

INCENTIVI FISCALI E DIRETTIVA UE "CASE GREEN": LE PROPOSTE DELLA FILLEA CGIL

MANIFESTO DELLE LAVORATRICI E
DEI LAVORATORI DELLE COSTRUZIONI

RIGENERIAMO

- LA CITTÀ
- IL LAVORO
- LA DEMOCRAZIA

5 AZIONI PER LA GIUSTA TRANSIZIONE

AZIONE 1: Serve una politica pubblica di medio periodo, chiara, sostenibile in termini finanziari, stabile nei riferimenti normativi e tecnici per garantire da qui al 2033 la massima efficienza energetica del costruito, in coerenza con le stesse indicazioni dell'Unione Europea a partire dalla Direttiva "Case Green".

CGIL



PROPOSTA FILLEA CGIL PER SOSTENERE LA RIQUALIFICAZIONE, L'EFFICIENZA ENERGETICA E LA MESSA IN SICUREZZA DEL PATRIMONIO EDILE ITALIANO

Come Fillea Cgil Nazionale - in coerenza e attuazione del **Manifesto delle lavoratrici e lavoratori delle costruzioni "Rigeneriamo le città, rigeneriamo il lavoro, rigeneriamo la democrazia"** approvato dall'Assemblea Generale della categoria il 15 Giugno 2023 - avanziamo le seguenti proposte di sistema al fine di favorire la riqualificazione diffusa del patrimonio edile nazionale, la sua efficienza energetica, la sua sicurezza e salubrità, parte integrante della strategia per uno sviluppo sostenibile e per la realizzazione di una giusta transizione ambientale come indicato dal Green Deal europeo e dalle nuove Direttive dell'Ue.

In particolare **la proposta si riferisce alla prima delle 5 azioni indicate nel Manifesto:**

"Prima azione: serve una politica pubblica di medio periodo, chiara, sostenibile in termini finanziari, stabile nei riferimenti normativi e tecnici **per garantire da qui al 2033 la massima efficienza energetica del costruito**, in coerenza con le stesse indicazioni dell'Unione Europea a partire dalla Direttiva "Case Green". **Direttiva che riteniamo di portata strategica**, per la visione complessiva e di sistema che esprime (approccio integrato al quartiere), per gli obiettivi di efficienza energetica, salubrità degli ambienti, predisposizione al digitale e alla auto produzione e consumo che indica, e per gli strumenti che individua (a partire dai Piani nazionali di ristrutturazione degli edifici, strumenti finanziari di intervento diretto ed indiretto, fino al Passaporto dell'immobile e alla centralità della qualificazione dei lavoratori). Servono infatti interventi diretti del pubblico e modalità di incentivazione privata, **differenziando** per condizione sociale, ubicazione urbana, esigenze individuali e collettive, indicando in modo chiaro priorità e tempi. Serve un ruolo attivo dei grandi player dell'energia, a partire dall'aziende partecipate dal pubblico".

Nella fase di elaborazione della proposta, la Fillea Cgil ha usufruito dei contributi di diversi esperti dell'Associazione NENS (Nuova Economia Nuova Società) tra cui **Tullio Fanelli, Gianni Silvestrini, Giuseppe Pisauro, Roberto Seghetti e Vincenzo Visco** che ringraziamo per la collaborazione.

Ovviamente tutte le valutazioni politiche, il merito della proposta e la responsabilità di quanto scritto sono esclusiva responsabilità della Fillea Cgil Nazionale.

Il patrimonio edile nazionale

Quella che segue è una fotografia sommaria della condizione del patrimonio edile italiano, diviso tra **patrimonio privato non residenziale, patrimonio pubblico, patrimonio residenziale privato**. Questo per completezza rispetto agli obiettivi generali di efficienza energetica e sostenibilità indicati in sede Onu e soprattutto in sede comunitaria (Green Deal, Direttiva “Prestazioni energetiche in edilizia” più nota come Direttiva “Case green”).

La proposta che qui avanziamo è **specificata per il patrimonio edile residenziale privato**, così come i calcoli e le diverse simulazione finanziarie e tecniche, rappresentando la percentuale maggiore degli interventi necessari.

Ovviamente nulla impedisce di estendere, anche rivisitate, le proposte qui avanzate anche alle altre fattispecie. Ma soprattutto di individuare strumenti e risorse specifiche per la messa in sicurezza e l'efficienza energetica del patrimonio pubblico.

Edifici privati non residenziali ed Edifici pubblici

Secondo i dati ISTAT 2022, gli edifici e i complessi ad uso non residenziale (uffici, capannoni, locali commerciali, ma anche aziende sanitarie, enti locali, scuole, carceri, ecc.) in Italia sono **quasi 1,6 milioni e rappresentano l'11% del patrimonio edile totale utilizzato**. Di questi poco meno della metà è ancora nelle classi energetiche peggiori (G, F), con una forte incidenza (in negativo) dei capannoni. Ha pesato su questo l'assenza di una politica di incentivi incisiva come quella attivata per il settore residenziale. Tra gli edifici non residenziali, quelli utilizzati in ambito produttivo/industriale costituiscono **per metratura totale** la parte prevalente e contano 302.371 unità, seguiti da quelli per uso commerciale (252.424) e per servizi (193.327). Molto meno numerose sono, infine, le costruzioni utilizzate per fini turistico/ricettivi e direzionale/terziario (rispettivamente 64.524 e 62.171 unità).

Secondo gli ultimi dati del Ministero dell'Economia (2021) gli immobili pubblici (Ministeri, Enti Locali, Sanità) sono circa 51mila, gli edifici scolastici oltre 46mila, 21 mila circa gli impianti sportivi e 566 le carceri. Di questi immobili quelli meno efficienti (classe G, F) sono comprese circa tra il 23% e il 37% circa (un po' meno per la Sanità che riscontra migliori condizioni energetiche), diventando il 61% se ricompriamo anche gli edifici in classe E¹. In generale i dati dell'ENEA, basati sugli attestati di prestazione energetica, mostrano come il settore non residenziale, rispetto a quello residenziale, sia complessivamente caratterizzato da percentuali più alte di APE certificati nelle classi energetiche migliori (A4-B) e intermedie (C-E). Ad esempio, le classi più efficienti nel residenziale pesano l'8,9% mentre nel non residenziale arrivano all'11,6 per cento. Nonostante questo, però, le tendenze preoccupano, perché il non residenziale totale (privato non residenziale e pubblico) mostra un netto aumento dei casi meno efficienti, passando da circa il 41% del 2019 a quasi il 45% del 2020, confermando un trend che va avanti già da tempo.

In sintesi **circa 650 mila** sono quindi in totale (tra edifici privati non residenziali e edifici pubblici) gli immobili in una classe energetica non ricompresa tra le classi A e D.

Edifici privati residenziali

¹ Sul fronte pubblico il principale riferimento è il piano nazionale di ripresa e resilienza, che si muove all'interno del doppio obiettivo dell'UE che prevede di raggiungere la neutralità climatica entro il 2050 e di ridurre le emissioni di gas a effetto serra del 55% rispetto allo scenario del 1990 entro il 2030. Negli edifici pubblici si agirà soprattutto su due fronti. Il primo mira ad intervenire su circa 195 edifici scolastici, per un totale di oltre 410mila metri quadrati, con conseguente beneficio su circa 58mila studenti e una riduzione del consumo di energia finale di almeno il 50%. Accanto a questo ci sarà l'efficientamento degli edifici giudiziari: la misura si pone l'obiettivo di intervenire su 48 edifici entro la metà del 2026. Questi interventi valgono circa 1,2 miliardi. Ancora, ci sarà il potenziamento del Fondo nazionale efficienza energetica, che sostiene gli interventi realizzati dalle imprese e PA su immobili, impianti e processi produttivi.

La superficie lorda delle abitazioni, stimata dall'Agenzia delle Entrate, è pari a circa 4 miliardi di metri quadrati, di questi rientrano come **"Abitazioni principali e pertinenze"** (di fatto le c.d. **"prime case"**²) il 69,2% della superficie totale, pari a circa **2,7 miliardi di metri quadrati (per circa 12 milioni di unità abitative)**. Ricordiamo che la Direttiva Europea esclude dai nuovi obblighi gli edifici residenziali usati meno di quattro mesi all'anno (diciamo per semplificare le **"seconde case"**).

Indicativamente, prendendo a riferimento le classificazioni APE dell'Enea (2022), La suddivisione in percentuale per classe energetica, per immobili residenziali, potrebbe essere la seguente: classe energetica **G intorno al 35%; classe energetica F al 24,5%; classe energetica E al 16%.**

Quindi, sempre per stima, il 75% dei 2,7 miliardi di metri quadri (in realtà di meno considerando anche le possibilità di escludere alcune specifiche tipologie come le dimore storiche) dovrebbe essere oggetto di interventi di efficienza energetica, per una platea teorica potenziale di poco più di **2 miliardi di metri quadrati.**

Gli obiettivi fissati dal Green Deal Europeo e dalla Direttiva "Case green"

L'**articolo 9** della Direttiva indica i vari obiettivi per tipologia di edificio, con le classi energetiche da conseguire nei primi step tra il 2027 e il 2033³.

La Direttiva (art.3) obbliga quindi ogni Stato a redigere un **Piano Nazionale** (da aggiornare poi ogni 5 anni) con cui indicare tra l'altro, procedure, strumenti e norme per raggiungere gli obiettivi di efficienza energetica previsti dalla Direttiva e per raggiungere la neutralità climatica ed energetica degli edifici oltre le prime scadenze 2027, 2030, 2033.

I Piani dovranno comprendere la rassegna del parco immobiliare nazionale, una tabella di marcia per i prossimi decenni (fino al 2050), la rassegna di politiche e misure attuate e previste, una tabella di marcia dettagliata del fabbisogno di investimenti (pubblici e privati), delle fonti di bilancio e delle risorse amministrative, una tabella di marcia specifica per la riduzione della povertà energetica, oltre che specifici interventi per qualificare lavoratori ed imprese sul green building.

Per quanto riguarda gli **edifici pubblici essi dovranno conseguire entro il 2027 la classe energetica E, entro il 2030 la classe energetica D.**

Invece per gli edifici residenziali, **al netto di alcune deroghe** (quantitativamente significative comunque) l'obiettivo è di raggiungere per le c.d. **"prime case" la classe energetica E entro il 2030, e la classe energetica D entro il 2033.**

Potranno essere esclusi i luoghi di culto, i fabbricati temporanei, le officine, i depositi, gli edifici agricoli non residenziali, gli edifici residenziali usati meno di quattro mesi all'anno, i fabbricati indipendenti con una superficie calpestabile inferiore ai 50 m quadri, oltre che edifici di significativo valore storico e architettonico.

