



**Lavori in corso.** I condomini potranno godere del 110% per quasi altri due anni, fino alla fine del 2023. Oltre quella data, avranno a disposizione un'agevolazione ridotta, del 70% nel 2024 e del 65% nel 2025

# Il Superbonus vira sui condomini

**Edilizia.** Rush finale per gli edifici unifamiliari, finora esclusi dalla proroga. Novità in arrivo dal 15 aprile con l'entrata in vigore del decreto prezzari che stabilisce i massimali unitari ai quali dovranno fare riferimento tutti i lavori che accedono al 110 per cento

**Giuseppe Latour**

Ultima chiamata per le villette unifamiliari e per le unità indipendenti che vogliono accedere al superbonus. Ormai mancano appena tre mesi al 30 giugno 2022, il traguardo entro il quale chi non avrà realizzato almeno il 30% dei lavori programmati perderà il treno per godere dell'agevolazione fino a dicembre di quest'anno.

Dai prossimi mesi, allora, emergerà un 110% totalmente diverso, riservato ai condomini e letteralmente dimezzato nella dimensione del mercato. Anche se resta aperta la possibilità di un rinvio dell'ultimo minuto, chiesto a più riprese dal Parlamento (si veda anche l'articolo in pagina 9).

**La mancata proroga**

Negli ultimi round di modifiche parlamentari sono stati molti i tentativi di spostare la scadenza del 30 giugno (si veda anche Il Sole 24 Ore del 27 marzo).

Diverse proposte ipotizzavano di inserire nella legge di conversione del decreto Sostegni ter (il decreto legge n. 4/2022) uno spostamento in avanti della scadenza di giugno: l'alternativa più gettonata dai parlamentari era stata quella di portare tutto in avanti di sei mesi, consentendo a queste unità di misurare l'avanzamento dei lavori al 30% al prossimo 31 dicembre 2022, per poi prendersi fino a giugno 2023 per completare i lavori e ottenere il 110 per cento. Altri tentativi stanno prendendo forma in questi giorni, con l'idea di arrivare almeno a ottobre.

In questo modo, anche chi sta avviando il suo intervento in queste settimane avrebbe qualche chance di agganciare ancora il 110 per cento. Con le regole attualmente in vigore, infatti, si tratta di un'impresa davvero disperata: difficile, per chi adesso mette in moto il suo cantiere, completarne almeno un terzo entro giugno.

Sul punto il Governo sta iniziando a dare qualche segnale di apertura più deciso: non è escluso che, nelle prossime settimane, le pressioni possano portare a un rinvio. Sperate a parte, con le regole attuali, il superbonus potrebbe però cambiare pelle.

**Villette e unità indipendenti**

Dal primo luglio, per le case unifamiliari e le unità indipendenti, solo chi avrà già lavori in corso con un avanzamento superiore al 30% potrà com-

pletarli. Per tutti gli altri, il 110% sarà escluso. In questo modo, si avvierà una fase che, a partire da gennaio del 2023, renderà il 110% un incentivo totalmente differente, riservato ai soli condomini.

Per gli immobili condominiali - va ricordato - l'ultima legge di Bilancio ha disposto una proroga parecchio ampia: potranno godere del 110% per quasi altri due anni, fino alla fine del 2023. Oltre quella data, avranno a disposizione un'agevolazione ridotta, del 70% nel 2024 e del 65% nel 2025. Un percorso già definito che consente di programmare i lavori in questi edifici.

**Il nuovo mercato**

I numeri elaborati Enea sugli interventi approvati e realizzati finora dicono che, con questo cambiamento, prenderà forma una vera rivoluzione del superbonus per come lo abbiamo conosciuto finora.

