

# .architettando

Rubrica di cultura e informazione architettonica, bioedilizia & interior design

## GUIDA 2015 DELL'ENEA SULL'EFFICIENZA ENERGETICA

È disponibile on line all'indirizzo [efficienzaenergetica.acs.enea.it](http://efficienzaenergetica.acs.enea.it) la "Guida all'efficienza per il 2015", realizzata dall'ENEA, che raccoglie e spiega tutte le novità sugli ecobonus del 65%, ma anche le scadenze e gli obblighi di legge che scattano da quest'anno per famiglie, imprese e amministrazioni pubbliche in tema di efficienza energetica.

Le principali innovazioni in tema di efficienza per il 2015 riguardano l'estensione degli incentivi sotto forma di detrazioni del 65% introdotta dalla legge di Stabilità e l'attuazione delle previsioni del Dlgs 102/2014. Fra queste, in particolare, la predisposizione, in collaborazione con ENEA, di un programma di intervento per il miglioramento della prestazione energetica degli immobili della PA centrale e l'obbligo di diagnosi energetica per le imprese di grandi dimensioni entro fine 2015.

### ECOBONUS 65% SCHERMATURE SOLARI.

Per quanto riguarda gli ecobonus, da quest'anno valgono anche per l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari, ovvero per le spese sostenute nei prossimi 12 mesi fino a un valore massimo di 60.000 euro; saranno detraibili le spese per tende esterne, chiusure oscuranti, dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate, e in generale le schermature.

### DETRAZIONE 65% PER LE CALDAIE A BIOMASSE.

Inoltre, l'ecobonus del 65% è stato ampliato alle spese per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili. Le spese devono essere sostenute nei prossimi 12 mesi fino a un valore massimo della detrazione di 30mila euro.

### RISTRUTTURAZIONI.

La legge di stabilità rinnova, inoltre, le detrazioni del misura del 50% per le ristrutturazioni e del 65% per gli interventi di efficienza energetica. Confermata la proroga anche per gli interventi di efficientamento energetico che interessano le parti comuni degli edifici condominiali. Anche questi godranno dell'agevolazione maggiorata al 65% fino al 31 dicembre 2015.

Per gli interventi di riqualificazione energetica, restano immutati i tetti massimi di spesa detraibili: 153.846 euro per la riqualificazione energetica; 92.307,69 euro per gli interventi sull'involucro e per l'installazione dei pannelli solari e 46.153,85 euro per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale.

### BONUS 65% ANTISISMICA.

Per tutto il 2015 resterà al 65% anche la detrazione prevista per le spese destinate agli interventi antisismici e di messa in sicurezza statica.

La documentazione obbligatoria per beneficiare delle detrazioni andrà inviata all'ENEA, che svolge un ruolo di raccolta e monitoraggio della documentazione relativa alle richieste presentate e un ruolo di assistenza tecnica agli utenti. Durante i sette anni di vigenza del Programma di detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, l'ENEA ha rilevato un continuo e significativo incremento degli interventi di riqualificazione energetica, grazie anche all'innalzamento della detrazione dal 55 al 65%.

### D.LGS. 102/2014.

Più in generale, sul fronte dell'efficienza, il d. lgs. 102/2014 di "Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica" approvato lo scorso anno prevede misure per il miglioramento dell'efficienza energetica in tutti i settori e per ridurre del 20% i consumi dell'energia primaria entro il 2020. Il Decreto introduce novità significative per la riqualificazione degli edifici. In particolare, gli artt. 5 e 6 è previsto che a partire dal 2014 e fino al 2020 dovranno essere realizzati interventi sugli immobili della PA centrale. Si prevede, inoltre, che le aziende energivore entro il 5 dicembre 2015 e successivamente ogni 4 anni, eseguano diagnosi energetiche avvalendosi di soggetti certificati. Inoltre, per favorire una più efficace misura dei consumi di elettricità, gas, teleriscaldamento, tele-raffrescamento e acqua calda, il decreto prevede che l'AEEG (Autorità per l'energia elettrica, il gas ed il sistema idrico) dovrà predisporre specifiche abilitanti dei contatori intelligenti, a cui le imprese distributrici saranno tenute ad uniformarsi.

### FINANZIAMENTI.

La norma prevede l'istituzione di un Fondo per l'efficienza energetica destinato a sostenere il finanziamento di interventi realizzati anche mediante le ESCO, il ricorso a forme di partenariato pubblico-privato e società di progetto o di scopo appositamente costituite. Il Fondo prevede una dotazione di 5 milioni di euro per il 2014 25 milioni di euro per il 2015 e che potrà essere integrata fino a 15 milioni euro annui per il periodo 2014-2020.

### ESPERTI.

Il Decreto assegna ad Accredia il compito di definire gli schemi di accreditamento in materia di ESCO, esperti in gestione dell'energia (EGE), sistemi di gestione dell'energia, diagnosi energetiche. Inoltre, UNI-CEI, in collaborazione con CTI ed ENEA, elaborerà le norme tecniche in materia di diagnosi energetiche, auditor energetici e installatori di elementi edilizi connessi al miglioramento della prestazione energetica degli edifici.

