

Come noto il Superbonus 110% rappresenta una occasione importante per la riqualificazione energetica, per la rigenerazione urbana, per il rilancio del settore edile e per la lotta al cambiamento climatico. **Tuttavia, una grossa parte degli immobili siti nel Comune di Brescia rischia di trovarsi esclusa da questa opportunità** a causa della singolarità di seguito descritta.

Si consideri che:

1. per l'accesso all'incentivo Superbonus 110% è necessario dimostrare che l'edificio oggetto di intervento possa ottenere un **miglioramento di almeno due classi energetiche** (salvo il caso in cui si trovi in classe A3, nel quale caso basta arrivare alla classe A4);
2. le classi energetiche sono assegnate agli edifici in base al valore $EP_{gl,nren}$ (energia primaria **non rinnovabile**). Maggiore è il valore di $EP_{gl,nren}$ rispetto a quello dell'edificio di riferimento e peggiore sarà la classe energetica dell'edificio;
3. il valore di $EP_{gl,nren}$ è fortemente influenzato dal fattore di conversione in energia primaria non rinnovabile ($f_{P,nren}$) dei vettori energetici che contribuiscono al soddisfacimento dei fabbisogni dell'edificio;
4. il valore di $f_{P,nren}$ è definito da normativa vigente per la maggior parte dei vettori energetici (figura 1). Più alto è il valore e più elevato sarà (a parità di altri fattori) $EP_{gl,nren}$ e di conseguenza peggiore sarà la classe energetica;

Vettore energetico	$f_{P,nren}$	$f_{P,ren}$	$f_{P,tot}$
Gas naturale ⁽¹⁾	1,05	0	1,05
GPL	1,05	0	1,05
Gasolio e Olio combustibile	1,07	0	1,07
Carbone	1,10	0	1,10
Biomasse solide ⁽²⁾	0,20	0,80	1,00
Biomasse liquide e gassose ⁽²⁾	0,40	0,60	1,00
Energia elettrica da rete ⁽³⁾	1,95	0,47	2,42
Teleriscaldamento ⁽⁴⁾	1,5	0	1,5
Rifiuti solidi urbani	0,2	0,2	0,4
Teleraffrescamento ⁽⁴⁾	0,5	0	0,5
Energia termica da collettori solari ⁽⁵⁾	0	1,00	1,00
Energia elettrica prodotta da fotovoltaico, mini-eolico e mini-idraulico ⁽⁵⁾	0	1,00	1,00
Energia termica dall'ambiente esterno – free cooling ⁽⁵⁾	0	1,00	1,00
Energia termica dall'ambiente esterno – pompa di calore ⁽⁵⁾	0	1,00	1,00

⁽¹⁾ I valori saranno aggiornati ogni due anni sulla base dei dati forniti da GSE.
⁽²⁾ Come definite dall'allegato X del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.
⁽³⁾ I valori saranno aggiornati ogni due anni sulla base dei dati forniti da GSE.
⁽⁴⁾ Fattore assunto in assenza di valori dichiarati dal fornitore e asseverati da parte terza, conformemente al quanto previsto al paragrafo 3.2.
⁽⁵⁾ Valori convenzionali funzionali al sistema di calcolo.

Figura 1 valori dei fattori di conversione in energia primaria come da allegato 1 decreto requisiti minimi

5. per quanto riguarda le reti di teleriscaldamento la normativa specifica che il fattore da utilizzare è quello **dichiarato dal fornitore e asseverato da parte terza**. Solo in assenza di dichiarazioni da parte del fornitore è possibile utilizzare il valore tabellare.

Fino allo scorso 29/06/2021 i valori del fattore di conversione in energia primaria dichiarati da A2A e certificati dall'ente terzo RINA in data 03/07/2019 (allegato 1) erano pari a:

- $f_{P,nren} = 0,24$
- $f_{P,ren} = 0,08$
- $f_{P,tot} = 0,32$

Già con i primi casi di applicazione del “Superbonus 110%” a edifici collegati al teleriscaldamento di Brescia è emerso un serio problema: risultava particolarmente difficile garantire il salto di due classi energetiche. Anche con interventi su gran parte della superficie disperdente spesso un edificio inizialmente in classe A1 faticava ad arrivare in A3. Ciò nonostante, nella gran parte dei casi si riusciva con interventi spesso invasivi a raggiungere il requisito per l’accesso al Superbonus.

In data 30/06/2021 è stato rilasciato da RINA un nuovo certificato (allegato 2) che porta i fattori di conversione in energia primaria ai seguenti valori:

- $f_{P,nren} = 0,12$
- $f_{P,ren} = 0,11$
- $f_{P,tot} = 0,23$

Tali nuovi valori applicati nella valutazione della classe energetica di un edificio comportano la collocazione della quasi totalità degli edifici già allacciati al teleriscaldamento cittadino (per entrambi i servizi di riscaldamento e acqua calda sanitaria) in classe A4, precludendo di fatto l’accesso al superbonus.

