



**ANCE** | **EMILIA**

AREA CENTRO: i costruttori  
di Bologna, Ferrara e Modena

Un primo **bilancio**  
**SOCIALE** e  
**AMBIENTALE**  
del **SUPER** **110%**  
**BONUS**

13 Luglio 2022





# Indice dei Contenuti

---

- 1 **Il Superbonus in numeri**
- 2 **Le valutazioni in campo**
- 3 **Il valore economico generato**
- 4 **Il valore ambientale generato**
- 5 **Il valore sociale generato**
- 6 **Nota Metodologica**

# Il Superbonus in numeri

110%  
monitor

1

## Cantieri conclusi e investimenti relativi



**Cantieri  
conclusi**

**147**k



Condomini

**20**k



Edifici unifamiliari

**79**k



U.I. funzionalmente  
indipendenti

**48**k



**Investimenti  
ammessi a  
detrazione**  
per i cantieri  
conclusi

**24,9**  
mld



Condomini

**11,4**  
mld



Edifici unifamiliari

**8,9**  
mld



U.I. funzionalmente  
indipendenti

**4,6**  
mld



**Detrazioni  
maturate**  
per i cantieri  
conclusi

**27,4**  
mld



Condomini

**12,6**  
mld



Edifici unifamiliari

**9,7**  
mld



U.I. funzionalmente  
indipendenti

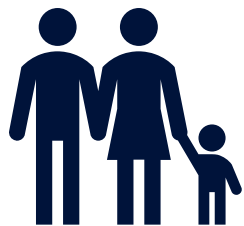
**5,1**  
mld

# Il Superbonus in numeri

110%  
monitor

1

## Prospettive per i prossimi mesi



**Famiglie  
interessate**

**7,3  
mln**



**Cantieri in  
attivazione  
entro fine anno**

**63,5  
k**



**Detrazioni previste  
a fine lavori  
(cantieri in corso)**

**38,7  
mld**

# Il Superbonus in numeri

110%  
monitor

1

## L'8% delle famiglie interessate in fase operativa

### ITER PROCEDURALE PER USUFRUIRE DEL SUPERBONUS 110%



% DI FAMIGLIE CHE FRUIRANNO DEL SUPERBONUS 110%

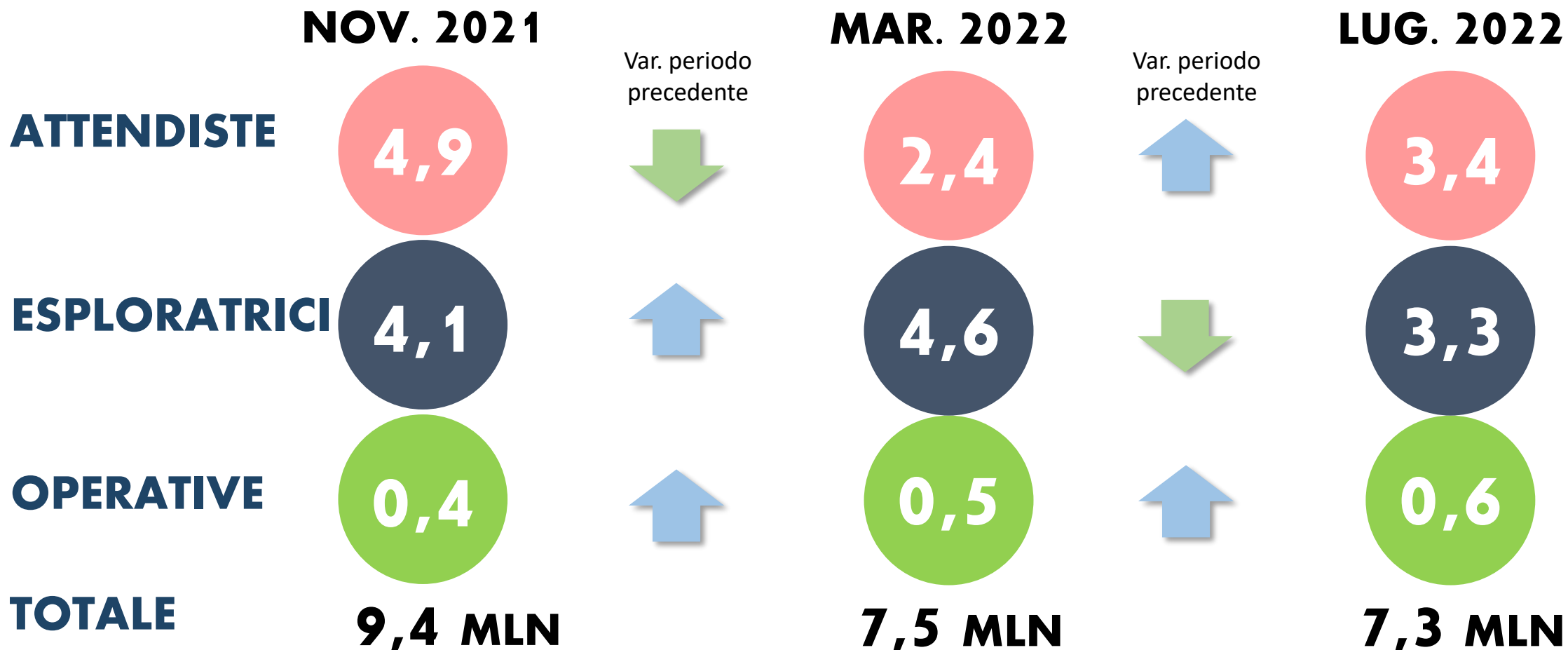
# Il Superbonus in numeri

110%  
monitor

1

## Più famiglie all'opera, calano le esploratrici

È GIÀ STATO AVVIATO L'ITER PROCEDURALE PER L'ACCESSO AL SUPERBONUS 110%



Fonte: Elaborazioni 110%Monitor, Luglio 2022

% DI FAMIGLIE CHE FRUIRANNO DEL SUPERBONUS 110%

# Il Superbonus in numeri

110%  
monitor

1

## 2 famiglie su 3 scelgono l'impresa di costruzioni

**NEL 64% DEI CASI  
SI PREFERISCE  
RIVOLGERSI AD  
UN'IMPRESA DI  
