



PROPOSTA COMUNE SULL'EVOLUZIONE DELLA DISCIPLINA INCENTIVANTE IN MATERIA DI ECO-SISMA BONUS

Roma, 2 agosto 2023 - La nuova Direttiva Europea sull'efficiamento energetico degli edifici prevede che tutti gli immobili residenziali dovranno raggiungere almeno la classe energetica «E» entro il **primo gennaio del 2030**, per salire alla classe «D» nel 2033 e, infine, ad emissioni zero nel 2050.

Appurato che il 76% dei 24 milioni di alloggi in Italia è in classe energetica E, F, G (Database SIAPE di ENEA, 2022), gli incentivi a supporto degli interventi nell'edilizia sono fondamentali per intraprendere, o continuare, il percorso della **transizione ecologica ed energetica** del Paese.

Per riformarli e rimodularli, occorre dunque **tenere conto dell'impatto economico e sociale delle misure in senso più ampio**, in aggiunta agli effetti meramente contabili sul bilancio dello Stato.

Le **Associazioni della filiera delle costruzioni** hanno elaborato linee guida di una proposta comune sull'evoluzione della disciplina incentivante in materia di eco-sisma bonus, anche alla luce delle prime proposte legislative in materia, individuando alcuni punti ritenuti essenziali per garantire un'efficace politica volta a favorire la riqualificazione degli edifici.

Fermo restando il mantenimento di tutte quelle misure ordinarie che hanno contribuito negli ultimi 20 anni alla riqualificazione e all'efficiamento energetico degli edifici, in ragione degli obiettivi di decarbonizzazione, risparmio e messa in sicurezza degli immobili, fissati dall'Unione Europea, è auspicabile una **programmazione pluriennale degli interventi incentivati con un piano industriale di lungo periodo (20/30 anni)** con garanzia della sua **sostenibilità finanziaria nell'ambito del bilancio dello Stato**. Il tutto legato al **conseguimento di specifici obiettivi di efficientamento/messa in sicurezza** (2 classi energetiche; 1 classe sismica, salvo revisione metrica) a prescindere dall'individuazione delle tipologie e tecnologie connesse agli interventi.

Proprio per questo, **la normativa primaria dovrebbe limitarsi a fissare gli obiettivi generali** come il miglioramento delle classi di efficienza e di rischio, **demandando a normativa di carattere regolamentare la fissazione puntuale della tipologia di interventi e lasciando alla progettazione dei professionisti** - sempre nel rispetto degli obiettivi generali della norma primaria - **la possibilità di declinare soluzioni di natura tecnica, anche innovative visto il contesto tecnologico in divenire**.

Sarebbero in questo modo affrontabili i necessari aggiustamenti in sede di coordinamento della normativa "energetica" vigente con, magari, una **ridefinizione maggiormente efficace della metrica** di riferimento per la misurazione dell'efficienza energetica e della sicurezza sismica, **nonché della tassonomia di sostenibilità** in corso di definizione a livello sovranazionale. La stessa funzione del **Consulp** (Consiglio Superiore Lavori Pubblici) dovrebbe uscirne rafforzata come riferimento cui demandare l'emissione di pareri, riconosciuti anche dal MEF, sulle problematiche tecnico-amministrative dell'esecuzione degli interventi e di applicazione dell'incentivo.



Altro elemento sottolineato dalla filiera è il **consolidamento delle procedure di controllo, anche mediante il ricorso alle asseverazioni dei professionisti**, che hanno dato prova di essere un elemento importante per contrastare illeciti e truffe.

La misura dell'incentivo dovrebbe inoltre essere definita, piuttosto che attraverso il riferimento al reddito del beneficiario, **con un sistema che garantisca sempre la copertura integrale del costo dell'intervento, ripartita tra intervento pubblico diretto (% di copertura delle spese) e ricorso a mutui pluriennali a tasso agevolato per il finanziamento del residuo**, fermo restando che dovrebbe essere comunque garantito il **finanziamento integrale dell'intervento per gli incapienti e per i soggetti con capacità economica ridotta**.

Infine, per le realtà coinvolte, condizione indispensabile per il funzionamento del sistema è l'associazione delle misure incentivanti con lo **sconto in fattura e la cessione dei crediti**, previo consolidamento del sistema di verifiche e *compliance* degli interventi rispetto alle spese effettuate e scongiurando il "blocco" della cessione per l'impossibilità del sistema bancario di assorbire, in modo massivo, i crediti, magari coinvolgendo soggetti di emanazione pubblica. A tal proposito è altresì necessario ipotizzare una proroga per consentire la corretta conclusione dei lavori già avviati nonché trovare una rapida soluzione al problema dei crediti incagliati ancora pendente.

A corollario di quanto sopra, e dichiarandosi disponibile ad un confronto costruttivo con le parti governative, la filiera ritiene necessario adottare rapidamente norme per:

- a) semplificare urbanistica ed edilizia, emanando **un nuovo testo unico sulle costruzioni**, che consenta anche di regolarizzare le lievi difformità degli edifici per evitare le problematiche già osservate per il Superbonus.
- b) censire lo stato degli edifici tramite il **fascicolo del fabbricato** per stimolare l'esecuzione delle opere di miglioramento, per l'ovvio impatto positivo sul valore degli immobili.
- c) favorire la stipula di assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi e costi di polizza accessibili e inversamente proporzionali allo stato di sicurezza dei fabbricati.