

Riqualificazione energetica: le osservazioni di FINCO



Alcune indicazioni e proposte in tema di efficienza energetica in edilizia rivolte ai Ministeri dello Sviluppo economico e dell'Ambiente nell'ambito della Consultazione pubblica sui piani di riqualificazione del parco immobiliare

“ I documenti oggetto di consultazione sono indubbiamente apprezzabili per impostazione ed ampiezza di analisi”. Così si è espressa la Federazione delle Industrie dei Prodotti, degli Impianti, dei Servizi e delle Opere Specialistiche per le Costruzioni (FINCO), in merito alla Strategia per la riqualificazione energetica del parco immobiliare (STREPIN) e al Piano per l'incremento degli edifici a energia quasi zero (PANZEB), la cui consultazione pubblica si è conclusa il 4 dicembre scorso. In una lettera al Ministero dello Sviluppo economico e al Ministero dell'Ambiente, pubblicata di seguito, il direttore generale di FINCO, Angelo Artale, esprime infatti “apprezzamento per l'iniziativa di condividere con tutti i soggetti interessati le future linee di azione su un tema di evidente strategicità per il nostro Paese — e per una rilevante parte del mondo imprenditoriale — come quello dell'Efficienza Energetica, che oltre a rappresentare un obbligo di natura comunitaria ed una oggettiva

necessità per la bilancia energetica nazionale è altresì, soprattutto in questo momento storico, un importante volano di tenuta e crescita dell'economia”.

Limiti e opportunità

FINCO condivide, in generale, l'enfasi di rafforzare e maggiormente “premiare” gli interventi di efficientamento di più ampio respiro, ma non si deve dimenticare che le barriere economiche, spesso richiamate nei documenti, rendono per il piccolo proprietario (ma anche per il soggetto pubblico di minori dimensioni) particolarmente difficile effettuare interventi di riqualificazione sul pieno edificio. Bene dunque una diversa premialità, ma si deve evidenziare meglio che quanto finora raggiunto in termini di risparmio energetico e di minori emissioni di CO₂ in atmosfera, grazie anche ad interventi parziali, ha un suo valore aggiunto che deve continuare ad essere sostenuto. Bene, quindi, la valutazione dei costi di bonifica da amianto e messa in sicurezza statica che è necessario eseguire nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici non residenziali. Un'analoga riflessione andrebbe però fatta (ed i relativi costi inseriti nell'ambito degli interventi incentivabili) anche con riferimento agli edifici residenziali, allorquando per l'entità della ristrutturazione sia conveniente e opportuno intervenire anche sulle strutture.

Schermature solari

Discorso, in certo qual modo, simile si dovrebbe fare sul positivo apporto al risparmio energetico delle schermature solari che, al momento, sembrano essere state prese in considerazione fondamentalmente per gli edifici non residenziali e con esposizione a Sud, mentre invece, proprio per la natura delle tipologie edilizie non residenziali e del terziario, dovrebbero essere favorite anche sulle facciate esposte ad Est e ad Ovest, oltre che sugli edifici residenziali, dove maggiori continuano ad essere i consumi. Da considerare, peraltro, che non sempre è possibile applicare in facciata schermature esterne, come nel caso delle facciate continue: per questa ragione, dovrebbe essere preso in considerazione anche il positivo apporto di pellicole, schermature e tende tecniche interne. È da rilevare, inoltre, che nell'analisi degli interventi ammessi alle detrazioni fiscali non vengono elencate le schermature, che sono state inserite nel novero degli interventi ammessi alle detrazioni

fiscali dall'art.1 comma 47 della Legge 190/2014.

Detrazioni fiscali su misura

Parlando di detrazioni fiscali, si potrebbe pensare ad operare dei distinguo a seconda del periodo di ammortamento scelto dal contribuente: 50% per 3 anni, 55% per 5 anni, 60% per 10 anni, garantendo comunque il 65% di detrazione laddove la riqualificazione energetica sia associata a quella strutturale e sismica, indipendentemente dalla tempistica e dall'immobile. In alternativa, si potrebbe ipotizzare una progressiva diminuzione della percentuale di sgravio fiscale passando dall'attuale 65% al 60% nel 2017, al 55% nel 2019, al 50% nel 2021 a regime.