COSTRUZIONI PER  
SEGUIRE E  
REALIZZARE I LAVORI**



4,8 mln



71% nov. 2021  
72% mar. 2021



% DI FAMIGLIE CHE FRUIRANNO DEL SUPERBONUS 110%

# Le valutazioni in campo

2

## SUPERBONUS... .. SUPERMALUS

### DOMANDA STRUTTURALE DI RIQUALIFICAZIONE

da parte delle famiglie

### METODO E TRASPARENZA

per la filiera edilizia

### TRANSIZIONE ECOLOGICA del Paese

### SHOCK ESPANSIVO

fino ad almeno 50 miliardi di Euro

### STILICIDIO NORMATIVO E FINANZIARIO per gli attori del mercato

### EFFETTO SCORAGGIAMENTO

per le famiglie

### TEMPI CORTI E AUMENTI DEI PREZZI a svantaggio della finanza pubblica

### AUMENTO DISEGUAGLIANZE

tra territori e beneficiari



# || VALORE ECONOMICO

generato dal

**SUPER**  
BONUS **110%**

## HIGHLIGHTS

1

L'impatto economico della misura del Superbonus 110% risulta positivo, **nonostante attualmente gravi sulle casse dello stato. Difatti, l'investimento di 38,7 mld di € nella misura genera sull'economia nazionale un valore economico pari a 124,8 MLD DI €** composto da **56,1 MLD di € di EFFETTO DIRETTO, 25,3 MLD di € di EFFETTO INDIRETTO e 43,4 MLD di € di EFFETTO INDOTTO.**

2

Da recenti analisi pubbliche risulta che **l'effetto avanzo/disavanzo che l'investimento Superbonus produce sulle casse dello stato è negativo rispetto all'investimento eseguito, ma che il contributo della generazione del PIL nell'intero sistema economico riesce a compensare la spesa e a generare un valore aggiunto. Si prevede inoltre un riassorbimento della spesa nel medio-lungo periodo.**

# Il valore economico generato

3

## EFFETTI SULL'ECONOMIA NAZIONALE

**38,7**  
mld €

generano

**124,8**  
mld €

**Detrazioni previste a fine lavori**

**56,1**  
mld €

**EFFETTO DIRETTO**

**25,3**  
mld €

**EFFETTO INDIRETTO**

**43,4**  
mld €

**EFFETTO INDOTTO**

La **spesa aggiuntiva** in costruzioni derivante dal superbonus 110% genera una **produzione nel settore stesso ed in tutti i settori che devono attivarsi** per produrre semilavorati, prodotti intermedi e servizi necessari al processo produttivo.

