

## Il cappotto termico consente di tagliare la bolletta del 35%

Adriano Lovera

Efficienza. Sarà l' intervento più utilizzato con il nuovo bonus per il **risparmio energetico**, anche perché può far fare tre salti di classe. I costi in genere oscillano tra 55 e 85 euro al mq. Il super bonus al 110%, approvato dal Governo nel recente decreto Rilancio, sta ridando fiato al settore immobiliare, almeno nel segmento ristrutturazioni. Con un grande protagonista di cui nei prossimi mesi sentiremo molto parlare: il cappotto termico. Sembra già partita una corsa alla programmazione degli interventi, poiché il percorso non è mai rapido tra necessità di convocare le riunioni di condominio e la progettazione. Lo testimoniano ad



esempio i dati del portale Habitissimo. La fine del lockdown e le bozze circolanti del decreto, prima ancora che finisse in Gazzetta Ufficiale, hanno messo il turbo alle richieste di nuovi preventivi, che nel mese di maggio hanno superato del 60% quelle di aprile. Al primo posto ci sono proprio le operazioni di "ristrutturazione casa", che nonostante il periodo nero, risultano in aumento del 7% rispetto allo stesso mese del 2019. Ma quali sono i lavori che concretamente danno diritto alla mega detrazione, rispettando uno dei requisiti richiesti dal decreto, cioè il "salto" di due classi energetiche? «Sono due gli interventi cardine: l' isolamento dell' involucro dell' edificio, il cosiddetto cappotto termico, e la sostituzione dell' impianto di riscaldamento. Opere che andrebbero svolte in questo ordine, perché prima si isola l' edificio e solo a quel punto si può installare un impianto tarato sul nuovo fabbisogno di calore in termini di KWh/mq», osserva Davide Guida, coordinatore del progetto

ecobonus di Gabetti Lab, società del gruppo che si occupa di progettazione e riqualificazione. Ovviamente ogni edificio ha le proprie caratteristiche e il proprio grado di conservazione. E anche solo per una questione di tempi, non è detto che tutti coloro che fruiranno del bonus, condomini o abitazioni singole, provvedano a entrambe le soluzioni. Un dato è certo. «In linea generale, il solo cappotto termico, in un condominio che parta da una classe energetica molto bassa come F o G, è sufficiente a garantire il salto di due o anche di tre classi energetiche. Al contrario, non è scontato che un semplice cambio di caldaia, per esempio da un modello tradizionale a una a condensazione, ottenga il risultato». Nonostante la dicitura comune "cappotto", l'isolamento non è un intervento semplice né è formato da un unico strato di materiale, ma è un'opera composta da più parti, tra cui il pannello isolante vero e proprio, ma anche la malta collante, la rete d'armatura, l'intonaco di sfondo e di finitura. La varietà dei materiali è ampia, l'importante è che permettano davvero di raggiungere gli obiettivi di **efficienza energetica**, come definiti nel decreto del MISE "requisiti minimi" del 26 giugno 2015. Meglio diffidare, però, delle soluzioni miracolose. «Nell'ultimo periodo si segnala un incremento di proposte con spessori minimi, nell'ordine dei 2 o 3 millimetri. Prodotti vernicianti o rasanti che presenterebbero resistenze termiche elevate grazie a "innovativi" meccanismi di resistenza, non validati scientificamente», segnala una nota prodotta a marzo 2020 da Anit-Confindustria e da altre sigle delle principali imprese dell'isolamento termico. Sotto i 10 cm non si scende. Meglio ancora sarebbe rivolgersi a un'impresa certificata dalla norma UNI di riferimento UNI EN ISO 10456. Quanto ai benefici, secondo l'ufficio studi Gabetti, che ha effettuato il calcolo sulla base di lavori già eseguiti a prescindere dall'Ecobonus, nella gran parte dei casi il cappotto termico determina un minor fabbisogno energetico del 42% rispetto a prima, con un risparmio medio in bolletta di circa il 35% e un salto di classe addirittura di tre gradini. Quanto ai costi, c'è la possibilità che varino molto, anche perché l'opera comprende diverse altre voci tra cui la preparazione del sottofondo, con eventuale distacco del vecchio intonaco, il ponteggio, gli oneri di sicurezza e la manodopera, e non solo la posa dello strato isolante. Ad ogni modo, in termini di metri quadrati di parete verticale, si può oscillare in un range compreso tra 55 e 85 euro al metro quadrato per un lavoro di buona qualità. Spesso, però, insieme alle pareti verticali si interviene anche per rifare il tetto e in questo caso solo per la sostituzione dello strato isolante si oltrepassano i 100 euro al mq, superate abbondantemente se si posano tegole nuove. © RIPRODUZIONE RISERVATA.