IL SUPERBONUS DEL 110% - 33

La progettazione degli interventi

Cosa significa concretamente il miglioramento di prestazione energe
una classificazione migliore è legata all'impatto ambientale ma non i

Superbonus, il salto di classe alla sfida dei consumi reali

Luca Rollino

Il miglioramento di classe energetica è un parametro che non esprime necessariamente un consumo energetico evitato.

Per comprenderlo, bisogna partire dai passaggi che servono per il superbonus: si tratta di tre verifiche sempre necessarie e di una verifica derogabile in determinate situazioni. Vanno sempre svolte:

- la verifica di risultato, garantita del duplice salto di classe energetica, o il raggiungimento della classe A4 (per edifici in classe A3) o di una generica classe A (per edifici privi di attestato energetico prima dei lavori);
- la verifica tecnica dei requisiti di prestazione energetica sanciti dal decreto Requisiti;
- la verifica economica di congruità dei costi e di sufficiente capienza della spesa (per garantire la copertura integrale dei costi sostenuti e la loro aderenza ai prezziari di riferimento).

La quarta verifica è, invece, una verifica operativa, volta a garantire la presenza di un intervento di tipo trainante. Questa può essere anche evitata, qualora un vincolo architettonico, ambientale o edilizio ne impedisca la realizzazione: in questo caso, è necessario il solo duplice salto di classe energetica per garantire l'accesso al 110 per cento.

La verifica del miglioramento di almeno due classi energetiche deve essere effettuata tramite il ricorso all'Ape convenzionale, che si differenzia da quello ordinario in quanto è riferito a tutto l'edificio e non a una singola unità immobiliare. L'Ape convenzionale deve essere calcolato ricorrendo alla stessa metodologia di calcolo prevista per l'Ape ordinario per la determinazione dei fabbisogni energetici.

La classe energetica dell'edificio sarà però definita a partire dai valori delle singole unità immobiliari: tutti gli indici di prestazione energetica dell'edificio si calcolano utilizzando come dato di input i corrispondenti valori di ogni appartamento condominiale. In particolare, ciascun indice dell'intero edificio è determinato calcolando la somma dei prodotti dei corrispondenti indici delle singole unità immobiliari per la loro superficie utile e dividendo il risultato per la superficie utile complessiva dell'intero fabbricato.

L'indice di maggior rilievo è appunto l'EPgl,nren,rif,standard (2019/21), descritto nel Dm 26 giugno 2015 (contenente le linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici) come l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile dell'edificio di riferimento. Quest'ultimo è definito come il fabbricato analogo a quello in corso di analisi ma costruito con elementi edilizi e impianti standard, dotati dei requisiti minimi di legge in vigore dal 1° gennaio 2021 (e riportati nel Dm 26 giugno 2015, "Requisiti minimi", da non confondersi con quello citato in precedenza, con cui condivide lo stesso giorno di emanazione).

L'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile dell'edificio di riferimento rappresenta il valore da cui si parte per definire la scala delle classi energetiche: si va dalla A4 (la migliore) alla G (la peggiore).

La classe energetica di un edificio è invece determinata utilizzando come valore di confronto l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile dell'edificio EPgl,nren: questo parametro è definito in condizioni di calcolo standardizzato (impianto sempre acceso durante la stagione di riscaldamento, in grado di garantire 20°C all'interno degli ambienti), ed è pertanto poco rappresentativo dei reali consumi dell'edificio sia prima che dopo l'intervento.