Ogni settore attivato **direttamente ne attiva altri in modo indiretto** (una catena di azioni e reazioni indotta dalla produzione del prodotto costruzioni).

Le produzioni dirette ed indirette remunerano il fattore lavoro con redditi che alimentano una **spesa in consumi finali** che a sua volta richiede **maggiori produzioni.**

# Il valore economico generato

3

**38,7**  
mld €

generano

**?**  
mld €

## L'impatto sul gettito fiscale

### CNI - CONSIGLIO NAZIONALE INGEGNERI

Nel 2021, il disavanzo per le casse dello stato **per 6,4 miliardi di euro** verrebbe compensato dalla generazione di Pil, nell'intero sistema economico italiano, **per oltre 12 miliardi di euro**, oltre che dalla generazione di **valore aggiunto per 8,5 miliardi di euro**.

**Un carattere di sostenibilità della misura è prevedibile in un orizzonte di 4 o 5 anni**, periodo in cui, dati i precedenti, la domanda di ristrutturazioni e di efficientamento energetico degli edifici potrebbe mantenersi su livelli elevati, attivando nel sistema economico ulteriori effetti di crescita.

Fonte: CNI «L'impatto sociale ed economico dei Superbonus 110% per la ristrutturazione degli immobili: stime e scenari», ottobre 2021

### LUISS Guido Carli

**La spesa di 8,75 mld di € dello stato nell'edilizia genera 16,6 mld di valore aggiunto nel triennio 2020-2022**, a cui si aggiungerebbero **13,7 miliardi negli 8 anni successivi (2023-2030)**. Nel decennio 2020-2030 la stima del disavanzo sarebbe contenuta sulle casse dello stato, **-0,811 mld di €**.

Fonte: LUISS «ANALISI D'IMPATTO ECONOMICO EX ANTE DEL PROVVEDIMENTO SUPERBONUS 110%», febbraio 2021

### La Corte dei Conti si esprime negativamente sulla misura

- 1** La misura graverebbe sui conti dello stato: considerato che il disavanzo dello stato è in negativo, il saldo che lo Stato spende in termini fiscali non ritorna nelle casse statali.
- 2** La misura incrementerebbe la disuguaglianza delle famiglie, non permettendo alle più bisognose di aderire alla misura.

# || VALORE AMBIENTALE

generato dal

**SUPER**  
BONUS **110%**

## Highlights

1

**Il settore delle costruzioni è uno dei maggiori produttori globali di CO2 (2021 Global Status Report for Buildings and Construction), responsabile di circa 1/3 delle emissioni globali. La misura del Superbonus 110 ha già consentito di contenere in maniera significativa l'impronta ecologica con la riduzione di 979 mila tonnellate di CO2 (quantitativo corrispondente alla capacità di immagazzinamento di circa 6 milioni di alberi), pari a circa il 50% delle emissioni originarie;**

2

**Il superbonus 110 rappresenta un fattore chiave ineludibile all'interno della strategia energetica nazionale considerata la necessaria riduzione dei consumi imposta dai recenti eventi bellici. La misura contribuisce alla produzione di energia rinnovabile con quasi il 50% dell'incremento di potenza di fotovoltaico/ pannelli solari installati sul parco immobiliare italiano, rendendosi una interessante strategia all'interno della transizione ecologica nazionale.**

3

**Il superbonus potrebbe quindi, soprattutto se esteso a tutto il parco edilizio ancora da riqualificare, ridurre in maniera consistente l'impronta ecologica del patrimonio edilizio italiano e contribuire in maniera significativa alla transizione ecologica nazionale.**

## Highlights

4

Il costo medio sostenuto per abbattere una tonnellata di CO<sub>2</sub> con questa misura è stato di 55€, di molto minore rispetto al settore dell'industria (95 €/t), ma leggermente maggiore dell'abbattimento della CO<sub>2</sub> tramite interventi sulla mobilità (52 €/t), . La minor efficienza deriva da un maggior costo della manodopera, preponderante rispetto a quello delle materie prime, che ne rappresenta un effetto positivo in termini sociali ed economici;

5

A fronte di una spesa statale di 38,7 miliardi di euro, oltre ai benefici sociali, ambientali, di qualità abitativa e sull'occupazione generati, il Superbonus 110% ha consentito di generare per ogni beneficiario un risparmio annuo medio di 500€ in bolletta.

6

Il Superbonus 110 è una misura che opera esclusivamente sul patrimonio immobiliare esistente, producendo effetti positivi sul contenimento di consumo di suolo (oggi pari a 15 ettari ogni giorno - fonte Ispra) e minori investimenti sulla realizzazione di servizi e infrastrutture collegate. I vantaggi generati dall'investimento immobiliare, da parte dei beneficiari del Superbonus 110, rispetto al nuovo è quantificabile in 15,3 miliardi di euro complessivi.

# Il valore ambientale generato

4

## Decarbonizzazione

**38,7**  
mld €

**-2,2**  
t  
di CO<sub>2</sub>

Salto di classe  
energetica  
medio

**46,4%**

Risparmio di  
CO<sub>2</sub> generato

Con 3 salti  
di classe  
energetica

**-979**  
k  
t di CO<sub>2</sub>

Cantieri  
conclusi

**CO<sub>2</sub>  
RISPARMIATA  
DAL 2019 AL  
2022**

generano

## Energia rinnovabile inserita

**106**  
mln  
kW/anno

**ENERGIE  
RINNOVABILI  
INSERITE,**  
dal 2019 al  
2022

**37**  
mln  
kW/anno

Cantieri in  
attivazione

**ENERGIE  
RINNOVABILI  
INSERIBILI,**  
per i cantieri  
in attivazione

**Detrazioni previste  
a fine lavori  
(cantieri in corso)**



# Il valore ambientale generato

4

Valore € CO2 risparmiata rispetto trading market

**38,7**  
mld €

**8,3**  
mld €  
*Cantieri conclusi*

**RISPARMIATI DAL 2019 AL 2022,**  
con salti di classe energetica

*generano*

Risparmio in bolletta

Guadagno economico-ambientale

**500**  
€/anno  
*Cantieri conclusi*

**RISPARMIO MEDIO IN BOLLETTA,**  
per ogni beneficiario Superbonus

**15,3**  
mld €  
*Cantieri conclusi*

**RISPARMIATI DAI BENEFICIARI**  
a parità di qualità abitativa

**Detrazioni previste a fine lavori (cantieri in corso)**

# Il valore ambientale generato

4

## I Costi della Transizione a confronto

**95**  
€/t

### INDUSTRIA

Fonte: *CO2 reduction costs and benefits in transport: socio-technical scenarios* (H. Liimatainen)

**55**  
€/t

### SUPERBONUS 110

Fonte: *elaborazione Nomisma*

**52**  
€/t

### MOBILITÀ

Fonte: *Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change. Contribution of working group III*

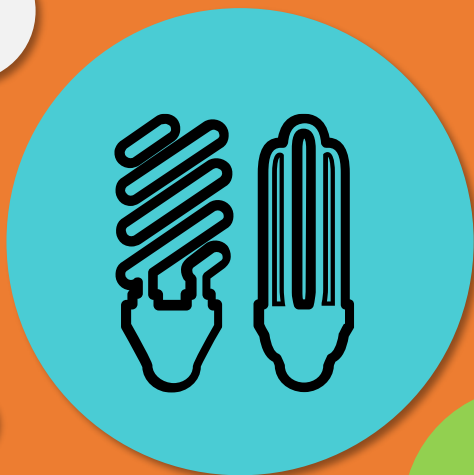
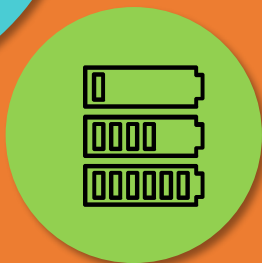
**Confronto € spesi  
per risparmiare  
1 t di CO2**

(Fonti: H. Liimatainen, Report Intergovernmental Panel on Climate Change - gruppo di lavoro III)

# || VALORE SOCIALE

generato dal

**SUPER** 110%  
BONUS



## Highlights

- 1** Il Superbonus ha consentito alle imprese del settore edile di beneficiare di un flusso aggiuntivo di domanda che si è tradotta in maggior occupazione, pari a **634.000 occupati totali**. Nel settore costruzioni in particolare, si traduce in **410.000 occupati**, a cui si aggiungono i **224.000 occupati** derivanti dai settori collegati;
- 2** Nonostante alcune evidenze mostrino che la misura abbia favorito in media i ceti medio alti, ci sono ben **483.000 famiglie con reddito medio basso (sotto i 1.800 euro)** che, grazie al Superbonus 110, hanno avuto l'occasione di effettuare lavori di riqualificazione energetica profonda alla propria abitazione, a costo zero;
- 3** La riqualificazione dei cantieri superbonus conclusi ad oggi ha consentito un incremento del valore immobiliare di almeno **4,8 mld**, nell'ipotesi in cui tutte le unità immobiliari riqualificate rientrino nelle classi energetiche inferiori.

# Il valore sociale generato

5

**38,7**  
mld €

**410k**  
occupati

**LIVELLO DI  
OCCUPAZIONE**  
nel settore  
costruzioni

*generano  
per le imprese*

**634k**  
Occupati  
totali

**224k**  
occupati

**LIVELLO DI  
OCCUPAZIONE**  
nei settori  
collegati

**Detrazioni previste  
a fine lavori  
(cantieri in corso)**

Fonti: CNI «L'impatto sociale ed economico dei Superbonus 110% per la ristrutturazione degli immobili: stime e scenari», ottobre 2021; Elaborazioni Nomisma.

# Il valore sociale generato

5

**38,7**  
mld €



**Generano:**

**Detrazioni previste  
a fine lavori  
(cantieri in corso)**

**484k**

Beneficiari con  
reddito medio  
basso

**ACCESSIBILITÀ  
ALLA MISURA**

dalle fasce meno abbienti

almeno  
**4,8**  
mld€

**INCREMENTO  
VALORE IMMOBILIARE**

nell'ipotesi che tutte le unità immobiliari  
riqualificate rientrino nelle **classi  
energetiche inferiori**

## Valore Economico generato

### Effetti sull'economia nazionale

- **L'analisi di impatto economico della misura del Superbonus 110%** è stata condotta a partire dalla costruzione delle **Tavole Input-Output**, vale a dire di un'analisi di equilibrio economico generale basata sui meccanismi che presiedono alla formazione ed utilizzazione della produzione dei diversi settori che operano in un dato sistema economico. Tale metodo permette difatti di mettere in evidenza **il rapporto "da chi a chi"** e quindi di evidenziare in maniera chiara i **legami di interdipendenza che esistono tra operatori (produttivi e finali)**. In estrema sintesi, la tavola riporta tutti i flussi di beni e servizi che sono scambiati o forniti tra i diversi agenti che operano in un dato sistema economico per essere impiegati nel processo produttivo oppure utilizzati senza alcuna trasformazione.
- Gli schemi intersettoriali hanno dunque rappresentato un prezioso strumento per l'analisi della struttura economica della misura ed hanno offerto la possibilità di mettere in luce le **relazioni di interdipendenza** esistenti tra i vari settori produttivi e finali del sistema e tra questi ed il resto del mondo. La scelta di tale schema ha consentito non solo di misurare le relazioni che intercorrono tra il settore delle costruzioni e attività correlate, ma anche di derivare le conseguenze degli effetti delle relative decisioni di politica economica.
- Le tavole simmetriche dopo opportune elaborazioni, hanno permesso infatti di calcolare i coefficienti di attivazione o di fabbisogno diretto, indiretto ed indotto, così definiti:
  - 1) Effetto diretto:** la spesa aggiuntiva in un settore genera una produzione nel settore stesso ed in tutti i settori che devono attivarsi per produrre semilavorati, prodotti intermedi e servizi necessari al processo produttivo.
  - 2) Effetto indiretto:** ogni settore attivato direttamente né attiva altri in modo indiretto (una catena di azioni e reazioni indotta dalla produzione del prodotto iniziale).
  - 3) Effetto indotto:** le produzioni dirette ed indirette remunerano il fattore lavoro con redditi che alimentano una spesa in consumi finali che a sua volta richiede maggiori produzioni.

I **coefficienti di attivazione diretto, indiretto e indotto** sono quindi stati utilizzati per valutare l'impatto prodotto sul sistema economico nazionale dagli investimenti statali nella misura Superbonus 110%, conteggiati fino al 30 Giugno 2022 (*Fonte: Elaborazioni Nomisma, Report detrazioni fiscali Enea*).

## Valore ambientale generato

Attualmente in Italia si stima che il settore delle costruzioni consumi oltre il 30% dell'energia primaria (generata per il 93% da fonti non rinnovabili); lo stesso settore è ritenuto responsabile di circa un terzo delle emissioni di gas serra. Tali statistiche si riferiscono alla sola fase d'uso degli edifici, corrispondente in larga misura ai carichi energetico-ambientali connessi alla gestione ordinaria del patrimonio edilizio. Se alla fase d'uso si aggiungono la produzione dei materiali da costruzione e la loro messa in opera, si stima che il contributo complessivo salga al 37% dell'energia ed al 41% delle emissioni di gas serra. Al consumo di energia, in larga parte non rinnovabile, e il conseguente effetto serra, vanno poi aggiunti altri impatti ambientali tra cui il consumo di materie prime non rinnovabili, il consumo di territorio, i materiali derivanti dalle demolizioni di edifici dismessi.

In quest'ottica, il **Life Cycle Assessment (Valutazione del Ciclo di Vita) semplificato** rappresenta un utile strumento per un primo bilancio degli effetti generati dalla politica del Superbonus 110%, dal punto di vista ambientale. Si tratta difatti di un metodo oggettivo di valutazione e quantificazione dei carichi energetici ed ambientali e degli impatti potenziali associati ad un prodotto/processo/attività lungo l'intero ciclo di vita, dall'acquisizione delle materie prime al fine vita. Valutare la complessità ambientale ed energetica infatti pone di fronte l'esigenza di considerare l'edificio non più solo nelle fasi d'uso e d'esercizio, ma lungo l'intero ciclo della sua vita.

Le prime valutazioni sul bilancio ambientale della misura Superbonus 110% sono dunque state condotte a partire dall'osservazione e dalla stima di 6 indicatori: **decarbonizzazione** relativa, **energia rinnovabile inserita**, quantitativo di **anidride carbonica risparmiata** rispetto al Trading Market, **risparmio medio ottenuto in bolletta dal singolo beneficiario Superbonus**, relativo **guadagno economico-ambientale**, **spesa sostenuta per il risparmio dell'anidride carbonica** nel settore delle costruzioni e confronto con altri settori fortemente inquinanti.



## Valore ambientale generato

### Decarbonizzazione

La valutazione della riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> derivante dagli interventi di riqualificazione dell'involucro edilizio e dei sistemi termoelettrici dell'edificio realizzati grazie alla misura Superbonus 110% è stata condotta a partire dalle variazioni di classe energetica rilevate tramite le certificazioni di prestazione energetica, attribuibili ad interventi Superbonus 110.

A partire da questi presupposti, è stata calcolata la riduzione di CO<sub>2</sub> in termini di kg/m<sup>2</sup>/anno per singolo salto di classe energetica, relazionata alla superficie media (mq) dei cantieri Superbonus ed estesa al numero totale di cantieri che generano miglioramento energetico, censiti dal portale SIAPE Enea nel triennio di riferimento (fine 2019 - 2022).

Il risultato finale è stato espresso sia in emissioni medie di CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/anno e in riduzione percentuale rispetto alla situazione pre-intervento.

*Fonti:* «SIAPE ENEA | Sistema Informativo sugli Attestati di Prestazione Energetica, valori di emissione medi di CO<sub>2</sub> per classe energetica»; «ENEA Report Detrazioni fiscali, Giugno 2022», «elaborazioni 110% Monitor, Nomisma»; «ISTAT serie storiche-cantieri nuove costruzioni per il periodo Superbonus»; «Catasto fabbricati - statistiche catastali - superficie media per categoria edilizia».

*Risultati:* I risultati raggiunti mostrano una riduzione del 15,46% per un solo salto di classe energetica, 30,91% per un salto di 2 classi energetiche e del 46,37% per un salto di 3 classi.

### Quantitativo di CO<sub>2</sub> risparmiata rispetto al Trading Market

A partire dalla stima sulla decarbonizzazione derivante dagli interventi di riqualificazione energetica Superbonus, è stato calcolato il valore di CO<sub>2</sub> risparmiata con l'attuale valore di mercato della CO<sub>2</sub> aggiornato al 29 giugno 2022

*Fonti:* «Trading Economics, prezzo della CO<sub>2</sub> (€/t) aggiornato al 29 giugno»; «Rapporto ISPRA, valori di emissioni atmosferiche di CO<sub>2</sub> e altri gas a effetto serra del settore energetico»; «SIAPE ENEA | Sistema Informativo sugli Attestati di Prestazione Energetica», «indici di prestazione energetica globali medi nel periodo di attività Superbonus 110%»; «Report Enea, Detrazioni Fiscali, Giugno 2022», «elaborazioni 110% Monitor, Nomisma»; «ISTAT serie storiche»; «Catasto fabbricati - statistiche catastali», «superficie media (mq) per tipologia edilizia».

