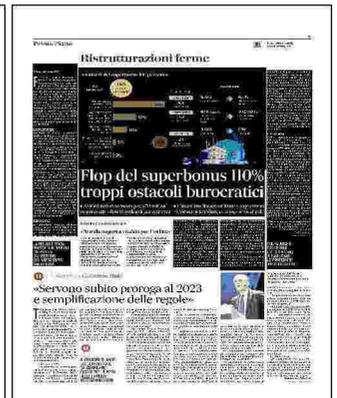


# Superbonus 100% troppa burocrazia flop da 18 miliardi

► Norme complicate per i lavori nei condomini  
Usati solo 730 milioni. L'Ance: «Prolungare al 2023»

ROMA Troppi ostacoli burocratici, il tanto atteso **Superbonus 110%** si sta rivelando un flop. Parecchie imprese hanno già deciso di rinunciare a questa straordinaria opportunità per complessità della procedura e rischi durante il percorso. Molte altre imprese non sono nelle condizioni di valutare se impegnarsi senza la certezza della proroga al 2023.

Marcatili a pag. 9



# Flop del **superbonus** 110% troppi ostacoli burocratici

► Avviati lavori soltanto per 670 milioni rispetto agli oltre 18 miliardi già stanziati ► L'incentivo fiscale utilizzato soprattutto in Veneto e Lombardia. Condomini al palo

Marco Marcatili\*

**F**orte attesa delle famiglie e grande fermento negli operatori, ma la misura del **superbonus** 110% stenta a decollare. Alcune imprese hanno già deciso di rinunciare a questa straordinaria opportunità per complessità della procedura e rischi durante il percorso. Molte altre imprese non sono nelle condizioni di valutare se impegnarsi in interventi condominiali senza la certezza della famigerata proroga al 2023 all'interno della versione definitiva del Recovery Plan da inviare dall'Unione Europea entro il 30 aprile 2021.

## LE STATISTICHE

Secondo le ultime statistiche diffuse dall'Enea, in Italia si sono avviati soltanto 6.512 interventi per un valore complessivo di lavori di 670 milioni di euro, che richiederà allo Stato una copertura di oltre 730 milioni ma di gran lunga ben inferiore a quella stanziata e attesa dalla misura, vale a dire 18,7 miliardi.

Questi primi dati consentono almeno due valutazioni. La prima è che oltre un terzo dei cantieri sono localizzati in Veneto, Lombardia ed Emilia-Romagna. La più grande misura espansiva rischia di diventare la misura più iniqua, che penalizzerà i territori meno organizzati nella gestione di processi complessi sotto il profilo tecnico, finanziario ed amministrativo. La seconda valutazione è che sono solo 530 i cantieri avviati nei condomini che restano dunque in attesa da parte delle imprese di un approccio più speditivo, meno vincolato alle lungaggini delle progettazioni tecniche iniziali e più utile alle decisioni assembleari.

## ESPANSIONE

La più grande misura espansiva del secolo in Italia rischia così di diventare la misura più regressiva: che escluderà alcuni territori caratterizzati da una elevata incidenza di edifici mono proprietari o unifamiliari

non eleggibili a **superbonus**; che estrometterà molte imprese e progettisti "artigianali" dalla gestione di processi così complessi sotto il profilo tecnico, finanziario ed amministrativo; che escluderà le famiglie meno equipaggiate per valutare e selezionare i soggetti più affidabili.

Il **superbonus** 110% rappresenta una provvidenziale bombola di ossigeno per molte imprese della filiera costruzioni-impianti e, al contempo, uno strumento per mantenere e ammodernare un patrimonio immobiliare straordinariamente obsoleto ed inefficiente dal punto di vista energetico come quello italiano. Tuttavia, quando l'informazione è così confusa e le responsabilità dei soggetti di territorio non convergono verso obiettivi comuni, accade come in politica che le famiglie scelgono di non schierarsi e di rinunciare a questa straordinaria opportunità.

