

Vani scala fuori dal 110% ma utili a raggiungere le due classi in più

Il diktat dell'Enea

Luca Rollino

Impossibilità di incentivare tramite il superbonus le spese sostenute per l'isolamento delle superfici esterne dei vani scala non riscaldati è stata recentemente ribadita dall'Enea.

La «superficie disperdente»

Per gli interventi trainanti, viene espressamente previsto dalla legislazione l'obbligo di intervenire sulla superficie disperdente dell'edificio, così come si può dedurre dall'articolo 119 del Dl 34/2020 comma 1, lettera a), che richiede di operare su superfici che abbiano un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda.

Questo vale anche per gli interventi trainati sull'involucro previsti da articolo 14 del Dl 63/2013: il riferimento iniziale è il comma 345 dell'articolo 1 della legge 296/2006, la cui applicazione ha sempre previsto una superficie disperdente per la fruizione degli incentivi.

Si ricorda che la superficie disperdente è definita dall'articolo 2 del Dm 26 giugno 2015: è la superficie che delimita il volume clima-

del flusso termico tra le due zone e quindi un miglioramento della prestazione energetica complessiva dell'edificio.

Potenzialmente, ne può derivare anche un miglioramento della classe energetica del fabbricato. E qui si apre il primo dubbio: se coibentare il vano scala non riscaldato non rientra né tra gli interventi trainanti né tra quelli trainati, qualora si proceda comunque ad eseguire tale intervento agevolandolo con una aliquota minore, come si deve considerare tramite Ape convenzionale la classe energetica di arrivo dell'edificio?

E se qualora il duplice salto si ottenesse soltanto effettuando tale intervento, si deve valutare solo l'effetto finale o si deve escludere l'applicazione del 110%, considerando che il Dl 34/2020 all'articolo 119, comma 3 prevede esplicitamente che il doppio salto di classe sia ottenuto con interventi trainanti e con interventi trainati, senza fare alcun cenno ad interventi che non rientrano in una delle tipologie?

Il calcolo delle due classi

In assenza di ulteriori chiarimenti, è logico pensare che, benché non incentivati dal 110%, gli interventi di coibentazione del vano scala siano da considerarsi nella definizione della classe energetica

tizzato rispetto all'esterno, al terreno, ad ambienti a diversa temperatura o ambienti non dotati di impianto di climatizzazione.

Coibentare una superficie disperdente garantisce immediatamente una riduzione dei fabbisogni energetici, e per questo rientra pienamente nel superbonus. La coibentazione dei vani scala non riscaldati può essere agevolata attraverso altri incentivi per la riqualificazione degli immobili esistenti, ovvero il generico bonus ristrutturazione (50%) o il bonus facciate.

Gli effetti della posizione Enea

La ferrea presa di posizione dell'Enea, seppur logica e coerente da un punto di vista fiscale, apre diversi dubbi da un punto di vista tecnico. Innanzitutto, la coibentazione della superficie esterna di una zona termica non riscaldata (quale è appunto un vano scale non riscaldato) ha comunque un effetto migliorativo sulla prestazione energetica dell'edificio.

Il motivo è facilmente intuibile: riducendo le dispersioni tra il vano non riscaldato e l'esterno, si riduce anche la differenza di temperatura tra l'ambiente riscaldato (come può essere un appartamento) e il vano non riscaldato. Ne consegue una riduzione

di arrivo del fabbricato: viceversa, si avrebbero notevoli incongruenze e incoerenze tecniche nella valutazione della prestazio-



Se non si considerano i vani scala ai fini del risparmio energetico possibili incoerenze nel valutare le prestazioni

ne energetica degli immobili oggetto di riqualificazione.

Da un punto di vista esecutivo, il problema è legato alla scelta di procedere comunque all'intervento sulle superfici non riscaldate. Economicamente, questo comporta l'attribuzione pro quota delle spese di cantierizzazione e di quelle tecniche anche alla lavorazione sui vani scala, con incremento del saldo monetario a carico dei committenti.

In alternativa, si possono escludere dall'intervento i vani scala non riscaldati, evitando di generare una spesa a carico del committente, ma avendo comunque cura di non generare differenze visive nell'edificio riqualificato, contestabili in quanto lesive di decoro ed estetica architettonica (temi da sempre molto delicati in ambito condominiale).