Conto Termico

Per quanto riguarda la futura regolazione del meccanismo del Conto Termico, sono previsti incentivi variamente graduati in base all'entità dell'intervento, ma allorché si parla di involucro si fa riferimento solo all'isolamento della parte opaca e non anche, come dovrebbe essere, ad interventi afferenti la superficie trasparente (e le schermature) che hanno una loro fondamentale importanza nell'isolamento complessivo di facciata.

Ecoprestito

Importantissimo il riferimento ad un ecoprestito agevolato per gli interventi di riqualificazione energetica: si ritiene, però, che la differenziazione del tasso agevolato legato ai risultati di risparmio stimato sia meccanismo troppo complesso per poter essere efficacemente implementato dal sistema bancario. Occorrerebbe, invece, avere modalità semplici e di facile applicazione per una buona diffusione dello strumento sulla scorta di quanto già fatto in altri paesi europei. La proposta Finco relativa all'Ecoprestito prevede un obbligo di

certificazione effettuata da un progettista iscritto ad un Ordine Professionale — o dotato di altra idonea qualifica professionale —, una stima dei risparmi di spesa annuale conseguibili, la realizzazione di almeno due tra gli interventi ammissibili, di cui in seguito, per l'incremento dell'efficienza energetica e la bonifica degli edifici.

Le caratteristiche del finanziamento sono:

- Tipologia: prestito chirografario finalizzato.
- Oggetto: interventi di efficientamento energetico e bonifica ambientale.
- Importo: da 20 a 35mila euro.
- Durata: fino a 10 anni.
- Beneficiari: soggetti privati (persone fisiche, condomini, associazioni etc...).

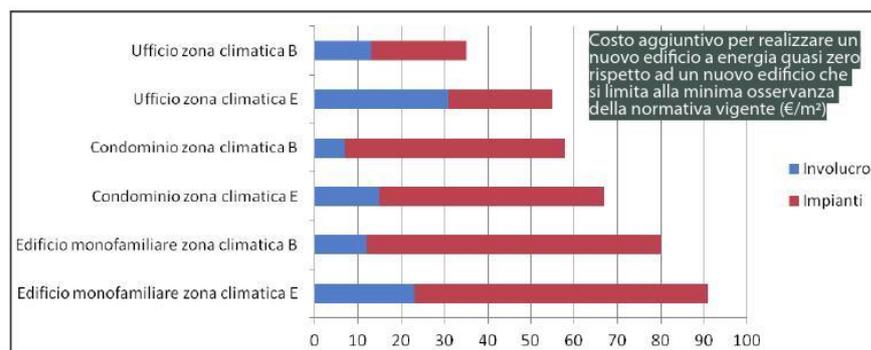
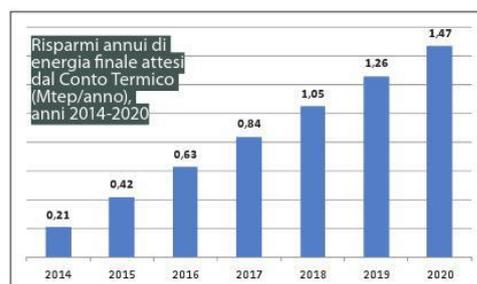
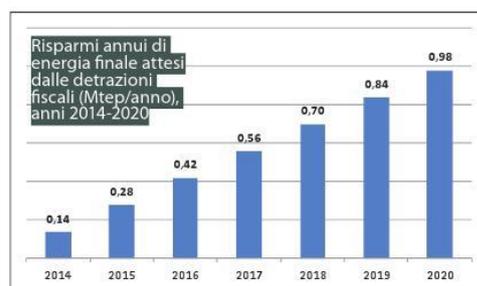
Il finanziamento verrebbe erogato dalle banche convenzionate ed assistito da apposita garanzia

(dal 30 al 50% dell'importo finanziato), escutibile a prima richiesta. Quest'ultima condizione abbatterebbe in maniera significativa il rischio finanziario dell'operazione e consentirebbe di collocare lo strumento sul territorio a condizioni economiche realmente competitive.

