

Analisi e commenti

Superbonus, più di 46mila immobili, oltre la metà i lavori già conclusi

12 Ottobre 2021

Investimento medio nei condomini pari a 588mila euro, 101mila euro per gli edifici unifamiliari. A livello regionale, in testa la Lombardia, seguono, quasi appaiate, il Lazio e il Veneto



Secondo i dati presentati dall'Enea nel suo ultimo **Rapporto**, al 30 settembre 2021 erano in corso 46.195 interventi edilizi incentivati con il *Superbonus* 110%, per circa 7,5miliardi di investimenti che porteranno a detrazioni oltre 8,2 miliardi. Si tratta di volumi imponenti e, soprattutto, in rapida crescita. All'interno del rapporto trovano spazio anche i dati regionalizzati riguardo il nuovo meccanismo di riqualificazione energetica introdotto dal decreto "Rilancio" (articolo 119, DI n.34/2020).

Sono i condomini a guidare la rincorsa del *Superbonus*

In dettaglio, sono 6.406 i lavori condominiali avviati e di questi il 60,3% già ultimati. Si tratta del 13,9% del totale degli edifici già toccati dagli interventi collegati al *Superbonus*, ma è la quota d'investimenti ammessi in detrazione, più di 3,5miliardi di euro, che fa la differenza e che rende i lavori condominiali i più elevati in termini di volumi di spesa impegnati (47,7% del totale) e di entità delle detrazioni spettanti a conclusione dei lavori. A seguire le abitazioni unifamiliari, che hanno attratto a oggi oltre 2,4miliardi di euro di investimenti, il 32,2% del totale, e che costituiscono il 51,2% degli edifici che hanno aperto le porte al *Superbonus*, in pratica la maggioranza degli interventi. Chiudono la classifica le unità immobiliari funzionalmente indipendenti, con 16.135 edifici già interessati dai lavori, in pratica il 34,9% del totale degli

immobili oggetto da attività connesse al *Superbonus*. In quest'ultimo caso, gli investimenti interessati e ammessi in detrazione sono stati pari a 1,5miliardi di euro, ovvero, il 20,01% della spesa totale stimolata dall'agevolazione che si conferma estremamente vantaggiosa.

Tra le regioni è la Lombardia nettamente in testa

Estremamente utile anche la ripartizione geografica, per regioni, dell'uso del *Superbonus*, come puntualmente monitorata dall'Enea. In sostanza, il dato ci offre, tra l'altro, una chiave di lettura di come il Paese risulti diviso anche nel beneficiare d'una agevolazione il cui costo, in pratica, è per intero a spese dello Stato. A ogni modo, in testa alle regioni troviamo la Lombardia, dove i lavori sono stati avviati e in parte già ultimati in 6.384 edifici per un totale di oltre 1,1miliardi di euro di investimenti ammessi a detrazione rispetto ai 7,5miliardi totali. Quindi seguono, quasi appaiate, il Lazio e il Veneto, rispettivamente con 4.583 interventi già avviati e 746milioni di euro d'investimenti il primo, e con 5.780 interventi e 731milioni di euro d'investimenti il secondo. In sostanza, le prime 3 regioni sono state la calamita per più di 1/3 dei volumi di spesa e per le detrazioni spettanti relative agli interventi effettuati beneficiando del *Superbonus*. Sul versante opposto, Valle d'Aosta, Molise e Liguria chiudono la classifica. Queste 3 regioni, in totale, hanno movimentato grazie alla *super* agevolazione poco più di 137milioni di euro di investimenti ammessi in detrazione per lavori che hanno interessato 843 edifici.

Quanto vale il *Superbonus*

A oggi, la detrazione pari al 110% delle spese relative a specifici interventi di efficienza energetica (anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione) e di misure antisismiche sugli edifici (anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici), vale quasi 14miliardi di euro di detrazioni. Infatti, il **Piano nazionale di ripresa e resilienza** (Pnrr), Componente 3, della Missione 2 (Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici), destina complessivamente 13,95 miliardi di euro alla misura del *Superbonus*. In realtà, sempre in materia efficienza energetica e riqualificazione degli edifici sono previste ulteriori risorse nazionali a carico del "Fondo complementare" per un ammontare complessivo di 6,56 miliardi di euro (di cui 4,56 specificamente destinati al *Superbonus*), nonché ulteriori 0,32 miliardi dal programma React dell'Ue. Gli interventi di questa Componente, come scritto nel testo del Pnrr, si prefiggono di incrementare il livello di efficienza energetica degli edifici, una delle leve più virtuose per la riduzione delle emissioni in un Paese come l'Italia che dispone di un parco edifici con oltre il 60% dello *stock* superiore a 45 anni, sia negli edifici pubblici (ad esempio scuole, cittadelle giudiziarie), sia negli edifici privati.

di

Stefano Latini

gia-conclusi