

# Superbonus, ecobonus. Quanto risparmiano condomini e ambiente

27 gennaio 2021 | 12.31  
LETTURA: 6 minuti



Secondo lo studio realizzato dall'ufficio studi Gabetti e Gabetti Lab, riqualificando 11 milioni di edifici energivori in Italia si taglierebbero le emissioni di CO2 del 50%. Abbattimento del fabbisogno energetico del 53%, risparmio energetico del 48%



(Adnkronos)

Se in Italia venissero riqualificati tutti i circa 11 milioni di edifici attualmente in classe energetica F e G, ipotizzando un salto medio di 3,2 classi energetiche, la riduzione delle

ORA IN

## Prima pagina

Scontro su vaccini, tensione Ue-AstraZeneca

Dimissioni Conte, nasce gruppo 'Europeisti': fuori Lady Mastella

COSA SUCCEDDE

Crisi governo, dimissioni Conte: ipotesi in campo

CRISI

Governo, Rosato: "Italia Viva a consultazioni senza veti"

Partito di Conte, il sondaggio: quanto vale

ARTICOLI

## in Evidenza

in Evidenza

La Direzione Sviluppo Business del Gruppo Adnkronos ricerca figure professionali

in Evidenza

News in collaborazione con Fortune Italia

in Evidenza

La chimica del futuro per la transizione energetica

**emissioni di CO2 potenziale sarebbe di circa il 50%, ossia 80 milioni di tonnellate CO2 l'anno.** Lo rileva lo studio realizzato dall'ufficio studi Gabetti e Gabetti Lab, dedicato all'impatto economico ed energetico degli incentivi fiscali (Ecobonus, Sismabonus, Superbonus 110%) oggetto di cessione del credito.

Il campione di analisi è costituito da 138 condomini, per un totale di 3.820 unità immobiliari, che hanno deliberato interventi per l'efficientamento energetico, usufruendo dei vantaggi fiscali dell'Ecobonus. Per quanto riguarda i vantaggi fiscali, rispetto al campione, 85 condomini pari a 2.617 unità immobiliari, fruiranno dell'estensione del beneficio fiscale del Superbonus 110%, mentre la restante parte (53) fruirà dell'Ecobonus 65%.

Uno studio del gruppo di ricerca Energy & Strategy Group del Politecnico di Milano, ha stimato che per raggiungere l'obiettivo europeo 2030 della riduzione delle emissioni climalteranti di almeno il 55% (rispetto ai livelli del 1990) sarà necessario tagliare 94 milioni di tonnellate di CO2. Quantità a cui si avvicina in modo significativo la diminuzione delle emissioni che, a oggi, consentirebbe la riqualificazione energetica degli 11 milioni di edifici in classe F e G.

"I vantaggi indotti dalla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio residenziale non sono soltanto di natura fiscale - afferma Alessandro De Biasio, amministratore delegato di Gabetti Lab - Accanto a questi, infatti, vanno considerati tutti gli effetti positivi garantiti: **miglioramento del comfort abitativo, riduzione di gas con conseguente risparmio in bolletta, messa in sicurezza** degli edifici, miglioramento estetico delle facciate, rilancio dell'attività edilizia, riduzione di emissioni di CO2 e aumento del valore di mercato dell'immobile".

"L'avvio su larga scala di un processo di ristrutturazione degli edifici - aggiunge - che non rispondono agli standard abitativi in termini di risparmio energetico, potrebbe provocare una notevole riduzione della CO2 e attenuare le conseguenze negative del cambiamento climatico a cui le nostre città e i territori sono esposti".

Rispetto allo scenario economico, l'analisi ha preso in considerazione l'intero campione di 138 condomini, per un totale di 3.820 unità immobiliari, stimando il **risparmio economico generato grazie al ricorso all'Ecobonus** (con aliquota sia al 65% che al 110%), il volume d'affari generato, il credito d'imposta, la cifra effettivamente pagata dai condomini, quanto è stato speso per gli interventi di riqualificazione della centrale termica e quanto per quelli relativi all'involucro. L'importo totale dei lavori deliberati è di 138.487.563 euro, di cui una quota residua del 5% ha riguardato opere non legate a efficientamento energetico.