Il monitoraggio del **superbonus** di Nomisma individua in 10,5 milioni famiglie il bacino potenzialmente interessato

all'utilizzo di questa straordinaria opportunità, per gran parte con la richiesta dello sconto in fattura stante la fragilità delle famiglie fortemente indebolite dalla crisi pandemica e indisponibili ad anticipare liquidità. Solo il 20% (2,1 milioni) delle famiglie hanno avviato i lavori o liberato gli interventi, mentre il 25% (2,6 milioni) sono ancora in fase esplorativa e stanno verificando quale operatore è in grado di offrire un'adeguata risposta alla volontà di ristrutturazione non costosa ed invasiva. Sorprende, invece, come la maggioranza del partito a favore del **superbonus** (55% pari a 5,8 milioni di famiglie) non ha ancora potuto avviare nessuna iniziativa.

## IL PERCORSO

Nella ragionevole consapevolezza che il **superbonus** sarà probabilmente prorogato al 2023 o addirittura trasformato in un provvedimento strutturale, seppure con aliquote più ridotte, vorremmo condividere la necessità di una inversione di

rotta sotto un duplice punto di vista. Da un lato, almeno per tendere all'obiettivo sociale del "costo zero" per le famiglie e a un servizio "chiavi in mano", la filiera dell'offerta deve organizzarsi diversamente affiancandosi a general contractor di esperienza e con le carte in regola per gestire lo sconto in fattura o affidandosi a nuovi soggetti arranger utili nella gestione di tutta l'operazione sia nei confronti dei progettisti che degli istituti di credito. Dall'altro lato, i sindaci dei Comuni non possono più considerarsi estranei, ma sentire il dovere di rendere possibile la promessa ancora mancata e di far arrivare a più cittadini possibili le risorse pubbliche del **superbonus**.

Pensiamo che con un SuperMario al governo il **superbonus** casa sia la prima grande occasione di Superfiducia per tutti.

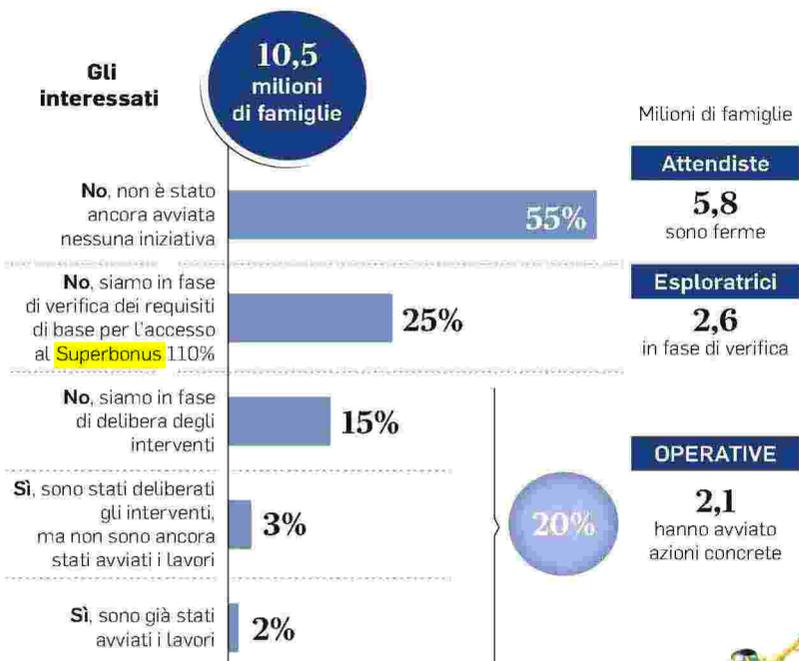
\*Responsabile Sviluppo di Nomisma

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**COLPA ANCHE DEI COMUNI CHE STENTANO A FACILITARE LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE**

**LA MISURA È STATA ADOTTATA IN MANIERA PREVALENTE DAI TERRITORI CHE HANNO EDIFICI UNIFAMILIARI**

**I numeri del **superbonus** 110 per cento**



Fonte: Nomisma

**I condomini**

