

Alla cortese attenzione di

Stefano PATUANELLI

Ministro dello Sviluppo Economico

Antonio MISIANI

Vice-Ministro dell'Economia e delle Finanze

Enrico ESPOSITO

Capo Ufficio Legislativo del Ministro - MiSE

Rosaria Fausta ROMANO

Dirigente Generale della Direzione generale per l'approvvigionamento, l'efficienza e la competitività energetica - MiSE

Mauro MALLONE

Dirigente Divisione VII - Efficienza energetica e risparmio energetico - MiSE

Stefano CERA

Portavoce Renovate Italy

Cecilia HUGONY

Portavoce Renovate Italy

Milano, 20 maggio 2020

Oggetto: super-ecobonus – massimali di costo

Egregi,

abbiamo molto apprezzato l'approvazione del c.d. super-ecobonus e vi inviamo la seguente per offrirVi alcune indicazioni in merito ai costi massimi ammissibili che potrebbero essere contenuti nel decreto da pubblicarsi ai sensi del comma 3 dell'articolo 119 del DL Rilancio Italia "Incentivi per efficientamento energetico, sismabonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica per veicoli elettrici".

Ci riferiamo in particolare agli interventi di efficientamento sull'involucro previsti dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 119.

Gli interventi di isolamento hanno un costo unitario (euro/mq di facciata o euro/mq di copertura) che dipende da diversi fattori:

- tecnologia utilizzata;
- materiali impiegati (nel caso in cui alla prestazione termica se ne volessero aggiungere altre);
- geometria e caratteristiche dell'edificio (es. numero finestre e balconi, presenza di materiali da bonificare).

In particolare, l'ultimo punto riveste grande importanza; ad esempio, per gli interventi di efficientamento di una facciata le seguenti lavorazioni hanno una forte incidenza sul costo finale:

- Chiusura dei ponti termici; questa attività comporta esecuzioni complesse e onerose, quali la sostituzione dei davanzali e delle spallette su finestre e porte finestre, l'isolamento delle solette dei balconi, l'isolamento dei cassonetti.
- Spostamento di elementi presenti in facciata che ostacolano la posa dell'isolamento. Sia componenti impiantistiche (tubi gas, contatori, condizionatori, caldaie, antenne, ecc.) sia componenti di arredo (tende, zanzariere, tettoie, ecc.)

Bisogna inoltre tenere presente che queste attività comportano la messa a norma di ogni componente interessata dall'intervento per quanto riguarda posizione dei contatori, bonifica amianto, ringhiere dei balconi.

È anche necessario considerare che queste lavorazioni vengono eseguite ad edificio abitato: la produttività del cantiere è quindi necessariamente più bassa, poiché l'ordine delle lavorazioni viene definito per ridurre al minimo il disagio, non per ottimizzare la forza lavoro.

Proprio per questo motivo, i costi di controllo, gestione e pianificazione del cantiere sono più elevati rispetto a quanto avviene nei lavori pubblici.

Infine, i massimali devono tener presenti tutti i costi a carico del proprietario: oneri professionali, tasse, imposte e permessi comunali, consulenze fiscali e tributarie.

Qualora i massimali di costo non tenessero adeguatamente conto di ciò e fossero troppo bassi, il super-ecobonus perderà gran parte della propria efficacia, dal momento che la percentuale reale di detrazione non sarà pari al 100% dei costi, ma notevolmente inferiore.

Si potrebbe addirittura arrivare al caso in cui, invece che il super-ecobonus, i cittadini e le famiglie utilizzeranno altri incentivi, quali il bonus facciate, dal momento che, in termini reali, offrirebbero una aliquota di detrazione maggiore e la medesima possibilità di cessione del credito prevista dal super-ecobonus (come confermato dalla lettera d) del comma 2 dell'art. 121 del DL Rilancio Italia). A nostro avviso tale eventualità non deve concretizzarsi, onde evitare che il super-ecobonus sia bollato come un inutile "green-washing".

Sebbene il testo del DL Rilancio Italia sia disponibile da poco tempo, siamo già in grado di trasmetterVi alcuni esempi di costi reali al mq di facciata di tali interventi, che hanno previsto la posa di un cappotto termico, tutti effettuati a Milano dall'impresa Teicos Group negli ultimi tre anni (maggiori info: <https://www.linkedin.com/feed/update/urn:li:activity:6668133938499850240/>).

Unità immobiliari	Situazione pre-intervento	Situazione post-intervento	Costo
<i>[numero]</i>	<i>[classe di efficienza energetica]</i>	<i>[classe di efficienza energetica]</i>	<i>[€/mq]</i>
12	G	C	240
141	F	C	152
28	F	C	136
36	E	B	129
54	F	C	221
36	F	B	221
90	D	A2	353
48	F	D	207

Stiamo raccogliendo ulteriori dati che vi invieremo appena possibile e vi informiamo che altre realtà si stanno cimentando nella medesima operazione di raccolta.

Il DL Rilancio Italia ha voluto stimolare il mercato della riqualificazione edilizia con richieste sfidanti (miglioramento di due classi di efficienza energetica e rispetto dei Criteri Ambientali Minimi); concordiamo con tale scelta che ora deve però essere confermata. Se verrà stabilito un massimale di costo per ogni tecnologia, questo deve essere congruo anche per gli interventi di maggiore qualità.

Certi che troverete utile quanto sopra per il Vostro importante lavoro, porgiamo cordiali saluti e restiamo a disposizione per ogni necessità.

Renovate Italy è un network di realtà imprenditoriali e no profit (cfr. <https://renovate-italy.org/chi-siamo/>), articolazione italiana della più vasta coalizione Renovate Europe (<https://renovate-europe.eu>), che promuove attività e progetti per la riqualificazione energetica del patrimonio costruito in Italia.