Per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione energetica, la quasi totalità, pari a 125.095.424 euro, ha riguardato gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate (cappotto termico) che interessano l'involucro degli edifici, mentre circa 5% (pari a 7.153.657 euro) gli interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernali (generatori di calore).

Sul fronte della **modalità di pagamento**, sommando i lavori per tutti i 138 condomini, è prevista una cessione del credito di imposta pari a 123.559.652 euro, con un residuo a carico del condominio pari a 14.927.911 euro. In termini percentuali, significa una cessione complessiva dell'89% degli importi dei lavori.

## Ecobonus e Superbonus a confronto

In riferimento al **Superbonus**, specifica De Biasio, "nonostante un'aliquota indicativa di rimborso pari al 110% dei lavori effettuati, non sempre i condomini riescono a ottenere una

<i>in Evidenza</i>	<b>Speciale incentivi alle imprese</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>I Talks per la Salute prendono il via</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>Covid, Recovery, sistema bancario: le sfide dell'Abi</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>Con Pagine Bianche nasce il marketplace per le prenotazioni sanitarie in tempo reale</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>E-commerce: packaging? Italiani preferiscono carta e cartone</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>Farmaci, AbbVie: ok Ue ad anti-artrite psoriasica e spondilite anchilosante</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>Qvc riceve per la prima volta la certificazione Top Employers 2021</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>Intesa Sanpaolo Innovation Center, con BioInItaly 2021 call per startup e pmi innovative</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>Su Rai1 Lino Guanciale è 'Il commissario Ricciardi'</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>'A/Way Together'</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>Atac, Covid19 e la situazione mobilità a Roma</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>Festival di Sanremo 2021</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>Menarini, ok Ue a terapia contro neoplasia ematologica rara</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>Coronavirus, innovativo dispositivo 'made in Italy' arma contro i virus</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>Psoriasi segna la pelle e la qualità della vita</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>Prima terapia genica per distrofie retiniche ereditarie</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>Elodie e Pinguini Tattici firmano i cartigli dei Baci Perugia</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>Tumori, Takeda: 'Anche in Italia nuova terapia cancro polmone'</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>Energia, è online la nuova newsletter Gme</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>Carenza operatori sanitari, Fondazione Johnson &amp; Johnson lancia Health4U</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>Tumori al fegato, con immunoterapia 'aumento sostanziale della sopravvivenza'</b>
<i>in Evidenza</i>	<b>Renault, piano strategico Renault</b>

detrazione integrale delle spese sostenute. Nella percentuale maggiore di casi analizzati, il 46%, l'importo detraibile varia tra il 96% e il 99%. Questo perché i progetti possono essere di natura complessa e insieme agli interventi 'trainanti' e 'trainati' prevedere interventi che godono di incentivi con aliquote minori, come la ristrutturazione edilizia che continua a godere di un'aliquota al 50% e il rifacimento delle facciate che è al 90%. Inoltre, talvolta possono essere superati i massimali previsti per ogni intervento, determinando quindi una quota residua a carico del condominio" specifica De Biasio.

Analizzando il campione dei 138 condomini: 53 condomini (1.203 unità immobiliari) hanno beneficiato dell'Ecobonus al 65% per un totale di importo lavori generato di 39.897.041 euro e di questi, il credito d'imposta ceduto è pari a 28.391.696 euro (71%), per un totale a carico del condominio di 11.505.346 euro (29%); 85 condomini (2.617 unità immobiliari) hanno beneficiato del Superbonus 110% per un totale di importo lavori di 98.590.522 euro, di cui 95.167.956 euro (97%) è l'importo cedibile, mentre 3.422.565 euro (3%) è il residuo a carico dei condomini.

Analizzando i casi in cui è stato fatto ricorso al **Superbonus 110%**, il 21% è riuscito a beneficiare di un credito d'imposta al 100%: questo significa che il residuo da pagare è pari a zero. Segue il 46% del campione i cui progetti hanno generato un credito d'imposta che oscilla tra il 96 e il 99%, mentre il restante 24% gode di un'aliquota tra il 91% e il 95%.

Dei condomini che hanno effettuato interventi in Ecobonus, aliquota al 65%, a cui si aggiungono casistiche di Bonus Facciate 90% e Sismabonus (70-80%), il 43% può beneficiare di una detrazione tra il 61% e il 69%. Seguono quelli che possono ottenere un credito d'imposta tra il 70% e l'80%, circa il 25% dei casi.

