



Ristrutturazioni: l'esperienza dei bonus e dei crediti d'imposta



Ad articolare una nuova ricerca realizzata dal [Centro Studi CNI](#) per rilevarne l'efficacia, l'impatto economico e le principali criticità emerse anche in previsione di quanto indicato dalla revisione in atto presso il Parlamento e la Commissione Europea della direttiva UE sulle "Case Green"

a cura di Edo Bruno

Nel sostenere la necessità che risparmio energetico e riduzione delle immissioni inquinanti legate al patrimonio immobiliare residenziale e non residenziale siano divenute di estrema attualità e che stando alla possibile revisione della direttiva EPBD da parte della UE dovranno essere affrontato in tempi relativamente ridotti, pure il [Consiglio Nazionale degli Ingegneri \(CNI\)](#), attraverso il suo Centro Studio, ha elaborato e diffuso a inizio 2023 la ricerca "L'esperienza dei bonus e dei crediti di imposta per ristrutturazione in

edilizia". Ricerca che ha il dichiarato obiettivo di verificarne l'impatto economico, l'efficacia e le criticità presentate in previsione di quanto sarà stabilito dalla revisione in atto della Direttiva Europea per l'efficientamento energetico degli edifici residenziali, il cui testo prevede il passaggio alla classe energetica E entro il 2030 e che entro il 2033 tutti gli immobili dovranno essere almeno in classe D. Per verificare queste condizioni lo studio riprende molti dei dati di altre ricerche già pubblicate su queste pagine e ai quali vi rimandiamo per consentirci di riportare qui



TREND E MERCATO

STIMA IMPATTO DELLA SPESA PER SUPER ECOBONUS 110%
(PERIODO AGOSTO 2020- DICEMBRE 2022)

Spesa Superbonus 110%	euro	62.494.000.000
Spesa detrazioni a carico dello Stato	euro	68.743.400.000
Produzione		
Valore attivato filiera costruzioni e servizi tecnici connessi e nei settori dell'indotto filiera (effetto diretto)	euro	90.616.300.000
Valore produzione attivato in altri settori economici		
connessi alle componenti dell'indotto (effetto indiretto)	euro	40.933.570.000
Totale valore (effetto totale)		131.549.870.000
Valore aggiunto		
Per interventi con Superbonus 110% (effetto diretto)	euro	35.854.185.035
Da interventi con Superbonus 110% (effetto indiretto)	euro	21.022.981.600
Valore totale (effetto diretto+indiretto)	euro	56.877.166.635
Occupazione		
Diretta filiera dell'edilizia, nei servizi tecnici connessi al processo costruttivo e nell'indotto (effetto diretto)	N. addetti	662.561
Indiretta attivata in altri settori connessi all'indotto (effetto indiretto)	N. addetti	362.465
Totale occupazione aggiuntiva	N. addetti	1.025.027
Effetto sui conti dello Stato		
Gettito fiscale derivante da opere con Super ecobonus	euro	25.985.005.200,00
Disavanzo totale effettivo dello Stato (decurtato del gettito fiscale generato)	euro	-42.758.394.800,00
Disavanzo totale effettivo dello Stato (decurtato del gettito fiscale generato)	%	1,0
Produzione diretta attivata da spesa Super ecobonus sul Pil (%)	%	3,0