L’utilizzo di questi nuovi fattori di conversione (e la valutazione di classe energetica che ne deriva) ha varie implicazioni, che trascendono anche il mero aspetto tecnico, ma che si ritiene utile qui evidenziare:

- si rischia il blocco di investimenti nel settore dell’edilizia per svariati milioni di euro sul territorio cittadino, visto che si preclude di fatto l’accesso ad un incentivo fiscale di carattere eccezionale;
- il potenziale blocco di progetti già da tempo avviati, ma non ancora formalizzati con l’invio della relativa pratica edilizia in Comune, a causa di un improvviso e radicale cambiamento delle condizioni al contorno a progetto in corso;
- si penalizzano i cittadini, i professionisti e le imprese della città rispetto ad altre località con fattori di conversione in energia primaria ben diversi (in alcuni casi anche superiori all’unità).

Alla luce di quanto sopra esposto, che di fatto crea uno scenario di impossibilità di efficientamento antitetico rispetto allo spirito del Superbonus 110%, si propone la seguente soluzione utile ad ovviare al problema sopra descritto:

- **in caso di fornitura energetica da teleriscaldamento, per i soli fini della redazione dell’APE Convenzionale (quindi utilizzato solo per il superbonus 110%) e per tutta la durata periodo di applicazione del Superbonus 110% per gli edifici già allacciati alle reti di teleriscaldamento, si utilizzi sull’intero territorio nazionale il fattore di conversione in energia primaria riportato nella sopraccitata Tabella 1 dell’Allegato 1 al DM Requisiti Minimi:**
 - $f_{P,nren} = 1,5$
 - $f_{P,ren} = 0$
 - $f_{P,tot} = 1,5$

Tale soluzione, peraltro, eviterebbe di penalizzare dei territori rispetto ad altri e garantirebbe la stabilità necessaria per la corretta pianificazione degli investimenti.

Nell’ambito della soluzione proposta sopra riportata è importante ricordare che l’APE necessario ai fini del Superbonus differisce dall’APE secondo D.Lgs. 192/05 ed è pertanto definito **APE CONVENZIONALE**. Come si può leggere nel “Vademecum APE Convenzionale” (allegato: https://www.energiaenergetica.enea.it/images/detrazioni/Documenti/Vademecum_APE_Convenzionale_11.03.2021.pdf) redatto da ENEA e CTI:

“Il cosiddetto “APE convenzionale”, per il Superbonus, ha finalità e modalità di utilizzo diverse dall’APE redatto ai fini del D.Lgs 192/05 per compravendite e locazioni (che in questo documento è denominato “APE tradizionale”). Le principali differenze sono le seguenti:

- 1) *L’APE convenzionale per il Superbonus ha la finalità di dimostrare il miglioramento di due classi energetiche ai fini della richiesta di incentivi Superbonus. L’APE tradizionale ha invece la finalità di informare i proprietari e/o utilizzatori delle unità immobiliari nel caso di compravendita, locazione ecc. (finalità di cui al D.Lgs 192/05 e s.m.i.); [...]*

2) l'APE convenzionale per il Superbonus, nel caso di edifici pluri-unità, è redatto per l'intero edificio (unione di più unità immobiliari nel caso di edifici pluri-unità) secondo le indicazioni contenute nel punto 12 dell'allegato A del Decreto 06 agosto 2020 "requisiti Ecobonus", mentre l'APE ai sensi del D.Lgs 192 e s.m.i. è sempre redatto per singola unità immobiliare;

3) il valore dell'EPgl,nren, nell'APE convenzionale post- intervento, si ottiene dalla somma degli EPn-ren relativi ai soli servizi già presenti nella situazione "ante". Per la determinazione dell'EPgl,nren nell'APE tradizionale sono sempre considerati tutti i servizi eventualmente presenti al momento della redazione dell'attestato. Si noti quindi che, anche nel caso di edificio unifamiliare, APE convenzionale post intervento e APE tradizionale (eventualmente redatto dopo gli interventi per finalità diverse dalla richiesta degli incentivi) potrebbero avere un EPgl differente;

4) per la redazione degli APE convenzionali per il Superbonus non è necessaria "l'indipendenza" da parte del professionista (l'APE convenzionale può essere redatto, ad esempio, anche dallo stesso progettista o direttore lavori, purché sia un tecnico abilitato);

5) non è necessario depositare gli APE convenzionali nei catasti regionali. Gli APE convenzionali sono infatti da intendersi come allegati all'asseverazione che il professionista deve inviare all'Enea per la richiesta del Superbonus."

