

Comunicato: Manutenzione del cappotto

Testata: Il Sole 24 Ore

Data: 01/03/2023

Link [I consigli di Sto Italia per far durare più a lungo il cappotto termico di un edificio | NT+ Condominio \(ilsole24ore.com\)](#)

I consigli di Sto Italia per far durare più a lungo il cappotto termico di un edificio

di Redazione

Dal drenaggio dell'acqua stagnante alla protezione della parte bassa del palazzo, passando per l'installazione di carichi sulla facciata



Anche il cappotto termico ha bisogno di attenzione e cure. Negli ultimi tempi, grazie al bonus relativo, se ne sente parlare sempre più spesso, puntando i riflettori soprattutto sui miglioramenti che è in grado di apportare all'efficienza energetica di un edificio. Ma installarlo non basta. Ecco perché il Gruppo Sto Italia, una delle più importanti realtà mondiali nel settore dei sistemi e dei prodotti in edilizia, ha deciso di stilare un vademecum di suggerimenti utili a un'efficace manutenzione preventiva del cappotto termico, affinché duri il più a lungo possibile senza intoppi.

Occhio alla manutenzione

Ultimo strato protettivo della facciata di un edificio, il sistema di isolamento termico necessita di un'accurata progettazione a prescindere dalla natura dei suoi componenti base. Passaggio necessario per determinare le misure manutentive più utili per salvaguardarne la funzionalità e prolungarne la vita nel tempo. In media, infatti, il cappotto termico ha una vita di almeno 40 anni e coi giusti accorgimenti può eguagliare la durata di vita dell'intero edificio, contrastando l'invecchiamento dei materiali.

I suggerimenti di Sto Italia

Quali sono, tuttavia, le strategie per farlo durare più a lungo? Prima di tutto, è necessario eseguire un mantenimento sistematico e periodico, prevedendo una serie di controlli e interventi per il mantenimento degli standard di funzionalità, efficienza, affidabilità e qualità. Secondo Sto Italia, sono quattro i passaggi imprescindibili:

1) Allontanare l'acqua dalla facciata: la proliferazione di microrganismi può avere cause diverse, ma la presenza di umidità causata da acqua stagnante è la condizione chiave perché si inneschi una contaminazione da alghe e funghi. Per questo, è fondamentale creare un ambiente per la facciata in cui l'acqua, se presente, possa essere drenata. Non è tutto: essenziale anche programmare con frequenza periodica un calendario di interventi di pulitura con eventuale ritinteggiatura tramite pitture funzionali autopulenti;

2) Proteggere copertine, davanzali e sporti: sporti di tetto, coperture orizzontali assenti, come davanzali di finestra, muretti, testate di parapetti o un gocciolatoio fuori dimensione sono elementi che possono facilitare la formazione di imbrattamenti poiché agevolano il depositarsi dello sporco. Per questa ragione, è opportuno ripararle con protezioni all'acqua adeguate (come scossaline, copertine e pietre) e, successivamente, predisporre periodici interventi di controllo per valutare l'eventuale asportazione delle parti danneggiate e il ripristino delle superfici. Come regola aurea, per quelle orizzontali non protette, basta un mantenimento all'anno, per quelle bianche o chiare senza protezione costruttiva o particolarmente esposte a polveri, sono consigliabili verifiche almeno ogni sei mesi;

3) Installare in modo corretto i carichi sulla facciata: al fine di consentire l'installazione di carichi sulla facciata successivamente alla predisposizione del sistema di isolamento termico, è bene prevedere, nel contesto della progettazione, dei punti dove sarà possibile innestare carichi senza rischiare di danneggiare il sistema di isolamento termico a cappotto. La regola da seguire è non forare e bucare il cappotto – a meno che non ci sia un elemento per il fissaggio dei carichi – altrimenti viene meno l'impermeabilità del sistema con conseguente probabilità che possano emergere future infiltrazioni di acqua o processi di deterioramento del materiale a causa di fissaggi non idonei o sottodimensionati;

4) Proteggere la parte bassa dell'edificio: sia essa sotto la quota di campagna o al livello del camminamento esterno, occorre adottare tutte le accortezze per tutelare il supporto e l'intero sistema a cappotto. Per incrementare la resistenza agli impatti, si può intervenire solo nelle zone più esposte e a rischio come quelle prossime alle fondamenta del palazzo. Per riparare, invece, l'area sottostante la zoccolatura da spruzzi d'acqua o altre sostanze, è possibile intervenire con alcuni trick, ad esempio una fascia di ghiaia drenante. L'importante è tenere sempre a mente che queste aree potrebbero richiedere interventi più frequenti di ripristino, un sistema di intonacatura aggiuntivo o un apposito rivestimento più durevole.

Qualità e competenze

Seguire questi passaggi non garantisce, ovviamente, l'eternità dello stabile ma lo schermata da danneggiamenti precoci e irreversibili. «Lo spazio abitativo, inteso come struttura e componenti dell'edificio, non può considerarsi un bene eterno e immutabile nel tempo», spiega l'ingegnere David Cerruto, product manager di Sto Italia, «per questo motivo, la manutenzione dei sistemi di isolamento a cappotto è fondamentale per garantirne la durabilità e, se affrontata in fase progettuale, permette di razionalizzare la manutenzione contenendone i costi nel futuro, e questo non solo in ottica di risparmio ma anche e soprattutto di ecosostenibilità». Anche in questo caso, naturalmente, qualità e competenze premiano sempre: «Scegliere con cura i materiali per la costruzione di un cappotto, optando per la qualità e affidandosi a ditte di operatori esperti, è sempre la soluzione migliore che porta benefici a lungo termine ed evita di creare danni alla struttura».