allontanare l'ipotesi che il Superbonus sia utilizzato prevalentemente dai proprietari di villette e seconde case. Il CNI ha inoltre sottolineato che ancora non si vedono gli effetti delle misure restrittive introdotte dalle ultime normative.

Secondo il rapporto diffuso da Enea, gli investimenti per gli interventi di efficientamento energetico, agevolati con il Superbonus, continuano a crescere ad un ritmo costante di circa 3 miliardi al mese. A fine maggio, la spesa ammonta a 30,6 miliardi di euro, a fine aprile a 27,5 miliardi, a fine marzo a 24 miliardi di euro e a fine febbraio a 21 miliardi di euro. La spesa per gli

interventi nei condomini si attesta a quasi 15 miliardi di euro, quella per gli edifici unifamiliari a 10 miliardi e quella per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti a 5 miliardi. In totale sono stati aperti 172.450 cantieri, di cui 91 mila negli edifici unifamiliari, 54 mila nelle unità immobiliari funzionalmente indipendenti e circa 27 mila nei condomini.

Il trend è confermato anche al livello regionale. Le Regioni nelle quali i cittadini stanno fruendo di più del Superbonus 110% sono la Lombardia con oltre 26 mila cantieri per un valore di 5 miliardi di euro, il Veneto con più di 21 mila cantieri dal valore di quasi 3 miliardi di euro, il Lazio con più di 15 mila cantieri per un valore di quasi 3 miliardi di euro e l'Emilia Romagna con oltre 13 mila cantieri per un valore di 2,5 miliardi di euro. Anche al livello regionale, i lavori sugli edifici unifamiliari sono

nettamente superiori rispetto a quelli sulle altre tipologie di edifici.

Il CNI, in una nota, sottolinea che «la parte più consistente degli investimenti attivati fino ad oggi, riguarda i condomini. Quasi il 50% degli oltre 30 miliardi di lavori avviati da metà 2020 riguardano questo tipo di strutture, mettendo così in dubbio l'ipotesi, avanzata da alcune parti, che i Superbonus 110% vengano usati per lo più per le cosiddette villette ed in particolare per le seconde case in luoghi di villeggiatura». Il CNI ha anche sottolineato che si parla impropriamente di «villette», mentre la normativa si riferisce all'edificio unifamiliare. «Una normale prima casa (non di lusso, perché il Superbonus non è ammesso per questo tipo di abitazione) - aggiunge il CNI - ovvero una tipologia di immobile ampiamente presente in tutti i centri abitati del territorio italiano».

**Le Regioni nelle quali i cittadini stanno fruendo di più del Superbonus 110% sono la Lombardia con oltre 26 mila cantieri per un valore di 5 miliardi di euro**

