



Superbonus: dimmi come l'hai applicato e ti dirò che architetto sei

Le strategie dei professionisti alla prova del famigerato Superbonus 110%: chi ha innovato, chi si è adattato e chi ha collaborato diversamente

ITALIA. Negli ultimi anni, il **Superbonus** ha avuto un impatto significativo per molti studi di architettura. A luglio **2023**, oltre **380.000 interventi** erano stati avviati in tutta Italia, con un **investimento** complessivo superiore ai **60 miliardi**. Dopo il rallentamento causato dal Covid, che ha ridotto il volume d'affari del settore del 35% nel 2020, il nuovo incentivo è stato percepito come un'occasione unica per recuperare terreno e aprire prospettive di sviluppo. Ora, con la riduzione della percentuale di detrazione al 70% per il 2024, l'accesso limitato alle famiglie con un reddito non superiore ai 15.000 euro e la chiusura delle domande entro fine anno, molti professionisti stanno riflettendo sugli effetti di questa misura straordinaria sul settore.

Per molti studi l'agevolazione ha costituito un'importante **opportunità di lavoro**, ma ciascuno lo ha affrontato in modo diverso. Taluni hanno scelto di specializzarsi in **interventi su grandi condomini** per massimizzare il profitto, mentre altri si sono concentrati su **progetti di ville unifamiliari e bifamiliari**, seguendo un percorso più personalizzato. Allo stesso modo, alcuni architetti hanno stretto nuove **alleanze con altri professionisti** per ampliare le proprie

competenze e coperture territoriali, mentre altri hanno preferito gestire internamente la maggior parte dell'attività, facendo leva sulle risorse già presenti o integrate contestualmente nei loro team. Un'**indagine** condotta a campione su alcuni **studi** di **Lombardia e Piemonte** permette di esplorare le diverse strategie e riflettere sulla natura del mestiere dell'architetto e sulle sue prospettive future.

Condizione temporanea o riorganizzazione interna?

Alcuni professionisti hanno colto le opportunità offerte dal mercato senza adottare una struttura organizzativa specifica, adattandosi di volta in volta alla natura degli incarichi ricevuti. Al contrario, altri hanno sfruttato l'agevolazione per attuare una profonda riorganizzazione interna, orientando strategicamente le proprie attività verso interventi di grande portata.

A **Brescia**, il gruppo [DVArea](#) ha inizialmente concentrato i suoi sforzi su ville unifamiliari e bifamiliari, ma presto si è reso conto che le maggiori richieste riguardavano i condomini. Con questo orientamento, ha deciso di **costituire** due **gruppi di lavoro distinti**: uno più piccolo, specializzato per le **ville** e uno più numeroso per i **condomini**, evidenziando una chiara scelta strategica di differenziare le competenze per ottimizzare gli sforzi. *«Il superbonus era molto complicato da gestire sulla parte unifamiliare. Soprattutto, i tempi erano molto più stretti, diversi...»*, racconta uno dei sei soci di DVArea. *«Le banche non erano interessate, guardavano più ai grossi condomini... inoltre erano interventi complessi da coordinare per il salto di due classi, la normativa, il prezzario DEI, il fatto che molte lavorazioni in quei casi erano customizzate, quindi fuori dal prezzario... Sui condomini abbiamo sfruttato al meglio le nostre peculiarità. Digitalizzazione e uso di modelli tridimensionali ci hanno permesso di mettere a punto uno standard operativo efficace in ogni fase, dalla prefattibilità alla gestione del cantiere»*.

Al contrario, a **Torino**, [Subhash Mukerjee](#) sembra aver adottato un approccio più opportunistico, sfruttando il Superbonus come un'**occasione progettuale aggiuntiva** all'interno d'interventi di ristrutturazione più articolati, nei quali erano previste diverse opere. Gli interventi del suo studio, principalmente su ville unifamiliari e bifamiliari, non sono frutto di una strategia pianificata, quanto piuttosto delle opportunità che si sono presentate. A differenza di altri studi, **non c'è stata una selezione preventiva dei progetti, bensì una risposta alle richieste pervenute**.

Nuove alleanze: esternalizzare o fare da soli?

I professionisti hanno adottato strategie diverse anche sul tema della **rete di collaborazioni**. Vi è chi ha scelto di **costituire gruppi** di lavoro consolidati per ampliare le proprie competenze e la copertura territoriale, e chi ha preferito **mantenere la maggior parte delle attività internamente** per ottimizzare i guadagni e valorizzare le risorse disponibili.

Con un team composto da sole tre collaboratrici fisse, **Mukerjee** ha **esternalizzato** gran parte delle mansioni specifiche legate all'incentivo - come la contabilità, le asseverazioni e i rapporti con le piattaforme per la cessione del credito - **concentrandosi** esclusivamente su quelle **attività di progettazione e direzione lavori** di cui si era già occupato in passato.