Alla luce di quanto sopra esposto, nell'ambito della convenzionalità, è evidente che con analogo nota tecnica ENEA potrebbe modificare l'approccio di calcolo come sopra indicato senza dover intervenire sull'impianto legislativo nel suo complesso.

Come soluzione alternativa si propone di fissare, per tutto il periodo di applicazione del Superbonus 110% e solo ai fini della redazione dell'APE Convenzionale, i valori dei coefficienti di conversione in vigore alla data di pubblicazione del Decreto Rilancio n. 34 del 19/05/2020.

Questa soluzione, seppur non garantisce le medesime opportunità all'interno del territorio nazionale a causa della presenza di fattori di conversione differenti in funzione delle reti di fornitura, consente quanto meno di poter affrontare l'iter procedurale e progettuale senza variazioni dei parametri di calcolo.

Le due soluzioni sopra adottate andrebbero applicate almeno a tutti gli edifici i cui lavori di efficientamento energetico non siano già partiti in data 29/06/2021.

Si segnala più in generale che l'aleatorietà temporale dei coefficienti che influenzano il fattore di conversione dell'energia primaria (che vengono aggiornati ad intervalli temporali variabili) dovrà necessariamente essere scongiurata all'interno della finestra temporale prevista per le applicazioni di cui al così detto Superbonus 110%.

Restando a disposizione per eventuali confronti si porgono cordiali saluti

Brescia, 22 settembre 2021

ALLEGATO 1 – certificato fattore di conversione in energia primaria in vigore alla data di emanazione del decreto rilancio che ha istituito il “Superbonus 110%”



VALIDAZIONE DEI FATTORI DI CONVERSIONE IN ENERGIA PRIMARIA DEL
Teleriscaldamento
PRIMARY ENERGY DISTRICT HEATING CONVERSION FACTORS VALIDATION

No. PECF-001

RINA SERVICES S.p.A., sulla base delle valutazioni condotte, in accordo al Decreto Interministeriale del 26.Giugno 2015 ed alla UNI EN 15316-4-5:2018

DICHIARA CHE

RINA SERVICES S.p.A., on the basis of the assessments carried out, according to Ministerial Decree of June, 26, 2015 and UNI EN 15316-4-5:2018

DECLARES THAT

I fattori di conversione in energia primaria
The primary energy conversion factors

Anni di Riferimento: 2017-2018

01/01/2017 – 31/12/2017

01/01/2018 – 31/12/2018

Reference Years: 2017-2018

01/01/2017 – 31/12/2017

01/01/2018-31/12/2018

dell'organizzazione
of the organization

A2A Calore & Servizi S.r.l.

Via Lamarmora, 230 – 25124 BRESCIA (BS)

per le Unità Operative
for the Operatives Units

Reti Teleriscaldamento del Sistema Brescia

sono pari a/amounting to

$f_{P,nren} = 0,24$

$f_{P,ren} = 0,08$

$f_{P,tot} = 0,32$

Data di rilascio / Date of issue: 03/07/2019

Paolo Teramo

Italy Management System Certification Region
Senior Director



VALIDAZIONE DEI FATTORI DI CONVERSIONE IN ENERGIA PRIMARIA DEL
Teleriscaldamento
PRIMARY ENERGY DISTRICT HEATING CONVERSION FACTORS VALIDATION

NO. PECF-001

RINA SERVICES S.p.A., sulla base delle valutazioni condotte, in accordo al Decreto Interministeriale del 26.Giugno 2015 ed alla UNI EN 15316-4-5:2008 (in attesa che vengano completati tutti gli allegati nazionali per rendere applicabile la norma UNI EN 15316-4-5:2018 ai fini delle prescrizioni del D.Lgs.192/05 e s.m.i.)

DICHIARA CHE

RINA SERVICES S.p.A., on the basis of the assessments carried out, according to Ministerial Decree of June, 26, 2015 and UNI EN 15316-4-5:2008 (waiting that are completed all the national annexes to make the UNI EN 15316-4-5:2018 standard applicable for the purposes of the provisions of D.Lgs. 192/05 and s.a)

DECLARES THAT

I fattori di conversione in energia primaria
The primary energy conversion factors

Anni di Riferimento: 2020
01/01/2020 – 31/12/2020

Reference Years: 2020
01/01/2020 – 31/12/2020

dell'organizzazione
of the organization

A2A Calore & Servizi S.r.l.
Via Lamarmora, 230 – 25124 BRESCIA (BS)

per le Unità Operative
for the Operatives Units

Reti Teleriscaldamento del Sistema Brescia

sono pari a/amounting to

$f_{P,ren} = 0,12$
 $f_{P,ren} = 0,11$
 $f_{P,tot} = 0,23$

Data di rilascio: Date of issue: 30/06/2021

Paolo Teramo
Italy Management System Certification Region
Senior Director