

**Luciano Capone**

Giornalista de *Il Foglio*. Autore insieme a Carlo Stagnaro di "Superbonus. Come fallisce una nazione" (Rubbettino).

**Carlo Stagnaro**

Direttore ricerche e studi dell'Istituto Bruno Leoni e editorialista dei quotidiani *Il Foglio* e *Il Secolo XIX*. Autore insieme a Luciano Capone di "Superbonus. Come fallisce una nazione" (Rubbettino).

# Superbonus: rubare ai poveri per dare ai ricchi

In totale i bonus edilizi del periodo 2020-2023 ci sono costati 220 miliardi. I soldi del Superbonus sono serviti per ristrutturare villini e abbattere la bolletta elettrica dei benestanti. Alle case popolari sono andate le briciole delle agevolazioni. Tutto il contrario di quello che l'Italia aveva saputo fare con un altro grande programma di edilizia popolare, il Piano Fanfani, che negli anni Cinquanta riuscì a dare un tetto a 350 mila famiglie.



I bonus edilizi, nel periodo 2021-2023, sono costati nel loro complesso la cifra monstre di 220 miliardi di euro e hanno avuto dal punto di vista redistributivo un impatto fortemente regressivo. Il solo Superbonus ne vale 160. D'altra parte, si è spesso argomentato che grazie alla cedibilità del credito e alla piena copertura dei costi tramite l'aliquota del 110%, il Superbonus ha consentito anche a persone a basso reddito di accedere alle ristrutturazioni. È certamente vero che il meccanismo è stato meno "ingiusto" rispetto ad altre agevolazioni, quali i vecchi ecobonus e sismabonus al 65% che, per definizione, essendo crediti d'imposta non cedibili, escludevano gli incapienti, cioè coloro che hanno un reddito così basso da non presentare la denuncia dei redditi o, pur presentandola, non beneficiare di detrazioni. Ma se si considerano i valori assoluti, l'ultima stagione di incentivi alla riqualificazione del patrimonio immobiliare privato ha probabilmente comportato un passaggio di risorse a favore delle classi più agiate senza precedenti nella storia italiana.

## Pochi soldi nella ristrutturazione delle case popolari

Il fatto che il Superbonus fosse accessibile anche agli incapienti è stato usato più che altro come argomento retorico, perché in questi anni praticamente nessuno si è preoccupato di misurare quanta parte di questo fiume di risorse sia arrivata alle fasce più povere della popolazione. Quanti soldi sono stati spesi per ristrutturare le case popolari? La risposta è un rivolo: circa il 2% dei 160 miliardi spesi con il Superbonus (l'1,5% se si considerano tutti i bonus edilizi).

A questi numeri si arriva grazie ai dati che ci sono stati forniti da Federcasa, la federazione che rappresenta 84 enti e circa 770 mila alloggi di edilizia residenziale pubblica (l'85% del totale), come abbiamo anticipato in parte sul *Foglio quotidiano* del 23 novembre. Secondo il censimento di Federcasa, a metà 2023 risultavano avviati col Superbonus 685 cantieri per circa 1,1 miliardi di euro, mentre altri 710 interventi erano pronti a partire per un controvalore di circa 2,3 miliardi. Questi investimenti non sono stati distribuiti in modo omogeneo, perché tutto era lasciato all'intraprendenza e alle capacità organizzative dei vari enti: i più attivi sono stati l'Aler Milano, che ha speso circa 300 milioni, e l'Atc Piemonte Centrale, che è riuscito a spenderne circa 200. Un terzo

gruppo di 1.536 cantieri, per un ammontare di quasi 2 miliardi, era nelle fasi iniziali del processo ma, come ha spiegato il presidente di Federcasa Marco Buttieri, praticamente nessuno è stato poi effettivamente realizzato. Infatti, si era già saturato il mercato dei crediti, i tempi per i lavori erano troppo stretti rispetto alle scadenze e i rischi finanziari troppo elevati. «Nessuno di questi (progetti) è andato avanti – ci ha detto Buttieri – anche se era tutto pronto, con quei chiari di luna nessuno ha preferito partire. Dei 2,3 miliardi di cantieri già approvati, un 80% ha concluso i lavori. La spesa finale dovrebbe aggirarsi attorno ai 3 miliardi».

Anche prendendo l'ipotesi più larga possibile, si può stimare che le case popolari abbiano intercettato agevolazioni edilizie per non più di 3,4 miliardi, che corrispondono appunto al 2,1% della spesa per il Superbonus. La percentuale si riduce ulteriormente se si fa un confronto con il totale di bonus edilizi. Questi dati vanno rapportati ai numeri dell'edilizia residenziale pubblica: più o meno 900 mila alloggi, pari a circa il 3,5% del patrimonio residenziale nazionale. Assumendo una media di 25 alloggi per edificio, si può stimare che la ristrutturazione dell'intero parco immobiliare pubblico sarebbe costata circa 88 miliardi. Grossomodo la metà del Superbonus.

Rilevante anche il dato sulle case popolari sfittite. Secondo l'osservatorio di Federcasa sono 60.217 su 769.745 (il 7,82%). Sono vuote perché inagibili o fatiscenti. Se seguiamo le stime di Buttieri di una spesa media di 15-20 mila euro per rimettere a posto ogni appartamento sfitto, sarebbero bastati 1-1,2 miliardi (dei 220 miliardi di bonus edilizi) per rendere abitabili 60 mila alloggi popolari e dare un tetto a circa 180 mila persone (ipotizzando un nucleo medio di tre persone). Insomma, sarebbe stato sufficiente riservare agli IACP una quota minima dell'enorme massa di risorse spesa negli ultimi anni.

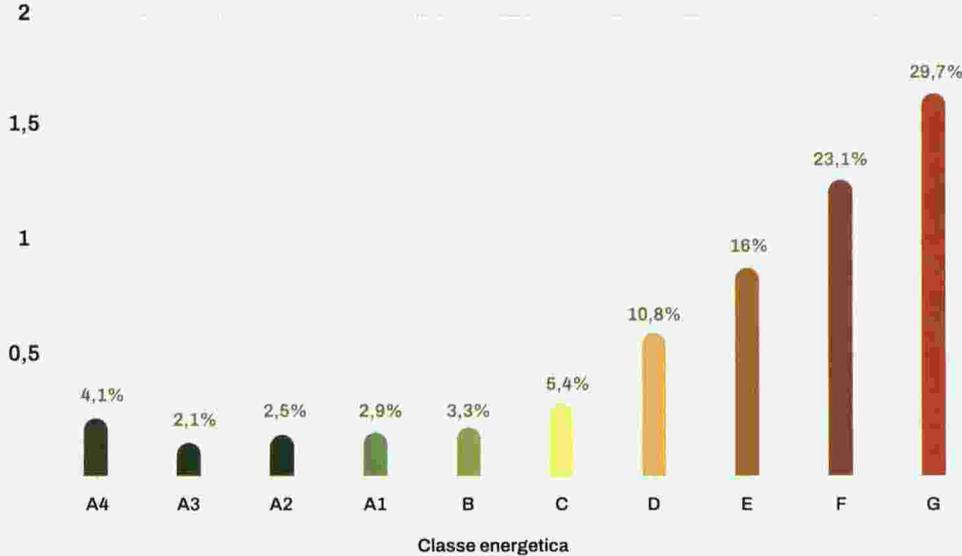
## Chi ha utilizzato il Superbonus

Sono tutti dati che contribuiscono a rafforzare il giudizio non propriamente positivo su quella che è stata la più costosa politica industriale della storia d'Italia. Introdotto come misura transitoria nel maggio 2020, il Superbonus è stato poi più volte prorogato, fino al blocco inefficace nel 2023 e quello definitivo nel 2024 deciso del governo Meloni, travolto dagli extracosti (circa 150 miliardi oltre le stime iniziali). Le case popolari,

I bonus edilizi, nel periodo 2021-2023, sono costati la cifra monstre di 220 miliardi

62

## La distribuzione delle classi energetiche delle case italiane

Numero Ape  
(in milioni)

Nota: la figura mostra sull'asse verticale il numero di attestazioni di prestazione energetica (Ape). Sulle colonne sono riportate anche le percentuali rispetto al totale di Ape contenute nel sistema Siape, pari a 6,3 milioni a dicembre 2024. Sull'asse orizzontale sono invece riportate le classi energetiche, espresse attraverso l'indice di prestazione energetica globale, indicato con la sigla EPgl: si va dalla classe A4, la migliore, con consumo minore o uguale a 0,40 EPgl, fino alla classe G, la peggiore, con consumo maggiore di 3,50 EPgl.

Fonte: Siape.

che in teoria dovevano essere privilegiate dalla misura, sono state le più svantaggiate. Come mostra chiaramente un'analisi dell'Ufficio parlamentare di bilancio, la misura è stata utilizzata principalmente per i villini: lo ha richiesto l'1,5% del totale della categoria catastale A7. Seguono le abitazioni più pregiate, con lo 0,7% delle abitazioni civili categoria A2; lo 0,6% di quelle economiche (categoria A3) e solo lo 0,2% di quelle popolari (categoria A4). Peraltro, il disegno dello strumento era stato cucito su misura per le abitazioni unifamiliari e le unità indipendenti, perché si pensava che sarebbero riuscite a far partire subito i progetti e avrebbero stimolato la ripresa all'indomani dei lockdown e della pandemia. Ma anche in quest'ottica macroeconomica, le cose sono andate in modo del tutto diverso da quanto previsto: l'incentivo ha iniziato a funzionare con enorme ritardo, a partire dalla seconda metà del 2021, diventando così non un fattore di ripartenza, ma una delle concause dell'ondata inflativa dell'anno seguente.

## La beffa delle bollette energetiche più leggere

C'è anche un altro risvolto della questione. Poiché gli anni del Superbonus sono stati

segnati dalla crisi energetica, le agevolazioni edilizie hanno consentito a chi non ne aveva bisogno di rifarsi la casa e abbattere la bolletta, mentre i più bisognosi si sono trovati due volte beffati. La povertà energetica, infatti, è un problema in aumento, anche alla luce dei possibili effetti inflazionistici del Green Deal (la cosiddetta "greenflation"). Secondo l'ultimo rapporto dell'Osservatorio italiano sulla povertà energetica, pubblicato il 4 dicembre, ben 2,3 milioni di famiglie (il 9% del totale, +300 mila famiglie rispetto al 2022) si trovavano in una condizione definita come "difficoltà di acquistare un paniere minimo di beni e servizi energetici". Nel 2023, la spesa energetica domestica ha avuto un'incidenza dell'8,7% su quella annua delle famiglie appartenenti al 10% più povero della popolazione, contro soltanto il 3,3% per quelle più ricche. La situazione è particolarmente grave per le famiglie con minori (circa un quarto di quelle in povertà energetica) e gli stranieri (la percentuale di famiglie di origine straniera e in povertà energetica è del 24,2%, che sale al 26,7% nel caso delle famiglie con minori). Un investimento focalizzato sulle case popolari sarebbe stato davvero una misura sociale: avrebbe migliorato la qualità delle abitazioni e anche il reddito disponibile dei nuclei più poveri. Non esiste un censimento del-

La ristrutturazione dell'intero parco immobiliare pubblico sarebbe costata circa 88 miliardi



le classi energetiche degli edifici di edilizia residenziale pubblica, ma secondo i dati di Federcasa, il 58% degli immobili è antecedente al 1977 ed è ragionevole ipotizzare che almeno queste (ma probabilmente sono di più) abbiano le classi energetiche più basse F e G. A dicembre 2024, il Siape (Sistema informativo sugli attestati di prestazione energetica) contiene 6,3 milioni di Ape (attestazione di prestazione energetica): 0,8 non residenziali e 5,5 residenziali. Di questi ultimi, circa il 52,8% per cento ha un'efficienza energetica molto bassa (classi F per il 29,7% e G per il 23,1%). Tutti questi numeri ci dicono che i residenti nelle case popolari vivono in alloggi con prestazioni energetiche scadenti e costi alti. Nei casi estremi, si può arrivare a rinunciare a scaldarsi o comunque a mantenere una temperatura confortevole. Un'elaborazione svolta dall'Oipe (Osservatorio italiano sulla povertà energetica) conferma che circa il 17% delle famiglie che vivono in case popolari si trova anche in condizione di povertà energetica. Ciò può avere serie ripercussioni sulla salute e contribuire così ulteriormente alla segregazione professionale o scolastica delle persone coinvolte. Risparmiare sulla spesa energetica non avrebbe dato sollievo solo agli inquilini delle case popolari, avrebbe pure migliorato i conti degli enti per l'edilizia pubblica. Sulla base dei dati di Federcasa, si può stimare un affitto medio di 92 euro, contro una spesa energetica tra luce e gas attorno ai 120-150 euro mensili: è evidente che un miglioramento nella prestazione energetica degli edifici potrebbe abbattere il costo della bolletta, contrastando così la morosità (che vale una cifra molto vicina a 1,2 miliardi di euro) e mettendo a disposizione degli enti gestori risorse per investire sul patrimonio. Ma c'è di più. Nelle liste d'attesa ci sono richieste per 250 mila abitazioni, secondo l'osservatorio di Federcasa. Un 20% è statisticamente composto da famiglie che non hanno una stretta necessità, ma mancano comunque circa 200 mila appartamenti per risolvere l'emergenza abitativa. Se consideriamo un costo medio per costruire un nuovo alloggio pari a 130 mila euro (1.600 euro al metro quadro per 80 metri quadri), per dare una casa popolare a tutte le famiglie bisognose sarebbero bastati 26 miliardi: il 12% della spesa per i bonus edilizi. Detto in altri termini: rifare tutte le case popolari e aggiungere 200 mila alloggi per chiudere le liste d'attesa sarebbe costato circa 45 miliardi in meno del solo Superbonus, che ha consentito di riqualificare appena il 4% degli immobili residenziali. Né il Superbo-

nus sembra aver contribuito al raggiungimento degli obiettivi europei sull'efficienza energetica, visto che gran parte dei sussidi si sono concentrati su una quota limitata di immobili. Ora, presso il ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, è stato istituito un "tavolo" per un Piano casa per l'housing sociale: ma mancano i soldi, sono rimasti solo i debiti da pagare che nei prossimi anni faranno aumentare ulteriormente il debito pubblico destinato nel 2028 a diventare il più alto d'Europa (superando la Grecia).

## Il Piano degli anni Cinquanta

L'Italia ha avuto l'occasione per dare una prima casa ai poveri, ma ha scelto di rifare la seconda casa ai ricchi. Viene allora in mente la prima grande politica per la casa della storia della Repubblica: il cosiddetto Piano Fanfani. Quella legge fu approvata dal governo De Gasperi nel 1949 e aveva come titolo "Provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per lavoratori". Detto per inciso, è lo stesso problema sollevato proprio in questi mesi dalla Confindustria, che pure ha a lungo sostenuto il Superbonus, per la difficoltà di trovare manodopera disposta a trasferirsi a causa dei costi elevati degli affitti. Ma torniamo indietro negli anni al Piano Ina-Casa, l'altro nome con cui è conosciuto il Piano Fanfani: è stato il più grande programma di edilizia popolare, aveva l'obiettivo di dare un tetto alle famiglie povere italiane e si inseriva nella trasformazione della società italiana verso l'urbanizzazione e l'industrializzazione. Il sistema di finanziamento era misto e prevedeva risorse pubbliche, contributi dei datori di lavoro (gli industriali che assumevano manodopera dalle campagne e dal Meridione) e anche dei lavoratori attraverso trattenute dal salario (l'equivalente di una sigaretta al giorno, si diceva all'epoca). Nel 1963, al termine dei quattordici anni di Piano Fanfani, oltre 350 mila famiglie italiane avevano migliorato le proprie condizioni abitative: secondo un'indagine dell'epoca, il 40% dei nuclei familiari prima abitava in cantine, grotte, baracche, sottoscala e il 17% in coabitazione con altre famiglie. Il Piano Fanfani aveva un modello di finanziamento, di obiettivo e di redistribuzione che era esattamente l'opposto del Superbonus. Se negli anni Cinquanta-Sessanta il governo De Gasperi con il ministro Fanfani fece il Piano Ina-casa per i poveri, nel 2020 con il Superbonus il governo Conte II e chi lo ha sostenuto hanno fatto il Piano Fanfani per i benestanti.

Rifare tutte le case popolari e aggiungere 200 mila alloggi per chiudere le liste d'attesa sarebbe costato circa 45 miliardi in meno del solo Superbonus