



LEGAMBIENTE



Scheda di analisi monitoraggio energetico

Criticità | Interventi | Risparmio



Indirizzo

Via Ventimiglia, Torino



TIPOLOGIA	DATA
Analisi termografiche estive	12/06/2019, 15.00
Analisi termografiche invernali	24/01/2020, 17.00
Inquinamento acustico	12/06/2019, 15.00

Caratteristiche abitazione e impiantistica

Numero componenti nucleo familiare	2
Anno di fine costruzione edificio	1970, ristrutturato nel 2018
Materiali di costruzione	muratura e cemento
Esposizioni appartamento	est-ovest
Classe energetica	E
Tipo di impianto termico	Centralizzato - teleriscaldamento
Ore/giorno accensione nei mesi invernali	da ottobre a maggio

Caratteristiche Spesa Energetica

Bolletta Elettrica [euro/anno]	555 euro
Bolletta Termica [euro/anno]	1715 euro
Spesa Energetica Totale [euro/anno]	2270 euro
Confronto con media bolletta elettrica nazionale (dati Istat 2018)	+9,9%
Confronto con media bolletta gas nazionale (dati Istat 2018)	+93%

Parametri termici e di comfort ambientale

Temperatura aria esterna - INVERNO	3° C
Umidità relativa esterna - INVERNO	72%
Temperatura media misurata su superfici opache involucro esterno (Tso) - INVERNO	4,7° C
Temperatura punto caldo involucro esterno (Tpc) - INVERNO	13,5° C
Differenza di temperatura su involucro $[\Delta T] = (T_{pc}) - (T_{so})$ - INVERNO	8,8° C
Temperatura aria esterna - ESTATE	26° C
Umidità relativa esterna - ESTATE	71%
Temperatura media misurata su superfici opache involucro esterno (Tso) - ESTATE	31,3° C
Temperatura punto caldo involucro esterno (Tpc) - ESTATE	34,3° C
Differenza di temperatura su involucro $[\Delta T] = (T_{pc}) - (T_{so})$ - ESTATE	3° C
Formazione di muffa	no
Formazione di macchie di umidità	no

SETTORE TERMICO

Cos'è una termografia e come me si interpreta

La termografia, in edilizia, è un **supporto qualitativo** che rivela il **comportamento termico dei manufatti edilizi** in maniera non invasiva, sfruttando la radiazione infrarossa emessa dagli oggetti. Ogni pixel dell'immagine termografica corrisponde ad una temperatura puntuale sulla superficie dell'oggetto: viene così dipinta una "mappa" colorata di temperature. Intuitivamente, grazie alla termocamera, utilizzando la gamma di colori "ferro", abbiamo "fotografato" le aree disperdenti messe in evidenza dal colore giallo-arancio.

ANALISI TERMOGRAFICHE

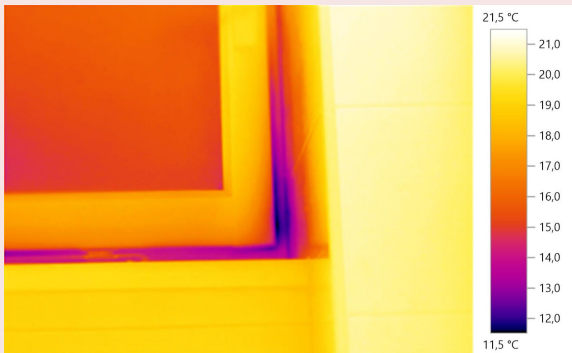
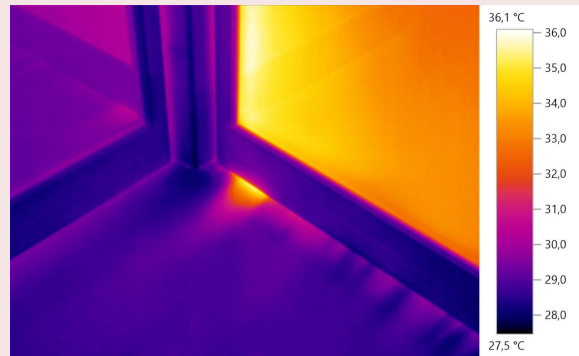
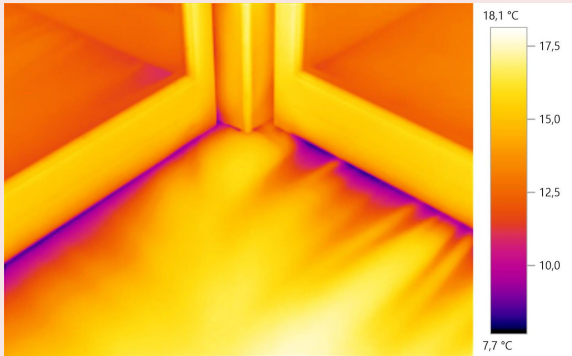
ESTERNO

L'analisi termografica, effettuata all'esterno dell'edificio torinese, svoltasi nel periodo di gennaio mostra un edificio di colore rossiccio, disperdente. Il sistema di riscaldamento del condominio è il teleriscaldamento a pavimento, si può infatti vedere in entrambe le immagini le linee arancioni, più chiare che corrono lungo il solaio interpiano che altro non sono che la serpentina del riscaldamento. Il solaio non correttamente isolato rilascia buona parte del calore della serpentina lungo la facciata esterna e quindi all'esterno dell'edificio.