Fonte: elaborazione Centro Studi CNI su dati Enea, Istat

alcune originali rielaborazioni effettuate partendo dall'assunto, difficilmente confutabile, che gli interventi di efficientamento energetico degli edifici residenziali hanno generato almeno 4 effetti rilevanti: un consistente effetto espansivo non solo nel comparto delle costruzioni ma nell'intero sistema economico nazionale; attivato elevati livelli occupazionali; indotto un consistente gettito fiscale e generato un rilevante stock di "risparmio energetico annuo" (grazie alle opere di efficientamento), la cui entità e peso strategico non possono certo essere sottostimati (si legga l'articolo "Ecobonus fondamentale per target UE riduzione dei consumi" pubblicato sul numero di Marzo, ndr). Premesso che le abitazioni unifamiliari rappresentano la parte più cospicua del patrimonio edilizio, è indubbio che sono e saranno le strutture condominiali ad assorbire la parte preponderante degli interventi di coibentazione. Sulla base dei dati disponibili, il Centro Studi CNI stima che negli ultimi due anni sono stati ristrutturati dal punto di vista energetico, attraverso il Super ecobonus 110%, 86 milioni di metri quadrati per 359.440 edifici già completati e ulteriori 122.000 edifici in fase di completamento per un totale di quasi 482.000 edifici che hanno effettuato il doppio salto di classe energetica. A questi si dovrebbero poi aggiungere gli in-

terventi di risparmio energetico realizzati negli ultimi anni con l'Ecobonus "ordinario": tra il 2014 ed il 2021 risultano essere stati realizzati quasi 3,7 milioni di interventi per il miglioramento delle prestazioni energetiche delle abitazioni. Sebbene si tratti di interventi con un carattere meno organico rispetto al Super Ecobonus 110%, un parziale miglioramento delle prestazioni energetiche c'è stato.

Ancora molto da fare ma mancano dati

Attraverso la rielaborazione di alcuni dati diffusi da **ENEA**, viene inoltre stimato che a dicembre 2022 le coibentazioni con Super Ecobonus abbiano riguardato 86,4 milioni di metri quadrati, dei quali il 52% riguardanti i condomini ed il 35% gli edifici unifamiliari. Secondo i recensori dello studio l'intervento nel complesso risulterebbe equilibrato perché si sarebbe intervenuti maggiormente lì dove vi è una maggiore concentrazione di nuclei familiari (condomini), pur non tralasciando gli edifici unifamiliari che rappresentano la maggioranza del patrimonio edilizio. Secondo CNI apparirebbe dunque poco sostenibile l'idea che la spesa a carico dello Stato abbia favorito pochi soggetti. Tuttavia, in proposito va doverosamente rilevato che esistono anche differenti tipolo-



TREND E MERCATO

SUPER ECOBONUS SPESA (IN MILIONI DI EURO) E STIMA RISPARMIO ENERGETICO

Spesa agosto-dicembre 2022	Risparmio energetico agosto-dicembre 2022	
	in Gwh/anno	In milioni di mcs
62,494	9600	8774

Fonte: elaborazione Centro Studi CNI su dati ENEA

gie di condomini e di condòmini e dunque verosimile ritenere che ne abbiano approfittato soprattutto i maggiori percettori di reddito. Tornando allo studio viene comunque sottolineato che rispetto al totale della superficie di cui si compone il patrimonio edilizio residenziale quella coibentata grazie al Super Ecobonus resta su livelli decisamente contenuti. Il **Centro Studi CNI** stima che fino ad oggi il Super Ecobonus sia intervenuto nella coibentazione di circa il 3,3% dei metri quadrati totali al netto di quelli riguardanti le costruzioni relativamente più recenti realizzate a partire dalla metà degli anni '90. È indubbio, tuttavia, che si tratta di una stima puramente indicativa che non include gli edifici su cui in questi anni si è già intervenuti con l'Ecobonus.

Questo spinge i recensori dello studio ad una considerazione che andiamo sostenendo da tempo, ovvero che non sia più procrastinabile individuare il perimetro effettivo su cui intervenire nei prossimi anni anche adottando criteri selettivi che massimizzino i risultati minimizzando i costi.

