

## Costruire e comunicare

### Serve una vera comprensione dei grandi cambiamenti in atto, per parlare di innovazione

Quello dell'efficiamento energetico delle abitazioni è un tema di lunga data, rilanciato più volte col sostegno di specifici interventi legislativi, ad esempio il Dlgs 192 del 2005 sul **miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici** (e successive numerose integrazioni).



#### **VALSIR S.p.A. - Società a Socio Unico**

Località Merlaro, 2 - 25078 Vestone (BS) - Italy

Tel. +39 0365 877.011- Fax +39 0365 81268 - E-mail: valsir@valsir.it - [www.valsir.it](http://www.valsir.it)

Cap. Soc. €50.000.000 int. vers. - cod. fisc. e Reg. Imp. Brescia 02878210174

P.IVA 00700170988 - R.E.A. c.c.i.a.a. Bs 301171 - Mecc. Bs 001856

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di SILMAR GROUP S.p.A.

C.F. 02075160172

S-SGQ.2\_1-Rev.13



Non sono mancati, nel tempo, nemmeno i tentativi da parte dei media (ma anche dei produttori di soluzioni per l'edilizia e dei costruttori) di sensibilizzare il pubblico sull'argomento esemplificando le implicazioni pratiche delle indicazioni normative e, più in generale, illustrando i **nuovi standard della proposta immobiliare**, che già vent'anni fa guardava alla **sostenibilità** ed alle **performance impiantistiche**.

Ciononostante, il pubblico ha quasi sempre recepito soprattutto **un incremento dei costi**, non disponendo degli strumenti necessari per una vera comprensione della trasformazione in corso: oggi assistiamo – nel frattempo l'attualità della questione energetica è diventata un fatto di cronaca – ad una “corsa ai ripari” che dimostra che finora l'occasione è andata persa.

Il mercato di oggi, infatti, è caratterizzato soprattutto da **misure correttive per il miglioramento del profilo energetico sostenute in gran parte da incentivi fiscali**, come l'installazione del cappotto termico o la sostituzione delle fonti energetiche domestiche (ad esempio, la caldaia a gas lascia il posto alla pompa di calore).

## Perché il messaggio non è stato recepito?

Da una parte – ma questo non riguarda soltanto il mercato immobiliare – negli ultimi due decenni il grande pubblico è stato messo di fronte alla “profezia” di enormi ed imminenti cambiamenti (che oggi consideriamo un semplice fatto, ma che fino a poco tempo fa erano trattati dai media con toni sensazionalistici e spesso confusionari) a cui gli si chiedeva, quasi sulla parola, di adattare il proprio stile di vita.

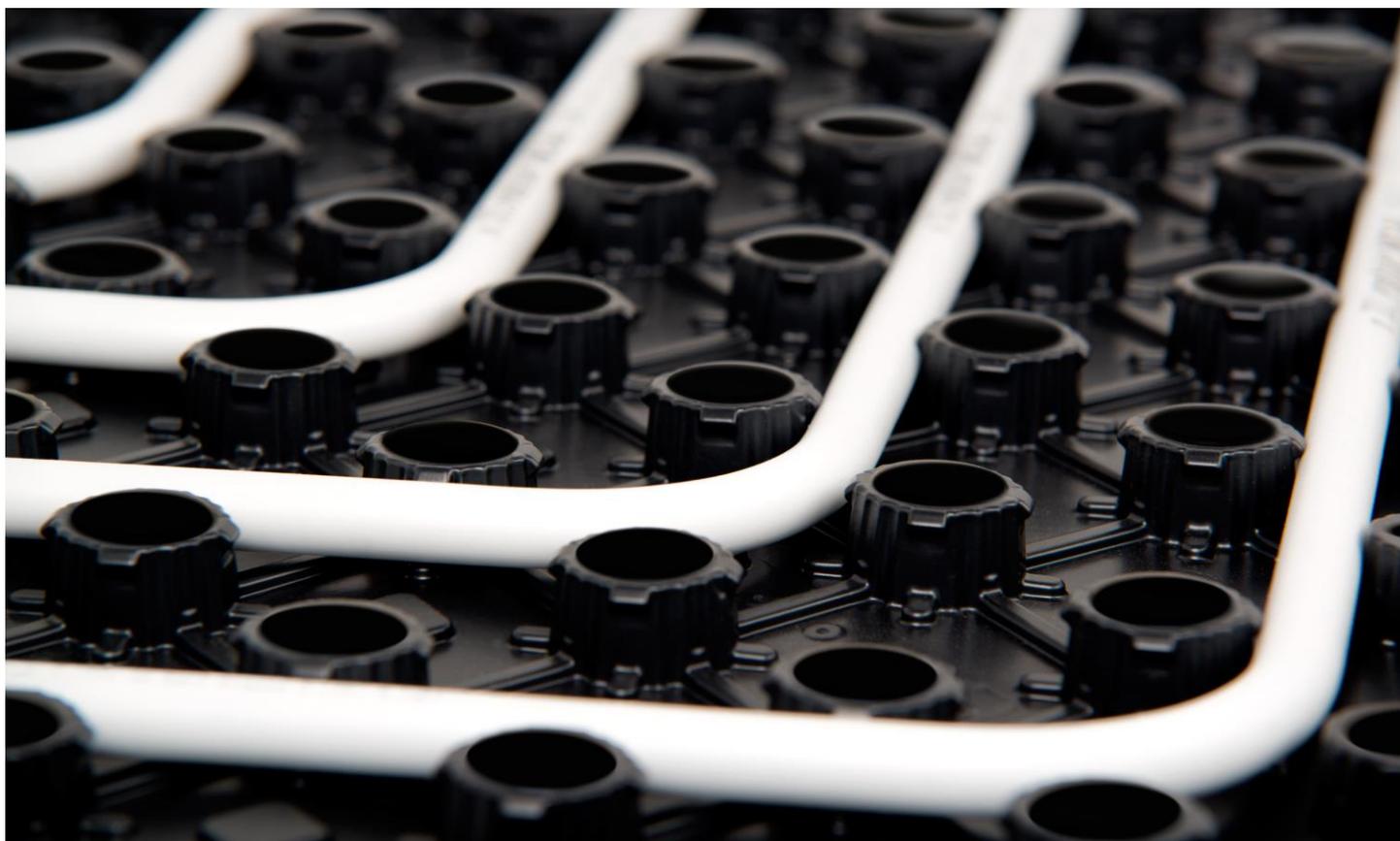
Dall'altra **ogni rivoluzione tecnologica si sviluppa in più fasi e necessita di tempo**, soprattutto per la diffusione di informazioni che possano essere facilmente verificate e che siano comprensibili a tutti. Per farcene un'idea, pensiamo all'attuale dibattito sulla mobilità elettrica: per quanto negli ultimi anni i costi più ragionevoli rendano via via più accessibile questo nuovo segmento di veicoli, le informazioni disponibili non sono ancora sufficientemente consolidate per motivare la maggior parte dei potenziali acquirenti ad un investimento che per i più troverebbe senso soltanto sul lungo periodo.