INTERNO

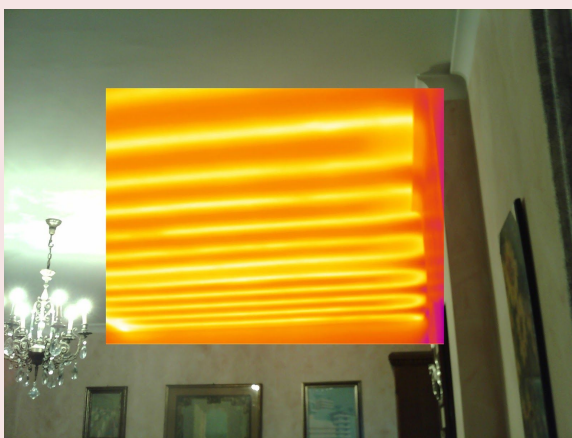
con il contributo di Main Partner Partner Sostenitore Partner tecnico

Le prime due immagini invernali ci raccontano i difetti che sono stati riscontrati nella totalità degli appartamenti: dispersione termica lungo i nodi, ovvero i punti di incrocio tra parete e parete, angoli che se non protetti, a causa della discontinuità geometrica possono rappresentare punti di dispersione, nelle due foto rispettivamente di 3° e di 2° nella seconda.



La terza e quarta immagine ci raccontano, in inverno quella a sx ed estate quella a dx, mostrano lo stesso infisso e la stessa poca tenuta termica che genera spifferi lungo il profilo del legno, creando la necessità di aumentare la potenza di climatizzazione dell'ambiente per raggiungere il comfort termico.

Anche la quarta immagine ci mostra la poca tenuta al freddo invernale dell'infisso.



L'edificio non ha delle buone prestazioni termiche, la dispersione termica tra esterno ed interno è evidente soprattutto a causa degli infissi.

L'ultima foto ci mostra il funzionamento del sistema di teleriscaldamento.

COMFORT INTERNO

Inquinamento acustico

All'interno dell'intervallo di tempo in cui venivano effettuare le analisi delle dispersioni termiche, circa mezz'ora, si sono svolte, grazie ad un fonometro quelle acustiche, registrando il picco minimo e massimo di dB nell'intervallo di tempo.

Si definisce inquinamento acustico "l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi" (articolo 2 della legge n. 447/1995).

*L'OMS (Organizzazione Mondiale per la Sanità) raccomanda il rispetto delle soglie di esposizione, fissate a **65 decibel durante il giorno e a 55 nel corso della notte.***

ANALISI INQUINAMENTO ACUSTICO

All'interno dell'appartamento è stato possibile svolgere l'analisi dell'inquinamento acustico nell'intervallo di tempo in cui sono state effettuate le termografie.

I valori riportati sono di:

MIN = 44 dB

MAX = 66 dB

MEDIA = 55 dB

Il valore della media è sotto il limite imposto dall'OMS, questo però avendo svolto le analisi per solo mezz'ora, registrando solo i valori di picco, non ci racconta l'effettivo comfort interno all'appartamento, in quanto la media potrebbe essere falsata anche a causa di fattori esterni contingenti (clacson, vociare di particolare entità, ecc.).

In questo caso il valore corrisponde a poco meno il brusio di fondo che si registra in un ufficio.

SINTESI DELLE CRITICITÀ E POSSIBILI SOLUZIONI

Il monitoraggio dei consumi energetici della famiglia si è concentrato esclusivamente sulla parte termica, non è stato possibile, purtroppo effettuare approfondimenti sui consumi elettrici e sulle concentrazioni di agenti inquinanti e dei fumi di combustione della caldaia, sono ugualmente riportati piccoli accorgimenti da attuare.

Per le altre analisi effettuate qui sotto sono riportate le criticità riscontrate e le possibili soluzioni.

MONITORAGGIO TERMICO | Attraverso lo strumento di indagine qualitativa della termografia, effettuata all'esterno e all'interno dell'abitazione, è stato possibile rivelare i difetti di tenuta termica e localizzare le maggiori criticità.

Nel complesso, l'involucro dell'edificio condominiale è disperdente.

