



La casa "passiva" conviene

di **SERGIO PESARESI**

Il meglio con meno. Cioè vivere in case più sane e con maggior comfort ma spendendo meno, utilizzando meno energia e rendendo il nostro mondo più vivibile e più pulito. Questo apparente paradosso contiene la ricetta che può aiutarci a migliorare il nostro mondo e a dare un impulso positivo alla nostra economia locale senza più fiato.

Il 70% degli edifici italiani è stato costruito prima del 1976, anno in cui è stata introdotta la prima norma sul risparmio energetico. Si tratta quindi di quasi 14 milioni di abitazioni, la maggior parte delle quali costruite nel secondo dopoguerra con mezzi e dotazioni limitati e, soprattutto, concepite sull'onda della sbornia petrolifera, una sbornia talmente devastante che ci ha fatto dimenticare le regole del buon costruire della nostra tradizione edilizia e che ci ha chiuso gli occhi e la mente di fronte al problema energetico: in quel periodo il petrolio sembrava non dovesse avere mai fine e ci siamo immaginati di poter avere energia sempre disponibile e a basso prezzo. Un po' come oggi ci relazioniamo con l'acqua potabile: costa poco, è sempre disponibile nel rubinetto e quindi la sprechiamo...

Poi sono arrivati la crisi petrolifera del 1973

OSPITIAMO L'INTERVENTO DI UN INGEGNERE RIMINESE, SPECIALISTA NELLA REALIZZAZIONE DI EDIFICI AD ALTO RISPARMIO ENERGETICO. UNA SOLUZIONE PER AZZERARE I CONSUMI E PER RISOLLEVARE L'ECONOMIA LOCALE, CREANDO NUOVI POSTI DI LAVORO

con le domeniche dell'*austerità* senz'auto, le guerre per il petrolio, i rincari pesanti della bolletta energetica, la smog cittadino e le alterazioni del clima. E da allora il problema della riduzione dello spreco energetico e dell'inquinamento ambientale ad esso conseguente, è stato il grande tema su cui si sono confrontati gli Stati e le società mondiali.

Gli scienziati hanno individuato un colpevole principale: le nostre case: responsabili del 40% del consumo globale di energia, del 20% delle emissioni di gas serra causa

Appartamento Dalvit-Boscheri a Santarcangelo: riqualificazione energetica di un singolo appartamento all'interno di un condominio certificato CasaClima R

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.

Le nostre case non ci garantiscono un comfort adeguato: è esperienza comune a molti di noi avere in casa muffa o condensa, avere case troppo fredde in inverno e troppo calde in estate, avere finestre piene di spifferi fastidiosi...

La ricetta in un acronimo: NZEB

NZEB è l'acronimo introdotto dalla recente direttiva europea 31/2010 che sta per "Near Zero Energy Building" cioè "Edificio ad Energia Quasi Zero". Questo è un edificio con un fabbisogno energetico molto basso che dovrebbe essere coperto in misura molto significativa da energia proveniente da fonti rinnovabili, possibilmente prodotta in loco o nelle vicinanze.

Una Casa Passiva è invece una casa che assicura il benessere termico senza alcun impianto di riscaldamento "convenzionale" (ossia caldaia e termosifoni o sistemi ana-

loghi). Si chiama Passiva perché compensa le minime ma inevitabili perdite di energie verso l'esterno con gli apporti solari gratuiti catturati attraverso le finestre e con il calore generato dagli occupanti stessi.

Una casa tradizionale di 100 mq consuma mediamente dai 1000 ai 1500 litri di gasolio all'anno per il riscaldamento, mentre una casa passiva ne consuma 150: questo significa che la bolletta energetica passa da 1000-1500 euro a 150 euro.

A fronte di questo notevole risparmio il comfort abitativo interno è decisamente superiore a quello offerto dalle nostre case.

A noi possono sembrare concetti rivoluzionari e forse, diciamo, un po' pretenziosi ma non agli abitanti del Centro e del Nord Europa che già da vent'anni abitano in case realizzate con questi standard in climi invernali molto più severi del nostro. Alcuni esempi: il quartiere Vauban di Friburgo (Germania), il quartiere SolarCity di Linz (Austria); il Kronsberg di Hannover o il quartiere Bo01 di Malmö (Svezia).

Come intervenire sulle nostre case?

Trasformare le nostre abitazioni in case passive è possibile e conveniente.

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.



Casale del Lago a San Giovanni in Marignano (RN): riqualificazione energetica di un vecchio casolare di campagna ora certificato CasaClima R a bassissimo consumo energetico

È conveniente, perché **le spese sostenute sono per una grande parte rimborsate dallo Stato (65% per riqualificazioni energetiche e 50% per interventi di ristrutturazione).**

Le case a basso consumo non sono case per ricchi, dato che costano mediamente solo un 5-7% in più di una casa tradizionale (ma i sovraccosti iniziali si ammortizzano in 7-8 anni) ma per gente che ha deciso di vivere in maniera sobria e in armonia con la natura. Chi abita una casa a basso consumo si abitua a vivere l'intera vita a basso consumo.

La qualità è alta: la progettazione è attenta ad ogni particolare costruttivo e la realizzazione è scrupolosa di ogni dettaglio. I componenti edilizi (materiali, finestre, si-

stemi di coibentazione, impianti, accessori per la posa...) devono possedere un'alta qualità tecnica intrinseca che permetta loro di superare i severi test prestazionali che vengono richiesti in cantiere.

Per questi motivi fare la scelta sociale di trasformare le nostre abitazioni in case a basso consumo può dare un impulso nuovo alla nostra economia, incamminandola verso un futuro dove edilizia diventi sinonimo di qualità e di benessere abitativo. Un futuro dove le nostre imprese siano in grado di competere nel mercato della competenze del buon costruire e dove le nostre aziende siano incentivate a migliorare i loro prodotti perché il mercato premia la qualità.

Questo cammino è già stato percorso da altre realtà locali che hanno tratto da questa scelta un giovamento sociale ed economico impensabile: l'esperienza di CasaClima ha trasformato l'Alto Adige in un laboratorio di idee e competenze; il Vorarlberg e il Burgerland, regioni austriache, sono uscite da situazioni di depressione economica e sociale e sono diventati meta di turismo "passivo" grazie alla scelta di diminuire la spesa energetica attraverso l'introduzione dello standard passivo per tutte le costruzioni: anche il nostro turismo si gioverebbe di un elevamento della qualità architettonica dei nostri edifici.

Un'ultima considerazione: consumare meno energia significa non consumare le fonti fossili non rinnovabili, significa emettere meno gas serra, produrre meno inquinamento, ridurre la spesa energetica familiare e sociale. Consumare meno energia significa dare un futuro alla nostra società; significa lasciare un mondo migliore ai nostri figli.



A RIMINI TRE EDIFICI SU QUATTRO SONO DA RITOCARE

Alla data dell'ultimo censimento della popolazione e delle abitazioni, avvenuto nell'ottobre 2011, in provincia di Rimini sono stati registrati oltre 60 mila edifici residenziali (erano 51 mila nel 2001, senza considerare i sette comuni dell'Alta Valmarecchia), per un totale di 165 mila abitazioni. Stando ai dati dell'oc-

cupazione provinciale del suolo, si può dedurre che tre edifici su quattro sono stati costruiti tra il dopoguerra e la metà degli anni settanta del secolo scorso. Hanno quindi mezzo secolo, e avrebbero bisogno di un adeguamento alle norme antisismiche, come di profondi interventi di efficientamento energetico.