## Valore ambientale generato

### Risparmio medio in bolletta

L'incremento di potenza termoelettrica rinnovabile inserita nel periodo del Superbonus ha generato un risparmio nelle tasche dei beneficiari che risulta quantificabile. Utilizzando il costo del kW di elettricità e gas in bolletta e la superficie media dell'unità abitativa tipo del Superbonus, è stato possibile produrre una prima stima del risparmio annuo che i beneficiari Superbonus riescono ad avere in bolletta.

Fonti: «ARERA», «Report Enea, Detrazioni Fiscali, 30 Giugno 2022», «Statistiche catastali Agenzia delle Entrate».

### Guadagno economico - ambientale

Sulla base del numero di unità abitative attualmente interessate dal Superbonus e della spesa sostenuta dallo Stato, è stato possibile determinare il costo d'intervento medio al metro quadro e confrontarlo col costo delle nuove realizzazioni su media nazionale, al metro quadro. La stima è stata estesa alla superficie media dell'unità abitativa, interessata da Superbonus.

Fonti: «Report ENEA, Detrazioni Fiscali, 30 Giugno 2022», «Statistiche catastali Agenzia delle Entrate».

### Confronto € spesi per risparmiare 1 t di CO2

E' stato effettuato un confronto tra il costo sostenuto in media per ridurre di 1 tonnellata il fabbisogno di CO2, nell'ambito degli interventi superbonus di riqualificazione energetica e altri settori di benchmark, quali la mobilità e l'industria.

Fonti: «Report Intergovernmental Panel on Climate Change - gruppo di lavoro III».

### Energia rinnovabile installata

Nel triennio di riferimento fino 2019-2022, è stato osservato un incremento della potenza termoelettrica rinnovabile installata negli edifici, a partire da banche dati Enea. Tale incremento è stato messo in relazione al numero di interventi Superbonus completati fino ad oggi, distinti per tipologia edilizia e relative superfici medie.

Fonti: «Attestati di Prestazione Energetica», «serie storiche ISTAT», «Statistiche catastali Agenzia Entrate», «elaborazioni 110% Monitor, Nomisma su Report ENEA sulle Detrazioni Fiscali, 30 Giugno 2022».

## Valore sociale generato

La scelta di includere nella valutazione complessiva degli interventi legati al Superbonus non solo aspetti economici, contabili e ambientali, senza dubbio rilevanti, ma anche dimensioni legate a principi di sostenibilità sociale, nasce dalla volontà di fornire un quadro più ricco e completo dei reali effetti che questa politica ha prodotto.

In questa prospettiva, i presupposti e la metodologia alla base della «**Valutazione d’Impatto Sociale**», o **VIS**, hanno rappresentato un utile strumento di partenza per sviluppare un primo bilancio sociale della misura. Nel dettaglio, per VIS si intende “*la valutazione qualitativa e quantitativa, sul breve, medio e lungo periodo, degli effetti delle attività svolte sulla comunità di riferimento rispetto all’obiettivo individuato*”. La misurazione dell’impatto rappresenta difatti un importante supporto al “prendere decisioni migliori”, per “decidere se continuare o ampliare un progetto” o per “apprendere come adattare un programma di successo a differenti contesti”;

Sulla scia di questo approccio, sono state condotte delle valutazioni con metodi qualitativi e quantitativi, tramite l’utilizzo di un sistema di indici e indicatori di impatto SMART, ovvero Specific, Measurable, Achievable, Relevant, Time-bound, selezionati in relazione alle aree oggetto di indagine, quali: il **livello occupazionale generato sia a livello diretto che indiretto**, il **grado di accessibilità alla misura per fasce meno abbienti**, l’**incremento di valore immobiliare generato**. Gli indicatori difatti rappresentano segnali di cambiamento e riescono a misurare eventuali progressi.