Il raggiungimento degli obiettivi minimi **sarà condizione**, tra le altre cose, **per poter affittare o vendere** sul mercato gli immobili.

Le indicazioni e gli strumenti finanziari proposti dall'Unione Europea

(Stralci dalla Direttiva Europea)

² In realtà le due definizioni (abitazione principale, valevole ai fini del domicilio e "prima casa" valevole in termini proprietari) non sono proprio sinonimi in termini legali e fiscali. Poiché tendenzialmente però coincidono assumiamo il dato di "abitazione principale" come dato valevole per definire il "potenziale" delle prime case a cui si rivolge la presente proposta.

³ Gli edifici sono **responsabili del 40 % del consumo finale di energia nell'Unione e del 36 % delle emissioni di gas a effetto serra** associate all'energia, mentre il 75 % degli edifici dell'Unione è tuttora inefficiente sul piano energetico.

I meccanismi finanziari, le sovvenzioni e i sussidi dell'Unione, gli incentivi e la mobilitazione degli istituti finanziari per ristrutturazioni energetiche nell'edilizia, adattati alle esigenze di diversi proprietari e locatari, **dovrebbero avere un ruolo centrale nei piani nazionali di ristrutturazione** ed essere attivamente promossi dagli Stati membri. Tali misure dovrebbero promuovere la **concessione di prestiti ipotecari con garanzie sociali per ristrutturazioni immobiliari** la cui efficienza energetica è certificata, **favorire gli investimenti pubblici in un parco immobiliare efficiente** sotto il profilo dell'energia, ad esempio con partenariati pubblico-privato o **contratti di rendimento energetico**, ridurre il rischio percepito degli investimenti. I regimi finanziari **dovrebbero prevedere un premio cospicuo per le ristrutturazioni profonde, in particolare nel caso degli edifici con le prestazioni peggiori, al fine di renderle economicamente attraenti, ed essere concepiti in modo da essere accessibili ai gruppi che hanno difficoltà a ottenere finanziamenti regolari.**

Gli Stati membri dovrebbero fornire garanzie agli istituti finanziari al fine di promuovere prodotti finanziari, sovvenzioni e sussidi mirati e di migliorare la prestazione energetica degli edifici che ospitano famiglie vulnerabili, nonché ai proprietari degli edifici pluri residenziali con le prestazioni peggiori e di edifici nelle zone rurali, e ad altri gruppi che hanno difficoltà ad accedere ai finanziamenti o a ottenere mutui tradizionali.

Gli Stati membri dovrebbero provvedere affinché tali gruppi beneficino di programmi di **ristrutturazione neutri sotto il profilo dei costi, ad esempio attraverso programmi di ristrutturazione completamente sovvenzionati, o combinando sovvenzioni, contratti di rendimento energetico e sistemi di detrazioni in fattura.** È necessario prevedere uno strumento speciale per le ristrutturazioni, il "prestito UE per le ristrutturazioni", a livello dell'Unione onde consentire ai proprietari di accedere a costi di prestito unionali a lungo termine per le ristrutturazioni profonde.

Il finanziamento svolge un ruolo fondamentale nel conseguimento degli obiettivi dell'Unione in materia di energia e clima per il 2030. Per ridurre la carenza di investimenti, migliorare i finanziamenti e aumentare l'efficienza energetica e la diffusione delle fonti di energia rinnovabili nell'edilizia, **è necessario utilizzare le opzioni di finanziamento esistenti in modo più efficace sotto il profilo dei costi,** nonché sviluppare e introdurre meccanismi di finanziamento innovativi volti a sostenere gli investimenti nella ristrutturazione degli edifici e ad assistere i proprietari nell'ambito di iniziative nazionali.

I meccanismi finanziari, gli incentivi e la mobilitazione di investimenti privati da parte di istituti finanziari per ristrutturazioni a fini di efficienza energetica nell'edilizia dovrebbero rivestire un ruolo centrale nei piani nazionali di ristrutturazione degli edifici. Gli istituti finanziari dovrebbero migliorare la diffusione di informazioni sui loro prodotti finanziari, in modo da informare i proprietari, i locatari e gli utenti in merito ai servizi finanziari che permettono di migliorare la prestazione energetica. Gli istituti finanziari, compresi gli enti creditizi e altri operatori del mercato finanziario che investono in prodotti garantiti da immobili, nonché le autorità di regolamentazione, dovrebbero avere accesso alle informazioni relative alla prestazione energetica degli edifici. Tali istituti dovrebbero essere soggetti alle norme relative al portafoglio ipotecario.

I mutui ipotecari verdi e i prestiti verdi al dettaglio possono contribuire in misura significativa alla trasformazione dell'economia e alla riduzione delle emissioni di carbonio. Gli Stati membri dovrebbero adeguare la legislazione applicabile ed elaborare misure di sostegno per agevolare il ricorso a mutui ipotecari verdi e di prestiti verdi al dettaglio, nonché la raccolta sistematica di dati. All'interno di questa fattispecie (si veda la proposta) si inseriscono forme di cessione finanziaria del risparmio energetico conseguito dai beneficiari degli incentivi pubblici.

BOX 1/ Il rischio sismico in Italia

Al netto di eventi catastrofici come da ultimo (per importanza) quello che ha interessato nel 2016 il Centro Italia, nel nostro paese ogni anno si verificano in media circa un centinaio di terremoti che la popolazione è in grado di percepire.

In particolare la classificazione territoriale per grado di pericolo evidenzia come oltre 21,5 milioni di persone abitino in aree del paese esposte a rischio sismico molto o abbastanza elevato (classificate, rispettivamente, 1 e 2), con una quota pari quasi a 3 milioni nella sola zona 1 di massima esposizione. Altri 19 milioni risiedono, invece, nei comuni classificati in zona 3; zona che non può dirsi sicura.

Il quadro a livello regionale si presenta particolarmente differenziato. Con regioni come la Calabria, notoriamente ad alto rischio, dove la maggioranza della popolazione risiede in zona 1 (circa 1,2 milioni di persone) e la restante parte in zona 2 (750 mila). O come la Basilicata, con 220 mila persone in zona 1 e 276 mila in zona 2. O ancora, la Sicilia che vede ben 4,5 milioni di cittadini in zona 2 e altri 350 mila in zona 1.

Sulla base di questa assunzione, prendendo a riferimento tutto il patrimonio abitativo del paese e utilizzando come parametro di intensità sismica l'impatto del terremoto de L'Aquila (che rappresenta, nella scala di intensità storicamente registrata in Italia, un evento distruttivo medio) diversi studi hanno ipotizzato una possibile distribuzione degli interventi di recupero in funzione della distribuzione per età degli edifici e delle loro condizioni strutturali. La quota di immobili da recuperare, sulla base dell'esame dei danni registrati alle abitazioni de L'Aquila e delle condizioni del patrimonio abitativo raccolte dalle indagini censuarie, è pari a circa il 40% delle abitazioni del Paese, indipendentemente dal livello di rischio sismico. Con una quota di interventi di recupero decrescente al diminuire dell'età dei fabbricati, sino a considerare quelli costruiti dopo il 2001 e soprattutto quelli edificati dopo il 2008 senza necessità di alcun intervento.

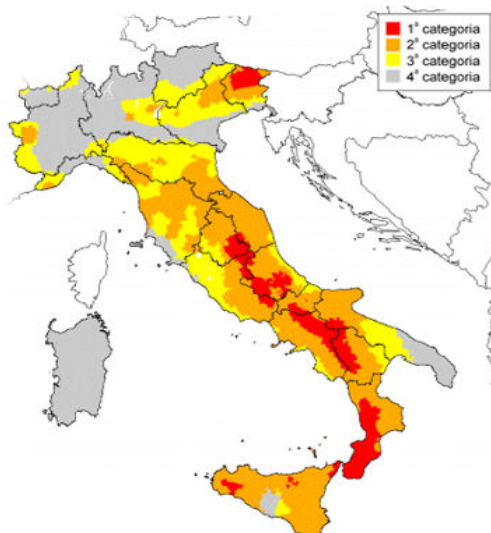
Si tratta in questa prospettiva di intervenire su circa 12 milioni di immobili che dovrebbero essere destinatari di opere di risanamento e messa in sicurezza statica. Con un coinvolgimento di una popolazione pari a circa 23 milioni di cittadini.

1° CATEGORIA
RISCHIO ALTO.
POSSONO VERIFICARSI
FORTI TERREMOTI

2° CATEGORIA
RISCHIO MEDIO.
POSSONO VERIFICARSI
TERREMOTI ABBASTANZA
FORTI

3° CATEGORIA
RISCHIO BASSO.
POSSONO VERIFICARSI
SCUOTIMENTI MODESTI

4° CATEGORIA
RISCHIO BASSISSIMO.
POSSIBILITÀ DI DANNI
SISMICI MOLTO BASSE



⁴ Vedi tabelle riassuntive del quadro normativo al 18 Aprile 2023 (fonte Dossier Camera dei Deputati, Dip. Finanze).

⁵ Vedi pagine successive per i dati relativi ai beneficiari dei vari incentivi.

Di fatto si è **ridotta drasticamente la platea** dei possibili futuri beneficiari esclusivamente a vantaggio dei redditi medio alti⁶.

Questa scelta, dettata da esigenze di finanza pubblica, anche a seguito della diversa classificazione contabile delle risorse impegnate, ha prodotto numerose polemiche, sia per **l'effetto occupazionale**⁷ prodotto (limitando ai redditi medio alti la possibilità di accedere agli incentivi e considerando anche che parte di questa platea ha già beneficiato nel passato dei vari bonus si calcola una riduzione di oltre l'80% dei cantieri previsti) che per gli **effetti sociali**⁸ (si toglie l'unica possibilità di accesso agli incentivi per le persone in maggiore povertà economica ed energetica), **urbanistici** (dopo una prima fase fortemente concentrata sulle case unifamiliari, il trend per quantità di lavori e importi vedeva crescere i condomini, soprattutto nelle aree non centrali; anche se mancano dati precisi di correlazione tra condizione di reddito e classe energetica della propria abitazione, è evidente che la maggior parte delle case più vecchie ed energivore sono abitate da redditi medio bassi tendenzialmente nelle periferie urbane e nelle aree interne) oltre che **ambientali** (si vedano i dati sulla percentuale di patrimonio edile residenziale in classe G, F, E)⁹.

Anche se a seguito delle stesse mobilitazioni **vi sono state alcune deroghe approvate in sede parlamentare**¹⁰ è evidente che con le scelte operate, senza un nuovo sistema di incentivi particolarmente attento ai soggetti più deboli e all'efficienza energetica delle abitazioni più energivore, **gli obiettivi ONU e UE sulla riduzione degli sprechi energetici e delle emissioni di gas clima alteranti saranno irraggiungibili** per il nostro Paese, con tutti gli effetti ambientali, sociali e finanche economici ed occupazionali evidenti.