Al contrario, un altro studio torinese, [Box Architetti](#), potendo contare su un gruppo di lavoro interno di otto progettisti, ha scelto di **gestire** per intero la **commessa** tramite una **specializzazione** dei **singoli** componenti e il consolidamento delle **collaborazioni** con **altri professionisti**: *«Il nostro studio "affittava" alcune scrivanie ad altri professionisti. Abbiamo avuto la fortuna, proprio all'inizio del periodo Superbonus, di ospitare, in questi spazi di co-working, uno studio che si occupava di energia e impianti, con il quale ancora oggi collaboriamo e che è ormai parte stabile del nostro gruppo di progettazione».*

La rete di collaborazioni innescate dal Superbonus ha promosso anche la nascita di nuove realtà professionali. A **Milano**, [CMQ Architettura](#) si è **unito** a un gruppo di lavoro preesistente, guidato dallo studio [Mir Solution](#) di **Bergamo**, già attivo nel campo dell'architettura sostenibile, il quale aveva colto l'occasione dell'incentivo per ampliarsi e **operare** su un **territorio** più **vasto**.

All'interno di questo gruppo, CMQ ha assunto il ruolo di progettazione e direzione lavori su Milano, permettendo ai suoi giovani soci - tutti under 35 - di acquisire competenze rapidamente e di ottenere incarichi aggiuntivi anche fuori dal contesto specifico.

«Sinceramente, tre anni fa non pensavo minimamente di fare l'assistenza nella direzione dei lavori di un cantiere da 20 milioni», spiega un membro di CMQ, «e poi dal nulla ci siamo ritrovati, dopo anni che partecipavamo ai concorsi e che lavoravamo con il pubblico, con un lavoro in mano da una pubblica amministrazione: l'efficientamento di un asilo nido nei pressi di Luciago. E successivamente ci siamo ritrovati con altri due lavori nello stesso luogo».

L'archivio come strumento di lavoro

La gestione dell'archivio è un altro aspetto chiave che ha messo in luce differenze significative tra gli studi. **Renato Simoni** (DVArea) sottolinea come la standardizzazione sia stata la chiave del loro approccio. La messa a punto di un **abaco di dettagli tecnologici e di soluzioni costruttive ricorrenti** e la definizione di un **iter progettuale ripetibile** ha permesso di rendere lineare e più facilmente controllabile la **progettazione esecutiva**: *«La risoluzione di determinati nodi era standardizzata, perché avevamo comunque in parte verificato che fosse la soluzione migliore da un punto di vista termotecnico, realizzativo, di gestione dall'impresa. Abbiamo studiato e identificato le soluzioni tipologiche di dettaglio dei punti critici che alle imprese tendenzialmente andavano bene. Questo ci ha permesso di evitare di ripensare ogni dettaglio da zero e di proporre soluzioni efficienti e già testate».*

Ancora a Torino, per **2MIX architetti**, invece, l'incentivo ha rappresentato un'occasione per **ristrutturare** completamente le **modalità di archiviazione** dei documenti. Elaborati quali computi metrici e capitolati, prima considerati marginali soprattutto nelle opere private, sono diventati determinanti. Inoltre, le verifiche previste fino a otto anni dalla fine lavori da parte dell'Agenzia delle Entrate hanno reso necessario trovare un modo efficace per catalogare e conservare ogni materiale prodotto al fine di poterlo impiegare in propria difesa in caso di contestazione.

Ottimizzazione e innovazione tecnica: nuovi strumenti, nuove pratiche

In generale, per i professionisti citati, progettare con il Superbonus ha portato un **miglioramento nelle modalità di redazione di specifici documenti e nella gestione delle relazioni con i diversi attori** coinvolti nel processo. Inoltre, si riconosce un **incremento della conoscenza della normativa** italiana, che avrebbe portato allo sviluppo di una maggiore competenza nel navigare efficacemente all'interno delle disposizioni legislative vigenti. I guadagni provenienti dall'agevolazione e la ripetibilità di alcune operazioni, oltre alla necessità di rispettare tempistiche molto ristrette, ha favorito l'acquisto di strumenti tecnologici innovativi, come il laser scanner, e l'adozione del BIM. Nel caso specifico del BIM, molti studi affermano che l'incentivo ha agito come un acceleratore di un processo di adeguamento ad alcune nuove tecnologie fino a quel momento neglette.

Oltre il 110%: l'architetto come mediatore

Nel contesto del Superbonus, **la forma del progetto cambia** - si **complica** e **burocratizza** - e **il ruolo dell'architetto si amplia**, richiedendo **competenze** di mediazione, comunicazione e strategia più accentuate. Alcuni studi hanno colto l'opportunità per riorganizzarsi internamente e adottare nuove tecnologie, mentre altri hanno preferito strategie più flessibili, investendo sulla collaborazione con partner esterni.

Emerge così la **natura sociotecnica del mestiere** dell'architetto, che richiede non solo abilità tecniche ma anche la capacità di orientarsi tra relazioni, normative e dinamiche di mercato in continua evoluzione. Questa indagine conferma dunque la necessità di acquisire competenze specifiche, che devono essere coordinate e riassemblate in corsa per affrontare un panorama sempre più complesso.

About Author



[Luciana Mastrolia](#)

Luciana Mastrolia è dottoranda in Architettura presso il Politecnico di Torino. La sua ricerca esplora l'attuazione del Superbonus 110% in studi di architettura tra Torino e Milano e usa l'applicazione della norma come lente di osservazione della pratica professionale. Come membro del gruppo di ricerca "Teoria del progetto Architettonico", indaga il ruolo del progetto architettonico nei processi di trasformazione

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)