Le temperature superficiali sono disomogenee, i contrasti cromatici sulla facciata esterna rendono evidente il riempimento della struttura dell'edificio. Il calore diffuso all'interno degli appartamenti si propaga all'esterno sfruttando le minori resistenze dei "ponti termici", ossia componenti dell'edificio caratterizzate da discontinuità (tra geometrie e/o materiali) e perciò più vulnerabili alle dispersioni, quando non correttamente isolate.

Dall'analisi interna all'appartamento sono presenti i comuni problemi, tipici difetti in fatto di tenuta termica: nodi parete-solaio con differenza di temperatura di anche 3°. Inoltre dalle termofoto interne si può vedere quello che anche esternamente era stato registrato una strana

chiazzaura, riscontrata in diversi condomini di Torino che probabilmente ci mostra il riempimento interno delle pareti, ed essendo di diversi materiali, con indici di conducibilità termica diversi, se non correttamente isolati, portano ad una dispersione del calore dall'interno all'esterno degli appartamenti.

Nonostante gli inquilini, tuttavia, non hanno lamentato, nel questionario, problemi di eccessivo caldo, freddo ed umidità, l'analisi qualitativa complessiva dell'edificio denuncia quindi una situazione di spreco di energia termica,

Attraverso un intervento che coinvolga l'intero involucro edilizio questo porterebbe ad una riduzione della dissipazione termica, con una riduzione degli impatti negativi su portafoglio, salute e ambiente (vedi approfondimento).

MONITORAGGIO INQUINAMENTO ACUSTICO | L'analisi non ha rilevato forti problemi di inquinamento acustico all'interno dell'appartamento, il livello medio dei picchi registrati era di 43,3 dB. Gli inquilini non hanno segnalato problemi di eccessivo rumore, in quanto l'appartamento non affaccia direttamente su strada, bensì su un cortile interno.

Tuttavia per laddove ci fossero problemi di eccessivo rumore si può pensare di rivestire con pannelli acustici il muro, o mettendoli a vista, o rivestendoli. L'intervento meno invasivo è sicuramente il rivestire la parete con pannelli a vista. Sempre meglio se naturali, come il sughero, che non rilascia VOC ed altre sostanze inquinanti, buone prestazioni hanno anche i pannelli in fibra di legno. Altrimenti per problemi localizzati un'altra opzione sono i pannelli "di design" fonoassorbenti.

MONITORAGGIO ELETTRICO | Comportamenti virtuosi a costo zero o minimo, a valere sull'uso degli apparecchi elettrici-elettronici, dell'illuminazione, e del sistema di riscaldamento. Prestare, ad esempio, attenzione a stand-by, consumi "nascosti" e "left-on" (es: dimenticare la lavatrice accesa a fine lavaggio o i caricabatteria inseriti nelle prese), i quali, nell'insieme, possono determinare un'incidenza sui consumi finali di energia elettrica nell'ordine del 10-20%.

MONITORAGGIO INQUINAMENTO INDOOR | Piccoli gesti ed attenzioni possono risultare determinanti nella riduzione della concentrazione degli inquinanti e quindi fondamentali nella riduzione delle esposizioni.

La prima azione semplice, e gratuita, è quella cambiare l'aria nelle stanze chiuse ogni 4-6 ore, a seconda del numero di persone che vivono l'ambiente e della presenza di animali.

Anche i prodotti per la pulizia ed gli igienizzanti, fondamentali in questo momento, dovrebbe essere motivo di attenzione: spesso infatti contengono alcoli, fenoli e COV, agenti patogeni. Leggiamo bene le etichette e i simboli sul retro della confezione (irritante, nocivo, tossico, in ordine crescente di pericolosità), e cerchiamo, dove possibile, di utilizzare prodotti che siano il più possibile naturali, utilizziamo i detersivi nelle giuste dosi, ne gioverà ambiente, salute e portafoglio.

Nelle nostre piccole manutenzioni quotidiane, pitturare finestre ed arredi, sistemare il dondolo della terrazza, tutte quelle cose che sempre abbiamo rimandato e che adesso stiamo poco a poco portando a termine per tenerci occupati, utilizziamo materiali e prodotti il più naturali possibili e che non rilascino COV (Composti Organici Volatili) e formaldeide.

MONITORAGGIO FUMI DELLA CALDAIA | Gli interventi di manutenzione della caldaia domestica sono obbligatori con periodicità indicata nel libretto di istruzioni fornito dal manutentore e permettono una riduzione delle emissioni dannose per l'ambiente. Tra le varie operazioni che il tecnico esegue in fase di revisione c'è la pulizia della caldaia stessa che ne permette un migliore funzionamento senza produrre troppi fumi di scarico. La manutenzione riduce il decadimento delle prestazioni della caldaia e ci aiuta a contenere la spesa per consumi di gas.

Oggi i modelli migliori riducono ancora di più queste emissioni, evitando di creare danni ambientali pesanti grazie a tecnologie avanzate sostituire i vecchi apparecchi con moderne tecnologie.

Inoltre il settore elettrico è in una fase di profondo cambiamento e gioca un ruolo sempre più importante a favore della transizione energetica e della decarbonizzazione, questa rivoluzione

coinvolge anche il settore termico, infatti la nostra vecchia caldaia può essere sostituita dalla pompa di calore, che non emette sostanze inquinanti nell'ambiente, né ceneri e polveri. Valida alternativa alle tradizionali tecnologie, con un risparmio in termini economici per le famiglie ed un vantaggio ambientale nel racchiudere in un'unica tecnologia la possibilità di riscaldare, raffrescare e produrre acqua calda sanitaria; è in grado di climatizzare gli ambienti in maniera sostenibile, poiché utilizza una fonte di calore rinnovabile: aria esterna (nel caso di pompe di calore ad aria), acqua di falda o terreno (nel caso di pompe di calore geotermiche), inoltre gode di incentivi statali.

Come risolvere le criticità energetiche a vari livelli?

AZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO

Questa parte è divisa in due sezioni: nella prima sono riportati consigli per risparmiare energia suddivisi in tabelle per tipologia d'intervento (da quelli a costo zero, basati sull'**adozione di comportamenti virtuosi**, fino a quelli che prevedono un esborso monetario ed eventualmente un incentivo).

Nella seconda sono analizzati nel dettaglio alcuni **scenari di investimento in efficienza**: (a) sostituzione di un elettrodomestico vecchio e giunto a fine vita con uno nuovo ed appartenente alle migliore classe energetica disponibile sul mercato; (b) isolamento a cappotto delle mura perimetrali.

Per ogni simulazione viene calcolata un'approssimazione della **diminuzione del consumo annuo** e del **risparmio monetario**, conseguibile annualmente in bolletta, grazie alla riduzione del costo-energia.

Lavatrice

Interventi a costo 0 Buone pratiche di comportamento	risparmio
<ul style="list-style-type: none"> • Avvio solo a pieno carico • Scegli lavaggi a bassa temperatura. I detersivi in commercio oggi sono attivi già a T<40° C • Se disponi di una bolletta a fasce, avvia i lavaggi negli orari fuori picco 	Fino al 5%

Investimento in efficienza	risparmio	detrazione fiscale applicabile
<ul style="list-style-type: none"> • Quando il tuo apparecchio giunge a fine vita, sostituiscilo con la classe più efficiente sul mercato 	Fino al 35%	

[**DETRAZIONE FISCALE** | Bonus Mobili: 50% della spesa detraibile dall'IRPEF, se l'acquisto è contestuale a opere di ristrutturazione]

Frigorifero

Interventi a costo 0 Buone pratiche di comportamento	risparmio

<ul style="list-style-type: none"> Imposta il termostato frigo a max 4°C e il congelatore a -18°C. Ogni grado al di sotto di queste temperature fa innalzare i consumi del 5% Sbrina spesso il congelatore Non fare accumulare polvere alle serpentine sul pannello posteriore Distanza dal muro di almeno 10 cm Non inserire cibi ancora caldi Limita al massimo il tempo di apertura 	Fino al 3%
--	------------

Investimento in efficienza	risparmio	detrazione fiscale applicabile
<ul style="list-style-type: none"> Quando il tuo apparecchio giunge a fine vita, sostituiscilo con la classe più efficiente sul mercato 	Fino al 40%	

[**DETRAZIONE FISCALE** | Bonus Mobili: 50% della spesa detraibile dall'IRPEF, se l'acquisto è contestuale a opere di ristrutturazione]

Forno elettrico

Interventi a costo 0 Buone pratiche di comportamento	risparmio
<ul style="list-style-type: none"> Usa recipienti che conducono velocemente il calore al cibo (pyrex) Calibra la temperatura desiderata usando un termometro Cuoci più pietanze contemporaneamente Spegni il forno qualche minuto prima della fine della cottura per sfruttare il calore residuo Non preriscaldare il forno inutilmente e usa la funzione "ventilato" quando possibile per ridurre i tempi di cottura 	Fino al 2%

Investimento in efficienza	risparmio	detrazione fiscale applicabile
<ul style="list-style-type: none"> Verifica assenza di perdite d'aria nell'isolamento della porta e nel caso fai sostituire le guarnizioni Quando il tuo apparecchio giunge a fine vita, sostituiscilo con la classe più efficiente sul mercato 	Fino al 5%	
	Fino al 40%	

[**DETRAZIONE FISCALE** | Bonus Mobili: 50% della spesa detraibile dall'IRPEF, se l'acquisto è contestuale a opere di ristrutturazione]

Climatizzatore-pompa di calore

Interventi a costo 0 Buone pratiche di comportamento	risparmio
<ul style="list-style-type: none"> Installa il motore esterno in un luogo al riparo da intemperie e raggi solari Chiudi le porte delle zone climatizzate Imposta la temperatura a 20°C in inverno e 26°C in estate, in generale non impostare una temperatura che si discosta di più di 5°C dalla temperatura esterna 	Fino al 5%

