

# Edilizia e condominio

**Argomenti per tutta la settimana**

**MARTEDÌ**  
La città degli animali

**MERCOLEDÌ**  
Casa e condominio

**GIOVEDÌ**  
Uso e consumo

**VENERDÌ**  
I piaceri del weekend

**SABATO**  
Genitori e figli

**DOMENICA**  
La città del bene

Dalla categoria

**G**

**Corso di Porta Vigentina 2**

Edificio storico a corte di inizio secolo, vincolato dalla Soprintendenza

**INTERVENTI:**

- 1 Nuovi infissi con vetrocamera
- 2 Impianto di riscaldamento e raffrescamento con pannelli radianti a pavimento
- 3 Pompa di calore elettrica raffreddata ad aria per la climatizzazione e la produzione di acqua calda sanitaria
- 4 Coibentazione e isolamento del tetto



Alla categoria **B**

## Quanto gasolio si risparmia

CATEGORIE	CONSUMI
<b>A+ (CASA PASSIVA)</b>	Meno di 15 Kwh/mq annuo il che significa meno di 1,5 litri gasolio/mq annuo
<b>A</b>	Meno di 30 Kwh/mq annuo il che significa meno di 3 litri gasolio/mq annuo
<b>B</b>	tra 31-50 Kwh/mq annuo pari a 3,1-5 litri gasolio/mq annuo
<b>C</b>	tra 51-70 Kwh/mq annuo pari a 5,1-7 litri gasolio/mq annuo
<b>D</b>	tra 71-90 Kwh/mq annuo pari a 7,1-9 litri gasolio/mq annuo
<b>E</b>	tra 91-120 Kwh/mq annuo pari a 9,1-12 litri gasolio/mq annuo
<b>F</b>	tra 121-160 Kwh/mq annuo pari a 12,1-16 litri gasolio/mq annuo
<b>G</b>	Meno di 160 Kwh/mq annuo il che significa più di 16 litri gasolio/mq annuo

## Quanto valore acquista la casa

Aumento di valore commerciale dell'immobile per ogni passaggio di classe energetica

da B a A	100 euro al m <sup>2</sup>
da C a B	100 euro al m <sup>2</sup>
da D a C	100 euro al m <sup>2</sup>
da E a D	150 euro al m <sup>2</sup>
da F a E	200 euro al m <sup>2</sup>
da G a F	200 euro al m <sup>2</sup>

Fonte: Bellintini S., «Risparmiare energia fa bene anche al valore della casa»

Dalla categoria

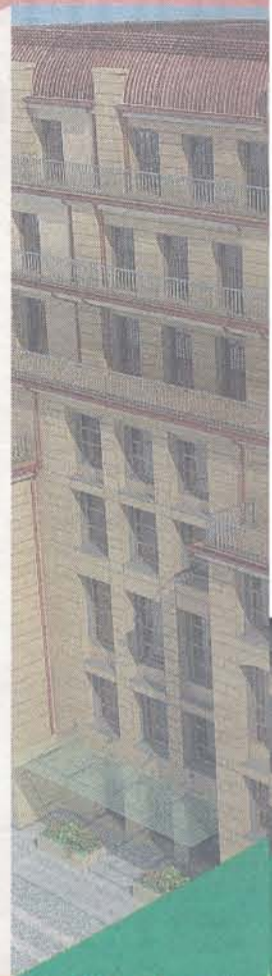
**E**

**Via Fratelli Gabba 1**

Intervento su un'edificio degli anni 60 completamente ristrutturato

**INTERVENTI:**

- 1 Nuovi infissi con vetrocamera
- 2 Isolamento delle pareti interne
- 3 Coibentazione e isolamento del tetto
- 4 Rinnovo dell'impianto di riscaldamento con pompa di calore a gas metano



Alla categoria **A**

## Edilizia & ambiente

# Ristrutturazioni «eco» per i palazzi di Milano

### I vantaggi e i costi per chi migliora la classe energetica

Quanto consuma la tua casa? D'ora in poi, per vendere e affittare un appartamento, non si potrà prescindere dalla classificazione energetica. E quando diventerà operativa la disposizione europea, andrà citare anche negli annunci immobiliari. Il miglioramento della qualità energetica degli immobili, inoltre, è uno dei punti su cui Comune, associazioni di ambientalisti e costruttori si sono trovati d'accordo. Tanto che potrebbe diventare uno dei cardini del nuovo Pgt.

Oggi le nuove costruzioni si posizionano in classe A, B o C, ma la maggioranza dei condomini tradizionali — dalla classica casa di ringhiera (oggi F o G) alla palazzina anni Sessanta (da D a F) — si piazzano in fondo alla classifica. Ipoteticamente, potrebbero arrivare fino alla

C, o addirittura alla B, come nel caso di edifici più moderni. «Oggi conosciamo la classe energetica di 600 mila immobili già registrati al catasto energetico: almeno il 60% delle case costruite prima del 1930 è in G», confermano i tecnici di Ce-

**80%** La percentuale di immobili a Milano la cui classificazione resta al minimo, tra la D e la G

stec, l'organismo di accreditamento per la certificazione energetica della Lombardia.

A chi vive in case «spendaccione» capita sempre più spesso di ricevere promozioni per cambiare la caldaia o i serramenti e in molti, stimolati dalle detrazioni del 55%, sono intervenuti. Ma quando si passa dal singolo appartamento a un intero condominio, è più complesso. «Costruire una nuova casa in classe A è più semplice che ristrutturare un vecchio immobile», ricorda l'ingegnere Luigi Tisher dell'azienda del settore Robur. Ma anche una vecchia casa può migliorare. «Il primo passo è cambiare il sistema di riscaldamento, cioè l'80% del consumo energetico totale, sostituendo la caldaia con una pompa di calore a metano: non si deve cambiare l'impianto e si possono mantenere i radiatori». Ma quanto si spende? «Inizialmente i costi sono alti: 12-14 mila euro a

modulo, contro i 4-5 mila euro di una normale caldaia, ma l'investimento si ripaga in 3-4 anni grazie all'abbattimento dei consumi».

Installando questo impianto, unito ad altri interventi, l'edificio in Via Fratelli Gabba (foto) ha raggiunto la classe A. Ma è un caso eccezionale: quando si interviene su palazzi storici il massimo risultato è la classe B. «Nel nostro caso non si potevano installare pannelli sul tetto né si poteva sfruttare la geotermia a causa di un vincolo archeologico, ma abbiamo comunque fatto un salto in avanti di cinque classi, arrivando alla B», racconta Federico Nardelli, progettista di Corso di Porta Vigentina 2. Insomma, qualche miglioramento si può fare.

Clara Bona

## Così le nuove costruzioni



**Hadid** Le residenze disegnate dall'architetto Zaha Hadid nel quartiere della ex Fiera sono in **classe A**



**Libeskind** Anche le residenze di Daniel Libeskind in corso di realizzazione a Citylife sono in **classe A**



**Solaria** La torre di Arquitectonica e Caputo in **classe B**. Difficile per torri vetrate raggiungere la classe A



**Bosco Verticale** Anche i palazzi disegnati dallo studio Boeri a Porta Nuova sono in **classe B**