
Mer 24 Set, 2025

Articolo Superbonus 110 e cappotto termico

Superbonus 110% ed isolamento dell'involucro edilizio

Per accedere agli incentivi fiscali del Superbonus 110%, l'intervento di efficientamento energetico sull'involucro opaco deve prevedere un isolamento termico su almeno il 25% della superficie disperdente lorda totale ed il salto di almeno due classi energetiche. La scelta dei **materiali isolanti è vincolata al rispetto** dei limiti previsti dal "Decreto Requisiti" (D.M. 06/08/2020) e dai **Criteri Ambientali Minimi (CAM)**.

Il richiamo ai CAM, che potrebbe sembrare un'ulteriore complicazione normativa, esprime in realtà, l'esigenza di introdurre i concetti di **ecocompatibilità e di economia circolare all'interno della progettazione**. Viene chiesto di utilizzare solo prodotti con regolare marcatura CE, provvisti di DOP (Dichiarazione di Prestazione), che fanno riferimento a norme armonizzate europee o a ETA (European Technical Approval) pertinenti.

A trarne vantaggio da questo approccio alla sostenibilità ed alla qualità edilizia sono da un lato i fruitori finali, perché non si troveranno di fronte a tecnologie improvvisate o a prodotti spacciati come miracolosi, e dall'altro i produttori, anche nel campo dei sistemi impiantistici, e di conseguenza le imprese e gli artigiani, che nel frattempo avranno avviato un processo di innovazione e soprattutto di formazione al loro interno.

Sempre a proposito di cappotto termico ci si chiede che spessore occorra e se da solo, come intervento trainante, possa bastare a raggiungere il salto delle due classi energetiche.

Quando interveniamo sull'edificio esistente dobbiamo effettuare un'analisi di fattibilità per individuare tra le altre cose, gli interventi che ci garantiscono il duplice salto di classe energetica, e quelli che invece, da soli, non possono portare a tale risultato. Per tale motivo occorre mettere in relazione la tipologia di edificio oggetto di riqualificazione e gli impianti ad esso asserviti.

Si ricorda che il nuovo Decreto Requisiti Tecnici, ha ridotto notevolmente i valori delle trasmittanze minime previste per legge. Ciò vuol dire che per fruire delle detrazioni dell'efficienza energetica, ed in particolare del Superbonus, occorrerà incrementare gli spessori degli isolanti se si decide di fare il cappotto come intervento trainante, oppure occorrerà combinare più tecniche di isolamento all'interno dello stesso intervento (per esempio cappotto esterno e insufflaggio e isolamento interno, se possibili).

Comunque sia, lo strato di coibente esterno sarà sempre necessario, in quanto, seppure i valori di trasmittanza previsti dal Decreto Requisiti Tecnici siano al netto dei ponti termici, si dovrà comunque garantire, in base ai vincoli legislativi vigenti, la risoluzione dei ponti termici e l'eliminazione delle dispersioni legate ai punti di discontinuità come balconi, pilastri o cordoli a vista.

Nella tabella riassuntiva di seguito riportata, vengono messi a confronto i valori limite di trasmittanza del Decreto Requisiti Minimi, Allegato B e del Decreto Efficienza Energetica, Allegato E (DEE). È evidente come il nuovo Decreto Efficienza Energetica riduce i valori di trasmittanza limite per tutte le tipologie di struttura, tranne per i serramenti in zona F, già molto contenuti.

Zona Climatica	Strutture verticali opache		Coperture		Pavimenti		Serramenti	
	Requisiti Minimi	DEE	Requisiti Minimi	DEE	Requisiti Minimi	DEE	Requisiti Minimi	DEE
A	0,40	0,38	0,32	0,27	0,42	0,40	3,00	2,60
B	0,40	0,38	0,32	0,27	0,42	0,40	3,00	2,60
C	0,36	0,30	0,32	0,27	0,38	0,30	2,00	1,75
D	0,32	0,26	0,26	0,22	0,32	0,28	1,80	1,67
E	0,28	0,23	0,24	0,20	0,29	0,25	1,40	1,30
F	0,26	0,22	0,22	0,19	0,28	0,23	1,00	1,00

Confronto tra i valori limite di trasmittanza del Decreto Requisiti Minimi, Allegato B e del Decreto Efficienza Energetica, Allegato E (DEE)

E se non fosse possibile risolvere i ponti termici? Facciamo un esempio: il caso di un insufflaggio in una parete a cassetta particolarmente profonda, in un edificio che ha molti balconi ed elementi strutturali a vista. Il rischio che si corre è che, in caso di controllo, sia contestato non il requisito di accesso al bonus, ma la conformità alla legislazione vigente in materia di efficienza energetica.

A questo dobbiamo aggiungere anche che difficilmente un edificio caratterizzato da importanti ponti termici riuscirà ad avere una prestazione energetica sufficiente a garantire il duplice salto di classe energetica, condizione indispensabile per fruire del Superbonus 110%.

Un altro aspetto di non di poco conto è il peso degli strati isolanti con maggior spessore: non sempre le tamponature esistenti potranno garantire un supporto sufficientemente robusto su cui agganciare i pannelli di materiale isolante. In questi casi, la scelta di intervenire con una combinazione di tecniche sarà pressochè obbligatoria per evitare carichi eccessivi. I cappotti più spessi comporteranno anche una riduzione degli spazi sui balconi, con una perdita di vivibilità non sempre accettabile per gli utenti.