Fondo di garanzia

Ruolo di primo piano nella alimentazione e gestione del "Fondo di garanzia per l'efficientamento energetico e la bonifica ambientale" potrebbe essere svolta dalla Cassa Depositi e Prestiti, che in questo modo incentiverebbe in maniera concreta lo sviluppo degli investimenti del settore privato, senza immediati impegni per cassa e senza sostanziali modifiche organizzative, atteso che l'istruttoria sarebbe svolta dalle banche.

Un ulteriore decisivo elemento, che giocherebbe a favore del successo dello strumento, dovrebbe essere la previsione di canalizzazione dei redditi e del pagamento delle bollette energetiche dei richiedenti il prestito sul medesimo conto di domiciliazione delle rate relative al servizio del debito contratto, così da replicare tecniche di mitigazione del rischio utilizzate nel project financing (escrow account). Rivestirebbe inoltre particolare importanza uno specifico intervento della Banca d'Italia che stimolasse l'attenzione delle banche nel considerare, all'interno dei modelli di valutazione delle richieste di prestito, i risparmi stimati dal professionista



e i benefici fiscali conseguibili per le detrazioni connesse a tali investimenti come reddito disponibile aggiuntivo, da raffrontare alle rate di rimborso.

Interventi ammissibili

Gli interventi ammissibili secondo la proposta dell'Ecoprestito potrebbero essere i seguenti:

1. incremento dell'efficienza energetica delle coperture;
2. incremento dell'efficienza energetica delle pavimentazioni;
3. incremento dell'efficienza energetica dei muri perimetrali;
4. sostituzione di finestre e infissi anche con installazione di schermature e/o pellicole solari;
5. incremento dell'efficienza energetica delle chiusure esterne;
6. installazione di apparecchiature e sistemi per riscaldamento e produzione di energia elettrica ed acqua calda, utilizzando fonti rinnovabili o assimilate e/o ad alta efficienza;
7. allacciamento alla rete di teleriscaldamento efficiente
8. installazione di recuperatori di calore dall'aria esausta di espulsione negli impianti di climatizzazione.
9. interventi di efficientamento energetico anche attraverso la bonifica ambientale tramite la sostituzione delle coperture di cemento-amianto.

Strumenti di sostegno all'efficienza energetica

Interessante poi, il panorama di tutti i possibili strumenti di sostegno diretto ed indiretto (sia per i soggetti pubblici che per quelli privati, sia a livello nazionale/internazionale che regionale) all'efficienza energetica. Sarebbe però necessario che il cittadino, l'amministrazione o l'operatore economico interessati avessero un unico centro di riferimento (una sorta di Contact Point nazionale) in grado di informarli e consigliarli in merito

EDIFICI RESIDENZIALI		Superficie Totale	Ipotesi percentuale NZEB	Superficie Edifici NZEB/anno	Risparmio specifico stimato rispetto a edifici dotati dei requisiti vigenti	Superficie edifici NZEB che genera risparmio nel periodo 2015-2020*	Stima Risparmi al 2020
Tipologia	zona climatica	m ²	%	m ² /anno	kWh/m ² anno	m ²	TEP
Monofamiliari	A-B-C	936.000	1	9.360	7	56.160	126
	D	1.404.000	1	14.040	15	84.240	378
	E-F	2.340.000	1	23.400	22	140.400	945
sub Totale		4.680.000		46.800		280.800	1.448
Plurifamiliari	A-B-C	504.000	1	5.040	6	30.240	52
	D	756.000	1	7.560	11	45.360	155
	E-F	1.260.000	1	12.600	17	75.600	387
sub Totale		2.520.000		25.200		151.200	593
Totale		7.200.000		72.000		432.000	2.042

EDIFICI NUOVI RESIDENZIALI. Previsione di realizzazione di edifici NZEB nuovi al 2020