Per gli edifici unifamiliari, infatti, sono stati presentati, al primo marzo del 2022 durante tutta la vita dell'agevolazione, oltre 64 mila progetti di intervento, per circa 7 miliardi di lavori ammessi a detrazione (5,3 miliardi quelli realizzati). Poco meno di 40 mila interventi, invece, hanno riguardato le unità indipendenti (come i loft negli edifici condominiali), per circa 3,8 miliardi di investimenti (2,9 miliardi circa di questi sono stati già realizzati).

Si tratta, ovviamente, di interventi di taglio più piccolo rispetto a quelli tipici dei condomini: se per questi ultimi la media registrata dall'Enea è di 538 mila euro, gli edifici unifamiliari si fermano a 110 mila euro e le unità indipendenti ad appena 96 mila euro.

A livello complessivo, però, case unifamiliari e unità autonome pesano moltissimo: per valori assoluti gli investimenti su queste unità valgono circa il 51% del totale, pari attualmente

a circa 21,1 miliardi di interventi ammessi a detrazione. In sostanza, da giugno in poi il mercato del superbonus andrà verso un dimezzamento.

**Prezzari Mite dal 15 aprile**

Anche per i condomini, però, le regole stanno per cambiare in maniera rilevante. A partire dal prossimo 15 aprile entrerà, infatti, in vigore il nuovo decreto prezzari, firmato dal ministro della Transizione ecologica Roberto Cingolani, che fissa i nuovi

massimali unitari ai quali dovranno fare riferimento tutti i lavori che accedono al 110 per cento.

Nel testo (che rivede una tabella del ministero dello Sviluppo economico, datata 2020) sono elencate 34 tipologie di prodotto: cappotti termici, infissi, persiane, schermature solari, pompe di calore, generatori a biomasse, sistemi di building automation. Per tutti questi lavori di efficientamento energetico, il decreto dice quali sono i valori (parametri di solito al metro quadro) che consentono di considerare congrue le spese realizzate.

In questo modo, il Governo cerca di fotografare gli aumenti legati alle fiammate delle materie prime e alla crescita dell'inflazione, contrastando allo stesso tempo anche le frodi: si punta, cioè, a porre un freno all'eccessiva lievitazione dei costi riscontrata nei mesi scorsi.

Per gli immobili condominiali l'estensione dell'incentivo arriva (con décalage) al 2025

## Ad Avellino il polo d'infissi e schermature

**Il caso**  
Sciuker Frames

**Vera Viola**

bonus edilizi hanno dato slancio a numerose imprese del settore. Ne è una prova la storia recente di Sciuker Frames S.p.A. La società irpina (parte di SCK Group quotata sul sistema Euronext Growth Milan di Borsa italiana) ha costituito un importante polo di infissi e schermature solari dal design made in Italy, ed è cresciuta attraverso acquisizioni e investimenti.

Il cda a febbraio ha esaminato i ricavi gestionali consolidati al 31 dicembre 2021, ed ha aggiornato il Piano Industriale 2021-2024. È emerso che nel 2021 il gruppo ha realizzato un valore della produzione di 103 milioni (+355% rispetto al 2020). In particolare i ricavi relativi al Polo Industriale sono stati pari a 58,5 milioni, superiori rispetto ai 46 milioni previsti dal Piano Industriale mentre quelli derivanti dal Superbonus 110% sono invece pari a 44,5 milioni, inferiori

rispetto a quanto previsto a causa del prolungarsi dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 e anche - sostengono gli imprenditori - «al susseguirsi delle modifiche apportate dal Governo alle norme».

«Ci siamo strutturati da tempo al fine di cogliere le opportunità offerte dai bonus edilizi - spiega Marco Cipriano, Ceo del gruppo - abbiamo da subito offerto assistenza ai clienti a tutto tondo e abbiamo siglato partnership con aziende del settore al fine di arricchire le produzioni. E infine, abbiamo acquisito una società come Ecospace che fa da general contractor».