**Dal confronto emerge in modo chiaro il vantaggio fiscale del Superbonus, rispetto a quello dell'Ecobonus.** Questo nonostante la complessità degli interventi, che possono prevedere una quota di ristrutturazione edilizia o in alcuni casi superare i massimali previsti per l'applicazione del 110%.

## Meno emissioni, bollette più leggere

Per quanto riguarda la parte energetica, rispetto ai 138 condomini complessivi, ne sono stati presi in considerazione 74, per un totale di 2.302 unità immobiliari. In questo caso è stato stimato: il risparmio energetico medio e la riduzione media di emissioni di CO2 per unità abitativa; le percentuali medie di abbattimento della trasmittanza termica per i diversi componenti dell'involucro edilizio (pareti, coperture, pavimenti, serramenti); la riduzione del consumo di gas.

**L'abbattimento del fabbisogno energetico** medio stimato per i condomini analizzati, che vedono un totale di 213.531 mq di isolamento termico, è del 53%, mentre la percentuale di risparmio energetico medio stimata è del 48%. A confermare questi valori positivi, il salto di classe energetica medio che è stato stimato intorno a 3,2. Un altro degli aspetti positivi che l'analisi ci restituisce è la riduzione del consumo di gas. Partendo dalla stima del consumo di gas complessivo dei condomini ante operam l'abbattimento stimato del consumo al mc di gas post-intervento è del 37%.

Il risparmio, in termini di minor gas utilizzato per riscaldare l'abitazione e per la produzione di acqua calda, determina anche una riduzione dei costi annuali di utilizzo del gas che, per i 74 edifici del campione, è stimata al 43%. A migliorare è anche il rendimento stagionale del rapporto tra calore fornito dalla caldaia e energia consumata. Dall'analisi dei dati si nota che, se ante-operam questo rapporto è pari all'82%, con gli interventi di ristrutturazione energetica si arriva al 106%. Questo, avrà un impatto notevole in termini sia di risparmio economico in bolletta e nei costi condominiali, sia di incremento del valore di mercato dell'immobile. Infine,

*in Evidenza***Lidl Italia, ulteriori 100 euro in buoni spesa ai 17.500 dipendenti***in Evidenza***Umbria Energy-Nissan, per tutto il 2021 a Terni test drive gratuito di 48 ore***in Evidenza***Bio Medical Report, 'Alle radici del male oscuro'***in Evidenza***Coop, 2021 e le previsioni per la ripresa post-Covid***in Evidenza***AbbVie, le sfide più grandi. La scienza più avanzata***in Evidenza***Scienza&Salute: in forma dopo le feste**

un terzo dato che si è riusciti a ricavare è il risparmio di emissioni di CO2 che per i 74 condomini analizzati è stimato intorno al 51%.

## L'altro vantaggio, la 'trasmittanza'

Un altro indicatore che la ricerca fornisce è la percentuale di abbattimento della trasmittanza, ovvero, quanto è migliorata dopo l'intervento di efficientamento energetico la capacità dell'involucro edilizio nell'isolare l'ambiente interno da quello esterno e contenere la dispersione di calore.

Dall'analisi dei dati sulla trasmittanza, ante e post operam stimata, è stato possibile calcolare la percentuale di abbattimento dei diversi elementi (pareti, coperture, pavimenti, serramenti) che compongono l'involucro edilizio. In particolare, la riduzione percentuale della trasmittanza termica emersa è la seguente: strutture opache verticali (pavimenti), 83%; strutture opache orizzontali o inclinate (coperture), 84%; strutture opache orizzontali o inclinate (pavimenti), 85%; chiusure apribili e assimilabili (serramenti), 75%.