### INFORMAZIONE E FORMAZIONE.

L'ENEA deve predisporre un Programma triennale di informazione e formazione sull'efficienza energetica rivolto a PMI, dipendenti pubblici, famiglie, studenti e istituti bancari, da sottoporre al MISE. Ufficio Studi di Immobiliare.it ha monitorato la domanda di immobili residenziali arrivata al

## LA CASA DEI SOGNI DEGLI ITALIANI: QUADRILocale CON RISCALDAMENTO AUTONOMO E DUE BAGNI



L'Ufficio Studi di Immobiliare.it ha monitorato la domanda di immobili residenziali arrivata al sito negli ultimi tre mesi per definire la tipologia di casa a cui gli italiani punteranno nel 2015, rilevando le caratteristiche essenziali che l'immobile dei sogni dovrebbe avere.

La ricerca di immobili residenziali in vendita nel nostro Paese si concentra su tagli large, se non extralarge. Il 31% delle ricerche riguarda i quadrilocali, mentre punta ai trilocali "solo" il 23% - nonostante questo sia, stando ai dati di mercato, il principale taglio oggetto di compravendita. Il bilocale, soluzione tipicamente scelta da single e giovani coppie, è l'opzione cercata solo nel 19% dei casi. La dimensione "ideale" della casa degli italiani oscilla tra i 110 e i 150 metri quadrati: la vuole così un italiano su 4 (24% del totale), mentre uno su 5 punta a tagli leggermente inferiori, compresi tra i 90 e i 110 metri quadri.

### CASE GRANDI E IN OTTIME CONDIZIONI.

Gli italiani aspirano non solo a immobili grandi, ma anche in ottime condizioni: il 45% di chi è alle prese con la ricerca di un'abitazione vuole che sia in stato ottimo o ristrutturato. Sebbene gli incentivi per rimodernare gli immobili siano stati confermati anche per il 2015, la ricerca di appartamenti da ristrutturare si ferma solo all'11%. Un plebiscito si registra quando si parla di riscaldamento: il 97% di chi dà un'indicazione in merito vorrebbe averlo autonomo. Parlando di bagni, chi esprime una preferenza sull'argomento sogna di averne almeno 2: desiderio piuttosto comune, visto che in questo caso la percentuale arriva addirittura all'80%.

### EFFICIENZA ENERGETICA.

Per quel che concerne il dispendio energetico della casa dei sogni, gli italiani sembrano aver imparato la lezione che una classe energetica migliore garantisce risparmi maggiori sul lungo periodo: il 67% delle ricerche riguarda immobili che hanno una classe energetica "verde", compresa cioè tra C ed A+.

### COSTI.

A giudicare da come si orienta la ricerca di casa degli italiani, sembra che domanda e offerta siano destinate ad incontrarsi solo dopo qualche compromesso. Il 32% delle domande pone come budget una cifra che oscilla tra 100.000 e 200.000 euro, dato che diventa ancora più interessante se si guardano le sole richieste con prezzo che varia tra i 100.000 e i 150.000 euro, che da sole rappresentano oltre una domanda su 5 (22%). Se è pur vero che il 9% delle domande punta ad una spesa media superiore ai 500.000 euro, ben il 16% delle richieste ha come budget una cifra inferiore ai 100.000 euro.

### DIFFERENZE TRA GRANDI E PICCOLE CITTÀ.

Ad incidere sull'orientamento degli italiani che cercano casa è la città in cui si vive: confrontando le domande riguardanti immobili in grandi centri (quelli con oltre 250.000 abitanti) con quelle relative alle piccole città, emerge un diverso approccio alla ricerca della casa ideale.

Nelle città più grandi è il bilocale il taglio più cliccato - richiesto nel 39% dei casi - seguito dal trilocale (35%); da segnalare un 6% di domande di monolocali, praticamente nulle (circa l'1%) nelle città con meno di 250.000 abitanti. Qui, invece, le richieste di quadrilocali rappresentano addirittura il 40% del totale; oltretutto, vi è un 19% di domande che puntano ad acquistare una casa indipendente, piuttosto che un appartamento (scelto solo da un cittadino su 2, contro il 77% di richieste nelle grandi città).

Parlando in metri quadri, invece, se non vi sono grandi differenze a livello generale, nelle piccole città si registra un 12% di domande di immobili superiori ai 200 metri quadri.

Per quanto riguarda il budget che si è disposti a spendere, nelle piccole città il 40% delle domande non supera i 150.000 euro, mentre nei centri più grandi questa percentuale si ferma solo al 28%; di contro, considerando le domande di chi si dichiara disposto a spendere oltre 500.000 euro, queste arrivano prevalentemente dalle grandi città, visto che la percentuale, qui, arriva al 15% (contro il 5% nelle piccole località).



## L'Architetto Risponde

Se avete delle domande da sottoporre alla redazione di Architetto basta scrivere una mail ad [architettando@hm52.it](mailto:architettando@hm52.it): risponderemo via mail o in uno dei prossimi numeri della rivista!