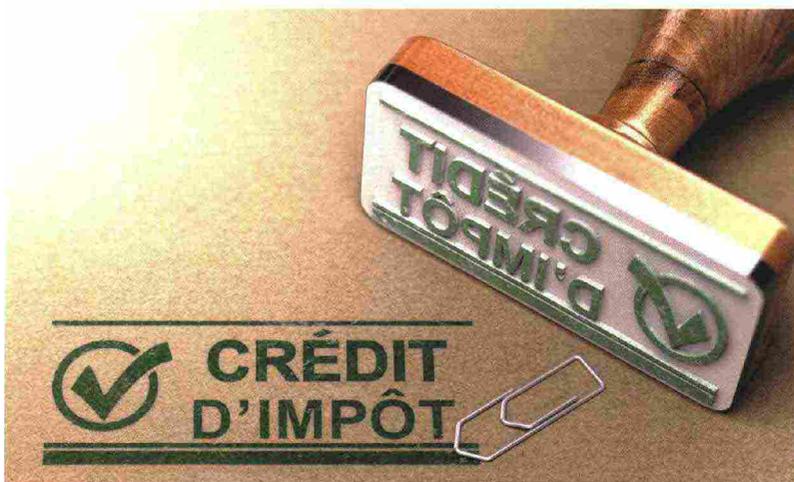
Rimandatovi alla lettura della tabella riepilogativa riguardo le stime dell'impatto economico del Super Ecobonus, è indiscutibile la necessità di avere a disposizione dati più precisi sul patrimonio più vetusto e sugli edifici meno performanti in modo che si possano destinare le eventuali risorse pubbliche innanzi tutto alla parte del patrimonio con maggiori livelli

di dispersione termica (per esempio edifici in classe energetica G, F ed E). Se è vero, infatti, che dal sistema **SIAPE**, che monitora le attestazioni di prestazione energetica degli edifici, oltre il 70% delle strutture residenziali ricade nelle classi G, F ed E, questi dati fanno riferimento a 2,5 milioni di APE (si legga il numero di gennaio 2023. ndr); per quanto il dato possa essere rappresentativo ed affidabile occorrerebbe capire con più esattezza quale sia il perimetro su cui intervenire con maggiore urgenza. Il patrimonio edilizio si compone, lo ricordiamo, di oltre 12 milioni di edifici e per molti di essi c'è la necessità di capire meglio lo stato in cui effettivamente si trovano.

Accumulato know-how da sfruttare e condividere

Poiché gran parte del patrimonio edilizio residenziale in Italia è stato costruito prima del 1990 senza questi dati è realisticamente impossibile immaginare che il risanamento profondo degli edifici più vetusti possa anche solo avvicinare i tempi dicati dalla novellata Direttiva UE sulle "Case Green". Sui tempi e sui modi di dare attuazione al piano di risanamento e di efficientamento energetico proposto dalla Commissione Europea, CNI fa rilevare in primo luogo che un piano di intervento così profondo ed impegnativo non fa che ribadire come la strada attuata in questi anni dall'Italia sia corretta e che per poterla perseguire il mantenimento dell'opzione della cessione del credito rappresenti l'unico vero strumento attraverso cui creare i presupposti per intervenire in modo estensivo sul patrimonio immobiliare. Da qui anche la sollecitazione di verificare con esattezza il livello di dispersione termica effettiva dell'intero patrimonio al fine di intervenire in modo appropriato e di non sprecare le risorse finanziarie che saranno necessarie per realizzare il piano proposto in sede europea. Come per altro già sottolineato da **Censis** (si legga il numero di gennaio. ndr) e da altri prestigiosi enti, il nostro Paese ha un indiscutibile vantaggio rispetto al piano in fase di elaborazione in ambito UE. L'Italia ha sperimentato per 2 anni uno strumento come il Super Ecobonus che ha consentito di accumulare know-how e di comprendere come affrontare gli aspetti critici di piani di intervento di ristrutturazione estensivi, testando ulteriormente lo strumento del credito di imposta come leva per un intervento massiccio sul patrimonio edilizio.

Si è trattato di un intervento straordinario in cui pubblico e privato hanno collaborato realizzando esperienze troppo spesso liquidate, anche per semplificate valutazioni "ragionieristiche", come eccessivamente costose o inefficaci. ■



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083