L'ineguaglianza degli incentivi (in particolare delle detrazioni)

Analizzando le dichiarazioni fiscali possiamo evidenziare il profilo distributivo delle detrazioni per interventi edilizi e di efficientamento energetico (si veda anche audizione in Commissione V Camera, del Presidente dell'Ufficio Parlamentare di Bilancio, 16 Marzo 2023).

Entrambe le misure risultano **fortemente regressive** a conferma che questo tipo di agevolazioni beneficiano maggiormente i contribuenti con un patrimonio immobiliare e un alto reddito che, disponendo di liquidità e

⁶ Da qui le numerose proteste da parte di aziende, lavoratori, cittadini. Si veda la giornata di mobilitazione nazionale con relative manifestazioni in 5 periferie urbane indetta da Fillea Cgil e Feneal Uil il 1° aprile scorso che ha visto la partecipazione di numerose associazioni di inquilini, associazioni ambientaliste, comitati di quartiere, ecc. per protestare contro le scelte del Governo. Vedi anche sito www.failacosabuona.org

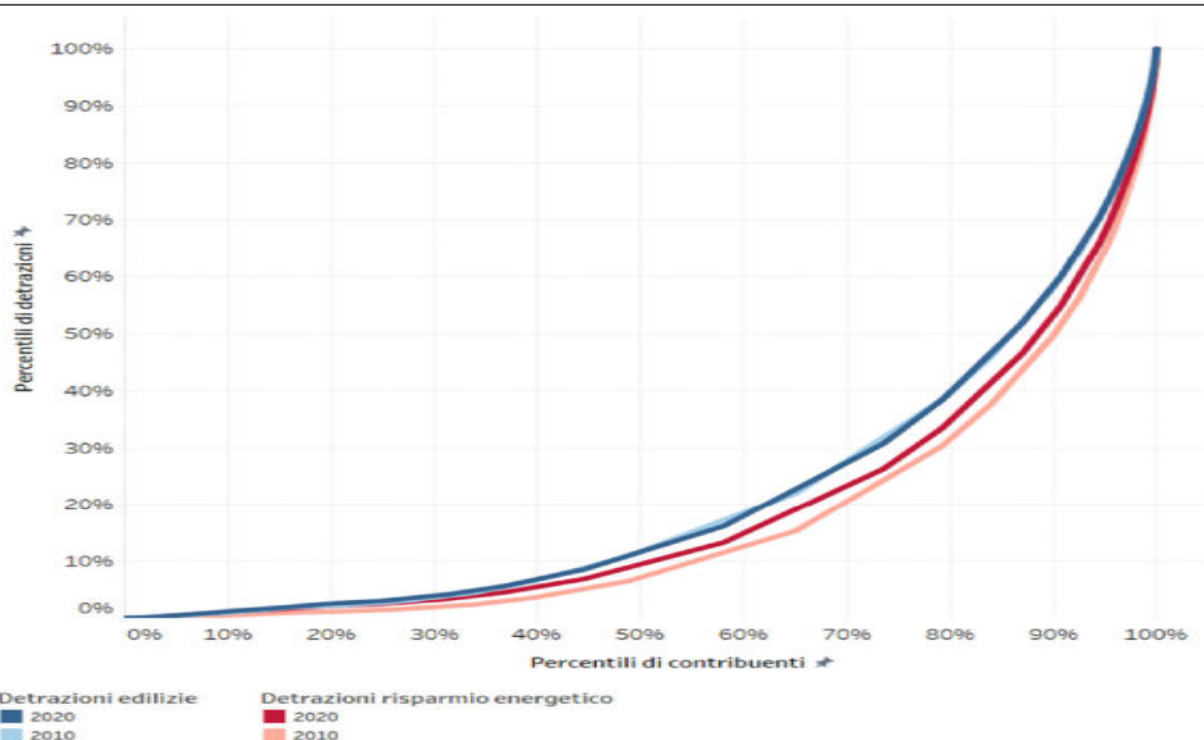
⁷ Si vedano tra le altre le posizioni assunte dalle imprese della filiera delle costruzioni, artigiani, piccole imprese e dai diversi ordini e associazioni professionali, oltre che dalle organizzazioni sindacali di settore e confederali.

⁸ Si veda quanto scritto dal Coordinamento Forum Disuguaglianze e Diversità, 22 Febbraio 2023,

⁹ Si veda l'articolo di Giovanni Carrosio e Vittorio Cogliati Dezza "Uccidere il superbonus ci costerà molto caro", Il Fatto Quotidiano, 18 Aprile 2023.

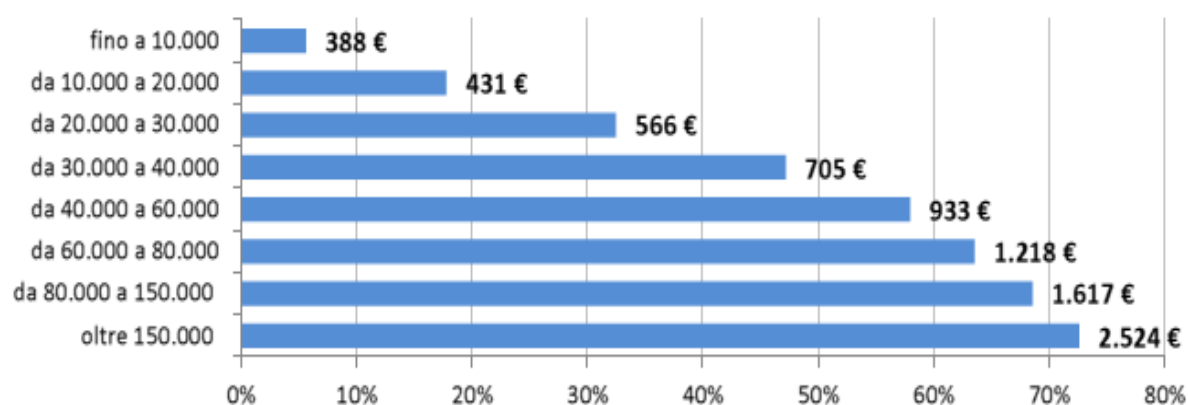
¹⁰ Potranno continuare a beneficiare della possibilità di sconto in fattura e cessione del credito gli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici dal 1° aprile 2009 in poi e in quelli danneggiati dagli eventi meteorologici verificatisi nella Regione Marche; quelli realizzati dagli IACP, dalle cooperative di abitazione, dalle Onlus; gli interventi volti al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche (con detrazione al 75%). Inoltre si stabilisce che le nuove disposizioni **non si applicano alle opzioni relative alle spese sostenute per gli interventi** di cui **superbonus**, diversi da quelli effettuati dai condomini, per i quali prima del 17 febbraio 2023 risulti presentata la CILA; per gli interventi effettuati dai condomini, per cui risulti adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulti presentata la CILA; per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, per cui risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo. **Ulteriori deroghe sono previste** per interventi non rientranti nel superbonus, se prima del 17 febbraio 2023 risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario; se no, siano già iniziati i lavori e nel caso di lavori non ancora iniziati, ma in cui sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti.

di capacità fiscale sufficiente, possono effettivamente scomputare le detrazioni dal debito di imposta. La metà dell'ammontare totale delle detrazioni è infatti fruito da poco più del 10 per cento dei contribuenti più ricchi.



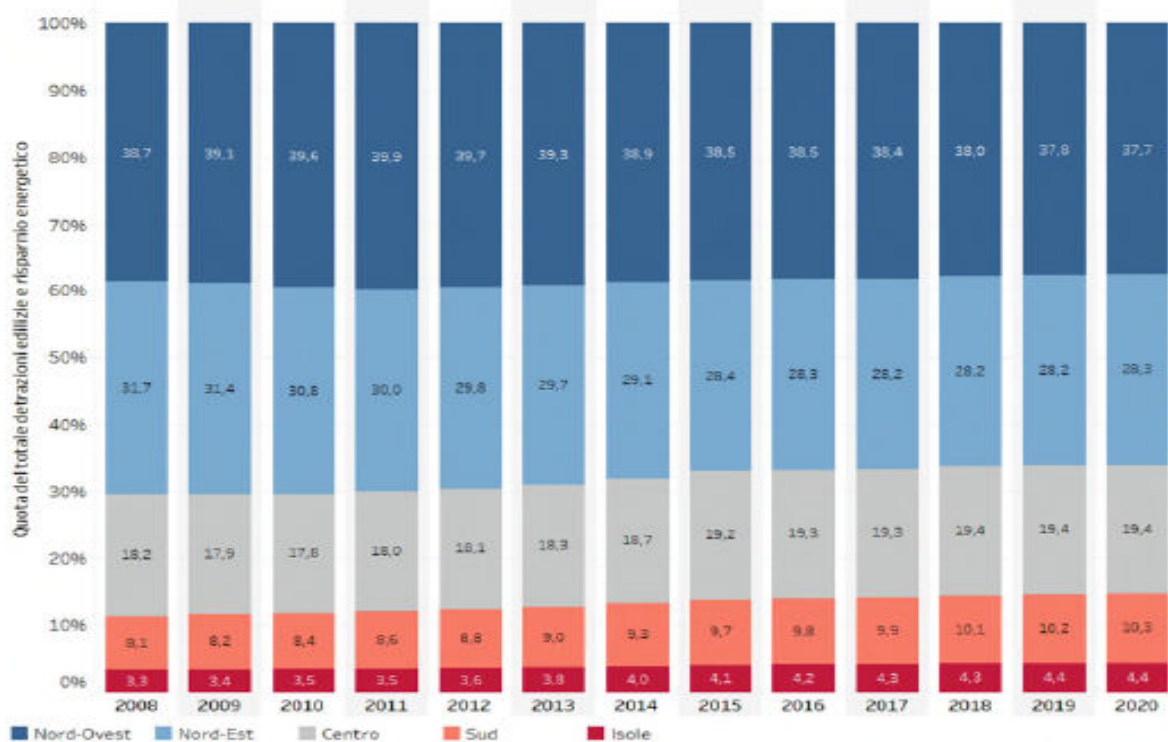
Fonte: Statistiche sulle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche, Dipartimento delle finanze (vari anni).

Si vedano anche i dati sulla fruizione del bonus ristrutturazioni per classi di reddito dei contribuenti e la palese “anti progressività dello stesso” (dati 2019/2020).



