

Genova, 20/01/2021

**Al Presidente della
Rete Nazionale delle Professioni Tecniche**

Preg.mo Ing. Armando Zambrano
info@pec.reteprofessionitecniche.it

Pag. 1 di 3

e p.c.

**Al Dirigente Responsabile dello
Sportello Unico Edilizia del Comune di Genova**

Preg.mo Dott. Paolo Berio
comunegenova@postemailcertificata.it

Oggetto: Opere di riduzione del rischio sismico e di efficientamento energetico, anche realizzate nell'ambito di applicazione dei bonus fiscali - requisiti prestazionali fissati da norme secondarie - possibilità di adottare soluzioni alternative e deroghe - parere applicativo.

Al fine di favorire la necessaria efficacia e uniformità attuativa delle norme di agevolazione fiscale previste per talune tipologie di interventi edilizi - primo tra tutti il D.L. 34/2020 c.d. superbonus - i sottoscritti Ordini e Collegi professionali dell'area tecnica, in accordo con il Comune di Genova, che legge in c.c., espongono quanto segue.

1. DESCRIZIONE DELLA CRITICITA' TECNICO NORMATIVA

Genova – come tante altre città – è caratterizzata da facciate di palazzi ricche di modanature, cornici in rilievo, decorazioni, decori o dipinti che rischierebbero di essere compromessi dalla realizzazione del cappotto termico esterno, pur consentendo, agli enti pubblici e ai privati, l'esecuzione di altri interventi di messa in sicurezza statica e/o efficientamento energetico meno invasivi, tecnologicamente avanzati e compatibili con tali caratteristiche, efficaci in termini di costi - benefici.

Tali palazzi, spesso, non sono ricompresi tra gli immobili vincolati, ai sensi del titolo secondo del decreto legislativo 42/2004, e neppure riguardano edifici in aree soggette a vincolo paesaggistico; di conseguenza, formalmente, non rientrano tra i casi diretti di esclusione di cui al D.lgs. 192/2005 art. 3 lettera a) e 3 bis 1; tuttavia, spesso, sono tutelati da puntuali previsioni nei regolamenti edilizi o d'ornato, poiché costituiscono elemento che connota l'immagine di quella via pubblica, oppure di quello specifico immobile o contesto.

Nel caso di esecuzione di interventi sulle facciate che riguardano porzioni di intonaco superiori del 10% della superficie totale (riqualificazione energetica) oppure del 25% della stessa superficie totale (ristrutturazione importante di secondo livello), il D.M. (MISE) 26/06/2015 "requisiti minimi" prevede specifiche prescrizioni da rispettare, consistenti, per il primo caso, nella verifica positiva della trasmittanza media comprensiva dei ponti termici e, per il secondo, anche nella verifica positiva del coefficiente globale di scambio termico per trasmissione (H^*T).

Nei palazzi sopra citati, vista l'oggettiva impossibilità di rimuovere le modanature, cornici, decori, ecc., non si potrà intervenire con un rivestimento continuo "a cappotto" sui prospetti interessati, e sarà quindi inattuabile il rispetto di quanto disposto dal citato Decreto.

La stessa problematica si presenta anche per la parte basamentale dei prospetti posti in fregio alla proprietà pubblica, con marciapiedi di esigua larghezza, per i quali il rivestimento a

cappotto non potrà che iniziare dal piano primo - sempre che il restringimento non comporti problemi igienico sanitari nei vicoli più stretti - rendendo anche in questo caso difficoltose (se non del tutto impossibili) le verifiche positive della trasmittanza media e di H_T di cui al predetto Decreto, se riferite all'intero prospetto.

Neppure sarebbe praticabile la soluzione della coibentazione dall'interno delle unità immobiliari, in quanto, al di là degli aspetti di natura giuridica, risulterebbe comunque impossibile la correzione dei ponti termici.

Potrebbero esserci casi in cui la situazione sarebbe risolvibile introducendo soluzioni tecniche particolarmente costose, ma questo andrebbe contro ad ogni logica sotto l'aspetto della valutazione del rapporto costi/benefici, che costituisce principio cardine della normazione europea e nazionale in materia di efficientamento energetico e di incentivazione fiscale.

Questo problema riguarda l'intero patrimonio immobiliare pubblico e privato, a prescindere dai valori estetici degli immobili e dall'eventuale applicazione del superbonus ex D.L. 34/2020 o di altre forme di incentivazione, e scoraggia l'esecuzione di lavori importantissimi nell'ottica dell'efficientamento energetico e della riduzione del rischio sismico.