<ul style="list-style-type: none"> • Preferisci la funzione di deumidificazione alla funzione di raffrescamento • Pulisci regolarmente i filtri 	
---	--

Investimento in efficienza	risparmio	detrazione fiscale applicabile
<ul style="list-style-type: none"> • Quando il tuo apparecchio giunge a fine vita, sostituiscilo con la classe più efficiente sul mercato 	Fino al 35%	

[**DETRAZIONE FISCALE** | 65% della spesa detraibile dall'IRPEF, se si tratta di impianto ibrido pompa di calore-caldaia a condensazione]

Lavastoviglie

Interventi a costo 0 Buone pratiche di comportamento	risparmio
<ul style="list-style-type: none"> • Avvia solo a pieno carico • Scegli l'opzione di lavaggio "Eco" • Evita asciugatura ad aria calda: apri lo sportello a lavaggio completato • Pulisci il filtro ogni mese • Regola l'apporto di sale in base alla durezza dell'acqua, in base alle specifiche del produttore e alla durezza dell'acqua nel tuo Comune 	3-5%

Investimento in efficienza	risparmio	detrazione fiscale applicabile
<ul style="list-style-type: none"> • Quando il tuo apparecchio giunge a fine vita, sostituiscilo con la classe più efficiente sul mercato 	Fino al 30%	

[**DETRAZIONE FISCALE** | 50% della spesa detraibile dall'IRPEF, se l'acquisto è contestuale a opere di ristrutturazione]

Gestione intelligente dei consumi elettrici

Interventi a costo 0 Buone pratiche di comportamento	risparmio
<ul style="list-style-type: none"> • Spegni gli apparecchi dall'apposito interruttore per azzerare gli stand-by (es: spegni il Modem Wi-Fi di notte e ogni qual volta non utilizzato) • Attiva la modalità a risparmio energetico su dispositivi elettronici ed informatici (TV, PC, ecc.) • Se i tuoi consumi elettrici si concentrano per più del 70% nei seguenti periodi: tra le 7:00 e le 8:00 e le 19:00 e le 23:00 dal lunedì al venerdì, dalle 7:00 alle 23:00 del sabato (Fascia F2) e la domenica e festivi (Fascia F3), ti conviene passare ad una fornitura bi- o trioraria 	Fino al 10%
	1-3%

Investimento in efficienza	risparmio
<ul style="list-style-type: none"> • Acquista una ciabatta elettrica con interruttore generale manuale o a timer per azzerare gli stand-by di un gruppo di apparecchi (audio-video, informatici, ecc.) 	Fino al 10%

<ul style="list-style-type: none"> • Installa un semplice sistema di domotica con controllo da remoto che permetta di visualizzare in tempo reale i consumi su un display portatile: l'averne una traccia visibile dei consumi innesca comportamenti virtuosi nell'uso razionale dell'energia • Installa un sistema di domotica evoluto associato ad un pannello fotovoltaico che garantisca sempre il minimo costo al kWh, mantenendo in equilibrio il sistema elettrico domestico sulla base della produttività del modulo fotovoltaico e del prezzo del kWh prelevato dalla rete • Installa schermature solari per mitigare l'insolazione e il surriscaldamento degli ambienti 	10-15%	detrazione fiscale applicabile
	25-80% [100% in caso di autoproduzione]	
	Fino al 10%	

[**DETRAZIONE FISCALE** | 50% Disponibile anche contributo Conto Termico (40%)]

Illuminazione

Interventi a costo 0 Buone pratiche di comportamento	risparmio
<ul style="list-style-type: none"> • Non lasciare inutilmente le luci accese e metti in pratica accorgimenti per sfruttare la luce naturale 	Fino al 5%

Investimento in efficienza	risparmio
<ul style="list-style-type: none"> • Sostituisci le lampadine con luci a led di ultima generazione 	Fino al 10%
<ul style="list-style-type: none"> • Installa un sistema di domotica per automatizzare l'illuminazione e l'apporto di luce naturale in base all'occupazione degli ambienti, all'ora del giorno e alle condizioni meteo 	Fino al 5%

Riscaldamento

Interventi a costo 0 Buone pratiche di comportamento	risparmio
<ul style="list-style-type: none"> • In inverno, regola la temperatura tra i 19-20°C. Ogni grado in più fa salire i consumi del 7% • Utilizza tendaggi, scuri e tapparelle per mitigare lo scambio di calore. Abbassa le tapparelle e chiudi gli scuri al tramonto • In inverno, areare i locali durante le ore più calde o poco prima dell'accensione dei riscaldamenti 	4-6%

Investimento in efficienza	risparmio	
<ul style="list-style-type: none"> • Scherma i radiatori con pannelli di sughero (se posti sui muri perimetrali) 	2-5%	
<ul style="list-style-type: none"> • Isola i cassonetti degli avvolgibili 	10-30%	detrazione fiscale applicabile ¹
	Fino al 5%	

<ul style="list-style-type: none"> • Sostituisci le chiusure finestrate con altre meno disperdenti • Esegui con regolarità la manutenzione della caldaia e dell'impianto di distribuzione • Quando la tua caldaia giunge a fine vita, sostituiscila con una a condensazione in almeno classe A • Installa un sistema di telecontrollo del sistema di riscaldamento/climatizzazione/ACS finalizzati ad aumentare la consapevolezza della propria impronta energetica e ottimizzare i consumi • Installa un collettore solare termico per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria 	30-50%	detrazione fiscale applicabile ²
	10-20%	detrazione fiscale applicabile ³
	Nord: 270 €/anno, centro: 381 €/anno, sud: 439 €/anno	

[**DETRAZIONE FISCALE** | 1. 50% Disponibile anche contributo Conto Termico (40%).
 2. 50% (65% se abbinata a sistema di termoregolazione evoluto) Disponibile anche contributo Conto Termico (40%).
 3. 65% Per gli impianti solari termici Disponibile anche contributo Conto Termico (65%).]

Simulazioni di investimento in efficienza energetica

In questa sezione sono presentate opzioni di investimento nella riqualificazione energetica dell'immobile. La scelta è ricaduta sull'isolamento delle superfici opache (la muratura di tamponamento), perché, tra tutti gli interventi di retrofit eseguibili su un condominio esistente, a parità di condizioni, è quello che restituisce il miglior rapporto costo/efficacia (in termini di kWh/m² termici annui risparmiati e kg CO₂ non emesse per euro investito).

L'investimento in efficienza si ripaga interamente negli anni con il taglio alla spesa per la fornitura di combustibile fossile.

Per rispecchiare la vasta offerta di mercato di soluzioni per l'isolamento, in termini di parametri termofisici del materiale (es: trasmittanza), e altri fattori prestazionali che influiscono sul grado di efficienza del risultato, sono state operate tre diverse simulazioni per fascia di costo. Per ciascuna simulazione di investimento, il costo totale di realizzazione dei lavori tiene conto del

prezzo medio di mercato di una gamma di materiali con caratteristiche prestazionali simili. Le percentuali di risparmio energetico annuo post-lavori sono strettamente prudenziali e standard: esse possono aumentare a seconda della gravità dello stato iniziale. I risultati finali sono inoltre dipendenti dalla fascia climatica di appartenenza e da altri fattori tecnici e climatico-ambientali. Le simulazioni qui presentate hanno un livello di astrazione necessario per semplificazione, ma rispecchiano i preventivi medi di mercato.

Isolamento Superfici Opache

Cappotto interno: singola unità immobiliare

Nella tabella qui sotto è riportata un'indicazione di massima su costi e risparmio potenziale per la posa in opera del cappotto interno sulle pareti dell'appartamento. Il costo totale è ottenuto moltiplicando il costo unitario dell'opera (al m²) per un'area-tipo compresa tra i 15 e i 20 m², equivalente ad uno (o due) lati, a seconda di volumetrie e planimetrie dell'immobile. La detrazione fiscale applicata è quella prevista per interventi di riqualificazione di singole unità immobiliari (50% della spesa).

	Fascia di prezzo		
	Bassa	Media	Alta
Costo totale lavori [euro]	440	700	1190
Detrazione IRPEF applicabile [%]	50%		
Spesa netta [euro]	220	350	590
Somma recuperabile in 10 anni [euro]	220	350	590
Risparmio energetico annuo post-lavori [%]	13%	18%	25%
Stima di risparmio su fornitura termica [euro/anno]	130	180	250
Tempo di rientro investimento [anni]	1,7	1,9	2,4

Cappotto esterno: involucro facciata condominiale

Nella tabella qui sotto è riportata un'indicazione di massima su costi e risparmio potenziale per la posa in opera del cappotto esterno sull'involucro di un condominio di dimensioni paragonabili al tuo (o per la tua singola scala). Il costo totale è ottenuto moltiplicando il costo unitario dell'opera (al m²) per un'area che approssima la facciata condominiale isolabile.

La detrazione fiscale applicata è quella prevista per un intervento che superi il 25% della superficie disperdente lorda (70% della spesa). Il costo è da riferirsi all'intero condominio: la suddivisione della spesa tra condòmini si effettua in base alle quote millesimali.