Altro aspetto da non trascurare è la riduzione delle distanze tra gli immobili vicini. In questo caso, i vincoli urbanistici o giuridici potrebbero impedire la realizzazione del cappotto e richiedere quindi che vengano applicate contemporaneamente più tecniche di isolamento, in modo da ridurre al minimo lo spessore aggiunto sulla superficie esterna. I vincoli urbanistici o giuridici potrebbero addirittura

portare a rinunciare a godere della detrazione per quella specifica porzione di intervento.

Un interessante studio, pubblicato sul Sole 24 ore (edizione del 22 settembre 2020), sull'efficacia delle combinazioni delle diverse tipologie di lavori trainanti e trainati, per migliorare le prestazioni di due classi energetiche, ha evidenziato come i risultati possono cambiare a seconda dell'anno di costruzione dell'edificio e della combinazione di interventi.

Gli edifici più difficili da migliorare sono quelli realizzati dopo il 2005, caratterizzati da **tecnologie moderne** e maggiormente attenti alle tematiche del risparmio energetico ed al rispetto dei requisiti stringenti posti a livello legislativo nazionale dal Dlgs 192/2005.

In questi casi, partendo da una classe energetica già sufficiente, la soluzione più immediata è quella di intervenire a livello di involucro esterno, con una cappottatura totale (pareti laterali e copertura), al quale si può abbinare al traino la sostituzione dell'impianto esistente con l'installazione di una pompa di calore e di pannelli fotovoltaici. Tutto questo chiaramente è fattibile se rispetta l'estetica e il decoro architettonico, considerando la presenza di finiture con mattoni a vista.

Lo stesso discorso, anche se per motivi diversi, può essere fatto per gli edifici ante 1945: in questi casi, l'unica soluzione tecnologica è quella di isolare l'involucro il più possibile dall'esterno, compatibilmente con i vincoli architettonici che potrebbero caratterizzare le facciate. L'intervento di sola sostituzione impiantistica, invece, non sarebbe in grado di soddisfare gli elevati fabbisogni energetici dovuti ad un ridotto isolamento e pertanto non sarebbe mai sufficiente a fare il duplice salto. Anche la sostituzione degli infissi, che è un intervento trainato, non è in grado energeticamente (oltre che fiscalmente) di garantire l'accesso al 110%: deve sempre essere abbinato alla coibentazione di tutto l'involucro opaco. Se dunque da un punto di vista fiscale il processo è chiaro, non è assolutamente immediato capire quali interventi trainanti garantiscono autonomamente un duplice salto e quali avviano solo lo scopo di trainare altri interventi più efficaci. Ecco perché quindi diventano indispensabili gli studi di fattibilità e le analisi costi/benefici che devono essere effettuati prima dell'avvio dei lavori. Il professionista incaricato (ingegnere, architetto, geometra, perito, ecc.) dovrà verificare che gli interventi siano effettivamente eseguibili e siano agevolabili e poi dovrà calcolare il prevedibile esito finale sotto il profilo energetico.

Sappiamo che le spese per queste prestazioni professionali rientrano nel superbonus insieme alle altre spese relative agli specifici interventi eseguiti, ma che cosa succede se lo studio o l'analisi preliminare dà esito negativo e l'intervento non viene eseguito? La prestazione professionale è stata resa e la parcella ovviamente viene emessa, tanto più se si è trattato di un lavoro di analisi molto complesso e magari articolato in più interventi.

L'agenzia delle Entrate sul punto è stata chiara: la detrazione del 110% spetta "anche per talune spese sostenute in relazione agli interventi che beneficiano del superbonus, a condizione, tuttavia, che l'intervento a cui si riferiscono sia effettivamente realizzato". Le spese per gli studi preliminari di fattibilità e le analisi costi/benefici, quindi, non sono detraibili al 110% se poi l'intervento non viene eseguito, ad esempio perché non ha i presupposti previsti dalla normativa oppure perché non consente di raggiungere il livello di efficientamento energetico richiesto. Queste parcelle professionali, quindi, non potendo essere ammesse alla detrazione del 110%, ovviamente non si prestano né allo sconto in fattura né alla cessione del credito. Queste potrebbero restare completamente a carico del cliente e quindi, il professionista potrebbe rischiare di non riscuotere il suo onorario per un'attività che comunque ha svolto.

Quindi attenzione! Sia per il professionista che per il fruitore della detrazione! Prima di avventurarsi in

lavori avventati senza le adeguate coperture economiche e nella speranza di "ristrutturare gratis" (cosa che non potrà mai esserci completamente), è sempre auspicabile che il contribuente dia mandato ad un professionista che prima ancora di realizzare un progetto o procedere alla redazione dell'attestato di prestazione energetica si sinceri della effettiva fattibilità energetica, oltre che urbanistica, dell'immobile e metta al corrente il contribuente di eventuali abusi che potrebbero minare la fruizione di eventuali detrazioni fiscali.

Arch. Ph.D Teresa Cervino, Energy Consultant Promo PA Fondazione

Stampa in PDF

[PDF](#)

Ultima modifica

Ven 06 Feb, 2026