

Energia. Secondo le simulazioni Enea, con il passaggio agli impianti a condensazione, i vantaggi maggiori si possono ottenere nei complessi condominiali e nelle zone più fredde

Il cambio di caldaia porta risparmi del 20% in bolletta

Adriano Lovera

La sostituzione della vecchia caldaia è uno degli interventi "traino", insieme alla posa del cappotto termico, cui è possibile agganciare altre opere accessorie e tentare di beneficiare del nuovo Ecobonus al 110%, disposto dal decreto Rilancio. Ma al di là dell'aliquota fiscale, l'installazione di una nuova caldaia è un'operazione tra le più vantaggiose in tema di efficienza energetica, considerando il rapporto tra investimento, tutto sommato contenuto, e il beneficio come comfort e risparmio in bolletta.

Attualmente gli apparecchi immessi sul mercato, salvo rare eccezioni, partono ormai dalla classe B e per oltre il 90% si tratta di caldaie a condensazione. Ma il nostro patrimonio residenziale avrebbe bisogno decisamente di una rinfrescata. «Quello che si trova nelle nostre case è spesso ancora in classe D se non inferiore», dice Alberto Montanini, presidente di Assotermica, l'associazione di Confindustria delle imprese del settore.

Perché oggi si sceglie il generatore a condensazione? Il suo valore aggiunto consiste nella capacità di recuperare una parte del vapore contenuto nei gas di scarico. Nel caso di combustione di metano, questa quantità può raggiungere l'11%, mentre nel caso di combustibili liquidi, come il gasolio, si ferma intorno al 6%. In altri termini, grazie alla quota recuperata, l'efficienza di questo impianto risulta superiore al 100%, mentre le caldaie tradizionali

si attestano intorno all'80-90% a seconda del modello e dell'età.

A livello di consumi energetici, secondo stime dell'Enea, il risparmio potenziale si colloca tra il 10% e il 20% rispetto alla situazione precedente. Per scendere nei dettagli, analizzando la situazione di un condominio, si può prendere come esempio un intervento seguito dall'Enea, illustrato nell'ambito del progetto di sensibilizzazione "Italia in Classe A", riguardante un edificio a Roma composto da 18 appartamenti costruito nel 1926. Il palazzo è servito da una caldaia centralizzata a metano con potenza di 150 Kw nominali, risalente al 1996, e riporta un Attestato di prestazione energetica G, la classe più scadente, con un indice di prestazione globale di 204,68 kWh/m² anno. La sola sostituzione della caldaia con un nuovo modello permetterebbe un risparmio dei consumi del 19% a fronte di un investimento modesto, 9mila euro, da spalmare su diciotto famiglie e da recuperare nel giro di pochi anni tra riduzione dei consumi e bonus fiscale.

Nella abitazioni unifamiliari, invece, il risparmio si riduce perché solitamente presentano un maggior fabbisogno di riscaldamento, data la maggior esposizione al freddo da tutti i lati dell'edificio. I dati del Paee del Mise (Piano nazionale efficienza energetica) dicono che una casa unifamiliare richiede in media 142 kWh al metro quadrato annui come consumo termico, con picchi che possono arrivare a 220 nelle fasce climatiche più rigide. Secondo una simulazione dell'Enea, sempre per una villetta unifamiliare (l'esempio riporta 82 mq di superfic-

cie) passare da una caldaia poco efficiente a una moderna, comporta un risparmio compreso fra 9,3 e 13 kw/h per metro quadrato, riferito alle zone climatiche in cui ricade la maggior parte delle abitazioni (E ed F). Rispetto alla media tracciata dal Mise, il beneficio a livello di consumi fatica ad arrivare al 10%.

Certo, lo stimolo di un maxi sconto fiscale al 110% sarebbe un ottimo motore agli investimenti in questo senso. I decreti attuativi sono in corso di definizione, ma senz'altro sarà necessario uno studio preliminare predisposto da un tecnico per capire se il solo cambio della caldaia permetta di rispettare i requisiti richiesti dalla normativa, tra cui il doppio salto di classe energetica. Al momento una statistica non c'è. «Vi possono essere edifici con caratteristiche disperdenti elevate, dovute a una scarsa qualità dell'involucro, o al contrario posti in zone climatiche in cui la domanda di riscaldamento è bassa. Dunque in queste situazioni il solo intervento sull'impianto potrebbe non essere efficace - ragiona ancora il presidente di Assotermica -. Ma stiamo effettuando alcune simulazioni su diverse tipologie di immobile e riteniamo vi siano diversi casi in cui la sola riqualificazione dell'impianto di riscaldamento possa consentire il doppio salto di classe».

È naturale pensare che le condizioni possano essere rispettate negli edifici più vecchi e meno performanti. Secondo i dati Istat relativi al patrimonio edilizio, un quarto degli edifici residenziali in Italia risulta costruito prima del 1946.



In condominio. Una nuova caldaia per 15-20 alloggi costa tra i 10 e i 15mila euro

DETRAZIONI FISCALI E PREZZI

Intervento traino per il superbonus con miglioramento di due classi

La sostituzione della caldaia centralizzata con un modello a condensazione, a uso riscaldamento o misto caldo-acqua sanitaria, e almeno in Classe A, fa parte degli interventi "trainanti" indicati dal decreto Rilancio (Dl 19 maggio 2020, n. 34, convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77) che permette di accedere al superbonus al 110%, insieme all'isolamento dell'edificio (cappotto termico) e alle misure antisismiche. Lo ha confermato l'Agenzia delle Entrate, per voce del direttore Ernesto Maria Ruffini, durante un'audizione in commissione parlamentare del 22 luglio. L'ammontare complessivo della spesa agevolata non può superare 20mila euro per unità immobiliare per gli edifici composti fino a 8 unità o 15mila per gli edifici più grandi. Molti dettagli tecnici saranno chiariti da un decreto attuativo del Mise, ma restano alcuni punti fermi: l'insieme degli interventi deve comportare il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, oppure, se una relazione tecnica dimostri che sia impossibile, il raggiungimento della classe più alta possibile. I beneficiari possono essere condomini e persone fisiche, oltre che istituti di case popolari, cooperative, onlus e associazioni. Se si sceglie la detrazione fiscale, questa

viene spalmata in 5 anni. Altrimenti si può chiedere lo sconto sul corrispettivo anticipato dal fornitore o optare per la cessione del credito. Restano comunque validi gli altri sconti: per le singole abitazioni, detrazione del 65% dell'importo solo se il generatore di calore è accompagnato da «sistemi di termoregolazione evoluti»; si tratta di sistemi di gestione della temperatura dell'ambiente, come termostati, sensori, centraline di termoregolazione. Altrimenti, lo sconto è al 50%. Per i condomini, la detrazione è sempre al 65%. In tutti i casi, il limite massimo è di 30mila euro per unità immobiliare e la caldaia deve essere almeno in classe A. E i prezzi? Sono naturalmente indicativi, ma per un buon prodotto adibito a una sola abitazione, con potenza fra 24 e 35 kw, occorre spendere 1.000-1.500 euro, che possono salire anche a 2.500 se ad altissima efficienza e dotati di optional, come ad esempio il collegamento con il wi-fi. Le caldaie centralizzate, per condomini di piccole dimensioni intorno ai 15-20 appartamenti, possono essere di una potenza intorno ai 150 kw e costare intorno ai 10-15.000 euro.

—A. Lo.