

# Il Decreto Requisiti Minimi: problematiche attuative nell'ambito di un Contratto di Prestazione energetica

*Pier Paolo Rossodivita – IRE spa  
(Infrastrutture Recupero Energia Agenzia Regionale Ligure)*

Il decreto DM 26/06/2015, conosciuto anche come Decreto Requisiti Minimi, rappresenta l'ultima evoluzione legislativa sulle prestazioni energetiche degli edifici. Tale norma, di facile applicazione sulle nuove costruzioni, presenta problemi interpretativi e quindi applicativi per quanto attiene alla riqualificazione dell'esistente, problemi che, se non risolti, rischiano di risultare controproducenti al fine della riduzione dei consumi energetici nel settore civile.

Il decreto regola le due categorie di intervento sull'esistente indicate dal D.lgs. 192/2005 (commi l-vicies ter ed l-vicies quater, art. 2 della versione aggiornata al 10/02/2016), tra cui definisce:

- ristrutturazione importante di edificio, che si verifica quando un fabbricato esistente viene sottoposto a lavori in qualunque modo denominati, a titolo indicativo e non esaustivo manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo ecc., che insistono su oltre il 25 per cento della superficie dell'involucro disperdente e consistono, sem-

pre a titolo esemplificativo e non esaustivo nel rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture ecc..

Per tali ristrutturazioni il DM prevede che non solo le porzioni di involucro su cui si interviene vengano ricondotte alle caratteristiche energetiche indicate dal decreto stesso, ma le intere facciate e/o coperture anche solo parzialmente modificate, in alcuni casi l'intero edificio, debbano esibire, dopo l'intervento, caratteristiche medie congrue ai limiti indicati nella stessa norma. Tale scelta, che ovviamente mira ad accelerare la riqualificazione del parco edilizio nazionale, se non correttamente applicata rischia però di avere un effetto contrario. I due commi del D.lgs. 192/2005 riportano come esempi di opere a seguito delle quali scatta l'obbligo di adeguamento energetico il rifacimento di intonaci esterni, il rifacimento o anche la sola impermeabilizzazione di coperture ecc. ossia interventi diversi dalla riqualificazione energetica. In altri termini viene mantenuto il principio secondo cui la riqualificazione energetica è una conseguenza obbligatoria di altri interventi che si rendano necessari nel

corso della vita del fabbricato per esigenze di funzionalità e/o di sicurezza.

Il Ministero, sembrerebbe dare però un'interpretazione diversa, stando a quanto si evince dalle FAQ dell'agosto 2016 che, sebbene non abbiano valenza normativa, rappresentano comunque un riferimento che non può essere ignorato.

Si supponga di eseguire volontariamente la sostituzione dei serramenti con lo specifico obiettivo di migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio, quindi non per motivi legati alla funzionalità e/o alla sicurezza. La FAQ 2.19, che tratta proprio il caso di mera sostituzione dei serramenti, afferma che se la superficie totale dei componenti sostituiti è superiore al 25% dell'involucro disperdente, vi è l'obbligo che tutte le facciate interessate da tale sostituzione debbano esibire una trasmittanza media inferiore al valore indicato nella norma stessa e pari ad es. a  $0,68\text{W}/\text{m}^2/\text{K}$  per edifici in fascia climatica D. Fatti salvi pochissimi casi, tale verifica darebbe esito sempre negativo e quindi si renderebbero necessarie azioni aggiuntive sui componenti opachi dell'involucro, quali la coibentazione a cappotto, modificando il tipo di intervento sia dal punto di vista tecnico che economico. La sostituzione di serramenti viene normalmente eseguita dall'interno dell'immobile eventualmente con l'impegno di maestranze su fune, intervenire sull'involucro opaco richiede invece cantieri, ponteggi, opere provvisorie, permessi ed è quindi è più complesso e costoso. Il Ministero, con tale risposta, sembrerebbe affermare che l'intervento di sostituzione dei serramenti, per quanto volontario e non generato da cause terze, è una manutenzione e comporta l'applicazione di tutti i vincoli previsti dal DM. Seguendo tale principio il mancato rispetto del vincolo sulla trasmittanza media di facciata ed il conseguente obbligo di coibentare l'involucro opaco, fa sì che quest'ultimo a sua volta diventi oggetto di

una manutenzione, scatta quindi l'obbligo di ricondurlo non al valore medio ( $0,68\text{W}/\text{m}^2/\text{K}$  in zona D), ma a quello previsto per la manutenzione dei componenti opachi, ossia  $0,29\text{W}/\text{m}^2/\text{K}$  in zona climatica D. In base all'interpretazione Ministeriale, ogni qualvolta gli interventi interessino più del 25% delle superfici disperdenti, diventa obbligatorio intervenire di fatto sull'intero involucro. Ma se questa fosse stata l'intenzione, il legislatore avrebbe prescritto direttamente l'obbligo di intervento globale. Ha invece redatto la norma con un'articolazione che contrasta con la "semplificazione interpretativa" della risposta alla FAQ 2.19. Inoltre tale interpretazione "restrittiva" disincentiva azioni volontarie programmate nel tempo per motivi di diponibilità economica; la riqualificazione energetica verrebbe eseguita di conseguenza solo quando motivi funzionali o di sicurezza dell'edificio rendano improcrastinabile eseguire gli interventi, il tutto con un rallentamento nel processo di riqualificazione del parco edile che contrasta con l'obiettivo della legge.

Sempre tale interpretazione si ripercuote anche sullo sviluppo del mercato dei Contratti di Prestazione Energetica (EPC), strumento largamente utilizzato negli altri paesi europei. Ciò è risultato evidente a IRE durante lo svolgimento del progetto europeo di Horizon 2020 "Enershift" di cui è partner tecnico, e che si propone di riqualificare il parco di edilizia residenziale pubblica della Liguria proprio attraverso l'utilizzo degli EPC. Come noto tali contratti prevedono che un'impresa terza, detta ESCo (Energy Service Company), esegua interventi di riqualificazione energetica a proprie spese, recuperando l'investimento attraverso parte del risparmio energetico ottenuto, il tutto con un trasferimento del rischio dall'utente dell'immobile all'impresa che consente di superare la tipica riluttanza che il primo ha nei confronti degli investimenti sul fabbricato. Risparmi consistenti possono però essere ottenuti solo

intervenendo anche sull'involucro, la cui messa a norma a termini di legge comporta opere con tempi di ammortamento anche superiori ai 20 anni, incompatibili quindi con la durata tipica degli EPC che al massimo si spinge a 12÷15 anni. Vi sono però interventi sull'involucro opaco poco costosi, e quindi compatibili con l'EPC, che, sebbene non siano in grado, in generale, di ricondurlo ai valori di legge, riducono in modo significativo le dispersioni termiche, interventi come l'insufflaggio di materiale coibente nelle intercapedini dei tamponamenti a cassa vuota. L'efficacia di questa tecnologia è legata allo spessore della camera d'aria non modificabile e che generalmente non consente di ottenere un valore finale di trasmittanza compatibile con i valori del DM. Come per i serramenti, anche l'insufflaggio, può essere eseguito dall'interno dell'immobile o dall'esterno mediante gru a cestello, non richiede quindi né ponteggi né cantiere. È però comunque una manutenzione, quindi, in base all'interpretazione del Ministero, un utente che, volontariamente, decida di migliorare le caratteristiche energetiche del proprio immobile mediante questa tecnologia, è di fatto obbligato a ricondurre a norma di tutte le superfici verticali dispendenti attraverso interventi aggiuntivi più complessi e dispendiosi, quali ad esempio l'aggiunta di una coibentazione a cappotto il cui costo medio è di 150÷160€/m<sup>2</sup> contro i 10÷20€/m<sup>2</sup> dell'insufflaggio.

Di fronte a queste complicazioni è assai probabile che l'utente dell'immobile rinunci ad un'iniziativa volontaria virtuosa oppure che, nel caso di EPC, l'azienda offerente limiti i propri interventi ai soli impianti, con abbattimento dei consumi molto minore. Questi problemi possono essere facilmente risolti riportandosi al dettame del D.lgs. 192/2005 che individua, anche se in modo solo esemplificativo, gli interventi che comportano l'obbligo di messa a norma e che, come detto sono diversi dall'efficientamento. Potrebbe essere utile pubblicare delle linee guida sulle modalità di applicazione del Decreto Requisiti Minimi che, quantomeno per le azioni più frequenti su involucro ed impianti, definisca quando e come applicare il decreto stesso, ovviamente partendo dal presupposto che l'obiettivo di tutte le norme sull'uso razionale dell'energia si individua nel favorire gli interventi di efficientamento e di massimizzare il risultato complessivo, coinvolgendo cioè il numero quanto più ampio possibile di fabbricati, anche se per azioni solo parziali, piuttosto che imporre il raggiungimento del massimo risultato su pochi edifici.

## Trigenerazione e supervisione del sistema



Centrale termica Viessmann della sede di Verona

Viessmann, portavoce e pioniere dell'efficienza energetica ha recentemente riqualificato la propria centrale termica. Nell'headquarter della sede di Verona: riscaldamento, raffrescamento e buona parte dell'energia elettrica sono garantiti da un impianto fotovoltaico Vitovolt 300 e un cogeneratore Vitobloc 200-EM da 20 kW elettrici e 39 kW termici abbinato a un chiller ad assorbimento.

I gruppi di cogenerazione Vitobloc 200-EM di Viessmann permettono un risparmio d'energia del 36% riducendo così le emissioni CO<sub>2</sub>, nel pieno rispetto dell'ambiente.

Il sistema di cogenerazione o trigenerazione è la soluzione ideale per raggiungere l'efficientamento energetico, tecnologia che si sta diffondendo sempre più negli ultimi anni; in questo Viessmann si presta come "best practice" organizzando anche degli incontri con progettisti e professionisti dell'Energy Management, compresi di visita guidata, presso la propria centrale termica per apprendere pienamente questa tecnologia vantaggiosa.



Viessmann, azienda familiare fondata nel 1917, è leader nel mondo nella produzione di innovativi sistemi di riscaldamento e climatizzazione per la casa, sistemi industriali, nonché sistemi di refrigerazione.