Infatti, il punto 1.4.3 dell'allegato 1 al D.M. (MISE) 26.6.2015 (deroghe), se applicato in modo letterale e non coordinato con le norme gerarchicamente superiori, porterebbe al paradosso per cui un condominio con seri problemi strutturali non potrebbe realizzare - ad esempio - un intonaco anti ribaltamento con estensione superiore al 10% dell'involucro disperdente, nel caso in cui non riesca a rispettare in pieno tutti requisiti energetici prescritti, magari per motivi giuridici (es. non è possibile ridurre il godimento di un balcone con un cappotto molto spesso) o tecnico economici (es. non è sostenibile demolire e ricostruire un balcone per correggere un ponte termico). Tale situazione appare irragionevole e contraria alle migliori prassi operative, specie considerando il fatto che la norma primaria nazionale e la direttiva da essa recepita dispongono in senso opposto, ossia, di favorire, anche con incentivi fiscali, questo tipo di gli interventi, *escludendo l'obbligo per gli stati membri di fissare requisiti minimi di prestazione energetica che non siano efficaci sotto il profilo dei costi rispetto al ciclo di vita economico stimato*.

2. SOLUZIONE PROSPETTATA

Nell'auspicare un riassetto normativo di natura semplificativa e prestazionale, si ritiene che il professionista abilitato e iscritto all'albo, in questi casi, possa puntualmente studiare e adottare soluzioni alternative "vestite" sullo specifico immobile (come avviene, ad esempio, in materia di prevenzione incendi, ai sensi del D.M. 3.8.2015), in base a valutazioni tecniche ed economiche di efficacia sotto il profilo dei costi, nel rispetto del diritto UE, della Costituzione e dei principi contenuti nelle seguenti disposizioni:

D.M. (MISE) 26/06/2015.

Allegato 1, punto 2.3: *“Gli edifici e gli impianti non di processo devono essere progettati per assicurare, in relazione al progresso della tecnica e tenendo conto del principio di efficacia sotto il profilo dei costi, il massimo contenimento dei consumi di energia non rinnovabile e totale”*.

D.Lgs. 192/2005.

Art. 4, lettera b, comma 1: *“I requisiti minimi rispettano le valutazioni tecniche ed economiche di convenienza, fondate sull'analisi costo benefici del ciclo di vita economico degli edifici”*.

Art. 8 Comma 1-bis: *“... in caso di edifici soggetti a ristrutturazione importante, nell'ambito della relazione di cui al comma 1 è prevista una valutazione, da effettuarsi in fase di progettazione, della fattibilità tecnica, ambientale ed economica per l'inserimento di sistemi alternativi ad alta efficienza ...”*.

Direttiva 2010/31/UE, modificata dalla Direttiva 844/2018/UE.

Art. 4, par. 1: "... omissis ... Gli Stati membri non sono tenuti a fissare requisiti minimi di prestazione energetica che non siano efficaci sotto il profilo dei costi rispetto al ciclo di vita economico stimato. ...".

Art. 7. "Edifici esistenti. Gli Stati membri adottano le misure necessarie per garantire che la prestazione energetica degli edifici o di loro parti destinati a subire ristrutturazioni importanti sia migliorato al fine di soddisfare i requisiti minimi di prestazione energetica fissati conformemente all'articolo 4 per quanto tecnicamente, funzionalmente ed economicamente fattibile. ...".

Regolamento 244/2012/UE.

Considerando 2: "È competenza degli Stati membri fissare requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e degli elementi edilizi. Tali requisiti devono essere fissati al fine di raggiungere livelli ottimali in funzione dei costi. ... Il livello ottimale in funzione dei costi si situa all'interno della forchetta dei livelli di prestazione per i quali l'analisi costi-benefici sul ciclo di vita è positiva."

Norma tecnica UNI EN 15459.

Appendice D (durata elementi edilizi e impiantistici): *"Strutture in calcestruzzo 100 anni (vedi anche NTC 2018). Finestre in alluminio e legno 50 anni. Lastre di gesso 50 anni. Caldaie a condensazione 20 anni. Radiatori ad acqua 30-40 anni. Ecc."*.

A completamento di quanto sopra esposto, si rappresenta che il Comune, ricorrendo i presupposti di applicazione delle relative disposizioni regolamentari, potrebbe fornire - in generale o con riguardo ai singoli progetti - formale attestazione del divieto di alterare fregi, modanature architettoniche, ecc. e dell'obbligo di eseguire comunque gli interventi che il professionista assevera essere finalizzati alla sicurezza della costruzione.

Cordiali saluti


Ordine Regionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della Liguria

Il Presidente
Fabio Palazzo

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Genova

Il Presidente
Paolo Andrea Raffetto

Ordine Regionale dei Geologi della Liguria

Il Presidente
Carlo Civelli 

Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Genova

Il Presidente
Paolo Ghigliotti

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Genova

Il Presidente
Maurizio Michelini

Ordine dei Periti Industriali di Genova

Il Presidente
Mauro Veneziani