A novembre scorso Sciuker Frames ha acquisito il 60% delle quote rappresentative del capitale sociale di Teknika S.r.l., società attiva nella produzione di zanzariere, avvolgibili e monoblocchi termoisolanti 100% made in Italy. Cipriano aggiunge: «SCK Group oggi si afferma come primo polo di infissi e schermature solari dal design made in Italy che ha l'obiettivo di ampliare il proprio business. L'acquisizione di Teknika S.r.l., società che consente al Gruppo il completamento della gamma dei

propri accessori inserendo zanzariere, avvolgibili, monoblocchi termoisolanti, tende esterne e pergole bioclimatiche». Il costo di acquisizione è pari a 2,9 milioni. A seguito degli investimenti, il Gruppo prevede entro l'esercizio 2024 di raggiungere 170 milioni di euro di ricavi relativi al solo Polo Industriale e, di superare, quota 200 milioni di euro considerando anche il Superbonus.

A gennaio 2022 si compie poi un'altra importante tappa. Sciuker Frames avvia la produzione nel nuo-

vo complesso industriale del Gruppo "Sciuker Frames Factory" che ha sede ad Avellino. Qui è possibile raddoppiare la capacità produttiva. «Grazie a questi investimenti, oggi siamo pronti ad affrontare il mercato contraddistinto da un'importante crescita della domanda che prevediamo durerà per almeno 10 anni. Ci sono 18 milioni di appartamenti in Italia da riqualificare per allinearli agli obiettivi della Ue per la riduzione delle emissioni di Co2».

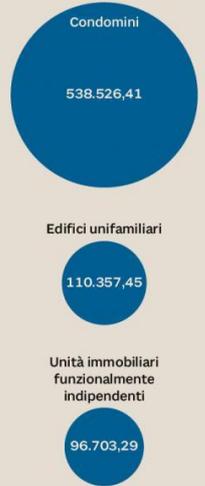
La sostenibilità ambientale è un pilastro dell'attività di Sciuker Frames: lo sono gli infissi, sia per le caratteristiche proprie sia per la capacità di ridurre i consumi energetici. Sostenibile è il processo: l'energia fotovoltaica copre l'80% circa del fabbisogno aziendale.

Marco Cipriano conclude: «È difficile commentare un 2021 come quello che abbiamo realizzato: un anno in cui siamo cresciuti, soprattutto, contribuendo con il nostro lavoro alla salvezza del pianeta che è molto più a rischio di quanto concretamente ognuno di noi possa immaginare».

Il gruppo ha registrato un fatturato di oltre 100 milioni, in crescita del 355% rispetto al 2020

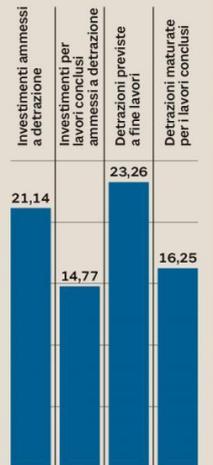
**Il bilancio**

**L'INVESTIMENTO MEDIO**  
Media degli investimenti in Super Ecobonus 110% per tipologia di edificio al 1° marzo 2022. In euro



**IL COSTO PER LO STATO**  
Investimenti in Super Ecobonus 110% al 1° marzo 2022 e relativi oneri a carico dello Stato. Milardi di euro

N. di asseverazioni: **122.548**



**IL PATRIMONIO**  
Investimenti in Super Ecobonus 110% al 1° marzo 2022 per tipologia di edificio. Dati in euro

TIPOLOGIA	INVESTIMENTI
<b>CONDOMINI</b>	
N. di asseverazioni	19.050
Investimenti	10.258.928.141
Realizzati	6.584.941.448
<b>EDIFICI UNIFAMILIARI</b>	
N. di asseverazioni	64.158
Investimenti	7.080.313.120
Realizzati	5.289.278.288
<b>U.I. FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI</b>	
N. di asseverazioni	39.337
Investimenti	3.804.017.325
Realizzati	2.897.758.755