

Contro il caro bollette.

Incentivi all'edilizia per case più risparmiatrici. Dal "Super" al sismabonus. Limiti e opportunità

Cogliere il momento per veri vantaggi. Non solo 110%

Il caro bollette incide pesantemente sulle tasche dei friulani e se il costo dell'energia continuerà a crescere, un investimento per l'efficientamento energetico di un edificio avrà effetti di risparmio economico più evidenti ed immediati, marginalizzando parzialmente la necessità di incentivi. Ad affermarlo è Matteo Mazzolini, direttore di Ape Fvg, l'Agenzia per l'Energia del Friuli-Venezia Giulia. Sono diversi gli incentivi ancora disponibili per l'efficientamento energetico degli edifici, tra cui l'ambito 110% che promette una detrazione oltre il totale delle spese sostenute e che ha ingolosito molti sin dal suo lancio, nel 2020. Il miraggio del "tutto gratis" si è però scontrato con vari limiti: il primo, che è sotto gli occhi di tutti, è che si è gonfiato il mercato, con i prezzi degli interventi lievitati sulla spinta dell'incentivo e con la scarsa disponibilità di materiali per l'esecuzione dei lavori. Inoltre, concentrare le opportunità in una finestra temporale ristretta ha fatto sì che a fronte di una significativa domanda non vi sia stata una corrispondente capacità di risposta in termini di risorse umane e di imprese, anche dal punto di vista qualitativo. Ragion per cui aumenta il rischio che molti interventi non siano fatti in modo adeguato per la fretta di agire e non perdere l'opportunità del contributo pubblico. Ecco perché, sostiene Ape Fvg, il meccanismo sarebbe più efficace se fosse strutturale, o quanto meno con un lungo arco temporale, se prevedesse aliquote più basse che comunque "impegnino" economicamente i committenti, se fosse più orientato all'efficientamento dell'involucro e meno all'innovazione di impianti. «Un intervento di recupero edilizio dovrebbe rappresentare per il committente una scelta ponderata

BONUS EDILIZI (Legge bilancio 2022)			
INCENTIVO	ALIQUOTA	TIPO FABBRICATO	DATA
Superbonus	110%	Fabbricati unifamiliari, unità immobiliari indipendenti (proroga se al 30/06/22 almeno 30% dei lavori eseguiti)	31-12-2022
	110%	Case popolari, cooperative di abitazione (proroga se al 30/06/23 almeno 60% dei costi sostenuti)	31-12-2023
	110%	Condomini, edifici di 2-4 unità immobiliari con unico proprietario, onlus, organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale	31-12-2023
	70	Condomini, edifici di 2-4 unità immobiliari con unico proprietario, onlus, organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale	31-12-2024
	65%	Condomini, edifici 2-4 unità immobiliari con unico proprietario, Onlus, organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale	31-12-2025
Ecobonus	50-65%	Efficientamento energetico di fabbricati esistenti	31-12-2024
Bonus ristrutturaz.	50%	Recupero del patrimonio edilizio esistente	31-12-2024
Sismabonus	50-85%	Miglioramento strutturale antisismico degli edifici esistenti (aliquote maggiorate: 70 e 80% per miglioramento sisma 1-2 classi di rischio; 75 e 85% per lavori su parti condominiali)	31-12-2024
Sismabonus acquisti	75-110%	Sismabonus acquisti "ordinario". La versione super di "sismabonus acquisti" (con aliquota 110%) termina il 30/06/2022	31-12-2024
Bonus facciate	60%	al 90% solo per spese sostenute al 31/12/2021	31-12-2022
Cessione credito e sconto in fattura		Ecobonus, bonus casa, sismabonus, bonus facciate, installazione fotovoltaica e colonnine ricarica elettrica	31-12-2024
		Superbonus	31-12-2025

e orientata a un beneficio tangibile in termini di comfort abitativo, di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale – commenta il direttore Mazzolini –. In termini economici, se il risultato non è all'altezza (cioè, in questo caso, se non migliora effettivamente la qualità energetica

dell'edificio), l'investimento è sbagliato. Nessuno spenderebbe una cifra consistente senza la prospettiva di vedere risultati concreti. Ma, in un meccanismo che promette di non spendere nulla, sono pochi quelli che si concentrano sin dall'inizio sull'effettiva efficacia di quello che

viene realizzato e quindi sulla qualità delle opere. Con questa consapevolezza, sarebbe opportuno che l'incentivo diventasse strutturale, in modo da riequilibrare il mercato e avvantaggiare gli operatori, le tecnologie e i materiali che garantiscono la qualità energetica, migliorando davvero il nostro patrimonio edilizio. Tutti gli incentivi Il Superbonus 110%, che distingue gli interventi tra trainanti (i principali, sempre ammissibili) e trainati (che vengono incentivati solo se effettuati assieme a un intervento trainante), è in buona compagnia: l'Ecobonus ordinario, per interventi su edifici esistenti dotati di impianto di riscaldamento invernale, riconosce la detrazione dal 50 al 65% o maggiore per casi particolari; il Bonus facciate, ridotto al 60%, è prorogato per tutto il 2022 e oltre agli aspetti estetici può anche essere utilizzato per rivestimenti isolanti delle facciate; il Bonus ristrutturazioni prevede una detrazione del 50%; infine il Sismabonus, specifico per gli interventi strutturali di miglioramento antisismico, prevede detrazioni dal 50 all'85%.

C'è ancora tempo?

L'orizzonte temporale dei bonus ordinari è fine 2024, eccetto il bonus facciate che termina a fine 2022. Il superbonus prosegue fino al 2025 con diverse declinazioni: per le case unifamiliari scade a fine 2022 con lavori eseguiti almeno al 30% entro il 30 giugno; l'aliquota si riduce progressivamente, ovvero il 110% fino al 2023, 70% nel 2024, 65% nel 2025. Pertanto dall'inizio 2025 si prospetta un quadro agevolativo con bonus ristrutturazioni (strutturale al 36% salvo ulteriori future maggiorazioni) e superbonus (eco e sisma) al 65%.

Sportello informazioni

Lo Sportello Energia Fvg è un servizio gestito da Ape Fvg con il contributo della Regione che offre informazioni e consulenza gratuite sugli incentivi disponibili in ambito di risparmio energetico. Solo nell'ultimo anno, lo Sportello ha chiarito i dubbi di quasi 900 tra cittadini, professionisti, imprese ed enti pubblici. «Riceviamo domande di ogni tipo: dal dettaglio di difficile interpretazione, alla richiesta di una consulenza generica per capire lo spettro di possibilità di bonus a cui un intervento può accedere. È importante informarsi per poter fare delle scelte consapevoli, e non sempre è possibile farlo da soli», riferisce Fabrizio Urru, responsabile dello Sportello. Per esempio è noto che per case unifamiliari e unità "funzionalmente indipendenti" il superbonus ha dei limiti temporali a breve termine: entro il 30/06/22 si deve realizzare il 30% dei lavori e entro il 31/12/22 si devono concludere. È meno noto quando sussiste il condominio. Ad esempio due appartamenti sovrapposti, seppur "funzionalmente indipendenti", hanno di fatto parti comuni (il tetto, i muri perimetrali...), pertanto eventuali interventi su questi elementi sono da considerare condominiali, quindi con vigenza del 110% fino a fine 2023 e poi a scalare la percentuale fino a fine 2025». Lo Sportello Energia Fvg è aperto nelle sedi di Gemona del Friuli, Porcia, Pordenone e Udine e per una consulenza a distanza via email all'indirizzo sportelloenergia@ape.fvg.it o telefonicamente al numero 353/4104289.

Riqualificare bene. Prima l'involucro, poi gli impianti

Sostituire l'impianto di climatizzazione invernale esistente rientra tra gli interventi "trainanti" del Superbonus 110% e può perciò usufruire della massima detrazione. L'efficienza energetica, però, parte dall'involucro, mentre gli impianti, quando necessario, dovrebbero essere secondari e integrare o completare l'efficientamento del fabbricato. Gli esperti dell'Agenzia per l'energia del Fvg spiegano che i miglioramenti dell'involucro consistono in isolamento termico di pareti perimetrali, solai e coperture, serramenti più performanti,

ombreggiature. Grazie a questi, si ha una significativa riduzione dei consumi energetici, a prescindere dagli impianti. Inoltre, incidono direttamente sul comfort interno, aumentando la sensazione di benessere. Gli interventi sull'involucro non sono legati al passaggio alle fonti verdi, però "l'energia più pulita è quella risparmiata". I miglioramenti impiantistici, invece, consistono in impianti di riscaldamento o raffrescamento più efficienti, altri impianti integrati, passaggio a fonti energetiche rinnovabili. Questi incidono sulla riduzione dei consumi energetici in

relazione alla maggior efficienza della macchina, ma ciò non basta: un sistema costituito da impianto evoluto e un involucro "colabrodo" è poco efficace, è come riempire d'acqua un secchio buco. Relativamente al comfort interno, le migliorie sugli impianti hanno dei limiti: ad esempio d'inverno una parete perimetrale non isolata ha una temperatura superficiale più fredda; se siamo vicini a quella parete percepiamo una poco confortevole sensazione di freddo, anche se il locale è adeguatamente riscaldato da un buon impianto. Questo evidenzia quanto sia importante l'isolamento.



Considerando poi il ciclo di vita dei prodotti, gli impianti sono una componente ad elevato contenuto tecnologico, quindi potenzialmente a più rapida obsolescenza e con costi energetici nascosti (per produzione, gestione e smaltimento). Infine, non sempre questi impianti comportano l'uso di fonti rinnovabili; per esempio, il passaggio da gas a energia elettrica in

I consigli degli esperti.

Impianti evoluti sono poco efficaci se l'isolamento è "colabrodo"

se non annulla le emissioni in atmosfera, perché dipende da come viene prodotta l'energia elettrica. Ciò premesso, un intervento di efficientamento energetico non può prescindere dal miglioramento dell'involucro. Una volta che il fabbisogno energetico è stato ridotto al minimo, si possono poi progettare e realizzare impianti adeguati. In questo momento di sbilanciamento tra domanda e offerta, per i committenti è facile cadere nell'errore di non considerare questo passaggio logico, ma un consiglio esperto può accompagnarli nella scelta migliore.