Ed è per questo – tornando a parlare di **efficienza energetica in ambito residenziale** – che oggi assistiamo ad un trend che porta i più a “colmare le lacune” del patrimonio immobiliare tradizionale rispetto agli standard dell'edilizia contemporanea (adattandosi quanto basta a soddisfare le indicazioni normative) con l'installazione ad hoc di **specifici impianti**.

La formula più comune è proprio quella della **pompa di calore** – magari associata a fonti rinnovabili per la produzione di energia, con l'installazione di pannelli fotovoltaici – abbinata al [riscaldamento radiante](#).

E non è una tendenza casuale: semplicemente, il mercato è oggi in grado di rispondere con precisione a qualsiasi esigenza e di sciogliere ogni dubbio di sorta sugli impianti in questione, grazie alle molte soluzioni tecnologiche disponibili, all'esperienza ormai acquisita dalla quasi totalità degli installatori e agli innumerevoli casi studio che possono essere consultati per ricavare delle proiezioni attendibili su costi e benefici.

Possiamo dire, insomma, che anche l'utente privato ha ormai assimilato i principi di questa soluzione impiantistica, ed è in grado di apprezzarne in prima persona i vantaggi.



## **Le sfide del prossimo futuro non sono poche: approfittiamo dello scenario odierno per spiegarle al grande pubblico**

Se da una parte oggi i media permettono la diffusione di un'enorme mole di informazioni (anche a proposito di impiantistica residenziale) è anche vero che l'alto contenuto tecnologico che ormai accomuna quasi tutte le soluzioni sul mercato rende virtualmente impossibile, per l'utente medio, capacitarsi delle implicazioni di ciascuna opzione senza l'affiancamento di un termotecnico.

**VALSIR S.p.A. - Società a Socio Unico**  
Località Merlaro, 2 - 25078 Vestone (BS) - Italy  
Tel. +39 0365 877.011- Fax +39 0365 81268 - E-mail: valsir@valsir.it - [www.valsir.it](http://www.valsir.it)  
Cap. Soc. €50.000.000 int. vers. - cod. fisc. e Reg. Imp. Brescia 02878210174  
P.IVA 00700170988 - R.E.A. c.c.i.a.a. Bs 301171 - Mecc. Bs 001856  
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di SILMAR GROUP S.p.A.  
C.F. 02075160172

S-SGQ\_2\_1-Rev.13



Prendiamo ad esempio la [ventilazione meccanica controllata](#). È un impianto che ha acquisito grande notorietà durante l'emergenza sanitaria legata al Covid-19, soprattutto per le funzionalità di **filtrazione dell'aria** (tanto che sull'argomento si trova un riferimento, nel Decreto CAM approvato con la Legge di Bilancio 2022, che include la VMC tra gli impianti da installare con priorità negli edifici scolastici).

Naturalmente l'obiettivo di migliorare la qualità dell'aria negli ambienti indoor è uno dei motivi più ovvi e sensati per installare tale sistema. Ma, ancora una volta, il rischio di una comprensione parziale della tecnologia su cui si basa questa soluzione impiantistica è quello di non sfruttarne appieno i potenziali benefici, oppure di operare un investimento impreciso.

Ricordiamo che un sistema VMC trova la sua ragion d'essere nella necessità di **ricambiare l'aria in maniera continua all'interno di un immobile perfettamente isolato** (e dunque energeticamente efficiente). In queste condizioni la macchina può rendere **ancora più conveniente il sistema radiante** – e con alcuni accorgimenti permetterne l'utilizzo **anche in raffrescamento** – con un ulteriore miglioramento delle performance energetiche e del comfort.



Ma, soprattutto, concorre a **salvaguardare le condizioni dell'immobile nel tempo**, riducendo l'umidità e limitando l'insorgenza di muffe e incrostazioni, fattori in grado di degradare i materiali da costruzione. Ne tutela quindi il **valore patrimoniale**, guardando alle prestazioni dell'intero edificio, prospettiva che deve essere compresa appieno dall'acquirente (che diversamente potrebbe non capirne costi e utilità).

E se oggi è uno scenario di crisi a motivare una riflessione ad ampio raggio sulla necessità di rivedere l'efficienza energetica del nostro patrimonio immobiliare, sta soprattutto ai protagonisti della filiera farne un'opportunità concreta.

**VALSIR S.p.A. - Società a Socio Unico**