Con pietra e tecnologie la casa rinasce «eco»

A Cinisello Balsamo
Caso pilota del Polimi

Andare "oltre", pur restando nel confine degli interventi disegnati dal Superbonus. A dimostrarlo è un caso pilota che vede protagonista uno spin-off del Politecnico di Milano (ZH Srl), società che opera da diversi anni nell'ambito dell'efficienza energetica in edilizia. Grazie a una sinergia con UniAbita (la più grande cooperativa italiana), è stata avviata un'operazione per la realizzazione di un intervento che va al di là dei minimi richiesti dalla norma sugli incentivi.

A Cinisello Balsamo, Milano, un edificio residenziale con 43 appartamenti, edificato nel 1981 e con una superficie netta riscaldata pari a circa 4mila mq, è stato oggetto di uno studio approfondito per dare vita a una riqualificazione integrata. «Sarà realizzato un isolamento termico dell'involucro edilizio - come spiega Claudio Del Pero, professore associato del Politecnico di Milano – con l'utilizzo di un rivestimento in pietra ricostruita, in grado di ridurre le dispersioni termiche». I serramenti saranno sostituiti con componenti aventi telaio in legno e vetri ad elevato potere isolante. Sarà poi installato un impianto fotovoltaico da 70 kWp integrato in pensiline di nuova realizzazione collocate in copertura e verrà contestualmente creata una comunità energetica locale, al fine di consentire l'autoconsumo dell'energia prodotta sulle utenze private di ciascun appartamento. Infine, si prevede realizzazione di un sistema di termoregolazione smart, in grado di controllare la temperatura in ogni singolo locale e di acquisire i dati di consumo energetico, con possibilità di interazione tramite App mobile. A supporto della mobilità, saranno anche installate colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

Tra gli obiettivi massimizzare la quantità di energia da fonte rinnovabile anche per utenze domestiche

«Va sottolineato – prosegue Del Pero - che l'edificio è connesso alla locale rete di teleriscaldamento, soluzione che verrà mantenuta dopo l'intervento perché efficiente. Sul lato impiantistico si è comunque scelto di incrementare il livello di efficienza installando un sistema di termoregolazione smart e massimizzando la quantità di energia da fonte rinnovabile; quest'ultima potrà essere consumata in loco dall'utenza condominiale e, mediante il meccanismo dell'autoconsumo collettivo, anche da quelle domestiche, massimizzando i benefici economici dell'intervento». Gli interventi proposti consentiranno una riduzione del fabbisogno di energia primaria e delle relative emissioni di gas climalteranti pari al 40% rispetto allo stato attuale, con un risparmio atteso di approssimativamente 600 euro/anno per unità immobiliare.

Importante sarà anche la integrazione delle attività in un disegno architettonico accurato ed attraente, che conferisce nuova vitalità agli interventi.

La riqualificazione energetica dell'edificio avrà un effetto non solo sul comfort e sui costi energetici, ma anche sul valore del patrimonio immobiliare. «Un intervento di riqualificazione edilizia – conclude Del Pero - spesso comporta un incremento del valore di mercato dell'immobile. Secondo il Cresme le abitazioni ristrutturate hanno un prezzo di vendita di circa il 30% superiore rispetto a quelle non ristrutturate.

— **M.C.V.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA