

Obbligo isolamento termico facciate e coperture

Interventi di Manutenzione delle superfici esterne dei fabbricati

Obbligo isolamento termico ed incentivi fiscali alla riqualificazione

L'isolamento termico dell'involucro dei fabbricati è un obbligo sancito dal DM 26 giugno 2015 (allegato 1) Decreto requisiti minimi per tutti gli interventi di manutenzione che interessano almeno il 10% finitura superficiale (escluse pitturazioni) delle superfici esterne o verso zone non riscaldate dei fabbricati. Non rispettare la normativa non dà diritto alle detrazioni fiscali neanche del 50% negli edifici residenziali.

Obbligo isolamento termico

Sono passati più di dieci anni quando lo stato italiano ha emanato la **d.lgs. 192 del 2005** e da quasi sette dal decreto attuativo **D.P.R. 2 aprile 2009, n. 59** (in vigore dal 25 giugno 2009), che fissava i requisiti minimi della prestazione energetica degli impianti e degli edifici nuovi ed esistenti. Già in tale decreto, troviamo all'articolo 4 e comma 4 il primo riferimento all'obbligatorietà dell'isolamento termico:

4. Nei casi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, previsti all'articolo 3, comma 2, lettera c), numero 1), del decreto legislativo, consistenti in opere che prevedono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture, si applica quanto previsto alle lettere seguenti:

- a) per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, il valore della trasmittanza termica (U) per le strutture opache verticali, a ponte termico corretto, delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, deve essere inferiore o uguale a quello riportato nella tabella 2.1 al punto 2 dell'allegato C al decreto legislativo, in funzione della fascia climatica di riferimento.....*
- b) b) per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, ad eccezione della categoria E.8, il valore della trasmittanza termica (U) per le strutture opache orizzontali o inclinate, a ponte termico corretto, delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, deve essere inferiore o uguale a quello riportato nelle tabelle 3.1 e 3.2 del punto 3 dell'allegato C al decreto legislativo, in funzione della fascia climatica di riferimento....*

Il decreto non è mai riuscito ad imporre l'obbligo dell'isolamento termico a chi doveva effettuare manutenzioni straordinarie delle facciate o delle coperture perché, ad esempio, alcune norme regionali o comunali, viste la non specifica indicazioni su tipologie di lavori o percentuali, hanno relegato tale verifica della trasmittanza e conseguente adeguamento, a casi molto "radicali" quali rimozione di strati d'intonaco in percentuali molto elevate, oltre il 90% delle superfici esterne oppure hanno fatto rientrare nella manutenzione ordinaria interventi più incisivi quali la posa di strati superficiali all'intonaco esistente o di seconde guaine di copertura sulle guaine esistenti.

Ovviamente neanche gli uffici tecnici hanno approfondito adeguatamente il controllo delle pratiche presentati dai tecnici e delle varianti in corso d'opera dei cantieri, molti interventi nati come manutenzione ordinaria si sono trasformati "in corso d'opera" in manutenzioni straordinarie, eludendo la normativa vigente.

Ma qualcosa sembra essere cambiato con il nuovo D.M. 26 giugno 2015 **Decreto dei requisiti minimi** in vigore dal 1 ottobre 2015. Sarà la consapevolezza che l'inquinamento atmosferico, CO2 in testa, non sia solo colpa delle auto ma che la principale causa siano le caldaie dei condomini, ha fatto sì che il nuovo testo di legge sia stato più attento alle cause che non hanno consentito la non applicazione del precedente decreto.

Difatti la nuova norma disciplina con maggiore attenzione e gradualità i requisiti minimi d'applicare agli interventi in funzione delle percentuali delle superfici disperdenti oggetto di manutenzione, suddividendoli

top)

in Ristrutturazioni importanti di primo e secondo livello nonché riqualificazione energetica. Svincolando il tipo d'intervento dal titolo edilizio necessario, per cui anche una manutenzione ordinaria nel caso in cui ecceda il suo intervento nelle percentuali dettate dalla nuova norma, comporta il rispetto dei requisiti e prescrizioni.

Ma vediamo nel dettaglio la parte della norma che tratta la questione, il documento è l'allegato 1 al Decreto Ministeriale in particolare ai paragrafi 1.4 – 1.4.1, 1.4.2, 14.3, 5 e 6 (quadro di sintesi):

“ ALLEGATO 1 (Articoli 3 e 4)

CRITERI GENERALI E REQUISITI DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI

1.4 Ristrutturazioni importanti e riqualificazioni

1.4.1 Ristrutturazioni importanti

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera l-vicies quater) del decreto legislativo 192/2005, si definisce ristrutturazione importante l'intervento che interessa gli elementi e i componenti integrati costituenti l'involucro edilizio che delimitano un volume a temperatura controllata dall'ambiente esterno e da ambienti non climatizzati, con un incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio.

2. Ai fini della determinazione di tale soglia di incidenza, sono da considerarsi unicamente gli elementi edilizi opachi e trasparenti che delimitano il volume a temperatura controllata dall'ambiente esterno e da ambienti non climatizzati quali le pareti verticali, i solai contro terra e su spazi aperti, i tetti e le coperture (solo quando delimitanti volumi climatizzati)...

Fermo restando quanto disposto ai commi 1 e 2, per consentire una graduale applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica, nel rispetto di quanto previsto all'articolo 4, comma 1, lettera b) del decreto legislativo, con particolare riferimento alle valutazioni tecniche ed economiche di convenienza, gli interventi di “ristrutturazione importante” si distinguono in:

a) ristrutturazioni importanti di primo livello: l'intervento, oltre a interessare l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio. In tali casi i requisiti di prestazione energetica si applicano all'intero edificio e si riferiscono alla sua prestazione energetica relativa al servizio o servizi interessati;

b) ristrutturazioni importanti di secondo livello: l'intervento interessa l'involucro edilizio con un incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e può interessare l'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva. In tali casi, i requisiti di prestazione energetica da verificare riguardano le caratteristiche termo-fisiche delle sole porzioni e delle quote di elementi e componenti dell'involucro dell'edificio interessati dai lavori di riqualificazione energetica e il coefficiente globale di scambio termico per trasmissione (H'T) determinato per l'intera parete, comprensiva di tutti i componenti su cui si è intervenuti. A titolo esemplificativo e non esaustivo:

- se l'intervento riguarda una porzione della copertura dell'edificio, la verifica del coefficiente globale di scambio termico per trasmissione (H'T) si effettua per la medesima porzione della copertura;

- se l'intervento riguarda una porzione della parete verticale opaca dell'edificio esposta a nord, la verifica del coefficiente globale di scambio termico per trasmissione (H'T) si effettua per l'intera parete verticale opaca esposta a nord.

Per gli impianti oggetto di eventuale intervento sono comunque rispettate le prescrizioni di cui al capitolo 5.

1.4.2 Riqualificazioni energetiche

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera l-vicies ter) del decreto legislativo, si definiscono interventi di “riqualificazione energetica di un edificio” quelli non riconducibili ai casi di cui al paragrafo 1.4.1 e che hanno, comunque, un impatto sulla prestazione energetica dell'edificio. Tali interventi coinvolgono quindi una superficie inferiore o uguale al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e/o consistono nella nuova installazione, nella ristrutturazione di un impianto termico asservito all'edificio o di altri interventi parziali, ivi compresa la sostituzione del generatore. In tali casi i requisiti di prestazione energetica richiesti si applicano ai soli componenti edilizi e impianti oggetto di intervento, e si riferiscono alle loro relative caratteristiche termo-fisiche o di efficienza.

1.4.3 Deroghe

2. In caso di interventi di riqualificazione energetica dell'involucro opaco che prevedano l'isolamento termico dall'interno o l'isolamento termico in intercapedine, indipendentemente dall'entità della superficie coinvolta, i valori delle trasmittanze di cui alle tabelle da 1 a 4 dell'Appendice B, sono incrementati del 30%.

Risultano esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica:

a) gli interventi di ripristino dell'involucro edilizio che coinvolgono unicamente strati di finitura, interni o esterni, ininfluenti dal punto di vista termico (quali la tinteggiatura), o rifacimento di porzioni di intonaco che interessino una superficie inferiore

top)

al 10 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio;

b) gli interventi di manutenzione ordinaria sugli impianti termici esistenti.

5 REQUISITI E PRESCRIZIONI SPECIFICI PER GLI EDIFICI ESISTENTI SOTTOPOSTI A RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

5.1 Ambito di applicazione

1. Le disposizioni di cui al presente Capitolo 5 si applicano agli edifici esistenti sottoposti a riqualificazione energetica come definita all'articolo 2, comma 1, lettere l-vicies ter) del decreto legislativo, appartenenti alle categorie definite in base alla destinazione d'uso di cui al paragrafo 1.2 del Capitolo 1, fatte salve le eccezioni espressamente indicate.

5.2 Requisiti e prescrizioni per gli interventi sull'involucro

1. Per gli interventi sugli edifici esistenti compresi nel campo di applicazione di cui al paragrafo 5.1, si applicano i requisiti e le prescrizioni seguenti, fatte salve le specifiche eccezioni puntualmente indicate.

a) Il valore della trasmittanza termica (U) per le strutture opache verticali delimitanti il volume climatizzato verso l'esterno e verso locali non climatizzati, deve essere inferiore o uguale a quello riportato nella Tabella 1 dell'Appendice B.

b) Il valore della trasmittanza termica (U) per le strutture opache orizzontali o inclinate, delimitanti il volume climatizzato verso l'esterno, deve essere inferiore o uguale a quello riportato, in funzione della fascia climatica di riferimento, nelle seguenti tabelle dell'Appendice B:

- nella Tabella 2, con l'eccezione per la categoria E.8, se si tratta di strutture di copertura;

- nella Tabella 3, se si tratta di strutture di pavimento.

c) Con l'eccezione per la categoria E.8, il valore massimo della trasmittanza (U) delle chiusure tecniche trasparenti e opache, apribili e assimilabili, delimitanti il volume climatizzato verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di condizionamento, comprensive degli infissi e non tenendo conto della componente oscurante, deve essere inferiore o uguale a quello riportato nella Tabella 4 dell'Appendice B, in funzione della fascia climatica di riferimento.

d) Con l'eccezione per la categoria E.8, per le chiusure tecniche trasparenti di cui alla lettera c), delimitanti il volume climatizzato verso l'esterno con orientamento da Est a Ovest, passando per Sud, il valore del fattore di trasmissione solare totale (ggl+sh) della componente finestrata, deve essere inferiore o uguale a quello riportato nella Tabella 5 dell'Appendice B.

2. Per gli edifici dotati di impianto termico non a servizio di singola unità immobiliare residenziale o assimilata, in caso di riqualificazione energetica dell'involucro edilizio, coibentazioni delle pareti o l'installazione di nuove chiusure tecniche trasparenti, apribili e assimilabili, delimitanti il volume climatizzato verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di climatizzazione, al rispetto dei requisiti di cui alle lettere da a) a d), si aggiunge l'obbligo di installazione di valvole termostatiche, ovvero di altro sistema di termoregolazione per singolo ambiente o singola unità immobiliare, assistita da compensazione climatica del generatore, quest'ultima può essere omessa ove la tecnologia impiantistica preveda sistemi di controllo equivalenti o di maggiore efficienza o qualora non sia tecnicamente realizzabile.

Articolo 6

(Funzioni delle Regioni e delle Province autonome)

1. Le disposizioni di cui al presente decreto si applicano alle Regioni e alle Province autonome che non abbiano ancora adottato provvedimenti di recepimento della direttiva 2010/31/UE.

2. Per promuovere una applicazione omogenea del presente decreto sull'intero territorio nazionale, nel disciplinare la materia, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario nonché dei principi fondamentali della direttiva 2010/31/UE e del decreto legislativo, le Regioni, le Province autonome, il Ministero dello sviluppo economico e il Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare collaborano e concorrono per la definizione e l'aggiornamento:”

Per quanto riguarda la validità del DM 26 giugno 2015, lo stesso ha valore su tutto il territorio NAZIONALE a partire dal 1° ottobre 2015. Le regioni che hanno già una normativa autonoma energetica debbono adeguarsi al testo NAZIONALE.

Leggendo l'Allegato al decreto sono finalmente chiari gli ambiti di applicazione delle norme e gli obblighi da rispettare. Volendo riassumere è possibile delineare questi ambiti con :

top)

1. *Interventi che interessano **fino al 10%** (deroghe) della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio o che interessino solo le porzioni superficiali ininfluenti dal punto di vista termico (tinteggiatura) e le manutenzioni ordinarie degli impianti termici;*
2. *Interventi che interessano **fino al 25%** (riqualificazioni energetiche) della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e/o consistono nella nuova installazione, nella ristrutturazione di un impianto termico asservito all'edificio o di altri interventi parziali, ivi compresa la sostituzione del generatore;*
3. *Interventi che interessano **oltre il 25%** (ristrutturazione importante di secondo livello) della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e può interessare l'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva;*
4. *L'intervento, oltre a interessare l'involucro edilizio con un'incidenza **superiore al 50%** (ristrutturazione importante di primo livello) della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio.*

Delineati gl'ambiti d'intervento è possibile quindi definirne i requisiti e le prescrizioni da rispettare, soffermandoci solo sulla parte che riguarda l'involucro:

1. *Interventi che interessano fino al 10% della superficie disperdente vanno in deroga, risultano esclusi dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica;*
2. *Interventi che interessano fino al 25% della superficie disperdente In tali casi i requisiti di prestazione energetica richiesti si applicano ai soli componenti edilizi e impianti oggetto di intervento, e si riferiscono alle loro relative caratteristiche termo-fisiche o di efficienza.*
 1. *Intervento che interessi: coperture piane o a falde, opache e trasparenti (isolamento/impermeabilizzazione), compresa la sostituzione di infissi in esse integrate;*
 2. *pareti verticali esterne, opache e trasparenti, compresa la sostituzione di infissi in esse integrate.*

Rispetto di tutti i requisiti pertinenti di cui ai capitoli 2 e 5 e in particolare dei valori di trasmittanza termica limite di cui all'Appendice B per le parti dell'involucro dell'edificio interessate all'intervento.
3. *Interventi che interessano oltre il 25% della superficie disperdente In tale caso i requisiti si applicano alle porzioni e alle quote di elementi e componenti l'involucro dell'edificio interessati dai lavori di riqualificazione energetica. Rispetto di tutti i requisiti pertinenti di cui ai capitoli 2, 4 e 5 e in particolare:*
 1. *dei requisiti di trasmittanza termica limite di cui all'Appendice B delle porzioni e delle quote di elementi e componenti l'involucro dell'edificio interessati dai lavori di riqualificazione energetica*
 2. *del requisito relativo al coefficiente globale di scambio termico per trasmissione (H'T), di cui all'Appendice A, determinato per l'intera parete, comprensiva di tutti i componenti, su cui si è intervenuti.*
4. *Interventi che interessano oltre il 50% della superficie disperdente In tali casi i requisiti di prestazione energetica si applicano all'intero edificio e si riferiscono alla sua prestazione energetica relativa al servizio o servizi interessati;*

La nuova norma fornisce delle indicazioni corrette ed esaustive sui casi in cui non vanno applicati i requisiti minimi (interventi su superfici inferiori al 10%) ed in quelle in cui vanno applicati con percentuali diverse d'interventi sulle superfici (fino a 25%, oltre 25% e oltre 50%) ed in funzione anche degli interventi contemporanei sugli impianti termici.

Ma se la nuova norma appare quindi chiara e dettagliata e VINCOLANTE perché non vediamo sempre più spesso fiorire cantieri con interventi manutenzione straordinaria con posa di cappotti termici o insufflaggio di materiale coibente nelle intercapedini delle murature o di posa di pannelli isolanti sulle coperture?

La risposta o le risposte, per quanto assurde per il momento storico e tecnologico in cui viviamo, sono varie e coinvolgono tutta la filiera edilizia con diverse motivazioni che portano comunque alla non applicazione della norma. Partiamo:

