

FISCO ▪ 03 ottobre 2026

Superbonus, eredità pesante: 2 miliardi di cantieri a metà

La Campania è la prima regione per lavori incompleti. Il caso di Ascoli ripropone il problema di imprese che non hanno terminato gli interventi. Sconti non sempre a rischio

di Giuseppe Latour e Giovanni Parente

Superbonus a metà strada. Gli oltre 170 miliardi di euro spesi per la maxi agevolazione dal 2020 in poi non hanno lasciato solo risparmi energetici e facciate rimesse a nuovo, ma anche - oltre alle polemiche politiche sulle conseguenze pesanti sui conti pubblici - una coda di cantieri non completati con i relativi effetti collaterali: ponteggi ancora montati, contenziosi, problemi di gestione delle agevolazioni, probabili contestazioni del fisco.

L'ultimo caso si è verificato ad Ascoli: decine di famiglie in sei palazzine hanno dovuto fare i conti con un'impresa fuggita prima di completare i lavori preventivati per accedere al 110 per cento. Ma le segnalazioni di situazioni problematiche, analizzate dalla cronaca locale, sono moltissime e si aggiungono alle inchieste e agli approfondimenti che agenzia delle Entrate e Guardia di Finanza continuano a condurre sull'utilizzo dei bonus casa. Un faro che continua a rimanere acceso proprio per portare alla luce le situazioni di frodi e abusi, che nella gran parte dei casi finiscono per vedere come vittime i proprietari degli immobili oggetto dei lavori.

Per capire dove si concentrano maggiormente i problemi è possibile affidarsi ai numeri dell'Enea. L'agenzia per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile monitora la parte del superbonus dedicata all'efficienza energetica. E classifica sia gli investimenti ammessi alla detrazione, attraverso asseverazioni trasmesse in questi anni, sia gli investimenti effettivamente completati e per i quali le detrazioni sono maturate. Così, si vede che circa 2,2 miliardi di lavori sono rimasti sulla carta. Gran parte di questi (circa 1,6 miliardi) è legata a lavori condominiali.

I numeri dell'Enea consentono di analizzare la distribuzione territoriale di questi cantieri a metà. Qui emerge soprattutto un elemento: la Campania è la prima regione in assoluto per investimenti non realizzati. L'elemento è significativo perché la Campania non è la prima regione per investimenti collegati al superbonus, ma soltanto la quinta: Lombardia, Veneto, Emilia-Romagna e Lazio sono tutte nettamente davanti.

Prendiamo proprio l'Emilia-Romagna. Qui sono stati messi a referto, sulla carta, investimenti con il superbonus per 11,7 miliardi di euro: quelli ammessi allo sconto per i quali i lavori non sono stati conclusi sono appena 109 milioni, meno dell'un per cento. In Campania, invece, ci sono stati investimenti per 9,6 miliardi di euro con lavori non conclusi pari a quasi 350 milioni di euro. In media, ogni 27 cantieri ce n'è stato uno che ha avuto problemi molto importanti in fase di esecuzione.

A pesare, probabilmente, è stata anche la scarsa qualificazione delle imprese che hanno realizzato le opere: nella prima fase del superbonus non c'erano regole su questo punto. Poi, gli stessi costruttori dell'AncE hanno spinto per introdurre dei sistemi per disciplinare l'accesso a questi lavori da parte degli operatori: l'obbligo di avere l'attestazione Soa è scattato nel corso del 2023, quando però molti problemi erano stati già creati.

Dietro la Campania, la regione con l'incidenza maggiore di cantieri non finiti è il Lazio: su 10,4 miliardi di investimenti, quelli non conclusi valgono 315 milioni. Un livello più alto della Lombardia,

che ha 301 milioni di cantieri non completati, ma con un monte di investimenti legati al superbonus più che doppio: oltre 24 miliardi di euro. L'area più virtuosa in assoluto è la Valle d'Aosta: qui sono rimasti sulla carta appena 3,8 milioni di euro di lavori, lo 0,7% del totale. Su livelli simili anche il Trentino-Alto Adige, che ha appena 23 milioni di lavori non finiti.

I lavori non completati - va sottolineato - non portano necessariamente a una perdita delle agevolazioni. È possibile, ed è stato fatto in molti casi, proseguire comunque i cantieri, convogliandoli su altri sconti fiscali. In molte situazioni, però, il blocco dei cantieri è stato accompagnato da altri fenomeni patologici: alcune imprese, ad esempio, hanno lasciato a metà cantieri avviati con l'obiettivo di sfruttare il meccanismo della cessione dei crediti. Ora che le cessioni sono state bloccate, è comunque difficile farli ripartire, anche se teoricamente sarebbe ancora possibile. Gli scheletri del superbonus, insomma, rischiano di restare nelle città per anni. Un danno per molti proprietari, che ora assume anche i connotati della beffa.

T PER SAPERNE DI PIÙ

Riproduzione riservata ©