

## RISTRUTTURARE, ecco perché conviene !

**Ristrutturazione, riqualificazione, manutenzione:** tutte operazioni che la bioedilizia ritiene più utili ed ambientalmente più sostenibili rispetto al nuovo costruire. E il vantaggio è anche economico.

### SOLUZIONE IDEALE

Ri-costruire, più che costruire, è da sempre stato il verbo della bioedilizia ed ora anche le direttive comunitarie e le normative italiane convergono su questa scelta. Nel passato è stato costruito tanto e male ed ora intervenire sul costruito è utile non solo a ridurre il carico ambientale, ma anche a ridurre i costi energetici e se si interviene anche utilizzando materiali e tecnologie bioedili per migliorare la salubrità ed il benessere interno.

Per i fautori della sostenibilità ambientale la riqualificazione edilizia rappresenta la tipologia di intervento ideale in quanto nelle ristrutturazioni:

- › non è necessario consumare nuovo territorio;
- › c'è un minore utilizzo di materie prime;
- › spesso si ricorre a piccole imprese o a reti di piccole imprese fortemente specializzate che lavorano a "chilometro zero".

### INCENTIVI E AGEVOLAZIONI FISCALI

A partire dal 2013 in Italia è cominciata una vera rivoluzione in quanto sono state attivate varie misure che aiutano e sostengono anche finanziariamente chi vuole efficientare la propria abitazione o luogo di lavoro e questo grazie al "Conto Energia Termico" e con gli incentivi legati al recepimento della Direttiva 2010/31/UE (D.L. 63/2013, successivamente convertito in legge: Legge 3 agosto 2013, n. 90, più conosciuto come Ecobonus).

Attraverso questi nuovi strumenti è possibile ottenere incentivi e/o detrazioni fiscali al fine di incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili o l'efficientamento energetico degli edifici.

In particolare attraverso il "conto energia termico" è possibile avere dallo Stato una restituzione della spesa sostenuta sino al 40 % dell'investimento in 2 o 5 anni per interventi di piccole dimensioni di produzione di energia termica da fonti rinnovabili e di sistemi ad alta efficienza quali:

- sostituzione d'impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di pompe di calore, elettriche o a gas, utilizzanti energia aerotermica, geotermica o idrotermica;
- sostituzione d'impianti di climatizzazione invernale o di riscaldamento delle serre esistenti e dei fabbricati rurali esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di generatore di calore alimentato da biomassa;
- installazione di collettori solari termici, anche abbinati a sistemi di solar cooling;
- sostituzione di scaldacqua elettrici con scaldacqua a pompa di calore;
- infine, per le sole aziende agricole può essere incentivata, oltre alla sostituzione, l'installazione d'impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomassa, secondo le modalità di cui agli allegati al decreto 63/2013.

Attraverso "Ecobonus", invece, viene mantenuta sino al 31/12/2013 la detraibilità IRPEF al 50% dei lavori eseguiti in ristrutturazione (tetto massimo di spesa di 96.000 euro e la ripartizione in dieci rate annuali), a cui viene aggiunta la possibilità di detrazione del 50% anche all'acquisto dei mobili e degli elettrodomestici di classe energetica non inferiore alla A+ (A per i forni) finalizzati all'arredo dell'immobile ristrutturato, fino ad un massimo di spesa di 10.000 euro.



La conversione in legge del Decreto Ecobonus prevede detrazioni d'imposta anche per interventi antisismici su prime case o edifici d'impresa fino al 31 dicembre 2013, pari al 50% o 65% dei costi a seconda della situazione in cui verte l'immobile oggetto di ristrutturazione. L'incentivo spetta nella misura del 65% in zona sismica 1 e 2 (alta pericolosità) e del 50% in zona 3 e 4 (media pericolosità), in tutti i casi fino ad un importo massimo di 96mila euro, compresi i costi di redazione e rilascio della documentazione che attesti la sicurezza del patrimonio edilizio.

Per l'efficientamento energetico degli edifici, sino al 31/12/2013 (ma con l'idea di renderlo strutturale dal 2014), la detraibilità fiscale degli interventi di seguito indicati passa dal 55% al 65%, in particolare:

- Interventi di riqualificazione globale su edifici esistenti (comma 344) - È detraibile il 65% delle spese sostenute per qualsiasi intervento, o insieme di interventi, che consentano di conseguire un fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale non superiore ai valori riportati nelle tabelle di cui all'Allegato A del DM 11 marzo 2008 (come modificato dal DM 26 gennaio 2010).
- Interventi sugli involucri degli edifici (strutture opache e infissi) - (comma 345) - È detraibile il 65% delle spese sostenute per interventi sull'involucro dell'edificio, riguardanti le strutture opache verticali, le strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) e le finestre, comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno e verso vani non riscaldati, che consentano di ottenere una riduzione della trasmittanza termica U, in base ai valori indicati nella tabella di cui all'Allegato B del DM 11 marzo 2008 (come modificata dal DM 26 gennaio 2010).
- Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (comma 346) - È detraibile il 65% delle spese sostenute per l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università.
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (comma 347) - Sono detraibili le spese sostenute per la sostituzione integrale o parziale di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione.
- I sistemi termodinamici a concentrazione solare per la produzione di energia termica, convertibile anche in energia elettrica, usufruiscono della detrazione del 65%, perché assimilabili ai pannelli solari.

- Sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia.
- Sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

## LA DIAGNOSI ENERGETICA

Prioritaria a qualsiasi lavoro di ristrutturazione è la "diagnosi energetica" dell'edificio o della porzione su cui si vogliono compiere i lavori. La diagnosi è finalizzata ad individuare "lo stato di salute" del sistema ed è equiparabile, da un punto di vista medico, ad un completo check-up che fornisce indicazioni esplicite ed esaustive (le cosiddette indicazioni per il miglioramento) sulla "terapia" consigliata, ovvero su quali interventi risultino più convenienti sotto il profilo del risparmio di combustibile e di energia (gas, gasolio, energia elettrica ecc.) e quali si ripaghino più in fretta.

## INTERVENTI SUGLI EDIFICI STORICI

Ristrutturare significa favorire un efficientamento energetico diffuso nel territorio e consentire di mantenere vivi gli abitati storici. Nella nostra regione, inoltre, è possibile riqualificare anche l'edilizia storica grazie ad ATTESS ([www.attess.it](http://www.attess.it)): uno strumento messo a punto per intervenire sul patrimonio edilizio storico secondo criteri di sostenibilità energetico-ambientale. A conferma che davvero ogni edificio può essere ristrutturato. E che un futuro sostenibile è tutto da ri-costruire.

© Consorzio Sviluppo Bioedilizia

