

Rigenerazione energetica e grandi interventi

Casa a zero emissioni

«Percorso fattibile solo se ci saranno incentivi»

La direttiva Ue preoccupa i proprietari: riguarderebbe almeno sette edifici su dieci
«Le maggiori criticità sarebbero nell'entroterra, con abitazioni antiche in pietra»

Simone Rosellini / CHIAVARI

Emissioni zero nel 2050, step intermedi nel 2030 e nel 2033 per gli edifici residenziali: la direttiva europea che doveva essere discussa ieri (ma i tempi si prolungano per i troppi emendamenti) va verso la tutela del pianeta attraverso le emissioni di Co2 domestiche ma, nel levante ligure, come nel resto d'Italia, ci si chiede se saranno per forza i singoli proprietari di abitazioni, che magari si trovano in difficoltà economica, a dover fare fronte in proprio ai costi delle ristrutturazioni per raggiungere la classe energetica E entro sette anni e la D successivamente. «Ci vorrà il mantenimento degli incentivi e magari agevolazioni specifiche per le varie situazioni», spiega commenta Pierino Garibaldi, titolare di impresa edile e presidente di Cna per il Tigullio. Anche perché il provvedimento ha una ricaduta estesa come pochi altri nella storia. «Se il dato nazionale di edifici oggi in classe F o G - è attorno al 60%, con il numero di case storiche presenti da noi, la percentuale sarà certamente superiore - riflette Luciano Maggi, responsabile di Ape Confedili-

zia, associazione dei proprietari immobiliari, del Tigullio - Noi ci batteremo sicuramente per agevolazioni fiscali certe, effettive, prolungate nel tempo, e per la considerazione del valore del patrimonio edilizio storico, dove non si possono certo fare i cappotti. Poi, vedremo se ogni Stato potrà avere una applicazione propria.

Garibaldi, Cna:
«Servono agevolazioni per far fronte a situazioni specifiche»

Boitano, Istituto Clima:
«Le intercapedini dei palazzi anni '60 vanno riempite»

Credo che la vera scadenza sarà il 2050». «Le situazioni cambiano da un luogo all'altro - riprende - In entroterra, generalmente, ci sono case anche più antiche, non ristrutturate, e quindi il dato dovrebbe essere superiore. Se pensiamo a costruzioni in pietra, sarebbe bene ipotizzare agevolazioni per abbattere e ricostruire interamente, perché lavori di re-

stauro sono ben più impegnativi e difficili». Oppure, nei centri storici, «ci sono i palazzi vincolati. Allora, il cappotto esterno è impresa impossibile e si dovrebbe ragionare di cappotti interni. Il costo non è inferiore, perché l'intervento impone il rifacimento dell'impianto». Alternative? «L'insufflaggio», risponde pronto Fabrizio Boitano, direttore generale di Istituto Clima Liguria, associazione che riunisce artigiani dei vari settori specializzati proprio nell'edilizia e impiantistica green, che poi spiega: «La maggior parte dei palazzi, dal '65 in poi, sono stati fatti con due muri ed un'intercapedine in mezzo. Si pensava avesse una funzione isolante e invece si è rivelato il massimo della dispersione. Questa intercapedine può essere riempita e questa operazione viene detta insufflaggio. Le condizioni sono l'integrità della facciata e una preventiva videoispezione, che si fa con una apposita telecamera. In caso di presenza di muffe, prima consiglio un sistema di ventilazione meccanica continua. Eliminate le muffe, il riempimento avviene con materiali naturali: sughero, cellulosa, fibra di legno, lana di vetro.

La lana di vetro ha il vantaggio di essere ignifuga e quindi è perfetta rispetto alle normative antincendio che valgono per i palazzi sopra i 12 metri». Boitano consiglia l'impianto di ventilazione anche perché si coniuga bene con gli infissi isolanti: «Si garantisce comunque il ricambio dell'aria, senza dover tenere aperte le finestre e quindi far venire meno la funzione isolante dei nuovi infissi. Grazie allo scambiatore, l'aria che entra si riscalda. In una casa con Vmc, si perde il 10% del calore. In una casa energivora, realizzata senza questi criteri, lo si perde in larga quantità». Boitano ne parla su TelePace, in collaborazione con Casa Clima di Bolzano, in una trasmissione che va in onda ogni giovedì alle 22 e in replica la domenica alle 13. Secondo le sue stime, un buon lavoro di insufflaggio, su un appartamento, «può costare da 1.000 a 3.000 euro». Insomma, cifre più abbordabili rispetto ad un cappotto ma comunque significative. «Il principio dell'ecologia in edilizia lo trovo giusto - riprende Garibaldi - ma è chiaro che serviranno agevolazioni per venire incontro alle persone». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La scheda



2030 la data entro la quale tutti gli immobili residenziali dovrebbero rientrare almeno nella classe energetica E in base alla direttiva europea inserita nel pacchetto Fit for 55, che ha come obiettivo la neutralità climatica entro il 2050

2033 la data entro la quale gli immobili dovrebbero rientrare nella classe energetica D

25% la riduzione dei consumi energetici ritenuta necessaria

65% la percentuale di edifici che non rientra nei parametri richiesti; tra gli interventi possibili, il cappotto termico interno o esterno, la sostituzione degli infissi, l'installazione di una nuova caldaia a condensazione o l'insufflaggio (riempimento delle intercapedini con materiali naturali il cui costo è stimato tra 1000 e 3000 euro per un appartamento)

84,1% la percentuale di immobili energivori tra quelli precedenti al 1945

83,6% la percentuale di immobili energivori tra le strutture costruite dal 1946 al 1975



Per il settore edilizio la direttiva Ue sulla casa green potrebbe rappresentare una notevole spinta espansiva

PIUMETTI



Pierino Garibaldi

FLASH



Fabrizio Boitano



Luciano Maggi



Andrea Tafari

FLASH