	Fascia di prezzo
--	------------------

	Bassa	Media	Alta
Costo totale lavori [euro]	18.860	21.120	35.630
Detrazione IRPEF applicabile [%]	70%		
Spesa netta [euro]	5.660	6.330	10.690
Somma recuperabile in 10 anni / credito cedibile [euro]	13.200	14.780	24.940
Risparmio energetico annuo post-lavori [%]	30%	32%	35%
Stima di risparmio su fornitura termica [euro/anno]	6.000	6.460	7.000
Tempo di rientro investimento [anni]	0,9	1,0	1,5

Riepilogo

Tipologia di intervento		Risparmio
Adozione di comportamenti virtuosi a costo nulla o minimo	Utilizzo efficiente degli elettrodomestici	Fino al 20%
	Utilizzo efficiente dell'illuminazione e luce naturale	Fino al 10%
	Utilizzo efficiente del riscaldamento	Fino al 6%
Investimenti in efficienza energetica	Passaggio ad elettrodomestici in classe energetica più alta	Tra il 40% e l'80% sul consumo di ogni apparecchio
	Passaggio a caldaia a condensazione	30-50% rispetto alla caldaia tradizionale
	Passaggio a solare termico per riscaldamento e ACS	50%-80%
	Isolamento termico interno	Prudenziale: 13-25% Ottimista: 60%
	Isolamento termico esterno	Prudenziale: 30-35% Ottimista: 70%

APPROFONDIMENTI

Ecobonus e cessione del credito

Riconfermato dalla Legge di Bilancio 2020, l'EcoBonus è un'agevolazione fiscale statale pensata per dare impulso agli interventi di riqualificazione energetica dell'edilizia residenziale esistente. La misura prevede una copertura parziale dell'esborso sostenuto per le opere (e per la diagnosi e rilascio di certificazione), in forma di detrazione fiscale a valere su IRPEF. Le percentuali sono modulate a seconda della tipologia di intervento (dal 50% al 75%), in un'ottica di premialità verso gli interventi che garantiscono il maggior risparmio energetico-economico, vale a dire quelli di retrofit globale del condominio nelle sue parti comuni (involucro e prestazione energetica stagionale). L'importo portato in detrazione si recupera in 10 rate annuali di pari importo attraverso la dichiarazione dei redditi. In alternativa, la Legge da quest'anno offre la possibilità di cessione del credito a tutti i contribuenti. Il credito è cedibile alle imprese esecutrici dei lavori, ad altri soggetti privati e, solo per soggetti in fascia reddituale debole (incapienti e no tax area), alle banche o altri intermediari finanziari. Il credito ceduto mantiene le caratteristiche della detrazione per quanto riguarda importo e tempo di recupero. La cessione del credito rimuove il problema della mancanza di liquidità iniziale e del rientro spalmato in 10 anni, nonché le relative incombenze burocratico-fiscali, rimanendo a carico del singolo condomino la sola spesa fuori detrazione (comunque rateizzabile).

Info su civicocinquepuntozero.it

Tipologia d'intervento	Detrazione fiscale applicata	Massimale
Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	50%	60.000 euro
Acquisto e posa in opera di schermature solari		60.000 euro
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari a class A o generatori a biomasse		30.000 euro
Riqualificazione energetica globale	75%	100.000 euro
Isolamento strutture opache orizzontali e verticali		60.000 euro
Installazione di pannelli solari termici per ACS		60.000 euro
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con: <ul style="list-style-type: none"> - Caldaie a condensazione almeno classe A e contestualmente installazione di sistemi di termoregolazione - Impianti ibridi pompa di calore-caldaia a 		30.000 euro

condensazione - Generatori d'aria a condensazione	65%	
Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti che consentano un risparmio di energia primaria pari almeno al 20%		100.000 euro
Acquisto e posa in opera di impianti geotermici a bassa entalpia		30.000 euro
Sostituzione di scaldacqua tradizionali con quelli a pompa di calore		30.000 euro
Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto di impianti di riscaldamento/climatizzazione/ACS, finalizzati ad aumentare la consapevolezza della propria impronta energetica e ottimizzare i consumi		/
Interventi di riqualificazione energetica su singole unità immobiliari a valere anche su parti comuni del condominio	50% o 65% in base alle tipologie sopra indicate	40.000 euro moltiplicati per il numero di unità immobiliari, pertinenze incluse, e divisi tra i condòmini in base ai millesimi di proprietà
Isolamento dell'involucro con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda	70%	
Intervento diretto a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva, raggiungendo almeno la qualità media indicata nel DM 25 giugno 2015	75%	

Spesa energetica delle famiglie

Secondo indagine ISTAT sui consumi energetici delle famiglie la spesa media, su dati aggiornati al 2018, è di 1.392 €/anno per il fabbisogno energetico, nello specifico 116 euro al mese. La voce più rilevante di questi consumi riguarda quelli termici, ovvero riscaldamento e raffrescamento degli appartamenti, con un consumo che copre circa il 70% della spesa totale. Per soddisfare i fabbisogni delle famiglie il combustibile più utilizzato è il gas fossile metano per il 50,8% (fonte: dati Istat al 2018). Per far fronte al crescente fenomeno della povertà o vulnerabilità energetica, lo Stato mette a disposizione delle famiglie in condizioni disagio economico (o sanitario) due agevolazioni in forma di contributo diretto in bolletta: il Bonus Elettricità e il Bonus Gas. Scopri di più su: <http://www.bonusenergia.anci.it/>

Etichettatura energetica

L'etichetta energetica europea destinata ai prodotti, resa obbligatoria nel 2012 (direttiva 2010/30/UE) che prevedeva 10 classi, dalla G la meno performante, alla classe A+++ , ha accompagnato lo sviluppo di un mercato per le tecnologie efficienti, stimolando avanzamenti

tecnici da parte dei produttori e aumentando la richiesta di efficienza da parte dei consumatori.

Nonostante ciò, a poco a poco il sistema di etichettatura è diventato via via meno agile e trasparente ed ha perso molta della sua forza iniziale. Per questo l'Unione Europea ha deciso di recuperare il concetto originario delle classi A-G. Revisionando le varie classi ed etichette, a seconda delle tecnologie, implementando l'informazione con la creazione di un database digitale per nuovi prodotti energetici efficienti, garantendo così una maggiore trasparenza e facilitando la sorveglianza sul mercato. Introducendo un QR code all'interno dell'etichetta, per facilitare la comunicabilità ai consumatori, con la possibilità di ampliare le informazioni, potranno, ad esempio, essere inseriti dettagli su cicli di lavaggio, capacità di memorizzazione, quantità di rumore emessa.

Queste nuove etichette saranno presenti nei negozi ed online a partire dal 1 marzo 2021, per alcune categorie di prodotti rimarranno, inizialmente, nel formato attuale, con un passaggio che avverrà più avanti nel tempo.

Comfort ambientale e disagio termico

Il **comfort ambientale** o abitativo è una condizione che identifica la salubrità degli ambienti chiusi, cioè la capacità di una casa (o scuola o luogo di lavoro, ecc.) di accogliere la vita umana. Essa dipende dalla **compresenza** di diversi **fattori fisici, chimici ed energetici**.

In materia energetica si parla di comfort termico se la temperatura dell'aria interna è uguale (o molto vicina) alla temperatura media misurata sulle pareti perimetrali (detta temperatura radiante), allora si è in uno stato di equilibrio e gli occupanti percepiscono comfort termico. Al contrario, se la forbice tra le due temperature è più ampia (sono sufficienti un paio di gradi), si è in uno stato di costante disequilibrio o stress termico, che gli abitanti percepiscono come freddo anche se la temperatura d'ambiente è ~20°C. Questo avviene perché la temperatura avvertita dal nostro corpo è la media tra la temperatura dell'aria interna e la temperatura radiante dalle pareti: più quest'ultima è bassa, più cresce il disagio termico percepito. In risposta alzeremo il termostato ambiente, con il solo effetto di sprecare ulteriore energia, perché il calore aggiuntivo si muoverà verso l'esterno.

Altro indicatore da tenere sotto controllo è l'umidità relativa (UR) interna. Se questa è superiore al 60%, l'ambiente è troppo saturo di acqua, in forma di vapore, e ciò ostacola la traspirazione e fa innalzare la temperatura percepita. Inoltre, si creano le condizioni per la proliferazione di muffe e funghi. Se è inferiore al 40%, l'ambiente è troppo secco e insorge il rischio di sviluppare malattie alle vie respiratorie. Il comfort igrometrico ottimale si ha nell'intervallo $40% < UR < 60%$.

Disagio termico e igrometrico sono iscritti tra i fattori che concorrono alla condizione di vulnerabilità o povertà energetica, secondo la definizione dell'Osservatorio Europeo sulla Povertà energetica. Il perdurare di condizioni disagio termico-igrometrico nell'abitazione è positivamente correlato con il peggioramento della salute degli abitanti.

Altri fattori da considerare per il comfort sono: i livelli di concentrazione di agenti inquinanti all'interno dell'appartamento, che non devono superare i limiti raccomandati riportati nella parte della scheda sull'inquinamento indoor, l'illuminazione e la ventilazione degli ambienti.

Senza dimenticare l'inquinamento acustico che può essere presente nelle nostre abitazioni e che

come ci racconta l'OMS non deve superare livelli massimi nella fascia notturna e diurna della giornata per non arrecare danno ai cittadini.

Il **comfort interno** è infatti un **equilibrio** tra **temperatura, umidità** (comfort termo-igrometrico), grado di **ventilazione, concentrazione degli inquinanti** presenti, **illuminazione e rumorosità** percepita.



LEGAMBIENTE



Civico 5.0

un altro modo di vivere in condominio



Per qualsiasi informazione contattaci a:

energia@legambiente.it

o visitaci a:

civicocinquepuntozero.it