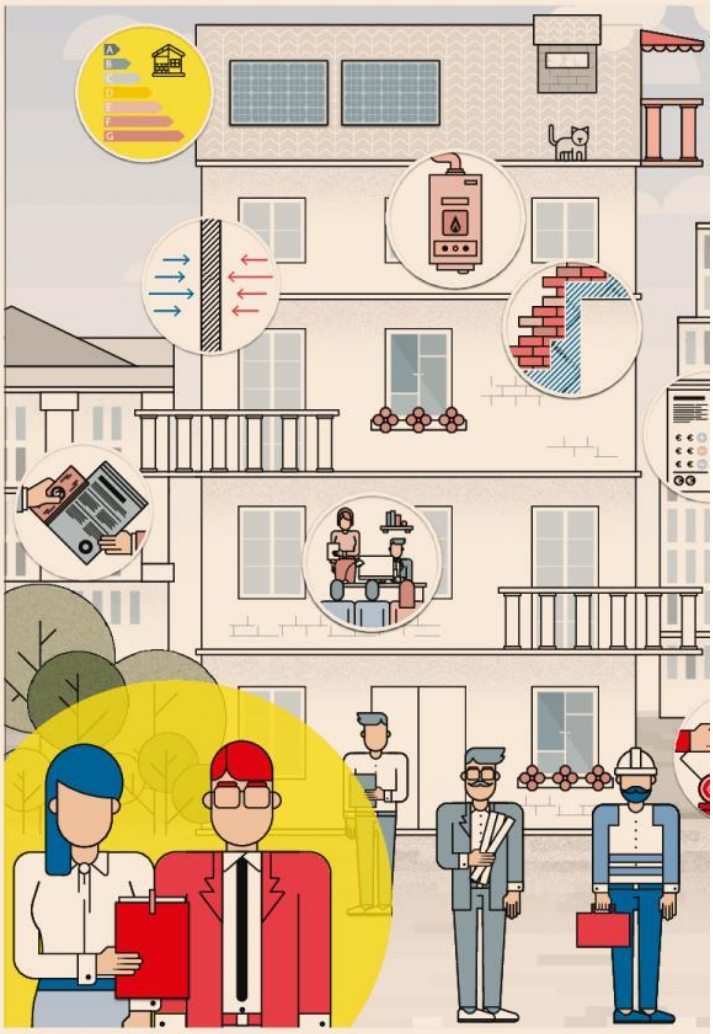
Per un edificio saltuariamente occupato, per il quale sia garantito il duplice salto di classe, il risparmio energetico derivato nella realtà sarà inferiore in termini assoluti a quello calcolato tramite il ricorso agli Ape convenzionali. Infatti, in questo caso l'edificio è effettivamente stato riqualificato con successo, ma l'effettivo utilizzo è inferiore rispetto a quello supposto per determinare le classi energetiche, e per calcolare il risparmio.

Il miglioramento di classe energetica finisce quindi per essere un parametro che esprime non tanto un tangibile consumo energetico evitato, bensì quanto più prossimo sia l'edificio esistente riqualificato ad un edificio di recente costruzione, realizzato con le più moderne tecnologie e con soluzioni efficienti.

Inoltre, una classificazione energetica migliore assume un forte significato ambientale: nelle classi più elevate rientrano edifici che sfruttano molto le fonti energetiche rinnovabili, e sono meno dipendenti dai sistemi a combustione e dai combustibili fossili. Impossibile non vedere in questo una forte influenza degli obiettivi comunitari europei di indipendenza energetica dalle fonti fossili e di miglioramento della qualità dell'aria.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

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



VANTAGGI A SENSO UNICO

Ecobonus nelle seconde ca il risparmio è spesso teoric

Il 110% viene concesso indipendentemente dal contesto e dall'uso che viene fatto dell'edificio: si può fruire dell'incentivo sia per condomìni e ville normalmente occupati, sia per le cosiddette "seconde case".

Se si considera il super sismabonus, non vi è da stupirsi: la sicurezza dell'edificio deve essere garantita sempre, indipendentemente da quanto sia utilizzato (anche perché, si tratta di un aspetto che incide anche su chi si trova nei dintorni del fabbricato, e non solo sugli occupanti diretti).

Edificio poco occupato

La premialità che viene richiesta in ambito super cobonus, ovvero il duplice salto di classe energetica, è invece un elemento "debole": si garantisce la possibilità di accesso al 110% per interventi di riqualificazione energetica che migliorano sensibilmente l'efficienza energetica di edifici anche qualora siano però scarsamente utilizzati.

Consumo involontario

La prima conseguenza è che il risparmio energetico supposto non sarà sempre riscontrato nella pratica: se un edificio è saltuariamente occupato, i suoi consumi reali si ridurranno percentualmente meno rispetto ad un edificio a occupazione costante. Peraltro, per un edificio saltuariamente occupato, una quota rilevante di spesa energetica è legato al consumo involontario generato dalle dispersioni delle poco coibentate tubazioni di adduzione del fluido termovettore.

Su questo problema difficilmente si riesce a intervenire, in quanto non è cogente (è infatti trainante la sola riqualificazione della centrale termica, e non delle tubazioni che portano i fluidi ai vari piani), ed è spesso tecnicamente complicato da risolvere sele tubazioni corrono nelle murature.

La seconda conseguenza è che il 110% diventa estremamente vantaggioso per le "prime case", dove si genera un importante risparmio energetico senza alcun investimento monetario, e, viceversa, cessario per inter scarsamente abitat sparmio energetico rebbe sufficiente a stimenti di riquali tramite aliquote di spese superiori alle

In entrambe le ca un incremento del bile, con evidente va prietari. Ma in ques logo incentivo gener dizioni, effetti pos squilibrati da un pur mico ed energetico. ottica di proroga al 2 be opportuno effet analisi economica in modo da estende del 110% a quei casi creto e reale risparm viceversa, a quelli in tivo non vi sarebbe taggio economico a

Nel caso di edifici occupati saltuariamente il risparmio teorico non è quello reale