Fonte: elaborazioni CRESME su dati Dipartimento delle Finanze – MEF – Dichiarazioni redditi anno d'imposta 2019

Analizzando la **distribuzione territoriale delle detrazioni**, emerge che nel periodo considerato fino al 2020, oltre il 60 per cento delle detrazioni è stato usufruito da contribuenti residenti nelle regioni del Nord. La distribuzione geografica delle detrazioni edilizie e per riqualificazione energetica potrebbe riflettere la disuguaglianza nella distribuzione territoriale del reddito dei beneficiari.



Fonte: Statistiche sulle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche, Dipartimento delle finanze (vari anni).

A partire dal 2021, con il super bonus, si registra **un miglioramento del profilo distributivo**, anche se con i limiti connessi al possibile utilizzo anche per abitazioni non principali e senza differenziazione di reddito per i beneficiari.

A funzionare è fondamentalmente il meccanismo della cessione come modalità alternativa alla detrazione.

Scrive al riguardo l'Ufficio Parlamentare di Bilancio (marzo 2023) "tali modalità alternative consentono di superare i problemi che limitano la possibilità di fruire dell'agevolazione a quei contribuenti con vincoli di liquidità nel finanziare l'intero importo dei lavori e con un reddito imponibile non sufficientemente elevato per godere della detrazione (incapienza fiscale)".

In particolare in termini territoriali gli effetti del c.d. "super bonus" sono di minore sperequazione.

	Spesa incentivata 2010-2018	Spesa incentivata Super-Ecobouns
Nord-ovest	39%	23%
Nord-est	29%	21%
Centro	19%	21%
Sud e isole	13%	35%
ITALIA	100%	100%

Fonte: Elaborazione CRESME su dati Agenzia delle Entrate, ENEA e Ministero Sviluppo Economico

Impatti ambientali del super Bonus

Secondo i principali studi disponibili l'impatto del super bonus in termini di minori emissioni è stato **finora pari a 1,42 milioni di tonnellate**; al riguardo, l'investimento per la transizione ecologica applicato attraverso

il Superbonus è stato di **59 euro per tonnellata Co2**, contro 52 euro per Trasporti e 95 per Industria. I risparmi in bolletta per le famiglie sono stati pari a circa **29 miliardi di euro**¹¹.

Un impatto molto limitato (paragonabile a circa il 2% della produzione annua di Co2 dell'attuale parco automobili italiano) che ha visto per di più il 40% degli immobili beneficiari di intervento essere già in classe energetica superiore alla F.

Secondo l'Ufficio Parlamentare di Bilancio su dati Enea infatti: "la distribuzione delle unità immobiliari che hanno beneficiato della misura super bonus in funzione della classe energetica di partenza e di quella conseguita per effetto dell'intervento di riqualificazione vede che il 60 per cento delle unità coinvolte si trovava prima dell'intervento nelle classi energetiche più sfavorevoli G e F (rispettivamente il 28,3 e il 31 per cento). Di queste il 10,7 per cento è passato nella classe energetica massima (A4), conseguendo un risparmio energetico superiore all'80 per cento, mentre il 19,1 per cento, guadagnando non più di due o tre classi, ha conseguito risparmi inferiori al 50 per cento. Risulta molto limitato il numero di unità con classe energetica di partenza elevata; circa il 3,2 per cento presentava certificazione energetica B o superiore. Nel complesso circa il 21,4 per cento delle unità immobiliari ha conseguito, in seguito all'intervento, la classe energetica massima, con un risparmio energetico minimo medio pari all'82,9 per cento.

Circa il 21,5 per cento delle unità immobiliari risparmierebbe più del 75 per cento del proprio fabbisogno energetico, assorbendo il 28 per cento delle risorse. **A questo gruppo corrisponderebbe circa il 70 per cento del complesso dei Kw annui risparmiati totali.** Le unità con risparmio energetico inferiore al 50 per cento (il 43,3 per cento del totale) assorbirebbero il 35,3 per cento delle risorse e contribuirebbero per il 10,3 per cento al risparmio complessivo. Le unità con risparmio energetico più elevato registrerebbero un investimento medio per unità maggiore (il 30 per cento in più dell'investimento medio e l'85 per cento in più delle unità con risparmio inferiore al 25 per cento). Il risparmio minimo medio (Kw/Mq) risulterebbe sensibilmente più elevato nell'ultima classe (929 Kw/Mq), circa tre volte il dato medio, con un costo per Kw risparmiabile notevolmente inferiore a quello delle altre classi e una superficie media leggermente superiore".

Anche alla luce di questi dati è quindi **evidente l'importanza** (a fini ambientali ed energetici) **di concentrare gli interventi in particolare sulle ultime classi** (G, F, E) in un rapporto costi/benefici (generali e personali) assai più alto rispetto ad interventi di efficienza su classi superiori. Scrive al riguardo UPB a marzo 2023: "L'analisi preliminare del Superbonus, suggerisce la presenza di margini per meglio condizionare il riconoscimento delle agevolazioni agli interventi che garantiscono il maggior risparmio energetico a parità di risorse impiegate.

¹¹ Nello specifico, per chi ha beneficiato della misura il risparmio medio in bolletta, considerando anche il periodo straordinario di aumento dei costi dell'energia, è infatti risultato pari a 964 euro all'anno. Lo studio evidenzia anche una riduzione del 15,5% per un solo salto di classe energetica, 30,9% per un salto di 2 classi energetiche e del 46,4% per un salto di 3 classi (Nomisma).

Impatto economico degli incentivi edili

Una premessa è d'obbligo: la spesa per investimenti in riqualificazione edilizia è strutturalmente caratterizzata da fattori di natura diversa tra loro convergenti: **generali** (andamento dell'economia, consumi e risparmio) e **specifici**.

Tra questi ultimi: il **ciclo di vita naturale** del manufatto (edifici più vecchi necessitano di interventi di manutenzione e riqualificazione); il **variare dei modelli abitativi** e **della relativa domanda di mercato** (più attenzione ai consumi energetici, diversa dimensione del nucleo familiare, invecchiamento, evoluzione degli impianti, fattori estetici); **incentivi e politiche di sostegno** (per il nostro Paese possiamo individuare 3 stagioni, tra iniziale introduzione degli incentivi dal 1998, aumento delle entità e degli obiettivi dal 2013, potenziamento degli importi e modalità di beneficio dal 2020).

Gli **impatti economici e occupazionali** dei diversi incentivi sono stati comunque importanti.

In particolare "l'edilizia in Italia si è caratterizzata nell'ultimo biennio – scrive l'UPB – per una rapida crescita, superiore a quella osservata in altri paesi europei. La produzione delle costruzioni, dopo la flessione di quasi otto punti percentuali nel 2020 per la crisi pandemica, ha registrato nel 2021 un balzo di oltre il 25 per cento, per poi rallentare nel 2022 al 12,5 per cento, un ritmo comunque elevato. L'incremento dell'attività edile registrato in Italia l'anno scorso è risultato in controtendenza rispetto alla dinamica negativa di Spagna e Germania (-7,3 e -1,5 per cento, rispettivamente) e di intensità maggiore rispetto alla crescita registrata in Francia (1,3 per cento) e nella media dell'area dell'euro (2,2 per cento)".

All'elevato volume di attività produttiva in Italia ha fatto riscontro un marcato incremento dell'input occupazionale. Le ore lavorate nel comparto delle costruzioni sono aumentate nel 2021 del 19,8 per cento, un'espansione superiore di oltre sei punti percentuali a quella della Francia e di oltre tre volte quella dell'area dell'euro. Nel 2022 la tendenza in aumento è proseguita nei primi due trimestri, per poi stabilizzarsi nel secondo semestre su un livello superiore di circa due punti percentuali rispetto allo stesso periodo del 2021. Nel biennio 2021-22, la crescita cumulata degli occupati (rilevati dalla contabilità nazionale trimestrale) delle costruzioni è stata del 13,5 per cento. In particolare, lo scorso anno l'occupazione è aumentata di oltre sette punti percentuali rispetto al dato medio del 2021, a fronte di un incremento dell'1,7% totale dell'economia.

Investimenti in rinnovo incentivati totali 2011-2021 e occupazione attivata - recupero edilizio, riqualificazione energetica, bonus facciate, superbonus 110% (valori correnti)

	Totale investimenti attivati			Occupati diretti	Occupati totali Diretti + indotto
	(Mln €)				
	TOTALI	di cui lavori	di cui iva		
2011	16.716	15.136	1.581	166.361	249.541
2012	19.209	17.385	1.823	191.166	286.749
2013	27.957	25.302	2.654	278.226	417.340
2014	28.457	25.745	2.712	283.200	424.800
2015	25.147	22.751	2.396	250.266	375.399
2016	28.243	25.552	2.691	281.075	421.613
2017	28.106	25.428	2.678	279.709	419.564
2018	28.487	25.773	2.714	283.504	425.255
2019	28.762	26.021	2.740	286.235	429.353
2020	28.464	25.748	2.716	283.275	424.912
2021	51.242	46.290	4.952	509.962	764.943
Totale 2011-2021	310.789	281.130	29.659	3.092.979	4.639.469
Media annua 2011-2021	28.254	25.557	2.696	281.180	421.770

Per dare un ordine di grandezza di quanto questo shock rilevi per l'economia italiana si può osservare che sulla base dei recenti dati di contabilità nazionale il contributo di tutti gli investimenti in costruzioni residenziali alla crescita del PIL nel 2021-22 è stato di due punti percentuali.

Di questi, basandosi sulla ricostruzione sopra menzionata e convertendo i flussi a valori reali, si ottiene che circa la metà, **quindi un punto percentuale**, sarebbe ascrivibile allo shock generato dall'incentivo fiscale.

Per avere una valutazione dal lato dell'offerta per il complesso dell'economia occorre considerare che lo shock identificato sulle costruzioni si è propagato agli altri settori. Si può tracciare questo effetto a cascata con le tavole intersettoriali input/output, che danno una misura delle ripercussioni sia sulla produzione (al lordo dei consumi intermedi) sia sul valore aggiunto. Per coerenza con la misurazione del PIL, occorre concentrarsi sul valore aggiunto e considerare l'impulso dato dalle costruzioni dal lato della domanda, escludendo i consumi intermedi (inclusi nella produzione ma non nel PIL). Una spesa aggiuntiva in costruzioni – conclude UPB - genererà **un moltiplicatore poco al di sotto dell'unità, quindi un valore aggiunto di ammontare quasi analogo allo shock di spesa**; l'effetto misurato invece sulla produzione totale, al quale hanno fatto ricorso alcuni studi, è di circa 2,5 volte¹².

