

Superbonus, le ristrutturazioni devono rispettare i requisiti acustici

I vincoli

Per le detrazioni è necessario allinearsi a tutte le regole vigenti in ambito edilizio

Per non perdere gli sconti dovrà essere considerata anche l'acustica del progetto

Alessia Griginis
Luca Rollino

L'accesso al superbonus è vincolato al rispetto di precisi requisiti che, in ambito energetico, sono definiti all'interno del Dm 6 agosto 2020 e nello stesso articolo 119 del Dl 34/2020, istitutivo dell'agevolazione.

Per fruire della detrazione è, però, necessario rispettare innanzitutto i vincoli legislativi previsti a livello nazionale e regionale in ambito edilizio (Dpr 380/2001), energetico (Dlgs 192/05 e decreti collegati) e della sicurezza (intesa sia come sicurezza sui cantieri con il Dlgs 81/2008 sia come sicurezza antincendio, con i vari provvedimenti attuativi). Tra i requisiti da rispettare in caso di interventi di riqualificazione di edifici esistenti, ci sono, allora, anche quelli previsti dalla legislazione in ambito acustico, la cui applicazione deve essere attentamente valutata nel caso di utilizzo delle detrazioni.

Infatti, le agevolazioni operano in caso di lavori di riqualificazione energetica e strutturale: si tratta di interventi che possono comportare la variazione dei requisiti acustici. Il riferi-

mento per l'acustica in edilizia è il Dpcm 5 dicembre 1997, che determina i requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, per ridurre l'esposizione umana al rumore. Per capirne l'applicazione si deve far riferimento ai pareri successivi, prodotti dai vari organi competenti.

Gli ultimi pareri

Tra le più recenti, la circolare del Consiglio superiore dei Lavori pubblici del 26 giugno 2014 segnala come il rispetto dei requisiti acustici passivi debba essere applicato anche in caso di ristrutturazioni di edifici esistenti che prevedano il rifacimento anche parziale di impianti tecnologici e di partizioni orizzontali o verticali (solai, coperture, pareti divisorie) e delle chiusure esterne dell'edificio (esclusa la sola tinteggiatura delle facciate).

In definitiva, il Dpcm si applica in tutti gli interventi di ristrutturazione che interessino le parti dell'edificio soggette al rispetto dei requisiti acustici passivi regolamentati da tale provvedimento (solai interpiano, facciate, impianti, elementi di separazione tra le unità immobiliari).

La circolare del ministero dell'Ambiente del 1° settembre 2018 precisa che il Dpcm 5 dicembre 1997 è sicuramente da applicare per gli edifici di nuova costruzione e per la ristrutturazione di edifici esistenti. Per ristrutturazione di edifici esistenti si intende, in questo caso, il rifacimento anche parziale di impianti tecnologici, delle partizioni orizzontali e verticali degli edifici e il rifacimento delle facciate esterne, verniciatura esclusa.

Con Nota dell'allora Direzione ge-

nerale per le valutazioni ambientali del 30 gennaio 2014 era stato poi chiarito che la sostituzione, il rifacimento, il ripristino o la manutenzione di alcuni elementi dell'edificio, che prevedano una marginale ristrutturazione o modifica parziale possono essere esentati dall'applicazione del Dpcm purché non si determini un peggioramento della situazione preesistente, anche sotto il profilo acustico.

Da ultimo, nella Nota del ministero dell'Ambiente dell'8 luglio 2020 si esprime il parere che, nel caso di edifici realizzati precedentemente all'entrata in vigore del Dpcm, nel caso di ristrutturazione parziale va comunque assicurato il miglioramento, o quantomeno il mantenimento, dei

la sola coibentazione dell'involucro opaco di facciata), parrebbe essere sufficiente garantire un miglioramento acustico, e non un adeguamento ai valori di legge. La verifica in questi casi deve essere condotta da un tecnico competente in acustica, figura professionale specifica e ben differenziata dai professionisti sino ad oggi coinvolti dal superbonus. Anche i compensi di questo tecnico saranno detraibili e quantificabili facendo ricorso al Dm 17 giugno 2016.

Le conclusioni

Se si considera che la fruizione delle detrazioni è possibile solo nel caso di rispetto di tutta la regolamentazione vigente in ambito edilizio e urbanistico, diventa evidente come sia necessario considerare anche gli aspetti acustici, se non si vuole correre il rischio di perdere le agevolazioni.

D'altra parte, appare evidente come il superbonus, oltre ad affermarsi come strumento volano della ripresa economica nazionale, possa quindi rappresentare un'occasione per la riqualificazione acustica del patrimonio edilizio esistente. È stato dimostrato che l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, tale da provocare fastidio o disturbo al riposo e alle attività umane, rappresenta un problema significativo con ricadute pesanti sulla salute pubblica. Il costo globale del rumore comprende, oltre ai costi esterni sulla salute, altri effetti di tipo economico quali il deprezzamento delle abitazioni rumorose (sia per quanto riguarda il prezzo di vendita, sia per i canoni di affitto), e le spese necessarie per l'insonorizzazione e il condizionamento.



I LIMITI

Con interventi globali i requisiti acustici passivi devono essere garantiti nei limiti del Dpcm del 1997

requisiti acustici passivi preesistenti degli elementi sui quali si interviene, anche se in deroga ai valori limite normativi.

I paletti da rispettare

Volendo riassumere i vari chiarimenti, nel caso di interventi globali sulla facciata di un edificio (sostituzione dei serramenti e cappotto), così come nel caso di interventi sui solai interpiano o di ristrutturazione dell'impianto termico, il Dpcm deve applicarsi, e i requisiti acustici passivi devono essere garantiti nei limiti previsti da legge. Qualora si tratti, invece, di un intervento parziale (ad esempio,