EDIFICI RESIDENZIALI		Superficie Totale	Ipotesi percentuale NZEB	Superficie Edifici NZEB/anno	Risparmio specifico rispetto a edifici dotati dei requisiti vigenti	Superficie edifici NZEB che produce risparmio nel periodo 2015-2020*	Stima Risparmi al 2020
Tipologia	zona climatica	m ²	%	m ² /anno	kWh/m ² anno	m ²	TEP
Monofamiliari	A-B-C	1.469.000	1	14.690	7	88.140	183
	D	2.203.000	1	22.030	14	132.180	549
	E-F	3.672.000	1	36.720	21	220.320	1.373
sub Totale		7.344.000		73.440		440.640	2.104
Plurifamiliari	A-B-C	791.000	1	7.910	6	47.460	81
	D	1.186.000	1	11.860	11	71.160	243
	E-F	1.938.000	1	19.380	17	116.280	595
sub Totale		3.915.000		39.150		124.900	919
Totale		11.259.000		112.590		675.540	3.024

EDIFICI ESISTENTI RESIDENZIALI. Previsione di realizzazione di edifici esistenti NZEB al 2020

alla migliore via da seguire per realizzare interventi di efficientamento energetico.

Sistema di qualificazione del mercato come in Francia

Si segnala, a margine, che oltre ad una stabilizzazione dei meccanismi di sostegno all'efficienza energetica (che non possono essere oggetto di continua revisione o incertezza) ed alla eliminazione — o quanto meno alla decisa attenuazione — della ritenuta dell'8% sui bonifici effettuati dai beneficiari

delle detrazioni fiscali, potrebbe essere opportuno sviluppare un sistema di qualificazione del mercato come accaduto in Francia con il sistema RGE (Reconnu Grenelle Environnement) che certifica principalmente la garanzia di esecuzione dei lavori a regola d'arte e nel rispetto dell'ambiente e dell'efficienza energetica, ma che tocca anche la qualità dei prodotti e la vigilanza del mercato.

LIMITI SUL PARAMETRO TECNICO g_{gl+sh} (FATTORE DI TRASMISSIONE SOLARE TOTALE)

AMBITO DI APPLICAZIONE

Interventi di ristrutturazione di secondo livello e di riqualificazione energetica.

OSSERVAZIONI AL REQUISITO MINISTERIALE

Il Decreto Requisiti Minimi impone limiti sul parametro tecnico "fattore di trasmissione solare totale g_{gl+sh} " per componenti finestrati con orientamento da Est a Ovest, passando per Sud, in presenza di una schermatura mobile.

Il requisito ministeriale è stabilito per interventi edili (ristrutturazione di secondo livello e di riqualificazione energetica) che non implicano una verifica sul fabbisogno di energia dell'edificio e, conseguentemente, hanno un impatto solo sull'immissione sul mercato dei prodotti da costruzione coinvolti.

Il parametro g_{gl+sh} è definito unicamente nella norma UNI TS 11300 richiamata dal Decreto Requisiti Minimi, e non trova riscontro in altre disposizioni normative e legislative, né italiane né europee.

A livello delle norme tecniche europee armonizzate, risulta invece definito il parametro "trasmissione energetica solare totale" (total solar energy transmittance) individuato dalla sigla g_{tot} , oppure g_p , a seconda della normativa.

Nello specifico:

- La norma di prodotto UNI EN 13659:2015, di riferimento per la marcatura CE delle chiusure oscuranti, riporta tra le caratteristiche essenziali il parametro g_{tot} e rimanda per la valutazione ai metodi di calcolo descritti dalle norme tecniche europee UNI EN 13363-1 e UNI EN 13363-2 e alla classificazione dei risultati ai sensi della norma tecnica europea UNI EN 14501.
- La norma di prodotto UNI EN 13561:2015, di riferimento per la marcatura CE delle tende esterne, riporta tra le caratteristiche essenziali il parametro g_{tot} e rimanda per la valutazione ai metodi di calcolo descritti dalle norme tecniche europee UNI EN 13363-1 e UNI EN 13363-2 e alla classificazione dei risultati ai sensi della norma tecnica europea UNI EN 14501.
- La classe del parametro g_{tot} (definita ai sensi della norma tecnica europea UNI EN 14501) è da dichiarare ai fini delle detrazioni fiscali del 65% in relazione agli interventi di installazione delle schermature solari (chiusure oscuranti e tende esterne).

Si fa inoltre presente che:

- Le norme tecniche europee UNI EN 13363-1 e UNI EN 13363-2 forniscono rispettivamente un metodo di calcolo semplificato e dettagliato per la valutazione del parametro "trasmissione energetica solare totale". In tali norme il parametro viene individuato con la sigla g_t .

- I metodi di calcolo del fattore solare totale g , previsto dalle norme UNI EN 13363-1 e UNI EN 13363-2 sono applicabili a schermature solari (chiusure oscuranti e tende esterne) indipendentemente dalla loro posizione rispetto alla vetratura schermata. Il fattore solare totale g_t è quindi calcolabile per schermature solari integrate nelle vetrazioni, interne rispetto alle vetrazioni ed esterne rispetto alle vetrazioni.
- La norma UNI TS 11300, al punto 14.3.3 relativo all'effetto delle schermature mobili, cita espressamente che in assenza di dati di progetto attendibili o comunque di informazioni più precise, l'effetto delle schermature mobili può essere valutato attraverso le norme UNI EN 13363-1 e UNI EN 13363-2, oltre che con dati tabellati riportati in termini di g_{gl+sh} dalla UNI TS 11300 stessa.
- La revisione della norma di prodotto, UNI EN 14351-1, introdurrà tra le caratteristiche essenziali un parametro (g_{tot}) che quantificherà la trasmissione energetica solare totale che attraversa un serramento, tenendo conto della parte opaca (telaio, eventuali pannelli) e del contributo delle schermature solari eventualmente presenti.
- Il termine "componenti finestrati" non risulta codificato da nessuna norma tecnica di settore e non compare neanche nelle disposizioni legislative in materia di risparmio energetico in edilizia precedentemente in vigore.

È indispensabile che i requisiti ministeriali siano allineati, dal punto di vista sia formale sia tecnico, con le norme tecniche europee armonizzate che, da tempo, regolamentano l'immissione dei prodotti da costruzione tra cui le chiusure trasparenti/opache e le schermature solari. Ciò è fondamentale anche nell'ottica di salvaguardare l'utente finale degli edifici e di non introdurre barriere alla libera circolazione dei prodotti da costruzione sul territorio europeo che, peraltro, rappresentano infrazioni alle clausole regolamentarie. Conseguentemente il parametro tecnico regolamentato dal Decreto Requisiti Minimi deve essere congruente con quanto previsto dalle norme tecniche armonizzate di riferimento obbligatorio per l'immissione dei prodotti da costruzione sul mercato europeo.

INTERPRETAZIONE

proposta dal Gruppo di Lavoro tecnico "SISTEMA INVOLUCRO EDILIZIO"*

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione di secondo livello e di riqualificazione energetica il requisito ministeriale è da intendere come limite sul parametro trasmissione energetica solare totale g_t (sinonimo g_{tot}) — definito a livello delle norme tecniche armonizzate di riferimento obbligatorio per l'immissione sul mercato dei prodotti da costruzione — ottemperabile in presenza di qualsiasi tipologia di schermatura solare (chiusure oscuranti e tende esterne) in posizione interna, esterna ed integrata rispetto alle vetrazioni a cui sono poste a protezione. Il parametro trasmissione energetica solare totale g_t (sinonimo g_{tot}) è da calcolare ai sensi delle norme tecniche europee di riferimento (UNI EN 13363-1 oppure UNI EN 13363-2, UNI EN 14501) richiamate dal Decreto Requisiti Minimi.

* Gruppo di Lavoro tecnico "Sistema involucro edilizio": composto da rappresentanti di Acmi, Anfit, Assites, Assovetro, CNA, Confartigianato, Federlegno Arredo, PVC Forum Italia, Unicmi.