

## IL CASO. Villa Malvina: da un ex hotel abbandonato nasce la prima casa riminese...



**U**n vecchio albergo abbandonato da oltre vent'anni a Marina Centro diventa una villa a "energia zero", o quasi. Perché se i consumi non sono proprio annullati, di certo ci vanno vicino. Cosa vuol dire? I tre appartamenti e lo studio professionale compresi nell'edificio, consumeranno complessivamente 17 kilowattore (kWk) per metro quadro l'anno, quando un immobile delle stesse dimensioni degli anni '80-'90, ne richiede mediamente 200. È green sotto tutti gli aspetti, Villa Malvina: nel consumo di suolo, essendo nato sulle ceneri di un altro immobile;

nel tipo di ristrutturazione, senza stravolgimenti di volumi; nella progettazione, con un "cappotto" esterno che consente un basso carico energetico in tutte le stagioni, un impianto termico di ultima generazione e come unica fonte l'energia elettrica prodotta in loco. Niente petrolio. Il tutto unito ad un alto confort. Siamo in via Fiume 7, a due passi da piazzale Kennedy. Qui, il 12 febbraio, un concerto del Conservatorio "Lettimi" farà da colonna sonora alla consegna di un certificato di qualità dal significato particolare. Villa Malvina, di proprietà di Laura e Federica Viola,

**Il progettista, l'ing. Sergio Pesaresi: "Grazie a 14 impianti fotovoltaici e ad un impianto innovativo, questa casa non emette Co2 e consumerà appena 17 kWk per mq l'anno, contro i 200 di un immobile delle stesse dimensioni degli anni '80-'90"**

è infatti una costruzione certificata "CasaClima A", dal nome dell'Agenzia di Bolzano specializzata in edilizia eco-sostenibile, che a Rimini, alla presenza dell'amministrazione comunale, consegnerà il riconoscimento per mano dell'architetto Maria Ilaria Brauer. Un certificato che finora non era ancora arrivato in riviera. "Villa Malvina è uno dei primi edifici italiani a possedere i requisiti di NZEB (acronimo di *Near Zero Energy Building* cioè *Edificio ad Energia Quasi Zero*) che la direttiva europea 31/2010 imporrà a tutte le costruzioni dal 2020" spiega il progettista, l'ing. Sergio Pesaresi dello Studio Logicagotica di Rimini.

**Ingegnere, com'è possibile che questo edificio non consumi nessuna delle fonti energetiche tradizionali?**

"Grazie a 40 pannelli fotovoltaici che garantiscono una potenza di picco pari a 10 kW. Da soli questi pannelli riescono a coprire tutto il fabbisogno legato all'impianto di climatizzazione estiva ed invernale e alla produzione di acqua calda. Anche nelle cucine sono stati installati fornelli ad induzione elettrica, alimentati con gli impianti fotovoltaici. Così la Villa, oltre ad auto-alimentarsi, non inquina".

**Sì, ma quanto costa?**

"Le case a basso consumo non sono case per ricchi: costano mediamente solo un 5-7% in più di

una casa tradizionale. Ma i sovraccosti iniziali si ammortizzano in 7-8 anni".

**Perché dal 2020 l'edilizia ad energia quasi nulla sarà obbligatoria?**

"Secondo gli scienziati le nostre case sono responsabili del 40% del consumo globale di energia, del 20% delle emissioni di gas serra, causa prima dell'alterazione del clima e, alla pari con il traffico automobilistico, dello smog delle nostre città. Consumiamo troppa energia e, nonostante questo, viviamo male. È esperienza comune a molti di noi avere in casa muffa o condensa, avere case troppo fredde in inverno e troppo calde in estate e avere finestre piene di spifferi fastidiosi".

**Alla fine quanto è possibile e conveniente l'operazione?**

"È possibile perché vi sono tecniche e materiali ormai collaudati e disponibili sul mercato, e perché anche la normativa urbanistica si è adeguata a queste nuove necessità introducendo deroghe a superfici, volumi e distanze in caso di coibentazioni esterne ad elevate prestazioni e prevedendo bonus volumetrici in caso di riqualificazioni energetiche di edifici esistenti. Ma è anche conveniente, perché le spese sostenute sono per una grande parte rimborsate dallo Stato: 65% per riqualificazioni energetiche e 50% per interventi di ristrutturazione".

**Alessandra Leardini**