A cura di HM52 project - Studio di Architettura Associato - [www.hm52.it](http://www.hm52.it)

### GREEN BUILDING: I PIU' INTERESSANTI DEL 2014

I green building costruiti o solo concepiti dalle originali menti dei protagonisti del 2014, tra strutture smontabili, edifici navigabili e foreste sui grattacieli.

#### 1. IL GRATTACIELO IN LEGNO PIU' ALTO DEL MONDO



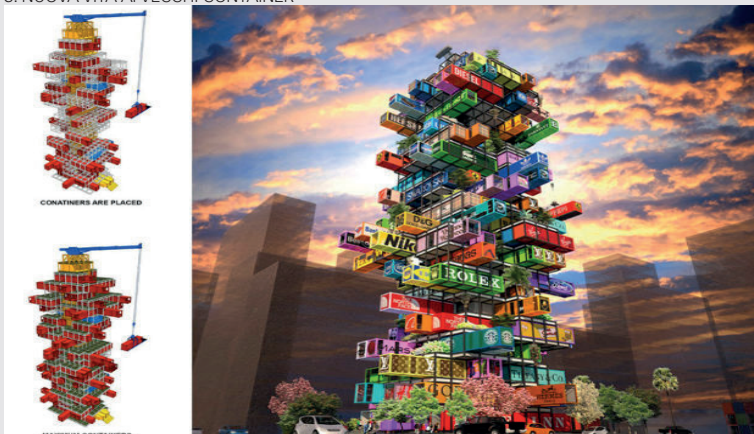
Il merito andrà a Stoccolma, quando nel 2023 sarà ufficialmente completato il più alto edificio con struttura portante in legno mai costruito al mondo. Ecologico, ignifugo ed efficiente, il green building progettato da CF Møller Architects raggiungerà i 34 piani.

#### 2. SOLCARE GLI OCEANI CON LA NAVE LABORATORIO AD ENERGIA PULITA



Follia o meno, la SeaOrbiter potrebbe addirittura trasformarsi in realtà. Si tratta del colossale "grattacielo- nave" autoalimentato ad energia pulita che solcherà gli oceani del mondo per salvaguardare fauna e flora, prevenire gli tsunami ed accogliere turisti e curiosi.

#### 3. NUOVA VITA AI VECCHI CONTAINER



Un insolito grattacielo fatto di vecchi container navali inutilizzati impilati uno sull'altro fino a formare il progetto "Hive-Inn". Strutturato come un insieme di mattoncino "Lego", l'originale edificio di OVA Studio sarebbe ad alte prestazioni energetiche e dotato di ogni comfort.

#### 4. UN ACERO DI 500 KG SUL BALCONE DEL 30° PIANO



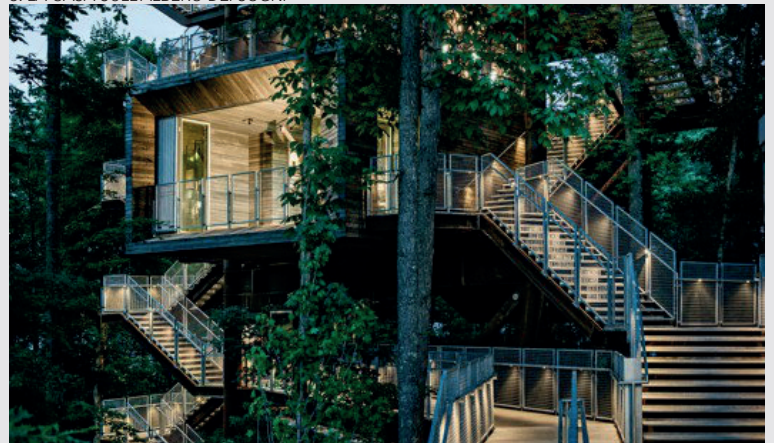
E' il Bosco Verticale, il green building progettato dall'architetto Boeri per il quartiere Porta Nuova di Milano, vincitore tra l'altro dell'International Highrise Award 2014 come miglior grattacielo al mondo. Due torri affiancate caratterizzate da una vera e propria foresta verticale disposta sui balconi degli appartamenti.

#### 5. IL GRATTACIELO AUTOPRODOTTO DAI RIFIUTI DEGLI INQUILINI



Trasformare i rifiuti urbani nel materiale da costruzione di un grattacielo: è il progetto per l'Organic London Skyscraper, una torre nel cuore di Londra realizzata riciclando i rifiuti prodotti gli stessi residenti.

#### 6. LA CASA SULL'ALBERO DEI SOGNI



Appollaiata a 38 metri d'altezza sugli alberi della West Virginia c'è la Sustainability Treehouse, una casa sull'albero da 311 mq in grado di produrre da sola l'intero fabbisogno energetico ed idrico, riciclando in loco anche i rifiuti. Dotato addirittura di turbine eoliche, di una copertura fotovoltaica e di un sistema per il recupero delle acque grigie, questo green building si è aggiudicato la certificazione Living Building Challenge ed è stata inserita tra i 10 progetti migliori del 2014 secondo l'AIA