

Il progetto «partecipato» con i residenti guadagna quattro classi energetiche

Sicurezza/2

Dall'eco al superbonus

Maria Chiara Voci

È il primo intervento di riqualificazione energetica incentivato dal Superbonus e dal bando BE2 a Milano ad arrivare al traguardo ed è anche la storia di un percorso di progettazione partecipata fra la società titolare dell'operazione di restyling e le famiglie che abitano il palazzo (un condominio popolare nella zona periferica del capoluogo meneghino). Un iter di successo che, concluse tutte le opere, ha permesso all'edificio un salto energetico di quattro classi, dalla D alla A2, contro le due minime richieste dal 110% per poter fruire dei benefici fiscali.

Siamo in via Valvassori Peroni 76, in zona Lambrate. Qui, venerdì scorso, la Teicos ha tagliato il nastro di fine lavori. Il risultato: a fronte di un costo complessivo di 2.249.395 euro e con una spesa pro-capite di 2.600 euro, oggi si trovano ad abitare una casa efficiente e sicura. Dove il fabbisogno di energia termica si è ridotto del 65% (da 142,30 kWh/m² a 49,86 kWh/m²) e il comfort interno è garantito da una sostanziale differenza di dispersione di temperatura sia in estate che in inverno.

«L'operazione è partita da più di

che il bonus copriva, si è deciso di partecipare al bando BE2 del Comune di Milano, iniziativa di sostegno coraggiosa e lungimirante, che copre a fondo perduto il 25% della spesa. Successivamente, con l'arrivo del 110%, siamo riusciti a rientrare sotto questa agevolazione e ad alzare ancora gli obiettivi. Con il risultato di una grande opera di risanamento che grava pochissimo sugli abitanti e che davvero genera benefici per il risparmio di energia e l'ambiente. Abbiamo calcolato che si abatterà di 88mila Kg il consumo di CO₂, come se avessimo piantato in zona 890 nuovi alberi d'alto fusto».

Il percorso di progettazione partecipata CoREN, che ha seguito una procedura brevettata dalla stessa Teicos a livello europeo, è uno degli elementi che hanno contribuito al successo e ha permesso di ampliare gli obiettivi dell'intervento, che comprendeva l'isolamento delle superfici orizzontali e verticali (utilizzando la lana di roccia, sicura anche in caso di incendio), la riqualificazione dei balconi e la bonifica dell'amianto da cantine e delle FAV nel sottotetto. La maggior parte dei condòmini ha sostituito i serramenti. Per limitare la radiazione solare estiva sono stati installati nuovi sistemi oscuranti ed è stato posizionato un impianto fotovoltaico da 19,2 kW. Il condominio ha

due anni e inizialmente avevamo previsto l'uso dell'ecobonus per i condomini al 75% perché quella era l'agevolazione in vigore – racconta Cecilia Hugony, amministratore delegato di Teicos –. Volendo però spingere il risanamento oltre ciò

potuto accedere al Superbonus grazie anche al sostegno finanziario di Intesa Sanpaolo e alla consulenza di Deloitte, che hanno consentito di montare un meccanismo finanziario complesso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA