



Rifare le case e le città

Specificità della climatizzazione per le abitazioni mediterranee



Riqualificare il patrimonio edilizio

*...anche ricorrendo alla **DEMOLIZIONE e RICOSTRUZIONE***

*...sulla spinta degli incentivi dell'**ECO e SISMA BONUS***

*...con attenzione al **TERRITORIO, al CLIMA e all'IDENTITÀ DEL PAESE***

*...puntando all'**EFFICIENZA ENERGETICA, alla SOSTENIBILITÀ e al COMFORT**
del **MODELLO MEDITERRANEO***



Perché riqualificare...

In Italia, ci sono 12 milioni di edifici, ma 3 su 4 hanno più di 40 anni (85% nelle grandi città).

Dal dopoguerra e con il boom edilizio degli anni Sessanta e Settanta si è costruito molto e male, anche perché in assenza di normativa antisismica ed energetica:

- 40% edifici costruiti prima del 1960
- 34% edifici costruiti fra il 1960 e il 1980



Il patrimonio immobiliare italiano è vulnerabile sismicamente e non rispondente a performance energetiche (40% dei consumi finali di energia sono dovuti agli edifici).

Il Paese va ricostruito ed è indispensabile cambiare passo ed approccio, passando dalla logica della gestione dell'emergenza a quella della programmazione, investendo nella ricostruzione: il costo che ogni anno lo Stato paga per gestire le varie emergenze sismiche è di **circa 3 miliardi/a.**

Non esiste una verità assoluta, ma quando un edificio – che non abbia una valenza storica o architettonica – ha una certa età e non rispecchia i requisiti energetici e soprattutto strutturali imposti dalle più stringenti recenti normative, allora bisogna avere il coraggio di **demolire e ricostruire.**



Sisma bonus per demolizione e ricostruzione

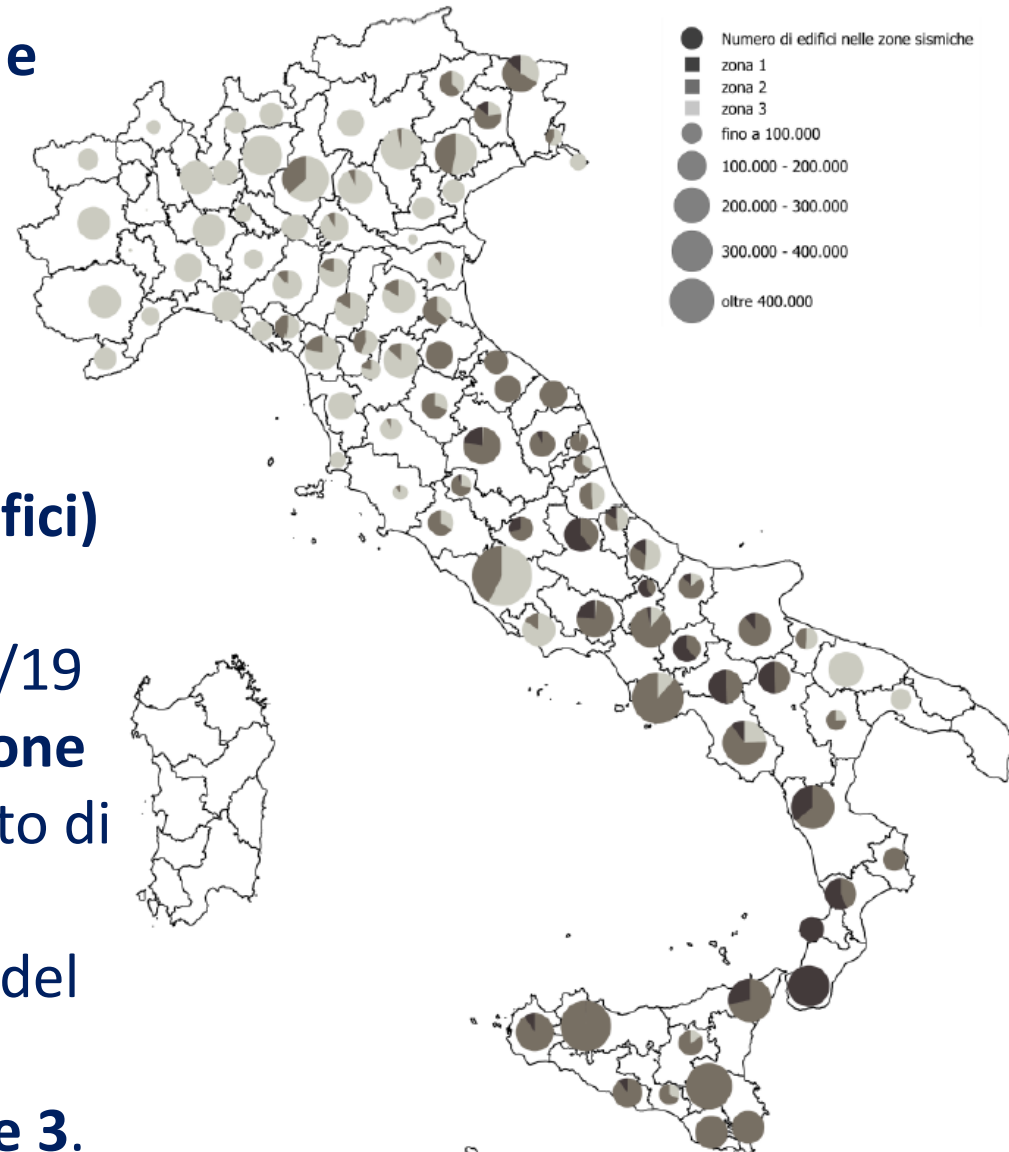
zona sismica 1: **708 comuni**

zona sismica 2: **2.345 comuni**

zona sismica 3: **1.560 comuni**

TOTALE 4.613 (77% edifici)

Col decreto Crescita del 30/04/19 viene riconosciuta la **demolizione e ricostruzione** come intervento di riduzione del rischio sismico, eleggibile per l'incentivazione del sisma bonus, se realizzato nei comuni inclusi nelle **zone 1, 2 e 3**.





Credito d'imposta cedibile a terzi



Demolizione e ricostruzione



Ecobonus

Detrazioni degli oneri per interventi di efficientamento energetico di edifici esistenti

Singole unità
fino al 31/12/19

40.000 €

65%



Condomini
fino al 31/12/21

10 ANNI

65%

70%

interventi sull'involucro

75%

prestazione energetica invernale ed estiva

Il DL Crescita (DL 34/19) estende l'applicazione del sismabonus per demolizione e ricostruzione (D&R) anche alle zone sismiche 2 e 3, senza vincoli di volumetria e di sagoma

zone sismiche: 1 (708 Comuni), 2 (2.345 Comuni) e 3 (1.560 Comuni)

La demolizione e ricostruzione è equiparata alla ristrutturazione edilizia, per l'80% del territorio nazionale

Sismabonus

Detrazioni degli oneri per misure antisismiche di messa in sicurezza di immobili abitativi e produttivi

fino al 31/12/19

50%

ristrutturazione, senza riduzione del rischio sismico

Singole unità
fino al 31/12/21

96.000 €

70%

80%

miglioramento di 1 classe

miglioramento di 2 classi



Condomini
fino al 31/12/21

75%

85%

miglioramento di 1 classe

miglioramento di 2 classi

Altre agevolazioni per D&R:

1. tassazione agevolata fino al 2021 per le imposte di registro, ipotecarie e catastali (per complessivi 600 euro) invece che il 9% sul valore dell'immobile
2. SCIA invece del permesso di costruire, se si ricostruisce a parità di area di sedime, volume ed altezza e si rispettano le distanze



Cosa manca...

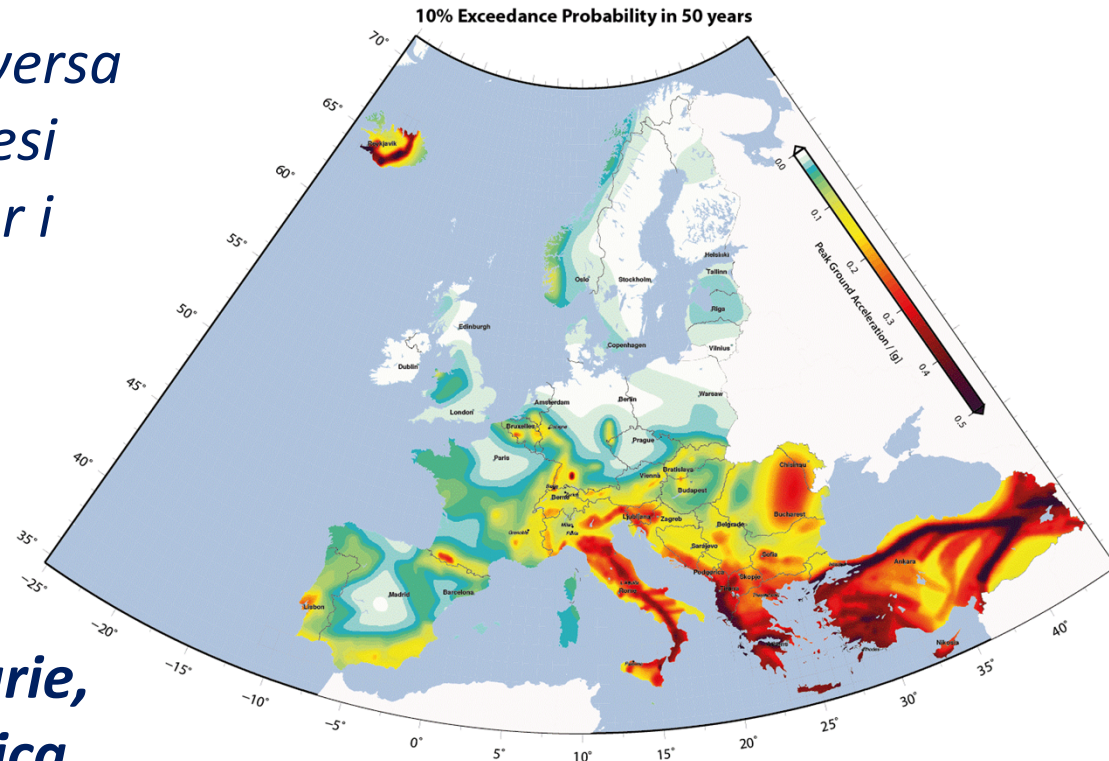
- ❑ Rendere strutturali, almeno nel medio termine, gli incentivi fiscali, con una riforma organica che integri i tanti bonus, privilegiando gli interventi sugli interi edifici, rispetto a quelli su singole componenti.
- ❑ Estendere l'ecobonus all'efficienza idrica in edilizia. Ad es. andrebbe sostenuta la sostituzione degli apparecchi sanitari con quelli a ridotto consumo d'acqua (6 litri)
- ❑ Estendere alla demolizione e ricostruzione, nelle zone sismiche 1, 2 e 3, anche l'eco-sisma bonus, indipendentemente dai vincoli di sagoma e di volume.



La sismicità dell'Italia è diversa da quella dei principali Paesi dell'UE, fatta eccezione per i Balcani.

L'attenzione al tema della sicurezza sismica non può derivare dalle normative comunitarie, come avviene per la termica.

Dal 1985 al 2017 gli eventi sismici con magnitudo superiore a 4 sono stati 620, tra cui i più recenti: 1997, Umbria/Marche – M6.1 (11 vittime); 2002, Molise – M5.8 (30 vittime); 2009, L'Aquila – M6.3 (308 vittime); 2012, Emilia Romagna – M5.9 (27 vittime); 2016, Centro Italia – M6.5 (299 vittime).

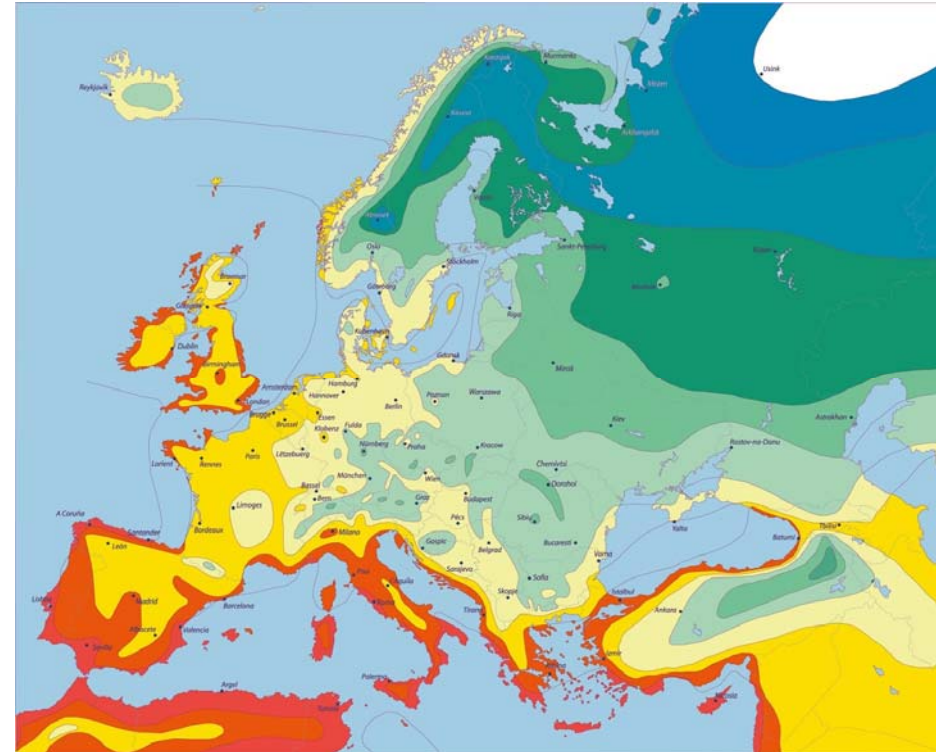




Le direttive comunitarie EPBD (e recast) - NZEB tendono a difendersi dal freddo, contenendo i consumi invernali, ma non considerano la 'questione estiva'.

L'iper-isolamento crea condizioni di discomfort in estate, per la difficoltà a smaltire i carichi termici interni e criticità sulla salubrità (condense e muffe) per assenza di traspirabilità.

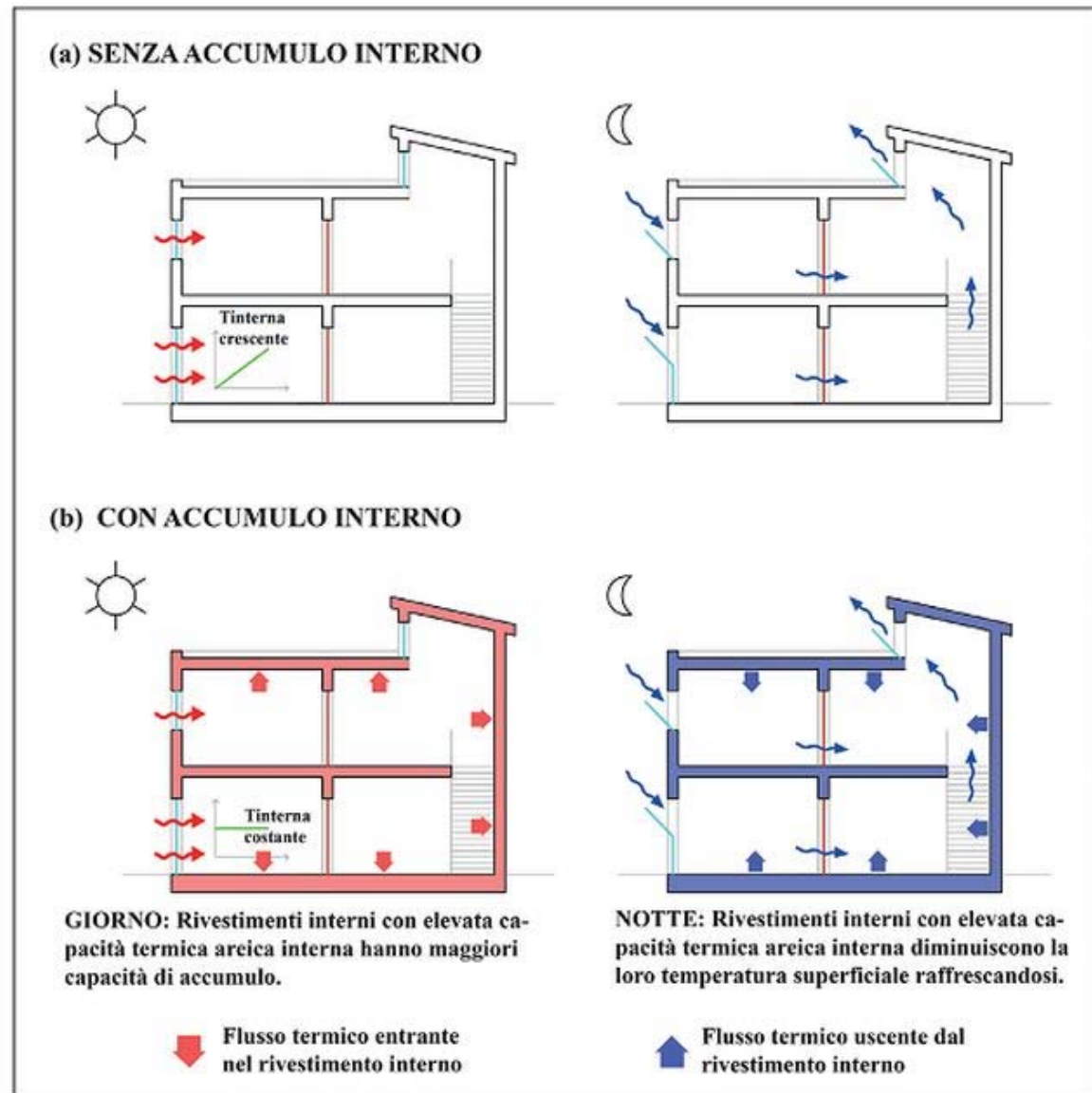
La domanda da porsi è «quale è il costo ambientale di un modello costruttivo energeticamente efficiente ma che per essere salubre e confortevole deve dotarsi di ulteriori dotazioni impiantistiche?»





I criteri ambientali minimi (CAM) per l'edilizia indicano per l'involucro esterno una

- **capacità areica interna** di almeno $40 \text{ kJ/m}^2\text{K}$
- o una **temperatura operante estiva** con un gradiente massimo di 4 gradi.





Come ricostruire...

L'Italia è il Paese dei mille borghi e dei mille campanili, ma anche di grandi città intrise di storia.

Occorre identificarsi con la tradizione e cultura costruttiva del Paese.

