

Vecchi requisiti per chi esegue ora i lavori di ecobonus

Luca Rollino

Il Dm Requisiti deve essere ancora pubblicato in Gazzetta ufficiale e, pertanto, continua ad essere valido il vecchio decreto del 2008, con le modifiche del 2010. Questo rappresenta un indubbio vantaggio per quanti siano interessati a iniziare a stretto giro interventi agevolati per l'efficienza energetica, indipendentemente dall'aliquota utilizzata.

Il vecchio Dm conviene

Infatti, il decreto in via di pubblicazione contiene, rispetto al passato, requisiti decisamente più restrittivi per la fruizione degli incentivi fiscali, in particolare per quanto riguarda i valori di trasmittanza termica da garantirsi per gli elementi di involucro opaco e trasparenti.

La trasmittanza termica è il parametro tecnico che quantifica l'energia che, in ogni istante, viene dispersa attraverso una superficie di un metro quadrato per ogni grado di differenza di temperatura tra gli ambienti separati. Il vecchio decreto, prossimo a essere superato, ha valori decisamente meno prestazionali, facilmente raggiungibili attraverso interventi che garantiscono il rispetto dei requisiti cogenti previsti dal decreto Requisiti Minimi del 26 giugno 2015.

Il nuovo decreto comporta invece un sensibile incremento rispetto alle trasmittanze minime previste per legge: in sostanza, una volta pubblicato in Gazzetta Ufficiale, per fruire delle detrazioni per l'efficienza energetica si dovranno migliorare gli spessori degli isolanti applicati oppure combinare più tecniche di isolamento all'interno dello stesso intervento.

Le soluzioni

Una possibile soluzione è rappresentata dall'uso combinato di cappotto e insufflaggio, o dal ricorso a un doppio "cappotto", sia interno che esterno. Nei fatti, lo strato coibente esterno sarà sempre necessario, in quanto, benché le trasmittanze previste dal decreto Requisiti Ecobonus siano al netto dei ponti termici, si dovrà comunque garantire (in base al vincolo legislativo vigente) la risoluzione dei ponti termici dell'edificio, ovvero l'eliminazione delle dispersioni legate ai punti di discontinuità quali balconi, pilastri in facciata, cordoli a vista.

Il rebus dei ponti termici

Qualora si optasse per una soluzione che garantisca una trasmittanza sufficiente a raggiungere i requisiti previsti per fruire delle detrazioni fiscali, ma non fosse possibile risolvere i ponti termici (è il caso ad esempio di un insufflaggio all'interno di una cassa vuota particolarmente profonda, in un edificio ricco di balconi ed elementi strutturali a vista), il rischio che si corre è che, in caso di controllo, sia contestato non il requisito di accesso al bonus, ma la conformità alla legislazione vigente in materia di efficienza energetica.

A questo si deve aggiungere il fatto che difficilmente un edificio caratterizzato da importanti ponti termici riuscirà ad avere una prestazione energetica, finiti i lavori, sufficiente a garantire il duplice salto di classe energetica, condizione indispensabile per poter fruire del 110 per cento.

