

# Ecobonus ai condomini scommessa da 5 miliardi

ROMA. Un fondo pubblico-privato da 4-5 miliardi per iniziare a finanziare la riqualificazione energetica di 12 milioni

di edifici. Palazzoni degli anni '50, '60 e '70 sorti nelle periferie e oggi bisognosi di interventi. Il piano Delrio-Morand

prende forma in vista della legge di bilancio. E ruota attorno all'estensione dell'ecobonus del 65 per cento. Scuole

e uffici potrebbero rientrare nel progetto.

VALENTINA CONTE A PAGINA 25

## Un ecobonus anche per i condomini

In arrivo un fondo da 4-5 miliardi per finanziare la riqualificazione energetica di 12 milioni di vecchi edifici. La misura, proposta dall'Enea, sarà inserita nella prossima legge di Bilancio. Il ruolo della Cassa depositi e prestiti

VALENTINA CONTE

ROMA. Un fondo pubblico-privato da 4-5 miliardi per iniziare a finanziare la riqualificazione energetica di 12 milioni di edifici. Palazzoni degli anni '50-60-70, condomini della grande urbanizzazione italiana, sorti nelle periferie delle città, ora degradati e bisognosi di interventi. Il piano Delrio-Morand prende forma in vista della legge di bilancio. E ruota attorno all'estensione dell'ecobonus del 65%, che ha già funzionato bene per i singoli appartamenti, su scala maggiore. Con un occhio anche alla Pubblica amministrazione e dunque a scuole e uffici, che potrebbero rientrare nel progetto. E un altro alla crescita a zero da riannimare.

Non più solo caldaie a condensa-

Possibile l'estensione a scuole e uffici pubblici. I costruttori: incentivare pure le demolizioni

zione e finestre con i doppi vetri, insomma. È la *deep renovation* all'italiana, la riqualificazione spinta di interi edifici diffusa nel nord Europa con risparmi energetici dell'ordine del 60-80%. Attivare piani di questo tipo - è la convinzione del governo - consente risparmi in bolletta nel rispetto dell'ambiente. Ma soprattutto so-

spinge la filiera del mattone, restituisce dignità ad aree grigie e abbandonate, fa salire il valore degli immobili, crea posti di lavoro e dà una mano al Pil.

L'idea di un fondo per interventi straordinari, costituito da Cassa depositi e prestiti e aperto ai privati, serve a superare l'ostacolo maggiore alla fruizione degli incentivi. Incapienti e redditi bassi o anziani ne sono di fatto esclusi. I primi perché non fanno dichiarazione dei redditi e non possono detrarre nulla, gli altri per scarsa liquidità o per le prospettive lunghe di rimborso. Le riqualificazioni, si sa, si pagano in anticipo. E il 65% torna indietro in dieci rate annue. «Bisogna fare in modo che tutti possano accedere ai benefici e che i numeri dell'edilizia salgano», spiega Enrico Morando, viceministro dell'Economia.

Ecco dunque il modello suggerito dall'Enea e che ha fatto breccia a Palazzo Chigi. «Ipotizziamo un intervento da 600 mila euro su un condominio con 40 appartamenti - dunque 15 mila a testa - per realizzare il cappotto isolante, la coibentazione delle parti esposte, i serramenti e gli impianti», spiega Federico Testa, presidente Enea. «Se siamo al Nord, ogni famiglia spende 1.800 euro di riscaldamento all'anno. Anticipando solo il 10%, dunque 1.500 euro, questa famiglia si assicura un dimezzamento della bolletta energetica per sempre - 900 euro, quasi 80 euro al mese - e una casa che vale di più». Il fondo fornisce i soldi dell'intervento ad una Esco, società specializza-

ta in lavori di riqualificazioni, o una multiutility. Il 65% tornerà alla Esco negli anni con le detrazioni (di fatto una cessione del credito). Il 10% è anticipato dalla famiglia e il resto pagato in bolletta secondo il modello del canone Rai, con un piccolo interesse. «Perché il meccanismo funzioni, la richiesta di intervento del fondo deve essere bollinata, accompagnata cioè da una diagnosi energetica standard, che può essere fatta dall'Enea o dal Gse o dalle università, ma in grado

Il mercato potenziale vale tra i 10 e i 12 miliardi di euro, secondo le stime del ministero di Delrio

di garantire chi investe», aggiunge Testa.

Il mercato potenziale vale «tra 10 e 12 miliardi», calcola il ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio. La cessione di credito alle Esco, garantita dal fondo pubblico-privato, piace anche ai costruttori dell'Ance. Ma «attenzione, su alcuni edifici rischia di rivelarsi un accanimento terapeutico», avverte il direttore generale Antonio Gennari. «Per questo chiediamo al governo di incentivare anche le demolizioni-ricostruzioni per quegli edifici o uffici che vanno solo buttati giù».

«Coinvolgiamo anche i Comuni per individuare zone e quartieri da cui partire», propone Testa.

DIRIPRODUZIONE RISERVATA

## I PUNTI

### DETRAZIONE AL 65%

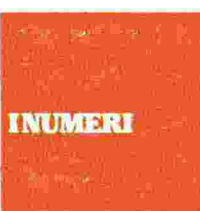
Il bonus del 65% vale fino al 31 dicembre 2016 (ma il governo vuole rinnovarlo) e si applica a interventi di riqualificazione energetica di appartamenti e condomini

### CESSIONE DEL CREDITO

In base alle nuove regole, anche oggi si può cedere il credito con la possibilità di detrarre in 10 anni il 65% del costo, per le spese del condominio. Ma non ha funzionato

### NOVITÀ

Il governo dunque punta a snellire le procedure, con la prossima legge di bilancio. E soprattutto a istituire un fondo che anticipi la spesa delle aziende



## 60%

### MAGGIORE EFFICIENZA

Il nuovo ecobonus punta a raggiungere una efficienza energetica del 60 per cento

## 80 euro

### RISPARMI POTENZIALI

Una famiglia può arrivare a risparmiare fino a 80 euro al mese in bolletta