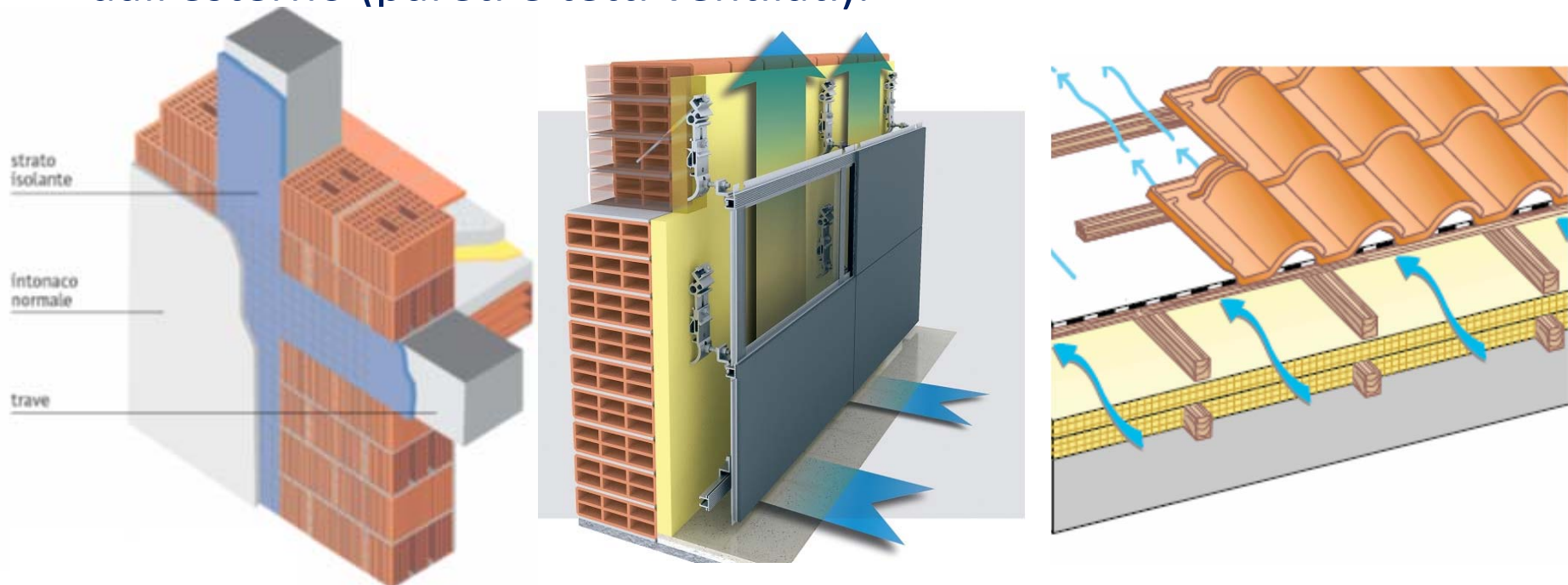
Non si possono adottare modelli costruttivi che mal si integrano col nostro territorio.





Come ricostruire...

- ❑ Occorre considerare sia l'isolamento invernale che il comfort estivo, utilizzando materiali ad elevata traspirabilità ed inerzia termica.
- ❑ Prediligere, inoltre la ventilazione per ridurre l'apporto termico dall'esterno (pareti e tetti ventilati).





Come ricostruire...

- Occorre preferire prodotti duraturi a basso impatto ambientale, caratterizzato da bassi (o nulli) costi di manutenzione, che non rilasciano sostanze nocive (materiali inerti) e a basso impatto ambientale durante tutto il ciclo di vita, facilmente riciclabili.*

*Numerosi produttori di piastrelle ceramiche e di laterizi hanno calcolato l'impatto ambientale dei prodotti, dalla culla al fine vita, comunicandone i valori attraverso le **Dichiarazioni Ambientali di Prodotto (EPD)**.*

Confindustria Ceramica ha sviluppato, oltre ad una EPD media di settore per le piastrelle di ceramica italiane, uno strumento (EPD tool) automatizzato di eco-progettazione per generare EPD medie settoriali.

