

I bonus di cui si può usufruire anche se il condominio non può fare il cappotto

Ancora poco tempo per **avere il Superbonus** per chi vuole riqualificare la casa dal punto di vista dei consumi di energia, ma abita in un **condominio vincolato nel quale non sono possibili interventi di coibentazione**. In questa situazione è sufficiente ottenere il salto di due classi energetiche solo per il proprio appartamento, ma si applicano le stesse scadenze previste per le villette, per cui sarà possibile usufruire della detrazione del 110% fino a fine anno a patto di effettuare entro settembre il 30% dei lavori.

Quando il cappotto non si può fare

In generale gli edifici per i quali non è possibile la coibentazione esterna sono tutti quelli **costruiti prima del 1945**, in quanto rientrano tra gli edifici "storici". Anche quando non è presente il vincolo delle Belle arti generalmente ci sono restrizioni a livello comunale che impediscono di intervenire per non alterare il decoro architettonico. Per questo la legge consente ai singoli proprietari di avere la massima detrazione effettuando solo interventi "trainati", ossia tutti quelli che danno diritto all'ecobonus. Si tratta di un **mix di interventi non invasivi e il risultato è sempre garantito quando non c'è un impianto di riscaldamento centralizzato**.

Quanto si risparmia cambiando caldaia

La [sostituzione della caldaia](#), infatti, già di per sé comporta un grosso vantaggio soprattutto quando si parte dalla classe energetica G, che è quella più bassa nella quale in genere si trovano proprio le case d'epoca sulle quali non sono stati fatti lavori negli ultimi anni. Non è raro, infatti, in queste situazioni ritrovarsi con caldaie vecchie di almeno 15 anni. È chiaro in questa situazione che potendo avere la nuova caldaia gratis, grazie al Superbonus, l'intervento è decisamente vantaggioso. È possibile vedere il risparmio in termini di consumi che si può ottenere con queste operazioni approfittando del [test](#) messo a punto da Enea, 4ECasa, che consente di scoprire il livello dei propri consumi paragonati a quelli di un edificio recente, con le stesse caratteristiche e nella stessa località, ma costruito con criteri di efficienza.

I climatizzatori invece del gas

In un palazzo d'epoca è difficile ipotizzare di poter sostituire l'impianto a gas con i climatizzatori, dato che comunque va rispettato il decoro architettonico, e il risparmio massimo passando alla pompa di calore si ottiene quando si può abbinare l'impianto ai pannelli solari. Quando non è possibile sostituire la caldaia con i climatizzatori si può comunque contare sul bonus del 50% per acquistare questi ultimi, che se ben utilizzati riducono comunque l'uso del gas. Si può poi sfruttare poi questa detrazione per avere anche il bonus mobili.

Nuovi scuri e building automation

Rientra invece nel Superbonus l'installazione di nuove [chiusure oscuranti](#), in quanto si tratta di un intervento che

ordinariamente gode dell'ecobonus. Approfittare degli scuri e lasciare la casa in ombra durante il giorno, peraltro, secondo i dati Enea consente di risparmiare fino al 25% sull'uso dell'energia elettrica per il raffrescamento. Un altro degli interventi che aiutano il passaggio di classe, poi, è l'installazione dei sistemi di *building automation*, ossa tutti quelli che consentono il controllo a distanza degli impianti e la loro programmazione.

Come fare i calcoli per il Superbonus

Per poter avere il Superbonus fino a fine anno occorre avere realizzato almeno il 30% dell'intervento complessivo entro settembre. Nel conteggio, però, rientrano tutti i lavori che si intende realizzare, non solo quelli per i quali si chiede il Superbonus. Quindi se l'idea è quella di procedere con una ristrutturazione complessiva vale la pena mettere in cantiere subito tutti gli interventi.

[Read More](#)