



Castoldi ing. Carlo - Comitato Scientifico Rete IRENE

***Riqualificazione energetica:
la nuova legislazione e le opportunità derivanti***

IL PATRIMONIO EDILE LOMBARDO

Lo stato di fatto - Censimento 2011

1. Numero abitazioni esistenti **1. 4.620.000**
2. Numero abitazioni che non ha mai fatto manutenzione straordinaria **2. 47% pari a 2.170.000**
3. Consumo medio alloggio lombardo (kwh/mq anno) **3. 176 kwh**
4. Classe energetica media alloggio lombardo **4. G**

Ossia **3 ÷ 4 volte superiore** al consumo energetico previsto dalle Norme sull'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI (D.L. 192/311) e comunque **3 ÷ 4 volte superiore** alla media dei consumi in EUROPA

Dati ENEA

VALORE ECONOMICO DEL MERCATO DELLA RIQUALIFICAZIONE
DEL PATRIMONIO ESISTENTE

NELLA SOLA REGIONE LOMBARDIA (Dato della Regione Lombardia):

- Tra 35-40 MILIARDI DI EURO -

Questi numeri (ESAGERATI ma assolutamente veri (*)) si muovono in ambiti differenti :

1. NORMATIVO

DM 26 GIUGNO 2015 - DECRETO REGIONALE 2456 / 17 DELL'8 MARZO 2017

2. FISCALE

ECOBONUS

3. ECONOMICO

FINANZIAMENTI PER TALI OPERE FINO A 120 MESI – CESSIONE DELL'ECOBONUS

**QUESTI SONO GLI AMBITI IN CUI CI SI MUOVE E LE REALI E CONCRETE
OPPORTUNITA'!**

(*) Abbiamo da operare almeno fino al 2050 - data in cui si dovrebbe ridurre dell' 85% le emissioni di CO2 (1,5 Miliardi /anno di opere di riqualificazione

2050 – per Vostra informazione:

La tabella di marcia verso un'economia a basse emissioni di carbonio prevede che:

a) entro il 2050 l'UE riduca le emissioni di gas a effetto serra dell'85 % rispetto ai livelli del 1990

le tappe per raggiungere questo risultato sono :

b) una riduzione delle emissioni del 40% entro il 2030

c) del 60% entro il 2040

Tutti I Settori Diano Il Loro Contributo Tra Cui (In Prima Linea – vedi PAEE 2014):

Edifici residenziali

Le emissioni provenienti dalle abitazioni domestiche e dagli uffici possono essere eliminate quasi del tutto riducendole del 85 % circa entro il 2050.

L'efficienza energetica migliorerà drasticamente grazie a:

a) la tecnologia dell'edilizia passiva per i nuovi edifici

b) la ristrutturazione di vecchi edifici per migliorarne l'efficienza energetica

**PERCORRERE QUESTA STRADA SIGNIFICA COINVOLGERE TUTTI GLI
ATTORI PROTAGONISTI DI QUESTO MERCATO :**

I PROGETTISTI

GLI AMMINISTRATORI

LE IMPRESE

LE ISTITUZIONI

I CITTADINI

COME SI PUO' FARE ?

INZIANDO UN PROCESSO DI CAMBIAMENTO CULTURALE

ACCRESCENDO LA PROFESSIONALITA'

**SFRUTTANDO LE SITUAZIONI FAVOREVOLI DEL MOMENTO
STORICO (Agevolazioni fiscali fino al 2021, Cessione Ecobonus , etc)**

Sette buone ragioni per investire



1

La possibilità di pagare in forma dilazionata fino a 10 anni che consente alle famiglie di investire con rate mese medie intorno ai 100 euro



2

La detrazione fiscale



Del 70-75%



3

La possibilità di cedere l'ecobonus e far costare da subito l'intervento la metà



4

Il risparmio energetico che vale almeno



Il 30-35%



5

Il valore patrimoniale dei nostri immobili

(7-10% di aumento del valore post intervento di riqualificazione energetica)



6

Il benessere ed il confort abitativo



7

Minori emissioni di Co² nell'ambiente



Giusto per chiarire , lo sapete che :



Per quanto riguarda il ***PATRIMONIO ESISTENTE***

Il quadro Normativo è concepito per

***RIQUALIFICARE ENERGETICAMENTE GLI EDIFICI ,
OGNI QUALVOLTA SI MANIFESTA LA NECESSITÀ DI INTERVENIRE
SULL'INVOLUCRO , SULL'IMPIANTO TERMICO O SU ENTRAMBI***

II PAEE 2014 (Piano d'Azione Nazionale per l'Efficienza Energetica)
introduceva il concetto di
“FINESTRA DI OPPORTUNITÀ”

Ossia cogliere l'occasione in cui si manifesta la necessità di un
intervento di manutenzione dell'involucro o dell'impianto
termico di un edificio esistente per adeguarlo energeticamente
ai nuovi standard

Con il nuovo Decreto del Giugno 2015 (Nazionale)

l'OPPORTUNITÀ diventa un OBBLIGO !