RIPRODUZIONE RISERVATA  
© COPYRIGHT ADNKRONOS



### L'informazione continua con la newsletter

Vuoi restare informato? **Iscriviti a e-news**, la newsletter di Adnkronos inviata ogni giorno, dal lunedì al venerdì, con le più importanti notizie della giornata



## Tag

SUPERBONUS

ECOBONUS

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

DETRAZIONI

## Vedi anche

**Vaccino covid, Palù: "Quello italiano arriva a settembre"**

GIORNO DELLA MEMORIA

**Shoah, il ricordo di Michelangelo Onigi: sopravvissuto a Buchenwald**

**Covid, Ilaria Capua: "No vax sono risorsa, ecco perché"**

**'Speravo de morì prima', seconda clip della serie su Francesco Totti**

**Ragazza uccisa a Palermo, parla don Domenico**

**Luciana Littizzetto in versione Lady Gaga**

**Sileri: "Vaccino per over 80 slitta di**

**Fazio, Burioni e il tweet di**

**4 settimane"**

**Ciampolillo**

**Di Maio: "Soluzioni in tempi brevi o si va verso voto"**

**Boccia: "Sì a dialogo con Renzi ma niente ricatti"**

**A 'I Fatti Vostri' la sorpresa del giovanissimo pianista**

**Governo, Tabacci: "Se non si rafforza elezioni inevitabili"**



Temi caldi

- DIMISSIONI CONTE
- CRISI GOVERNO
- CONSULTAZIONI
- COVID ITALIA OGGI

Speciali

- TUTTI
- CORONAVIRUS
- INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ

Categorie

- POLITICA
- ECONOMIA  
ITALIA ECONOMIA FINTECH
- CRONACA  
ROTOCALCO ADNKRONOS
- SPETTACOLI  
MUSA TV
- SPORT
- FINANZA
- CULTURA  
MUSA TV
- MODA
- MEDIA & COMUNICAZIONE
- TECNOLOGIA
- MOTORI  
AUTOMOTIVE
- TURISMO
- METEO
- IL LIBRO DEI FATTI
- SALUTE  
SANITA' MEDICINA FARMACEUTICA BENESSERE SALUS TV DOCTOR'S LIFE  
PHARMAKRONOS
- LAVORO  
NORME DATI SINDACATI PROFESSIONISTI START UP PREVIDENZA  
MADE IN ITALY OFFERTE LAVORO LAVORO MULTIMEDIA
- SOSTENIBILITA'  
CSR PROMETEO TV GR PROMETEO LIFESTYLE
- INTERNAZIONALE  
ESTERI ADNKRONOS INTERNATIONAL ITA ADNKRONOS INTERNATIONAL ENG  
ADNKRONOS INTERNATIONAL ARA
- MULTIMEDIA  
VIDEO NEWS FOTOGALLERY SALUS TV LAVORO MULTIMEDIA ROTOCALCO ADNKRONOS MUSA TV ITALIA ECONOMIA PROMETEO TV AUTOMOTIVE WEEKEND AUDIO NEWS  
GR AUDIO GR PROMETEO
- IMMEDIAPRESS  
AGRICOLTURA E ALLEVAMENTO ALIMENTAZIONE AMBIENTE ARCHITETTURA ED EDILIZIA ARREDAMENTO E DESIGN AUTO E MOTORI CHIMICA E FARMACEUTICA  
CULTURA E TEMPO LIBERO ECONOMIA E FINANZA ENERGIA FORMAZIONE E LAVORO GLOBENEWSWIRE ICT MECCANICA MEDIA E PUBBLICITA' MODA PR NEWSWIRE  
SALUTE E BENESSERE SPORT TERZO SETTORE TRASPORTI E LOGISTICA TURISMO
- REGIONI  
ABRUZZO BASILICATA CALABRIA CAMPANIA EMILIA ROMAGNA FRIULI VENEZIA GIULIA LAZIO LIGURIA LOMBARDIA MARCHE MOLISE PIEMONTE PUGLIA  
SARDEGNA SICILIA TOSCANA TRENTO ALTO ADIGE UMBRIA VALLE D'AOSTA VENETO

Siti del gruppo

- GRUPPO ADNKRONOS
- ADNKRONOS COMUNICAZIONE
- ADNKRONOS NORDEST
- ADNKRONOS INTERNATIONAL ARABIC
- IL LIBRO DEI FATTI
- PALAZZO DELL'INFORMAZIONE



© 2021 GMC S.A.P.A. di G. P. Marra – Piazza Mastai, 9 – 00153 Roma

[NEWSLETTER](#) [COPYRIGHT](#) [DISCLAIMER](#) [PRIVACY](#) [CONTATTI](#) [ARCHIVIO](#) [COOKIE](#)