### Livello di occupazione generato

Al pari del metodo di valutazione utilizzato per l’effetto economico generato, sono stati determinati i relativi coefficienti di attivazione e utilizzati per valutare l’impatto prodotto sul sistema economico nazionale. In particolare, da una prima disamina emerge che una produzione aggiuntiva di 38,7 mld di euro in costruzioni produce un incremento di 16.402 unità di lavoro nette di cui 10.602 direttamente nel settore delle costruzioni (pari ad una percentuale del 64%) e 5.800 nei comparti collegati. Relazionando questi dati all’investimento complessivo condotto dallo Stato, si è giunti a stimare un aumento del livello di occupazione totale pari a 634.000 occupati, 410.000 nel settore costruzione e 224.000 nei settori collegati.

(Fonti: *Elaborazioni Nomisma, Report detrazioni fiscali Enea, 30 Giugno 2022*).

## Valore sociale generato

### Accessibilità alla misura da parte delle fasce meno abbienti

Sulla base dell'indagine 110% Monitor Nomisma somministrata alle famiglie italiane, è stata elaborata una stima del livello di accessibilità della misura da parte delle fasce di popolazione meno abbienti. In particolare, per quantificare la misura dell'accesso all'agevolazione sono stati identificati i beneficiari che percepiscono un reddito familiare minore o uguale a 1.800€ mensili, a partire dal campione di popolazione che dichiara di aver già avviato o concluso l'iter procedurale per gli interventi Superbonus.

A maggio 2022, sono circa 1,5 milioni le famiglie che dichiarano di essere già state sottoposte alla verifica dei requisiti base per l'accesso all'agevolazione (o si trovano in una fase più avanzata dei lavori) e che pertanto accederanno sicuramente (o hanno già avuto accesso) alla misura. Dall'indagine emerge che, di queste, il 32,6% percepisce un importo inferiore o uguale a 1.800€ mensili e si colloca dunque in una fascia medio-bassa di reddito. Ciò significa che, nonostante la misura in generale sembri favorire le classi benestanti della società, ha comunque reso possibile di accedere alla riqualificazione profonda delle proprie unità abitative a una porzione di popolazione che, altrimenti, non ne avrebbe usufruito.

Fonti: «110% Monitor, Nomisma»

### Incremento di valore immobiliare derivante dai salti di classe energetica

L'incremento di valore immobiliare pre e post cantiere Superbonus è stata ottenuta a partire dai valori medi di vendita degli immobili nel periodo temporale antecedente alla Superbonus 110% e dall'incremento percentuale del valore immobiliare stimato, in media, per un doppio salto di classe energetica (salto minimo richiesto per l'accesso all'agevolazione), a seconda della classe di partenza. Studi recenti mostrano come, da un doppio salto migliorativo con origine nelle tre classi energetiche inferiori (E, F, G), derivi, in media, un incremento di valore pari al 4,3%. L'incremento risulta maggiore se la classe energetica di partenza è compresa tra A e D. L'assunzione di partenza, fortemente cautelativa, è che le unità abitative asseverate fino al 31/06/2022 (pari a 500.789 unità) si collochino nelle classi energetiche inferiori (E, F, G), generando il minor incremento possibile di valore. Tale ipotesi si ritiene accettabile considerata la diffusa presenza in Italia di edifici rientranti nelle suddette classi energetiche (circa il 58%).

Fonti: «rReport ENEA, Detrazioni Fiscali, 30 Giugno 2022»; «Studio Gabetti»; «Rapporto Nomisma sul Mercato immobiliare 2021».



**Marco  
MARCATILI**

Responsabile Sviluppo  
Nomisma



**Simona  
RICCHIO**

Ricercatrice  
Nomisma



**Salvatore  
GIORDANO**

Specialist ambientale  
Nomisma



**Massimiliano  
COLOMBI**

Sociologo  
Nomisma



**Johnny  
MARZIALETTI**

Senior Project Manager  
Nomisma



**Marta  
FERGACICH**

Market Analyst  
Nomisma



**Chiara  
TANCA**

Ricercatrice  
Grameen Italia



**Carolina  
GRAFFI**

Ricercatrice  
Grameen Italia



**Lorenzo  
PEDRINI**

Ricercatore  
Grameen Italia



**Gruppo  
di lavoro**



  
*Nomisma*

**ANCE** | **EMILIA**

AREA CENTRO: i costruttori  
di Bologna, Ferrara e Modena

**Marco MARCATILI**

**RESPONSABILE SVILUPPO  
NOMISMA**

[marco.marcatili@nomisma.it](mailto:marco.marcatili@nomisma.it)

T. +39 (051) 6483329 - M. 340 3586912