

Riqualificazione globale

E' l'obiettivo più ambizioso: trasformare un intero edificio in un contenitore a basso consumo, non importa con quali mezzi. Per gli impianti di riscaldamento, elettricità e acqua calda è consentito sbizzarrirsi, utilizzando anche tutte le fonti energetiche alternative (per esempio caldaie a legna, eolico, solare, geotermico, l'energia idroelettrica del ruscello vicino). Peccato che i livelli di risparmio da raggiungere siano molto elevati (**vedi tabella 1 allegata al Dm Sviluppo 11 marzo 2008.**). Per conseguirli, nella maggior parte dei casi bisognerà pianificare interventi di tipo "attivo" (sull'impianto-calore) e "passivo" (sulle strutture). Per esempio la cappottatura dell'involucro esterno dell'edificio con materiali isolanti, l'isolamento interno di solai e soffitti, i doppi vetri, l'installazione di caldaie a condensazione di nuova generazione con condutture ben protette dalle dispersioni termiche, il riscaldamento a pavimento. Ci sono due ulteriori inciampi: occorre che il risparmio sia conseguito in tutto l'edificio e non solo in uno dei suoi appartamenti. Inoltre la spesa massima detraibile vale, sempre, per tutto l'edificio. Dal lato pratico sarà un intervento raro, richiesto solo da proprietari di villette singole o a schiera con un ottimo reddito e quindi buona "capienza fiscale" e tanti soldi da spendere. I meccanismi escludono di fatto i condomini, nei quali, del resto, è difficile che i proprietari si mettano d'accordo per opere così importanti.

Interventi di coibentazione, doppi vetri

Stavolta si tratta di interventi parziali, anche su singoli appartamenti, e anche per singole opere. Per esempio, sarebbe agevolata anche la sostituzione di una sola finestra con una a doppi o tripli vetri, purchè risponda a certi requisiti termici.

Tali requisiti sono detti di "**trasmissione**". Tecnicamente, essa è il flusso di calore che passa attraverso pareti, soffitti o pavimenti per mq di superficie e per grado K di differenza tra la temperatura interna ad un locale e la temperatura esterna o del locale contiguo. Detto ciò, sarà ovviamente un tecnico e (nel caso degli infissi) lo stesso costruttore a doverci garantire del raggiungimento del corretto indice di trasmissione.

Con la Finanziaria 2008 è stato posto riparo allo stupido errore di trascrizione di una tabella allegata alla Finanziaria 2007: Con effetto retroattivo, sono ora ammesse all'agevolazione le coibentazioni di tetti, pavimenti e soffitti (cioè di tutte le superfici piane), che sono proprie le opere che conseguono il maggiore risparmio energetico. I requisiti di trasmissione sono stati poi incrementati, a partire dal 2008, dal Dm Sviluppo 11 marzo 2008.

Infine un consiglio: i doppi vetri vanno benissimo e hanno buoni vantaggi anche per l'isolamento acustico. Tuttavia, in caso di lavori parziali, si tenga conto che le coibentazioni a pannelli offrono di più in termini di risparmio energetico, a un costo molto più basso.

Pannelli solari

Il loro scopo non deve essere per forza solo la produzione di acqua calda per gli appartamenti, ma qualsiasi altro scopo utile (vedi la circolare n. 36 del 31 maggio 2007). Per esempio, la

produzione di acqua calda per impianti industriali, piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici o universitari. Il decreto applicativo della detrazione richiede un termine minimo di garanzia (fissato in cinque anni per pannelli e i bollitori e in due anni per accessori e i componenti tecnici) e prescrive che i pannelli siano conformi alle norme UNI 12975 e alle norme UNI per i pannelli realizzati in autocostruzione.

Secondo la circolare n. 36/2007 la detrazione del 55% per i **pannelli solari** si può “cumulare” con quella, sempre del 55%, per la riqualificazione globale dell’edificio. Quindi il tetto di detrazione raggiungibile è molto più elevato, se si fanno entrambi gli interventi. **Inoltre non occorre in questo caso la certificazione energetica del risparmio conseguito, ma solo per le finestre in unità immobiliari (nei condomini sì). E’ una novità portata dalla Finanziaria 2008).**

Infine spieghiamo perché sono ammessi i pannelli solari mentre sono esclusi i **pannelli fotovoltaici** (che costano di più ma hanno un maggiore rendimento): questi ultimi hanno un diverso meccanismo di agevolazioni, anche più convenienti, con il cosiddetto “conto energia” che fa sì che venga pagata la produzione di energia elettrica a certe tariffe al kiloWatt, sia essa destinata al proprio autoconsumo, sia essa destinata alla vendita alla rete di distribuzione.

Sostituzione di caldaie con modello a condensazione

E’ l’opera più probabile nei condomini, ma anche in villette uni o bifamiliari. Nei condomini per le parti comuni ciascuno dei proprietari può raggiungere il tetto di spesa, quindi non c’è il rischio di spender troppo anche se si interviene, in modo organico, su tutto l’impianto.

La semplice sostituzione della caldaia non basta: il regolamento sul 55% (Decreto dell’Economia e Finanze 19 febbraio 2007), richiede altri requisiti. Infatti, per conseguire un reale risparmio rispetto al passato, occorre che tutto l’impianto sia correttamente calibrato, tenendo conto delle sue caratteristiche attuali nonché di quelle dell’edificio che lo contiene, per progettare il futuro. I requisiti aggiuntivi del decreto sono:.

- 1) devono essere installate caldaie a condensazione con una certa “**potenza termica utile nominale**”. Attenzione: non tutti i generatori termici a condensazione “toccano” tale obiettivo;
 - 2) devono essere installate **valvole termostatiche** su tutti i caloriferi, con unica eccezione per gli impianti a pavimento. Nel caso di impianti costruiti abbastanza recentemente, è facile che le valvole termostatiche esistano già. Se però l’impianto è di vecchio tipo, l’installazione su tutti i caloriferi può comportare una spesa non indifferente.
 - 3) L’impianto deve avere certe caratteristiche: **bruciatore di tipo modulante, regolazione climatica sul bruciatore, pompa di tipo elettrico a giri variabili**. Tutti questi dispositivi, che mirano a far sì che il bruciatore non funzioni al massimo regime, ma quanto basta, non sono un grosso problema, se non altro perché sono normalmente da prevedere, in caso di installazione di una caldaia a condensazione:
 - 4) È esclusa la trasformazione, dell’impianto da centralizzato ad individuale o autonomo.
- Infine un committente dei lavori attento chiederà che siano rispettati i requisiti imposti dal codice

dell'energia, il Dlgs n. 192/2005, per la sostituzione di qualsiasi tipo di caldaia (l'allegato I).
La Finanziaria 2008 ha ammesso alla stessa agevolazione anche la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia, con un valore massimo della detrazione di 30.000 euro