

Bonus facciate, cappotto termico limitato da piastrelle e rivestimenti

EDILIZIA

Se la copertura è integrale non scatta l'obbligo dei lavori «termici»

In caso di interventi solo su una parte «trasmissione» calcolata in proporzione

**Saverio Fossati
Giuseppe Latour**

Poche righe in una circolare di venti pagine, ed ecco il risparmio energetico previsto nel bonus facciate molto ridimensionato. Nonostante le battaglie di chi, in fase di predisposizione della norma, aveva chiesto di incentivare in maniera robusta, oltre al decoro urbano, anche la realizzazione dei cappotti termici.

La circolare 2/E delle Entrate, dedicata al bonus facciate, afferma

infatti che, a differenza di quanto indicato nella legge 160/2019 (dove di fatto si rende obbligatorio il cappotto termico per gli edifici quando si rifanno gli intonaci per oltre il 10% della superficie opaca), quando le facciate sono rivestite in piastrelle o con altri materiali «che non rendono possibile realizzare interventi influenti dal punto di vista termico se non mutando completamente l'aspetto dell'edificio», bisogna fare un conto diverso.

È necessario, cioè, eseguire «il rapporto tra la restante superficie della facciata interessata dall'intervento e la superficie totale lorda complessiva della superficie disperdente». Quindi, se la superficie opaca della facciata è di mille metri quadrati, ma 800 di questi sono coperti di piastrelle (in genere il «klinker»), il 20% risulta essere la parte da considerare.

Ma se le piastrelle ricoprono tutto l'edificio, allora non c'è alcun obbligo di fare lavori per il risparmio energetico. In pratica, i lavori

di rifacimento delle parti ammalorate beneficeranno della detrazione del 90% senza investimenti ulteriori. In questo modo, allora, si limitano moltissimo i casi nei quali sarà obbligatorio investire in un cappotto termico.

Per non parlare degli edifici dove siano presenti anche gli «altri materiali» di cui parla la circolare delle Entrate. Si tratta di una definizione parecchio ampia che include praticamente tutti gli edifici di un certo pregio realizzati tra l'inizio del Novecento e gli anni Venti: in tutti questi casi, niente lavori di risparmio energetico.

C'è poi da considerare che tutte queste esclusioni avranno un impatto molto significativo sul calcolo dell'efficienza energetica dell'edificio. Sarà, cioè, molto frequente il caso di facciate nelle quali alcune parti non saranno considerate nella misurazione di quella che tecnicamente viene definita «trasmissione». Un vero e proprio slalom per i tecnici, che dovranno capire come

IN SINTESI

1. Le piastrelle

Se la facciata è ricoperta da piastrelle o altri materiali per cui gli interventi «termici» non si potrebbero realizzare senza cambiare l'aspetto dell'edificio, scompare l'obbligo di effettuare questi interventi, che negli altri casi scatta quando i lavori sulle parti ammalorate superano il 10% delle superfici opache

2. La trasmissione

Anche quando si interviene solo su una parte della facciata, quella priva di piastrelle o di materiali particolari, il rispetto dei requisiti di trasmissione per i lavori termici (qualora obbligatori) è possibile perché il calcolo verrà fatto sulla parte interessata

verificare il rispetto dei parametri fissati dal ministero dello Sviluppo economico e richiamati dalla circolare dell'agenzia delle Entrate.

Per Diego Zoppi, consigliere nazionale degli architetti, la soluzione è semplice: «La trasmissione si misura su singole sezioni murarie omogenee e si moltiplica per la superficie di riferimento. Cioè, ogni volta che c'è un certo tipo di muro si calcola la trasmissione e poi si applica quel valore all'area della parete verticale». In base a questo principio è allora possibile misurare la trasmissione anche su superfici disomogenee.

All'atto pratico, per Zoppi, questo calcolo «non dovrebbe creare problemi». Nel caso di chi interviene su facciate storiche o che comunque non possono essere modificate, sarà però possibile - conclude Zoppi - usufruire «delle agevolazioni anche non soddisfacendo i parametri di legge sul risparmio energetico».