Vediamo come e quando

La Regione Lombardia con **D.d.u.o** (Decreto Dirigente Unità Organizzativa Ambiente ,Energia e Reti Tecnologiche) **del 30 luglio 2015** successivamente più volte aggiornato sino al

DECRETO 2456 / 17 dell'8 Marzo 2017

fa proprie le disposizioni del DM Giugno 2015 apportando una serie di precisazioni che anticipano tempi di attuazione e che chiariscono alcune interpretazioni

**IL DECRETO 2456 / 17 dell'8 Marzo 2017 ,
PERTANTO , DI FATTO DIVENTA IL NUOVO
"TESTO UNICO"**

**IN VIGORE IN MATERIA DI EFFICIENZA ENERGETICA
DEGLI EDIFICI IN LOMBARDIA
sia nuovi che esistenti**

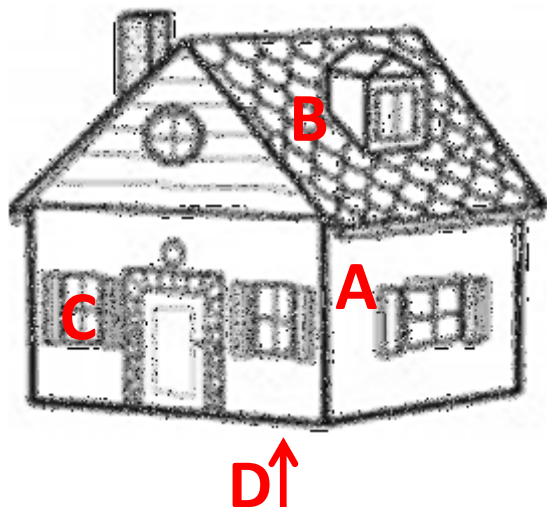
Questo decreto

- **DEFINISCE** con precisione le varie Tipologie di Intervento sull'Esistente e le classifica in tre situazioni
- **STABILISCE** per ogni tipologia : prescrizioni, requisiti minimi e verifiche tecniche da fare in sede di progetto dell'intervento

Vediamo ora quali sono le tre tipologie di intervento

*“dalle quali non ci si sottrae”
(salvo deroghe ed esenzioni che vedremo)*

Tipologie di Intervento in Manutenzione



Innanzitutto :

L'edificio su cui devo intervenire è fatto da una Parete Verticale opaca (A) da una Copertura (B) da una serie di Finestre (C) e da un I° solaio D

La somma delle superfici **A + B + C + D** costituisce la **SUPERFICIE DISPERDENTE LORDA S.D.L.**

RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI I° LIVELLO

È l'intervento che interessa
contemporaneamente

- l'**involucro** edilizio con incidenza >50% della S.D.L.
- Ristrutturazione dell'**impianto termico** per climatizzazione invernale e/o estiva

COSA DEVO VERIFICARE :

Devo rispettare tutte le prescrizioni e tutti i requisiti richiesti per edifici di nuova costruzione sia per la parte edile che impiantistica tra cui:

Epgl, H't, Udiv, assenza di muffe, assenza o limitate condense interstiziali, l'inerzia dell'involucro (Yie), sistemi schermanti, controllo estivo coperture, etc-etc

Nota: Sono richiamate solo le verifiche + significative

Tipologie di Intervento in Manutenzione

RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE DI II° LIVELLO

È l'intervento che interessa:

- l'involucro edilizio con incidenza >25% della S.D.L.
- Può (o non) interessare l'impianto termico per climatizzazione invernale e/o estiva

COSA DEVO VERIFICARE :

- *H't - vedi novità del decreto marzo 2017*
- *U - Trasmittanza termica dell'elemento su cui opero < alla Ulim (questione Ponti Termici >>>>> prossime slides),*
- *assenza di muffe ,assenza o limitate condense interstiziali ,*
- *controllo estivo coperture (se ci metto mano)*

Nota: Sono richiamate solo le verifiche + significative

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELL'INVOLUCRO

È l'intervento che interessa:

- l'involucro edilizio con incidenza < 25% della S.D.L. e/o può interessare una nuova installazione o ristrutturazione (con interventi anche parziali)dell'impianto termico ivi compresa la sostituzione del generatore

COSA DEVO VERIFICARE :

- *U - Trasmittanza termica dell'elemento su cui opero < alla Ulim (questione Ponti Termici >>>>> fra qualche slides),*
- *assenza di muffe ,assenza o limitate condense interstiziali*
- *controllo estivo coperture (se ci metto mano)*
- *Obbligo di regolazione automatica della temperatura dei singoli locali*

Nota: Sono richiamate solo le verifiche + significative

Abbiamo visto quali sono le *tre tipologie di intervento*

“dalle quali non ci si sottrae” !!!!

(salvo deroghe ed esenzioni che vedremo)

È chiara questa considerazione?

Scusate la mia insistenza ma mi trovo ancora e quotidianamente a prendere in mano Capitolati che prevedono :

- ***Rimozione intonaci per sup. > del 10% della SDL***
- ***Ricostruzione intonaco***
- ***Rasatura armata su tutta la superficie***
- ***Nuova Finiturache deve essere “TRASPIRANTE” (questa è la massima puntualizzazione)***

NON CI SIAMO !!!! NON SI PUO' PIU' FARE !!!!

ESCLUSIONI

Edifici esclusi dall'applicazione dei decreti requisiti minimi



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo



+ box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, fatto salvo le porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili

DEROGHE :

1.4.3 Deroghe

1. 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 al 10 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria sugli impianti termici esistenti.

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%.

**Quindi io posso fare una tinteggiatura
semplice della mia facciata**

Purchè

**Non debba intervenire sugli intonaci per
una superficie > del 10 % della SDL**

Grazie per l'attenzione



Numero Verde 800 134 720
www.reteirene.it
irene@reteirene.it



Castoldi ing. Carlo
Comitato Scientifico Rete Irene
cacastol@tin.it