Nuovi requisiti per tutti

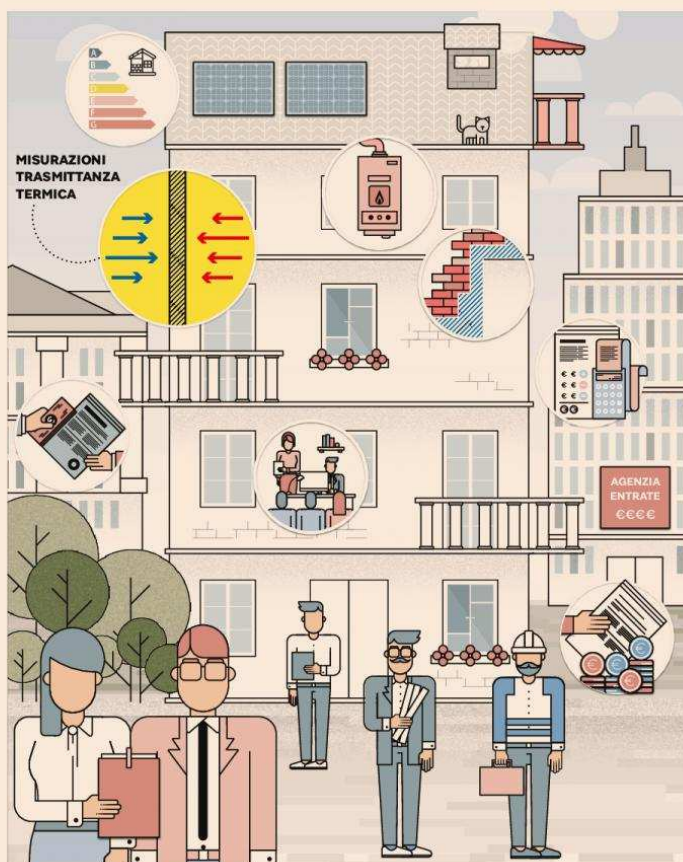
Deve però essere chiaro un aspetto, forse poco considerato: una volta entrato in vigore, il nuovo decreto Requisiti Ecobonus imporrà dei valori di trasmittanza più stringenti (e quindi maggiori spessori di isolante) anche per quegli interventi che godranno delle più modeste aliquote ordinarie (65%-70%-75%), andando quindi a impattare su tutta la progettazione dell'efficienza energetica, e non solo su quella volta al raggiungimento del super ecobonus.

Gli interventi di riqualificazione energetica che operano sulle superfici esterne degli edifici dovranno peraltro essere concepiti tenendo conto anche degli aspetti tecnici connessi con la vigente legislazione in materia antincendio, che impone vincoli ben precisi agli interventi effettuati su edifici civili con altezza antincendio superiore ai 24 metri.

Infine, altro aspetto non di poco conto è il peso degli strati isolanti con maggior spessore: non sempre le tamponature esistenti potranno garantire un supporto sufficientemente robusto cui agganciare i pannelli di materiale isolante. In questi casi, la scelta di intervenire con una combinazione di tecniche sarà pressoché obbligata per evitare carichi eccessivi.



L'appuntamento
Partono oggi gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati all'applicazione del nuovo superbonus



EFFETTI COLLATERALI

I nuovi spessori riducono i balconi

Requisiti ecobonus e immobili prospicienti. Le nuove trasmittanze termiche previste dal decreto Requisiti ecobonus imporranno un maggiore spessore degli elementi isolanti e genereranno non poche criticità ai progettisti, che si troveranno a dover fare i conti con spazi improvvisamente ristretti rispetto al passato.

Un primo caso è quello dei balconi: cappotti più spessi comporteranno una riduzione degli spazi sui balconi, con una perdita di vivibilità non sempre accettabile per gli utenti. A questo si aggiunge che ci sarà sui balconi una perdita di spazio calpestabile, e quindi una riduzione di superficie privata cui alcuni condomini potrebbero opporsi, facendo valere i propri diritti di proprietari esclusivi della pavimentazione.

Altro aspetto da non trascurare è la riduzione delle distanze tra immobili prospicienti, e la potenziale alterazione dei fili fissi, ovvero delle "quinte" costituite a livello urbano da più edifici affiancati (si pensi, per avere un esempio concreto, agli edifici che delimitano i grandi viali delle città italiane).

In questo caso, vincoli urbanistici o giuridici potrebbero impedire a priori la realizzazione del cappotto, e richiedere quindi l'applicazione contemporanea di più tecniche di isolamento, in grado di ridurre al minimo lo spessore aggiunto sulla superficie esterna.

In realtà, potrebbe anche esserci il ricorso al decreto legislativo 102/2014, che prevede esplicitamente la possibilità di andare in deroga a vincoli urba-

nistici e distanze, in presenza di interventi che arrivino a migliorare la trasmittanza termica degli edifici esistenti.

Questo decreto, purtroppo, non è uno strumento valido quando specifici regolamenti edilizi comunali impongano, per limitare l'occupazione di suolo pubblico e per evitare la riduzione delle strade e dei marciapiedi, che i cappotti termici non possano essere maggiori di 5-6 cm per i primi 4-5 m dell'edificio a partire dal piano strada.

In quel caso, l'unica soluzione è intervenire anche dall'interno o con insufflaggio. O, in alternativa, rinunciare a godere delle detrazioni per le spese sostenute per quella specifica porzione di intervento.

—Lu.Ro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA