

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

19 Set 2018

## Eco e Sisma Bonus, la campagna unitaria di tutta la filiera delle costruzioni

Alessandro Arona

Tutta la filiera delle costruzioni (Ance, architetti, ingegneri, geometri, geologi, Oice, Isi, Federcostruzioni, insieme anche agli amministratori di condominio dell'Anaci e a Legambiente) lancia a partire da oggi una campagna informativa per sostenere e diffondere, soprattutto presso cittadini, famiglie e proprietari di case, lo strumento degli Eco e Sisma-Bonus, gli incentivi fiscali per riqualificazione energetica e messa in sicurezza sismica degli edifici che possono arrivare a ripagare fino all'85% della spesa grazie alle detrazioni fiscali (in dieci anni).

Una campagna che parte da due presupposti.

Primo (lo spiega il vice-presidente Ance Rudy Girardi): «Con l'ultima legge di Bilancio, per la prima volta abbiamo norme che consentono di intervenire in modo congiunto su efficienza energetica e anti-sismica, con incentivi forti che possono consentire una svolta».

Secondo: «Abbiamo fatto interviste in giro per l'Italia - spiega l'Ance - quasi nessuno sa come funzionano questi incentivi».

Da qui la campagna #EcoSismabonus: «Come funziona te lo spieghiamo noi». Ci saranno spot radiofonici e pubblicità su riviste e social. «Finalmente - ha spiegato Federica Brancaccio, presidente di Federcostruzioni - c'è stata da parte di tutta la nostra filiera, la consapevolezza che mettendoci insieme, facendo filiera, possiamo consentire il salto di qualità a questi interventi. Sono strumenti che possono dare una spinta economica importante al nostro paese». «La sicurezza è una questione di testa - ha sottolineato Luca Ferrari, presidente di Isi (Associazione ingegneria sismica) - come lo è stato il divieto di fumo in luoghi pubblici e la raccolta differenziata. Dobbiamo lavorare per far crescere cultura e consapevolezza». «Eco e sisma-bonus sono complicati - aggiunge però Armando Zambrano, presidente del Consiglio nazionale ingegneri - dal punto di vista tecnico e amministrativo. Dobbiamo lavorare tutti insieme per farli funzionare, e anche qualche aggiustamento normativo sarà necessario».

«Iniziative come quelle di oggi - aggiunge Massimo Crusi, Consiglio Nazionale degli Architetti - sono molto importanti soprattutto per informare e sensibilizzare i cittadini. Ma è fondamentale che questa azione diventi sistemica: la prevenzione, ad esempio, si può e si deve fare attraverso interventi organici, contestualizzati all'interno dello scenario urbano e guardando al futuro prossimo delle città. La logica degli interventi a singhiozzo ha troppe volte, purtroppo, pregiudicato il risultato finale».

### **Ance: 70% edifici risale a prima norme antisismiche ed efficienza energetica**

«Lo stock abitativo italiano - ha ricordato oggi l'Ance in occasione del lancio della campagna informativa #EcoSismaBonus - è costituito da 12,2 milioni di edifici (pari a 31,2 milioni di abitazioni), dei quali oltre il 70% è stato costruito prima dell'emanazione delle norme antisismiche (1974) e sull'efficienza energetica (1976)». Il fabbisogno termico medio degli edifici residenziali esistenti - osserva l'Ance - è circa quattro volte superiore alla media degli edifici

costruiti secondo le recenti normative sull'efficienza energetica. «In Italia le aree classificate a maggior rischio sismico (zone 1, 2 o 3) coprono ben l'85% della superficie nazionale (quasi 260mila mq) e interessano il 70% dei comuni (circa 5.800). In queste aree vive l'80% della popolazione italiana (47 milioni di persone), per un totale di 19 milioni di famiglie e si trovano complessivamente circa 11 milioni di edifici, pari ai tre quarti dell'intero stock immobiliare del Paese». In particolare, «sono 9,3 milioni gli immobili residenziali presenti nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3, largamente concentrati in zona 2 (4,3 milioni) e in zona 3 (4,1 milioni)».

### **Eco e Sisma Bonus, interventi potenziali per 138 miliardi di euro**

Gli incentivi fiscali EcoBonus e SismaBonus «hanno enormi potenzialità» sostiene la filiera delle costruzioni nella campagna informativa lanciata oggi. L'Ance, in collaborazione con l'Oice, ha stimato che in tutta Italia il costo per opere strutturali di miglioramento sismico degli edifici residenziali si aggira sui 105 miliardi di euro. Il costo invece degli interventi di riqualificazione energetica potenzialmente attivabili sull'involucro edilizio del patrimonio immobiliare italiano sono invece stimabili in 33,5 miliardi di euro. «Un programma di riqualificazione davvero impressionante - osserva l'Ance - che dovrà essere portato avanti nei prossimi 20 anni». L'Eco-bonus consente una detrazione tra il 50 e il 75% della spesa (a seconda della tipologia di interventi), in dieci anni. Il Sisma-Bonus vale dal 50 all'85% di detrazione (il livello massimo si arraggiunge mettendo insieme Eco e Sisma interventi), in cinque anni. Per i condomini lo sconto vale per interventi fino al 31/12/2021. Il credito di imposta può essere ceduto - a certe condizioni - a imprese e intermediari, che anticiperanno dunque lo sconto al proprietario evitandogli dunque pagare di tasca sua (in attesa delle rate statali) la quota coperta da detrazione.

### **Dimitri Dello Buono (Ministero Infrastrutture): «Migliorare la cessione del credito»**

«La sfida principale per sfruttare a pieno le potenzialità di Eco e Sisma Bonus è far funzionare la cessione del credito. E nell'attuale normativa ci sono diverse cose che vanno aggiustate. Cercheremo di farlo». Lo ha spiegato Dimitri Dello Buono, per anni dirigente del Cnr e da luglio capo della segreteria tecnica del ministro delle Infrastrutture Danilo Toninelli, a margine dell'iniziativa Ance su Eco e Sisma-Bonus.

«Capisco - aggiunge Dello Buono - le regioni dei paletti messi dal Mef e dall'Agenzia Entrate alla cessione del credito, e cioè evitare che i crediti fiscali diventino debito pubblico. Ma stiamo studiando soluzioni nuove che consentano, fermo restando quel limite, una reale cessione del credito da parte dei proprietari dei condomini, in ogni situazione», in modo da far sì che il singolo condòmino debba anticipare di tasca sua solo la quota non coperta dallo sconto fiscale (solo il 15-25% nel caso di Eco+Sisma Bonus sui condomini).