Concorde con un effetto moltiplicatore pari ad uno è anche la valutazione di Banca d'Italia¹³ per cui nel 2022 – sempre rispetto al livello medio del 2018-19 – gli investimenti in costruzioni residenziali sono risultati più elevati di quasi il 40 per cento, quelli in altre costruzioni sono stati più alti di poco più del 30 per cento, quelli totali di oltre il 20 e quelli in impianti e macchinari e in prodotti della proprietà intellettuale rispettivamente di poco più e di circa il 10 per cento¹⁴.

Sempre Banca d'Italia si auspica infine che “superata questa fase di discussione e ripensamento del Superbonus e delle altre agevolazioni per l'edilizia, **andrà fatto uno sforzo per disegnare incentivi**

¹² La spesa finale in costruzioni attiva valore aggiunto direttamente, sia nel settore stesso sia nei settori che forniscono input alle costruzioni (canale diretto); l'attivazione diretta a sua volta stimola le imprese che lavorano per i fornitori delle costruzioni (canale indiretto). Nel complesso, la ripartizione degli effetti tra diretti e indiretti è rispettivamente di circa due terzi e un terzo. Tra i settori che maggiormente beneficiano dell'impulso di domanda, si rilevano principalmente le Attività legali e contabilità, le Attività di sedi centrali e la consulenza gestionale, i Servizi di investigazione e vigilanza, le Attività di servizi per edifici e per supporto alle imprese e il Commercio all'ingrosso, escluso quello di autoveicoli e di motocicli.

¹³ Pietro Tommasino Audizione Camera Deputati, 29 Marzo 2023.

¹⁴ “L'efficacia degli incentivi nello stimolare gli investimenti in edilizia residenziale – dichiara Banca d'Italia - può essere stimata con tecniche econometriche di valutazione controfattuale delle politiche pubbliche. Secondo le nostre analisi preliminari nel biennio 2021-22 la spesa aggiuntiva dovuta al potenziamento dei bonus è stata pari a poco meno della metà del valore degli investimenti che hanno goduto delle agevolazioni. Accanto alla spesa aggiuntiva, vi è infatti una quota di spesa che le famiglie avrebbero effettuato anche in assenza di agevolazioni (sia relativa a progetti già programmati sia a progetti che ne hanno sostituiti altri di importo simile). L'impatto macroeconomico dei bonus edilizi non è (comunque) limitato alla realizzazione di investimenti in costruzioni “aggiuntivi”. All'effetto meccanico dell'aumento degli investimenti si sommano anche quelli moltiplicativi determinati dall'attivazione della domanda aggregata e dell'occupazione: secondo le nostre valutazioni, basate sulle elasticità incorporate nel modello econometrico della Banca d'Italia, il moltiplicatore associato a una maggiore spesa in costruzioni **potrebbe essere superiore all'unità, non dissimile da quello degli investimenti pubblici**. Il moltiplicatore associato alle risorse pubbliche impiegate per agevolare interventi “sostitutivi”, ovvero per finanziare investimenti che sarebbero stati effettuati anche in assenza dell'incentivo, è anch'esso positivo. Queste risorse producono effetti economici liberando fondi privati che si rendono così disponibili per usi alternativi. L'insieme di queste considerazioni farebbe ritenere plausibile che il moltiplicatore non sia lontano dall'unità (...)”.

in materia di efficienza energetica che siano stabili nel lungo periodo (dovendo produrre effetti coerenti con gli impegni presi dall'Italia in ambito europeo) e sostenibili per le finanze pubbliche¹⁵; efficienti ed efficaci, cioè in grado da un lato di massimizzare la quota di investimenti “aggiuntivi” e dall’altro di avere un impatto significativo su una quota ampia del patrimonio immobiliare; equi, cioè tali da concentrare le risorse sulle famiglie più bisognose (a beneficio anche della loro efficienza).

Un effetto **moltiplicatore maggiore** – rispetto a quanto elaborato da UPB e Banca d'Italia - è invece quello stimato dall'Istat a maggio 2023¹⁶. Per cui, nel modello utilizzato dall'Istat, l'impatto di uno shock “esogeno” (le spese addizionali” per Superbonus 110% e Bonus facciate) viene misurato utilizzando i “moltiplicatori” che associano l'impulso dello shock ai suoi effetti sul Pil e, tenendo conto dei vari impatti ¹⁷ e dei relativi riflessi sul bilancio pubblico (interpretabile come “aumento della spesa pubblica corrente” oppure come “investimento pubblico”), la spesa riferita al Bonus facciate e al Superbonus 110% è interpretabile usando il profilo degli investimenti addizionali in costruzioni (+18,6 miliardi nel 2021 e +32,0 miliardi nel 2022 rispetto allo scenario controfattuale di assenza di incentivi). Il risultato per l'Istat è che “nel biennio 2021-2022, in termini di scostamenti percentuali (cumulati) rispetto allo scenario base di assenza di incentivi, la crescita aggiuntiva in termini reali attribuibile alle spese riferite al Superbonus 110% e al Bonus facciate **oscillerebbe tra 1,4 punti nel primo scenario e 2,6 punti nel secondo**, assumendo in entrambi i casi un'intensità più contenuta nel secondo anno”.

¹⁵ “Nelle statistiche ufficiali – continua Banca d'Italia - il profilo temporale degli effetti di bilancio ha risentito dei cambiamenti di natura contabile. (...) Questo nuovo trattamento contabile non ha però alcun impatto sul costo complessivo delle misure, né sul loro effetto sul debito pubblico, ha invece implicazioni rilevanti per la distribuzione temporale della contabilizzazione dei costi nei conti economici annuali delle Amministrazioni pubbliche e in particolare nell'indebitamento netto. Si passa infatti dalla contabilizzazione per cassa (cioè al momento dell'utilizzo dei crediti in compensazione di futuri debiti d'imposta) adottata finora nei dati di consuntivo e nelle previsioni governative a una contabilizzazione per competenza (ossia in un momento prossimo a quello dei lavori edilizi che hanno dato origine ai benefici fiscali).

¹⁶ Si veda audizione Camera dei Deputati del 24 Maggio 2023 del Dott. Giovanni Savio.

¹⁷ “Nel 2021 – scrive Istat - gli incentivi edilizi considerati quale stimolo effettivo agli investimenti in costruzioni, 18,6 miliardi, sono pari al 5,4% degli investimenti complessivi e l'impatto stimato sul valore aggiunto del sistema produttivo è di circa 15,6 miliardi di euro (pari allo 0,9%). Di questi, poco più della metà si concentrano nel settore delle costruzioni, con uno stimolo al valore aggiunto del settore pari al 10,1%. In termini di occupazione, l'effetto complessivo è dell'1,1% (circa 261 mila unità di lavoro a tempo pieno, ULA19), mentre nelle costruzioni è del 10,0% (circa 160 mila ULA). Lo stimolo sui redditi da lavoro è pari a circa 7,0 miliardi di euro (l'1,0% del totale). Nel 2022, gli incentivi edilizi considerati quale stimolo effettivo agli investimenti in costruzioni, 32,0 miliardi, rappresentano poco più dell'8% degli investimenti complessivi dell'anno. L'impatto stimato sul valore aggiunto del sistema produttivo è di poco meno di 26 miliardi di euro (pari all'1,4%), quello sul solo settore delle costruzioni è poco più del 14%. In termini occupazionali, l'effetto è pari al 1,7% (413 mila ULA), mentre sul reddito l'effetto è pari all'1,5% (11,6 miliardi di euro). A parte il settore delle costruzioni, beneficiario diretto dell'incremento degli investimenti, gli effetti si trasmettono, come anticipato dall'analisi della struttura della trasmissione, a una larga parte del sistema economico, seguendo le filiere produttive. In particolare, fra i settori maggiormente beneficiati spiccano quello estrattivo, principalmente per ciò che concerne i prodotti non energetici (3,3% che generano 0,6 mila ULA aggiuntive in termini di occupazione), la gomma, plastica e minerali non metalliferi (2,7%, 8,1 mila ULA), i servizi professionali (2,5%, 30,8 mila ULA) e quelli alle imprese (2,3%, 27,9 mila ULA), le altre attività professionali (1,8%, 7,5 mila ULA) e legno, carta e stampa (1,5%, 3,1 mila ULA). Più in generale i settori maggiormente coinvolti (ovvero quelli la cui attivazione è superiore alla media complessiva) ricevono uno stimolo all'attività produttiva pari a 18,4 miliardi di euro, oltre il 71% dell'effetto complessivo, che corrisponde a un'occupazione pari a poco più di 330 mila ULA. Escludendo le costruzioni, gli altri comparti “di filiera” beneficiano di un effetto per complessivi 5,4 miliardi di valore aggiunto e 78,1 mila ULA.

BOX 2: super bonus 110% Maggio 2023

Stando all'ultimo aggiornamento, ossia al **31 maggio 2023**, si registrano:

- 411.871 il numero degli edifici (ossia delle asseverazioni);
- 78.353.945.998,78 euro il totale degli investimenti;
- 77.057.998.817,16 il totale degli investimenti ammessi a detrazione;
- 62.300.966.991,84 euro il totale investimenti per lavori conclusi ammessi a detrazione.

I dati di fine maggio dei lavori di efficientamento energetico mostrano un rallentamento dovuto agli effetti del decreto legge n. 11/2023 (decreto Blocca cessioni) e dalla sua legge di conversione, la legge n. 38/2023.



Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile



MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA SICUREZZA ENERGETICA

Super Ecobonus 110%

31 maggio 2023

		Dato Nazionale		
		% lavori realizzati	% edifici	% Invest.
N. di edifici		411.871		
Totale investimenti(*)		78.353.945.998,78 €		
Totale investimenti ammessi a detrazione		77.057.998.817,16 €		
Totale investimenti per lavori conclusi ammessi a detrazione		62.300.966.991,84 €	80,8%	
Detrazioni maturate per i lavori conclusi		68.107.435.558,42 €	Onere a carico dello Stato	
di cui	Condomini			
	N. di edifici condominiali	64.038	15,5%	
	Totale investimenti(*)	39.686.358.792,76 €		
	Tot. Inv. Condominiali ammessi a detrazione	39.398.240.506,45 €		51,1%
	Tot. Lavori Condominiali realizzati ammessi a detrazione	28.549.667.183,56 €	72,5%	
	Edifici unifamiliari			
	N. di edifici unifamiliari	233.722	56,7%	
	Totale investimenti(*)	27.429.188.917,24 €		
	Tot. Inv. in edifici unifamiliari ammessi a detrazione	26.653.860.004,22 €		34,6%
	Tot. Lavori in edifici unifam. realizzati ammessi a detrazione	23.669.842.876,00 €	88,8%	
	U.I. funzionalmente indipendenti			
	N. di unità immobiliari funzionalmente indipendenti	114.105	27,7%	
	Totale investimenti(*)	11.236.708.771,70 €		
	Tot. Inv. in unità immob. indipend. ammessi a detrazione	11.005.058.774,32 €		14,3%
	Tot. Lavori in unità immob. indipend. realizzati	10.080.731.907,12 €	91,6%	
	Castelli			
	N. di castelli	6	0,0%	
	Totale investimenti(*)	1.689.517,08 €		
	Tot. Inv. in castelli ammessi a detrazione	839.532,17 €		0,0%
	Tot. Lavori in castelli realizzati ammessi a detrazione	725.025,16 €	86,4%	
		Investimento medio(*)		
Condomini		619.731,39 €		
Edifici unifamiliari		117.358,18 €		
U.I. funzionalmente indipendenti		98.476,92 €		
Castelli		281.586,18 €		

(*) Investimento compreso le somme non ammesse a detrazione

La proposta FILLEA CGIL per un Testo Unico degli Incentivi Edili

(priorità all'efficienza energetica e alla sicurezza)

Alla luce degli obiettivi del Green Deal Europeo e della nuova Direttiva per le prestazioni energetiche in edilizia, analizzati gli effetti dei vari incentivi in termini di investimenti attivati, occupazione creata, benefici economici per i proprietari e **prendendo a riferimento una valutazione mediana delle varie analisi di impatto** (diretto ed indiretto) per la finanza pubblica **riteniamo fondamentale una riforma complessiva degli strumenti** per incentivare gli interventi edili che, imparando anche dai limiti e dagli errori del passato, **sia finanziariamente sostenibile, più efficace in termini energetici e più giusta socialmente.**

In particolare riteniamo fondamentale, accanto alle detrazioni, puntare principalmente sullo strumento del trasferimento diretto da parte dello Stato, **al posto dello sconto in fattura e della cessione del credito**, per una maggiore trasparenza, efficacia e tracciabilità delle risorse pubbliche, sul modello di altri paesi (Francia, Germania¹⁸). A cui aggiungere modelli di cessione del risparmio in bolletta come possibilità/obbligo da parte del beneficiario per contribuire alle spese ed incentivare modelli di comparazione/competizione di mercato.

Dandoci come **priorità l'efficienza energetica, la messa in sicurezza antisismica e l'abbattimento delle barriere architettoniche** e definendo un vero e proprio "Testo Unico" degli incentivi edili basato sui seguenti principi:

- **certezza delle norme** e loro **stabilità nel medio periodo** fino al 2030 e 2033;
- **selettività** nell'individuazione dell'immobile oggetto di benefici (prime case);
- **facilità di accesso** agli incentivi, **semplificazione atti amministrativi** e della **formazione del consenso**, con **procedure di asseverazione** e **vincoli sociali** chiari (rispetto dei CCNL, contrasto evasione e lavoro nero);
- **selettività nelle differenziazioni delle percentuali** di sostegno (per reddito,) sia per unità abitativa singola che per interventi aggregati (condomini e parti comuni);
- **definizione di tetti massimi** di spesa (per **evitare speculazione** sui prezzi, favorire maggiore trasparenza) e mantenimento della concorrenza;
- copertura **piena per redditi bassi e medio-bassi** tramite **trasferimenti diretti** da parte dello Stato, sostenuti da forme di mutui verdi/contratti di rendimento energetico (si veda la proposta del Contratto di Cessione dei risparmi energetici) tali comunque da **liberare sin da subito quote di risparmio per aumentare il reddito disponibile**;
- utilizzo di **Cassa Depositi e Prestiti** come acquirente di ultima istanza dei c.d. "crediti incagliati" precedenti la riforma degli incentivi e il decreto 11/2023.

In modo tale da evitare:

- **un'eccessiva convenienza per i beneficiari** con redditi medio alti, che a costo sostanzialmente nullo godevano sia dei vantaggi energetici che del maggior valore degli immobili; ciò ha determinato in questi ultimi anni un eccesso di domanda, frenata solo dalla complessità burocratica e dagli alti costi per la finanza pubblica;
- la **manca di negoziazione tra imprese e beneficiari**, a causa del venir meno del normale conflitto di interessi tra le parti; la conseguenza è stata una significativa crescita dei prezzi per alcuni elementi e tecnologie (caldaie, ponteggi, ecc.);
- **scarsa correlazione tra incentivi e risultati di efficienza energetica**, dato che il requisito del passaggio di due livelli di classe energetica corrisponde a riduzioni dei consumi massime nel caso la classe di partenza sia la più bassa (classe G) e progressivamente minori per classi di partenza più elevate.

¹⁸ Si prendano ad esempio il programma **Ma prime rénov'** in Francia o il programma del **KfW** in Germania.

Bonus ristrutturazioni edili

(e/o per miglioramenti da classe D a salire e/o di classe sismica e/o abbattimento barriere architettoniche in alternativa all'attuale ecobonus e sisma bonus solo per la prima casa)

Occorre che questa tipologia di incentivi torni principalmente ad essere uno strumento di sostegno al settore, di emersione del lavoro nero e di contrasto all'elusione fiscale, in questo caso **non limitati** alla sola abitazione principale. Una percentuale non superiore al 40%, per un importo massimo definito (60 mila euro) al fine di favorire, tramite **bonifici parlanti** e **Durc di Congruità** di cui al DM 143/2021, la convenienza alla "dichiarazione".

Percentuali ed importi aumentabili **esclusivamente per la prima casa** (fino al 70%, con **100/136** mila euro come tetto massimo per intervento) solo se a fronte di passaggio di classe sismica **(+15% per ogni classe sismica)**. Individuando nella detrazione fiscale lo strumento più semplice ed efficace e richiedendo, oltre all'obbligo di **utilizzo del bonifico parlante**, del **Durc di Congruità**, anche **l'obbligo di asseverazione** da parte di un professionista abilitato, indipendentemente dagli importi totali dei lavori.

L'abbattimento di barriere architettoniche per prima casa (e le spese relative) dovrebbe aver riconosciuto sempre l'incentivo 75% come attualmente previsto, riconoscendo **esclusivamente per questi importi anche la possibilità di trasferimento diretto da parte dello Stato**. Percentuale **elevabile al 100%** per i redditi più bassi (redditi inferiori ai 20 mila euro ISEE)

Bonus per l'efficienza energetica per le prime case in classe G, F, E (con maggiorazione per interventi sismici, ex sisma bonus)

Proponiamo che l'accesso ai benefici sia limitato **esclusivamente alla prima casa e che siano unità immobiliari e/o edifici in classe energetica G, F ed E** con l'obbligo di raggiungimento almeno della classe D, con limiti precisi alla dimensione degli investimenti ammissibili all'incentivazione correlati ai risultati di efficienza conseguiti. Ogni intervento di efficientamento energetico, beneficiario di incentivi pubblici deve essere sottoposto all'obbligo di **bonifico parlante**, **Durc di Congruità**, **asseverazione da parte di un professionista**, indipendentemente dagli importi totali dei lavori.

Tali limiti dovrebbero essere proporzionali alla riduzione dei consumi specifici dell'edificio (**3 €/kWh/m2 che equivale a 300 €/m2 per un risparmio di 100 kWh/m2 con una soglia massima di 400 €/m2**). Il limite dovrebbe essere incrementato nel caso di contestuali interventi per la riduzione di almeno un livello del rischio sismico (in questo caso mantenendo gli attuali importi massimi previsti dal sisma bonus, se di miglior favore).

- a) L'intensità dell'incentivazione dovrebbe essere **pari al 75%** (aumentando di un **10%** in caso di miglioramento di classe sismica) degli investimenti ammissibili per **i redditi superiori ai 30 mila euro ISEE e fino a 100 mila**, con **possibilità di integrare il 25%** (o il 15%) tramite cessione dei risparmi energetici (vedi proposta "Contratto di cessione dei risparmi energetici"). Se la maggioranza dei millesimi condominiali è di proprietà di persone fisiche con redditi ISEE inferiore ai 100 mila la percentuale di incentivo è estesa a tutte le unità immobiliari. Si propone per l'incentivo di riconoscere oltre alla detrazione a 10 anni, la possibilità di trasferimento diretto.

- b) L'intensità dell'incentivazione dovrebbe essere **pari al 85%** (aumentando di un 10% in caso di miglioramento di classe sismica) per redditi ISEE tra i 20 e i 30 mila euro, **con possibilità di integrare** il 15% (o il 5%) tramite cessione dei risparmi energetici (vedi proposta "Contratto di cessione dei risparmi energetici"). Se la maggioranza dei millesimi condominiali è di proprietà di persone fisiche con redditi ISEE inferiori ai 30 mila euro ISEE la percentuale di incentivo è estesa a tutte le unità immobiliari. Si propone per l'incentivo di riconoscere oltre alla detrazione a 10 anni, la possibilità di sussidio diretto.
- c) L'intensità dell'incentivo dovrebbe essere **pari al 100%** degli investimenti ammissibili per i redditi inferiori ai 20 mila euro ISEE. Se la maggioranza dei millesimi condominiali è di proprietà di persone fisiche con redditi ISEE inferiori ai 20 mila euro la percentuale di incentivo è estesa a tutte le unità immobiliari. In questo caso si propone per l'incentivo di riconoscere oltre alla detrazione a 10 anni, la possibilità di sussidio diretto. Nei casi di incentivo riconosciuto al 100% **è sempre obbligatoria la stipula del Contratto di Cessione dei risparmi energetici per un importo pari alla metà dei risparmi conseguiti dal proprietario**¹⁹.

Contratto di cessione dei risparmi energetici

Sulla schema di quello che la Direttiva denomina *pay-as-you-save* (in pratica, la cessione dei risparmi energetici conseguiti) si propone di istituire, con normativa specifica, **uno specifico strumento finanziario**, obbligatorio per chi opera nel mercato dell'energia, per cui il titolare dell'unità immobiliare (e titolare del relativo contratto con il distributore) può imporre al proprio distributore di energia elettrica²⁰ di **istituire una maggiorazione, per dieci anni, della quota fissa della tariffa di trasporto in misura non superiore ai risparmi attesi totali** (energia elettrica e combustibili) derivanti dall'intervento di efficientamento. Da un minimo obbligatorio del 50% dei risparmi (per chi beneficia dell'incentivo al 100%) ad un massimo del 100% (per gli altri casi in cui il contratto di cessione dei risparmi è un'opzione aggiuntiva all'incentivo riconosciuto).

I risparmi dovrebbero essere asseverati da un soggetto terzo sulla base di metodologie stabilite dall'ENEA²¹. Tale impegno assunto dal condominio (e solidalmente da tutti i proprietari delle unità immobiliari) verrebbe quindi cartolarizzato dal distributore e versato al soggetto indicato dal condominio (esecutore dei lavori, banca, Fondo Speciale Cassa Depositi e Prestiti).

