

Urbanistica 07 Gennaio 2021

Superbonus e tetti, sì all'isolamento anche su vani non riscaldati

di Giorgio Gavelli e Luca Rollino
◀ Stampa

In breve

La legge di Bilancio modifica i criteri per agevolare con il 110% la coibentazione delle superfici di copertura: maglie più larghe perché non è più rilevante il tipo di volume ricoperto. Pesano le differenze con l'ecobonus


Superbonus applicabile anche ai tetti che delimitano sottotetti non riscaldati, ma che non siano definibili «un'intercapedine». La legge di Bilancio (legge 178/2020) introduce alcune sostanziali novità in materia di detrazioni. Tra queste, l'articolo 1 comma 66 integra quanto previsto dall'articolo 119 del decreto Rilancio, disponendo che gli interventi volti a coibentare le superfici di copertura siano sempre agevolati, indipendentemente dal fatto che racchiudano o meno un volume riscaldato. Viene, infatti, introdotto il principio per cui le azioni volte alla «coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente». Trattandosi di una modifica al Dl Rilancio, dovrebbe seguire la logica applicativa di quanto previsto dagli interventi che fruiscono del super ecobonus: essa dovrebbe applicarsi, pertanto, anche per gli interventi già iniziati e non ancora conclusi, per i quali devono essere ancora trasmessi i documenti di fine lavori e le relative asseverazioni tecniche.

Il provvedimento però, non fa esplicito riferimento agli interventi previsti dall'articolo 14 del Dl 63/2013 (ecobonus ordinario) e, quindi, non è a questi automaticamente applicabile: al di fuori del 110%, resta quindi valida una Faq dell'Enea (n. 6B), che distingue tra tetto "caldo" e tetto "freddo". Secondo Enea, infatti, sono detraibili le spese sostenute per coibentare il tetto, benché confinante con una zona non riscaldata (il cosiddetto "tetto freddo"), soltanto se il sottotetto è non abitabile o addirittura non praticabile e di dimensioni tanto esigue da potersi considerare un'intercapedine facente tutt'uno con la copertura e con il solaio orizzontale (che deve delimitare una zona sottostante riscaldata). In tal caso, è necessaria una specifica asseverazione di un tecnico che garantisca che il sottotetto formi un corpo unico con tetto e solaio: la detrazione (pari, ancora per il 2021, al 65% da ripartire in 10 anni) si potrà ottenere se la prestazione energetica del sistema copertura-sottotetto-solaio sarà inferiore agli specifici valori massimi di trasmittanza previsti dal decreto Requisiti. La legge di Bilancio 2021 introduce sicuramente una semplificazione: consente l'applicazione del superbonus anche per quei tetti delimitanti sottotetti non riscaldati ma non definibili «un'intercapedine» e, magari, non altrimenti coibentabili.

Tuttavia, la dizione introdotta è molto generica, e potrebbe agevolare con il 110% anche interventi che non garantiscono un risparmio energetico: al di là del complessivo salto di due classi energetiche, non viene, infatti, richiesto alcun requisito né per l'edificio né per la zona sottostante il sottotetto. Pare quindi un'integrazione tesa ad agevolare interventi di manutenzione straordinaria delle coperture a falde: questo, però, è un intervento che, opportunamente progettato con valenza strutturale, è già incentivabile in zona sismica 1, 2 e 3 tramite il superbonus sismico. Non si comprende la ragione tecnica di creare una differenza sostanziale nella riqualificazione del tetto tra super ecobonus ed ecobonus, trattandosi dello stesso intervento: molto meglio sarebbe forse stato introdurre la modifica direttamente nel Dm Requisiti, per garantire una coerente e omogenea applicazione sia in ambito superbonus che con riferimento all'ecobonus tradizionale, il quale, ricordiamo, resta appetibile per le imprese ed i professionisti anche su edifici non abitativi.

Analoga collocazione, a nostro avviso, avrebbe meritato la nuova previsione (comma 1-quater dell'articolo 119) secondo cui accedono al 110% anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi raggiungano una classe energetica in fascia A. Anche per questa fattispecie riesce difficile giustificare il via libera al superbonus, ma il "disco rosso" al 65% previsto dall'articolo 14 del Dl n.

63/2013, con l'unica eccezione dei fabbricati accatastati come F/2 (collabenti), che devono comunque essere dotati di impianto di riscaldamento funzionante o riattivabile.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com>]