

NOTA SU INTERVENTI DI ISOLAMENTO TERMICO IN INTERCAPEDINE

Una gran parte del patrimonio edilizio esistente è costituito da immobili realizzati negli anni '50÷'70, caratterizzati da strutture portanti in cemento armato, con tamponamenti perimetrali costituiti da pareti in laterizio, formanti camera d'aria.

Questo tipo di struttura offre certamente prestazioni del tutto inadeguate sotto il profilo del contenimento energetico.

I sistemi di efficientamento energetico che prevedono l'isolamento delle pareti di tali edifici sono principalmente riassumibili in due tipologie:

- ✓ Isolamento a cappotto dall'esterno (con conseguente intervento coordinato ed esteso a livello "condominiale"), con costi piuttosto consistenti, anche per via delle spese accessorie relative alla sostituzione delle pianе delle finestre, dei gangheri delle persiane, ecc. Tali interventi vengono realizzati applicando dei pannelli isolanti sul filo esterno della muratura, rifinendo il tutto con rasanti e coloriture.

Vantaggi: correzione dei ponti termici, prestazioni "energetiche" molto buone

Svantaggi: costi elevati, riduzione superfici poggiate, ecc.

- ✓ Isolamento mediante insufflaggio di materiale isolante, per esempio fibra di cellulosa, all'interno delle intercapedini delle pareti perimetrali (intervento realizzabile anche dai singoli proprietari, ad un costo assolutamente ragionevole) Tali interventi vengono realizzati solitamente dall'interno delle unità immobiliari, praticando dei fori nelle pareti ed inserendo l'isolante con apposito macchinario, che lo "pompa" all'interno delle intercapedini.

Vantaggi: nessuna modifica esterna, nessuna riduzione superfici poggiate, intervento eseguibile anche dal "singolo", costi molto contenuti, prestazioni "energetiche" buone

Svantaggi: mancata correzione dei ponti termici.

Dal momento che la prima soluzione è di difficile applicabilità, sia per i costi, sia per l'acquisizione della necessaria maggioranza qualificata condominiale, assume un certo interesse la seconda, che può essere eseguita anche dal singolo condomino, ad un costo assolutamente accessibile, e che fornisce comunque ottimi risparmi energetici ed economici, nell'ordine del 20%÷40% in termini di energia primaria e, di conseguenza, di emissioni (... e di denaro).

L'aspetto negativo di questa metodologia di intervento, come evidenziato in precedenza, consiste nella mancata "correzione" dei ponti termici, se non in minima parte e/o con interventi particolari, talvolta piuttosto costosi.

Questo aspetto ingenera un problema “formale” piuttosto rilevante: con la normativa attuale, questi interventi risulterebbero addirittura “fuori-norma”, e quindi tutt’altro che “incentivabili” sotto l’aspetto delle detrazioni.

Questo accade perché si tratta a tutti gli effetti di interventi di “riqualificazione energetica” (o in casi particolari, di “ristrutturazione importante”), come definiti dalle attuali disposizioni normative (D.Lgs n° 192/2005 e Decreto del 26/06/2015 “requisiti minimi”).

Gli interventi di riqualificazione energetica (superficie di intervento fino al 25% di quella lorda disperdente) e/o di ristrutturazione importante di secondo livello (superficie di intervento superiore al 25% di quella lorda disperdente) devono osservare i parametri di cui al succitato decreto requisiti minimi (Decreto 26/06/2015), che nella fattispecie corrispondono al rispetto di trasmittanze termiche limite, comprensive di ponti termici (per le ristrutturazioni occorre rispettare anche il coefficiente globale di scambio termico per trasmissione H'_{τ}).

Gli interventi di isolamento eseguiti dall’interno o in intercapedine, quali per esempio l’insufflaggio di fibre di cellulosa (soprattutto se realizzati “in autonomia” per singole unità immobiliari e senza interventi sui prospetti), pur fornendo prestazioni termo-igrometriche di tutto rispetto, purtroppo non riescono a “correggere” i ponti termici (se non in minima parte e/o con interventi particolari, talvolta piuttosto costosi), pertanto difficilmente si riusciranno a rispettare i limiti minimi prescritti dalla normativa, anche applicando la specifica deroga prevista dallo stesso Decreto, pari al +30% sulla trasmittanza limite in caso di riqualificazione energetica (ma non applicabile per le ristrutturazioni importanti di secondo livello).

Per le ragioni sopra esposte, legate all’oggettiva difficoltà circa il rispetto delle prescrizioni normative, sarebbe forse il caso di proporre una soluzione per “riabilitare” tali operazioni di coibentazione mediante insufflaggio di materiale isolante all’interno delle intercapedini, ovviamente per quegli edifici che ne sono dotati, e che sono di fatto quasi tutti quelli realizzati dagli anni '50 a fine anni '70 (ossia una porzione enorme del patrimonio edilizio esistente).

Come specificato in precedenza, tali interventi comportano contenuti costi di esecuzione e sono per contro molto efficienti sotto l’aspetto del contenimento energetico, ma per le ragioni “normative” sopraesposte, solitamente non rispettano i minimi di legge previsti per le riqualificazioni energetiche, e tantomeno per le ristrutturazioni importanti di secondo livello.

Il mancato rispetto dei requisiti rende quindi inevitabile che questi interventi possano essere realizzati dagli utenti finali senza alcuna forma di ufficialità e, soprattutto, senza la possibilità di avere accesso a qualsivoglia tipo di detrazione e/o incentivo (nemmeno a quelli dedicati alla “ristrutturazione”).

E' pur vero che i ponti termici costituiscono un problema e che, in certi casi (immobili con problemi di cattiva gestione dell’umidità interna, magari dovuta all’assenza di cappe nelle cucine, ecc.), possono portare anche al manifestarsi di fenomeni di condensa, ma è altrettanto vero che la stragrande maggioranza degli interventi realmente realizzati, hanno portato solo benefici e tangibili risparmi di energia primaria, di emissioni nocive e, perché no, di denaro per l’utenza

finale. Eventuali problemi di umidità, vanno comunque risolti a monte, intervenendo sulle cause che la generano.

Sicuramente, visti i costi modesti di questi interventi ed il fatto che possono essere realizzati in autonomia anche in stabili plurifamiliari (senza coinvolgere gli altri comproprietari e senza dover ottenere "maggioranze" di nessun tipo), rendono il tutto "sostenibile" sotto molti aspetti, e pur senza raggiungere il livello nobile di opere più radicali (tipo cappotto) sono, se non altro, realizzabili con molta più facilità.

Come dire: se il "poco" lo riusciranno fare in tantissimi, il risultato finale (che è quello che conta) supererà senz'altro il "molto" realizzato da pochissimi...

Modifica normativa necessaria:

A livello normativo sarebbe auspicabile che questi interventi "sull'esistente" potessero derogare dal rispetto dei requisiti minimi, sostituendo la verifica "puntuale" circa la trasmittanza degli elementi con una valutazione di risparmio energetico "globale", per esempio con la dimostrazione che l'intervento proposto permetterà di ottenere una riduzione del fabbisogno di energia termica utile di una certa percentuale (p.e. 25%÷30%).

Questo renderebbe "legale" l'intervento, e permetterebbe perlomeno di accedere alle detrazioni fiscali previste dal bonus "ristrutturazioni" (come detto in precedenza, allo stato attuale non è possibile perché trattandosi di un intervento di risparmio energetico, per rientrare del bonus casa dovrebbe rispettare almeno i requisiti di Legge, cosa che oggi non si riesce a fare...).