¹⁹ La proposta è quella a fronte di un risparmio "teorico" di circa 1000 euro l'anno, di lasciare comunque sin da subito una capacità di spesa aggiuntiva (500 euro) ai soggetti più poveri, al fine di sostenerne il reddito.

²⁰ Il distributore di energia elettrica è l'unica controparte possibile in quanto l'intervento di efficientamento può comportare l'eliminazione dei consumi di combustibili e i venditori di energia elettrica sono soggetti mutevoli.

²¹ Le metodologie dell'ENEA dovrebbero riguardare non solo il calcolo delle quantità di energia risparmiate ma anche la stima dei prezzi di medio-lungo termine per determinare una valutazione affidabile dei risparmi in termini economici.

Tale facoltà dovrebbe essere soggetta a regolazione da parte dell'ARERA²². In una prima fase potrebbe essere concessa solo ai condomini con più di 8 unità immobiliari (dotate quindi di un amministratore)²³.

L'attivazione del contratto di cessione dei risparmi energetici – limitata per i redditi più bassi però al 50% dei risparmi attesi totali (energia elettrica e combustibili) derivanti dall'intervento di efficientamento – è sempre obbligatoria in caso di incentivo riconosciuto al 100%.

Questa da un lato per coinvolgere responsabilmente il beneficiario dell'incentivo, compreso il beneficiario dell'incentivo massimo, con una sua **compartecipazione economica per quanto minima** (almeno la metà dei guadagni connessi al risparmio futuro), generando così anche attenzione al giusto "prezzo", e dall'altra **liberare comunque risorse a vantaggio dei consumi dei soggetti più deboli** e contrastare la c.d. "povertà energetica" (tra gli obiettivi della Direttiva e del Green Deal europeo).

Fondo Crediti Efficienza Energetica presso Cassa Depositi e Prestiti

Al fine di risolvere in modo definito l'annosa questione dei c.d. crediti incagliati, prodotti dalla stratificazione delle norme passate proponiamo la creazione di **"Fondo Crediti Efficienza Energetica"**, con contabilità finanziaria separata ed in linea con la contabilità e tutela del risparmio postale. Un fondo "di fatto" ad esaurimento (in quanto nella nostra proposta, con il contributo diretto verrebbe meno il tema della "cessione del credito") inteso come acquirente di ultima istanza, per i crediti passati, comunque contabilizzati nel bilancio pubblico (e ad oggi stimati ancora intorno ai 19 miliardi). Con un vantaggio in termini sia di costo dell'operazione sia di "relativa riduzione di possibili speculazioni ancora possibili a danno delle stesse imprese incagliate".

Semplificazioni amministrative e lotta all'illegalità nei cantieri

Alcune premesse: il presente documento verte principalmente sul riordino degli incentivi edili.

Inoltre lo stesso **Manifesto** delle lavoratrici e lavoratori delle costruzioni **"Rigeneriamo le città, rigeneriamo il lavoro, rigeneriamo la democrazia"** propone due azioni specifiche dedicate alle **nuove norme urbanistiche** per favorire la riqualificazione delle città (di cui le strategie per l'efficienza energetica sono elementi fondamentali)²⁴ e dedicate alle **politiche formative, professionali, di organizzazione del lavoro,**

²² ARERA dovrebbe stabilire quantomeno le modalità di cartolarizzazione dei crediti (individuazione preventiva dei soggetti cessionari tramite gara), le condizioni dell'eventuale distacco del condominio e delle unità immobiliari in caso di morosità e la remunerazione dei distributori per l'attività svolta.

²³ Il credito nei confronti di singoli proprietari sarebbe di difficile (o almeno ben più onerosa) cartolarizzazione a causa dei maggiori rischi di controparte.

²⁴ **Terza azione:** serve una politica per **una rigenerazione urbana che sia rigenerazione sociale**. Serve una nuova legge quadro per la pianificazione urbanistica coerente con i Piani Nazionali previsti dalle direttive europee e dagli obiettivi ONU, che valorizzi la funzione di programmazione delle Pubbliche Amministrazioni e relative competenze e che imponga il **consumo di suolo zero**, privilegi i **piani di ristrutturazione integrati di distretto o vicinato** come strumenti urbanistici ordinari per affrontare il più ampio ecosistema delle comunità (sul modello dell'esperienza dei PINQUA), con **nuovi servizi di assistenza alla popolazione** (si veda anche la proposta della Direttive UE sugli Sportelli unici per l'efficienza energetica), **semplificazioni di alcune norme tecniche** e soprattutto **nuovi "oneri" di riqualificazione (...).**

finanche contrattuali²⁵ per avere lavoratori ed imprese qualificate per i nuovi cicli produttivi connessi alla riqualificazione, sostenibilità ambientale, green building²⁶.

Chiarito questo non possiamo qui **non accennare ad alcuni interventi di contesto**, anche se per titoli, strettamente connessi alla reale “funzionalità” degli incentivi stessi.

In particolare per quanto riguarda alcuni interventi di semplificazione amministrativa e di meccanismi volti a limitare fenomeni di illegalità o lavoro nero. Nel tempo i vari interventi di semplificazione amministrativa hanno infatti dovuto affrontare **diversi “colli di bottiglia”** con cui cittadini, amministratori di condominio, tecnici ed imprese hanno fatto via via i conti, in una stratificazione di indicazioni connesse alla stessa stratificazione dei vari bonus.

Questi stessi **“colli di bottiglia”** hanno di fatto selezionato la platea dei possibili beneficiari, colpendo in particolare le persone meno istruite o con meno relazioni con imprese e tecnici di settore. Tanto è vero che la stessa Direttiva Europea prevede **l’obbligo di istituire ogni 45 mila abitanti almeno uno sportello unico specificatamente dedicato**²⁷ rivolto a cittadini, oltre che a tecnici, imprese, amministratori.

Per questo occorre proseguire sulla **via di semplificazioni amministrative** per facilitare gli interventi sui patrimoni più energivori, spesso anche più vecchi e/o costruiti tra gli anni 50 e 80. Ovviamente mantenendo quelle accortezze che nel tempo hanno ridotto o reso assai più difficile anche forme di evasione e di truffa.

Per questo riteniamo fondamentale **continuare e generalizzare l’obbligo di asseverazione** da parte dei tecnici di tutti gli interventi beneficiari di incentivi **a partire dai 10 mila euro di valore**, responsabilizzando i professionisti ed i tecnici del settore.

Così come occorre prevedere in ogni caso **l’obbligo di Cila e di notifica preliminare** di inizio cantiere per qualsivoglia intervento incentivato se superiore ai 10 mila euro.

Occorre rendere strutturale, in materia di incentivi per l’efficienza energetica, **la possibilità di decisione e obbligazione contrattuale** a fronte della maggioranza semplice dei condomini che rappresentano la maggioranza assoluta (metà più uno) dei millesimi proprietari.

²⁵ **Quinta azione:** serve un **lavoro rigenerato**. Non solo nuova occupazione legata ai bisogni di cura delle persone e del territorio, ma **riconversione professionale e formazione** sulle nuove tecniche costruttive e i nuovi materiali di centinaia di migliaia di lavoratori, garanzia di **crescita professionale** e di carriera, **salari adeguati, salute e sicurezza** garantiti, **orari rimodulati** a garanzia di una formazione permanente degli operai, tecnici, impiegati, professionisti chiamati a “farla concretamente” la rigenerazione fisica delle nostre città. Con **aziende sempre più specializzate** nel rammento e nella cura del territorio e dei quartieri, con **profili tecnici, organizzativi e professionali** profondamente diversi, con **la formazione permanente come “nuovo articolo 18”** parte integrante del nuovo modello produttivo. Queste devono essere **le priorità di tutto il sistema delle relazioni industriali e della contrattazione collettiva**, nazionale e di secondo livello e dello stesso **sistema bilaterale** (a partire dal rilancio delle scuole edili)

²⁶ Una questione su cui la Direttiva insiste e che dovrà essere inserita nei Piani nazionali è quella dell’offerta di manodopera qualificata che, sia per le organizzazioni sindacali che per le stesse associazioni datoriali, rischia di rappresentare uno dei principali colli di bottiglia. Sia sulle carenze dell’offerta di lavoro qualificato (per cui la direttiva indica l’utilizzo prioritario anche dei finanziamenti europei dedicati alla formazione e alle politiche attive) sia sulla qualificazione delle imprese è urgente un’azione di sistema non solo del sistema bilaterale edile ma di programmazione pubblica che metta a regime interventi plurimi (dalle scuole secondarie e professionali, alla formazione regionale, agli ITS, ecc.), rafforzando anche un sistema di qualificazione (una specie di SOA dedicate) per le imprese. Uno dei fenomeni meno indagati connessi anche al c.d. super bonus è stata infatti la nascita di oltre 30 mila aziende, molte delle quali prive di lavoratori o con lavoratori scarsamente qualificati.

²⁷ L’articolo 15 Bis prevede espressamente che: “gli Stati membri assicurano l’istituzione di strutture di assistenza tecnica, anche attraverso sportelli unici inclusivi per l’efficienza energetica nell’edilizia, rivolti a tutti gli operatori coinvolti nella ristrutturazione degli edifici, compresi i proprietari delle abitazioni, gli operatori amministrativi, finanziari ed economici, tra cui microimprese e PMI. Gli Stati membri provvedono affinché le strutture di assistenza tecnica siano equamente disponibili in tutto il loro territorio, in funzione della distribuzione demografica, istituendo quanto meno uno sportello unico per regione e in ogni caso ogni 45 000 abitanti”.

Occorre semplificare le procedure di **attestazione di conformità** urbana e degli spazi, in particolare per le piccole difformità o i cambi metrici interni e di copertura esterna, anche tramite **attestazione del professionista e silenzio assenso della P.A.**

Occorre riconoscere e normare in modo stringente i **compensi specifici per gli amministratori** di condominio rientranti negli importi agevolati.

Occorre una norma che, fatti salvi i beni architettonici tutelati, preveda che gli interventi di isolamento con la realizzazione di cappotti termici **senza modifica** delle facciate e delle coperture siano sempre **compresi nella manutenzione ordinaria**²⁸. Al riguardo (per gli interventi fuori dai centri storici e in edifici non vincolati) i **Comuni dovrebbero approvare le linee guida architettoniche-paesaggistiche e degli “interventi tipo”** al fine di garantire comunque omogeneità e coerenza degli interventi, in alternativa alle attuali verifiche di conformità e di approvazione per le aree non centrali²⁹.

