

Per piccina che tu sia, il consumo è da badia

Le case invecchiano e i risanamenti energetici s'impongono, ma da dove iniziare?

Secondo una stima, oltre l'80 per cento delle costruzioni abitative ticinesi hanno superato la maggiore età, e dopo i vent'anni di vita tetti, serramenti e facciate solitamente iniziano a mostrare i primi segni dell'invecchiamento e necessitano di interventi di manutenzione più o meno importanti.

Stando ai dati più recenti (risalenti al 2000, fonte Ustat), sono 87'714 le costruzioni sul territorio cantonale ad uso almeno prevalentemente abitativo, di queste solo circa il 7 per cento sono state costruite dopo il 1991 (e prima del 2000). Un dato che indica chiaramente, anche se non con precisione chirurgica, che c'è un'effettiva necessità di risanare questi edifici.

Un risanamento energetico del quale spesso il proprietario dello stabile si rende conto solo al momento di dover cambiare l'impianto di riscaldamento. E che altrettanto spesso si limita alla so-

stituzione dello stesso, con una valutazione dei costi e dei risparmi che considera volta per volta i singoli investimenti: caldaia, infissi, tetto. Il nocciolo della questione è proprio questo, la mancata presa in considerazione del fatto che il risanamento energetico di un edificio è composto da molti tasselli, dei quali il riscaldamento non è forse nemmeno il più importante e sicuramente non il primo da valutare.

«Il consiglio, per rendersi conto dell'effettivo stato dell'immobile e poter affrontare una valutazione più completa degli interventi possibili, è quello di richiedere un certificato energetico cantonale degli edifici (Cece, ndr) – suggerisce l'ingegner **Luca Giordano**, presidente della sezione ticinese dell'Associazione svizzera di costruzione bioecologica, alla 'RegioneTicino' –. Con una spesa minima si ha così una solida base per poter decidere come investire». Si tratta di

un documento tecnico, redatto da professionisti certificati (l'elenco degli esperti Cece è pubblicato sul sito www.cece.ch), che con una spesa solitamente inferiore ai 1'500 franchi fornisce una valutazione dello stabile in base alle classiche etichette energetiche utilizzate per automobili ed elettrodomestici. Certificato alla mano ci si può rendere conto di quali siano i punti deboli nell'isolazione della propria casa o palazzina e dunque agire di conseguenza.

«Sarebbe utile, prima di sostituire il sistema di riscaldamento, pensare a un almeno parziale risanamento energetico dell'involucro dell'edificio – fa notare Giordano –. Perché in questo modo, in partenza, si disperde meno energia e si può per esempio installare un nuovo impianto di riscaldamento di potenza ridotta rispetto al precedente, quindi anche investendo meno». Per rendere ancora più chiaro il concetto: per mantenere

pieno un secchio bucato ci vuole più acqua rispetto allo stesso secchio il cui buco è stato tappato. Se l'acqua rappresenta il calore prodotto dal riscaldamento, il tappo è il risanamento energetico della costruzione. Appare quindi evidente quanto valga la pena scoprire i buchi nell'edificio prima di investire in un nuovo impianto. Anche perché le attuali tecnologie di coibentazione degli stabili possono permettere di riscaldare una casa d'abitazione con molto meno dispendio di energia. E se non si vuol guardare al lato ambientale, basta pensare al portafogli col quale si saldano bollette e conguagli.

Inoltre, per restare sul lato economico, sono disponibili varie forme di sussidio e finanziamento che premiano gli sforzi fatti per un uso commisurato e 'intelligente' dell'energia. Ma non è tutto, ci sono infatti pure alcuni aspetti fiscali particolarmente interessanti. Tra



TI-PRESS

Isolazione prima di tutto

questi la deducibilità degli interventi di risanamento, possibile anche grazie al mutato sistema fiscale di deduzione delle spese di manutenzione degli immobili, non più vincolato a dieci anni, ma definibile anno per anno.

Insomma, un risanamento energetico ben concepito può far risparmiare, anche l'ambiente.