Occorre inoltre **generalizzare le norme a tutela della salute e sicurezza e per il rispetto dei CCNL edili** (e relativa iscrizione alle Casse Edili ed Edilcasse anche per prevenire il fenomeno dei c.d. “cantieri fantasma”) di cui alla legge 26/2022 e successive modifiche, rafforzando le verifiche previste dalla circolare 19/E dell'Agenzia delle Entrate. Mantenendo ovviamente l'**obbligo di “bonifico parlante”** e l'**obbligo di Durc di Congruità** di cui al DM 143/2012 (da rendere obbligatorio indipendentemente dall'importo, oggi fissato per i lavori privati a 70 mila euro complessivi).

Il meccanismo virtuoso di **“bonifici parlanti” da un lato e dell'obbligo di applicazione dei CCNL edili e del Durc di Congruità dall'altro**, sta infatti contribuendo non poco alla strategia italiana (anche essa uno degli impegni presi in sede di PNRR) di lotta al lavoro nero e all'economia sommersa, tanto da risultare una delle pratiche da estendere anche in altri settori a detta dell'attuale Ministro del Lavoro (si veda *Piano Nazionale lotta al lavoro sommerso 2023-2025*)³⁰. Del resto, nel lontano 1998, gli stessi incentivi per le ristrutturazioni edili erano nati anche e soprattutto con questa funzione, man mano “implementata” nel tempo (contrasto all'evasione IVA e fiscale; contrasto al lavoro nero; contrasto al dumping contrattuale e per l'applicazione del Dlgs. 81/2008 sulla salute e sicurezza e contro gli infortuni in cantiere, ecc.).

Così come occorre introdurre **norme più stringenti in termini di qualificazione di impresa**, prevedendo **per le imprese che operano interventi beneficiari di incentivi pubblici**, l'obbligo di **certificazione SOA** per tutti i lavori superiori ai 100 mila euro a cantiere o **forme di “patente di impresa”** volte comunque a garantire una qualità e affidabilità dell'azienda, di dotazione minima di organizzazione del lavoro, di disponibilità alle proprie dipendenze di lavoratori. Anche per **contrastare il fenomeno delle imprese “improvvisate”**, nate come funghi, con zero esperienza, mezzi e addirittura con zero dipendenti, come avvenuto con il super bonus.

Occorre dotare il sistema pubblico di un'unica Banca Dati, in grado di avere **una correlazione più puntuale tra classi energetiche delle abitazioni e reddito dei nuclei familiari**, integrando le informazioni catastali con quelle energetiche (ENEA) e dell'Agenzia delle entrate.

²⁸ Per gli interventi di isolamento termico con modifica delle facciate e delle coperture, e di disposizione di finestre e aperture che non modificano le parti strutturali degli edifici **vengano compresi tra gli interventi di manutenzione straordinaria** e non pagano oneri né contributi di costruzione. Devono rientrare allo stesso modo tra gli interventi di manutenzione straordinaria, esonerati dal pagamento di oneri e contributi, la realizzazione, di schermature - anche non aderenti alle aperture -, serre solari, terrazzi adiacenti alle unità immobiliari anche su supporti strutturali autonomi. Tali interventi vanno consentiti **in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici** e delle distanze di cui al Dm 1444/1968, nel rispetto delle norme del codice civile e della normativa antincendi. Vanno escluse le aree e gli immobili di cui agli artt. 10 e 142 del Dlgs 42 del 2004 salvo espressa autorizzazione della competente Soprintendenza

²⁹ Vedi anche le proposte elaborate da Fillea Cgil e Legambiente nel documento “Un superbonus veramente per tutti”, Aprile 2021.

³⁰ Se rinviato alla specifica proposta della Fillea Cgil per quanto riguarda la riqualificazione e la formazione dei lavoratori del “green building” oltre che i cambi nell'organizzazione del lavoro e del modello di impresa edile, diamo per scontato che qualunque lavoro debba avvenire nel pieno rispetto dei contratti collettivi nazionali, delle norme sulla salute e sicurezza, contro ogni forma di lavoro nero ed irregolare (trattandosi per di più di lavori generati da risorse pubbliche, quali sono i vari incentivi).

Occorre **potenziare da subito l'Enea**, in particolare i servizi tecnici ed ispettivi, anche in funzione dei nuovi obblighi della Direttiva Europea e del prossimo Piano nazionale che dovrà dedicare particolare attenzione tanto alle attività di supporto e consulenza che di ispezione e controllo, sia rispetto alle certificazioni che al corretto svolgimento degli interventi (per di più se incentivati), **prevedendo un numero minimo e a campione di ispezioni Enea in loco**, volte cioè a verificare quanto certificato in termini di interventi e di miglioramento energetico.

Costi stimati per l'efficienza energetica e l'attuazione della Direttiva "Case green"

Gli effetti degli incentivi a partire dal c.d. super bonus 110% sono oggi valutabili sulla base degli studi indipendenti più "sobri" (UPB, Banca d'Italia, Istat) che indicano in termini di investimenti aggiuntivi prodotti importi pari al 50% della spesa, con un moltiplicatore pari a 1 e con un ritorno in termini di maggiori entrate fiscali, maggiori oneri contributivi e assicurativi, ecc. pari a poco più del 40% dell'investimento aggiuntivo generato.

Assumendo:

- a) come **rappresentative le differenze di classe energetica** stimate per il patrimonio teorico totale relativo alle prime case (2 miliardi di metri quadrati, di cui il 35% in classe G, il 24,5% in classe F, 16% in classe E);
- b) assumendo come **ipotesi i costi stimati "teorici" di intervento sostenuto dal pubblico al 100%**, rispettivamente di 400 euro a metro quadrato (classe G), 300 (classe F), 250 (classe E);
- c) contabilizzando un effetto di maggiori entrate pari al moltiplicatore degli investimenti aggiuntivi prodotti e relativa tassazione;
- d) escludendo come da Direttiva Europea il 22% delle abitazioni principali nelle ultime tre classi;

teoricamente il **passaggio in classe D dell'intero patrimonio edilizio residenziale** definibile come prima casa avrebbe un costo contabile (in termini di leggi di bilancio) stimabile in circa **533 miliardi totali** (294 miliardi per le case in classe G, 155 miliardi circa per case in classe F, 84 miliardi circa per case in classe E), con ritorni in termini di nuove entrate per circa 120 miliardi, ed un costo, in media da qui al 2033 (10 anni), di circa **41 miliardi l'anno**.

In realtà, anche nelle ipotesi di previsione contabile più rigide le somme da mettere in bilancio potrebbero essere inferiori in quanto:

- i contributi pubblici saranno **comunque inferiori al 100%** (proponiamo come obbligatorio il **"Contratto di cessione dei risparmi energetici"** con un trasferimento netto quindi dalle società energetiche allo Stato di quote di risparmio privato stimabile in **400/500 euro l'anno, per unità abitativa** – pari al 50% dei risparmi totali nell'ipotesi di incentivo al 100% - per chi passa da classe energetica G a D) e **differenziati per reddito** (l'effetto non è stimabile in quanto oggi non vi sono dati sulla distribuzione incrociata tra classi energetiche dell'abitazione e reddito del nucleo familiare);
- dobbiamo considerare anche **le risorse rivenienti dai contributi dell'Unione Europea**. Ricordiamo che per l'UE l'efficienza energetica degli edifici rientra tra gli obiettivi finanziabili dal PNRR, dai Fondi di Sviluppo e Coesione, dai Fondi speciali per la transizione energetica di cui al pacchetto "pronti per il 55%" e relativi strumenti finanziari. Inoltre non sono esclusi specifici fondi e risorse proprio per l'attuazione della Direttiva Case Green. Ricordiamo infine che gli incentivi

all'efficienza energetica erogati nel passato hanno avuto un buon "tiraggio", superando in termini di spesa anche quanto inizialmente previsto.

Probabilmente sarebbe bastevole all'inizio una dotazione **stimabile in circa 20-25 miliardi l'anno** in termini di poste di bilancio, prevedendo in sede di Piano Nazionale e relativo aggiornamento possibili implementazioni.

In conclusione

Il nuovo "Testo Unico" per gli incentivi proposto, in particolare per la parte relativa all'efficienza energetica, parte fondamentale di un eventuale Piano Nazionale previsto dalla nuova Direttiva Europea, permetterebbe di conservare i pregi del 110% e di superarne i difetti.

Infatti:

- consentirebbe **l'accesso ai benefici anche dei soggetti a minor reddito o incapienti** che vivono spesso in unità abitative più energivore e meno salubri;
- manterrebbe **una efficace convenienza per i beneficiari**, che a costo sostanzialmente minimo godrebbero sia di una parte dei vantaggi energetici che del maggior valore degli immobili;
- comporterebbe **costi per la finanza pubblica compatibili con gli equilibri di bilancio**;
- **ripristinerebbe la negoziazione tra imprese e beneficiari**, dato che una quota del costo (anche nel caso limite dell'incentivo al 100% con l'utilizzo dei risparmi energetici) rimarrebbe a carico dei beneficiari generando un conflitto di interessi tra le parti e uno stimolo al contenimento dei prezzi;
- aumenterebbe significativamente gli **effetti degli incentivi in termini di efficienza energetica** in rapporto alla spesa, rispetto agli interventi precedenti;
- consentirebbe di raggiungere gli obiettivi della direttiva UE sull'efficienza energetica, dando priorità anche **alle fasce sociali più deboli** che beneficerebbero di un vantaggio immediato (il 50% dei risparmi energetici) e operando una maggiore selettività rispetto al passato.

Soprattutto, prendendo a riferimento le serie storiche esaminate, la nostra proposta avrebbe **un effetto di incremento medio sul PIL** tra investimento diretto e investimento privato generato **pari ad almeno 1,2 punti di PIL aggiuntivo l'anno**³¹, con la creazione di almeno **300 mila posti di lavori diretti** nell'edilizia che raggiungerebbero gli **oltre 430 mila** considerando l'indotto (servizi, forniture, produzione di materiali), ogni anno.

Lavori e prestazioni, per di più, con una maggiore componente qualitativa, tecnologica e professionale.

Più difficile calcolare l'effetto ambientale diretto e di risparmio sui costi energetici (risorse che sarebbero **liberate per ulteriori consumi** da parte delle famiglie), prendendo a riferimento le stime di impatto sulla produzione di Co2 fornite dall'UE e la media di risparmi stimati (a prezzi correnti) del passaggio da classe G a classe D (**circa 1000/1100 euro l'anno**; stima Enea). Effetti che comunque vi saranno, nell'interesse sia dei singoli cittadini che a livello generale.

³¹ Stima prudenziale, assumendo un punto di PIL a valori correnti di mercato pari a 19 miliardi di euro.