

SPECIALE / GREEN

ABITARE SENZA INQUINARE

Una casa ecosostenibile è sempre più desiderata perché migliora il benessere di tutta la famiglia. E ristrutturare vecchi immobili in classe A fa bene anche al portafogli.

di Marco Morello

Gli elementi imprescindibili li ha ricordati pochi giorni fa

Christie's International Real Estate, tra i nomi di riferimento mondiale nel mercato degli immobili. Sul suo sito ha pubblicato l'elenco delle caratteristiche che definiscono una casa ecosostenibile: materiali a basso impatto ambientale, illuminazione a led, pannelli solari, riscaldamento geotermico, ampia presenza di verde (vedi l'infografica a destra, ndr). Requisiti sempre più appetiti dai clienti. Mentre Sotheby's International Realty, l'altro gigante del settore, esibisce nel suo catalogo globale migliaia di «eco-friendly properties», magioni e ville amiche dell'ambiente. Tutte inserite nella categoria «lifestyle».

Già, **abitare green sta diventando un'abitudine, uno stile di vita.** Da sensato corollario, la bioedilizia si è

trasformata in un elemento desiderabile, una nota da esibire come un pezzo di design ricercato che troneggia nell'appartamento.

Lo confermano i numeri: secondo l'ultimo rapporto di FederlegnoArredo diffuso a inizio aprile, l'Italia è il quarto costruttore nel Vecchio continente di edifici che usano questo materiale pulito a fini strutturali. **Il comparto vale 1,3 miliardi di euro.** Mentre un'analisi dell'istituto Scenari Immobiliari ricorda che il mercato europeo dell'edilizia green si spingerà, entro il prossimo anno, fino a un valore complessivo di 140 miliardi di euro. Per merito non solo delle nuove costruzioni: «A fronte di un intervento medio di 14.500 euro» si legge nel rapporto 2018 *GreenItaly* della Fondazione Symbola «un'abitazione ristrutturata aumenta il suo valore di 65.750 euro in media». Significa che aggiornare vecchi

FINESTRE ELETTRIZZANTI

I ricercatori dell'università americana Michigan State hanno sviluppato pannelli solari completamente trasparenti. In futuro potranno essere utilizzati per realizzare serramenti capaci di catturare l'energia dal sole e trasformarla in corrente elettrica.



SCORTA DOMESTICA

Una batteria appesa al muro del garage accumula l'energia dei pannelli solari che, oltre ad alimentare l'abitazione, può essere usata per ricaricare l'automobile.

CICLO CONTINUO

Un serbatoio che raccoglie l'acqua piovana dal tetto e, filtrandola e depurandola, può riutilizzarla per usi domestici non potabili. Per esempio, per l'acqua degli scarichi del bagno oppure per la lavatrice o l'irrigazione.



GIARDINO PENSILE

Ricoprire il tetto di terra (dopo averlo opportunamente impermeabilizzato) trasforma il rooftop in un piccolo giardino coltivabile o in un orto pensile. Una scelta che permette di abbattere anidride carbonica, di avere alimenti a chilometro zero e, soprattutto, coibenta l'appartamento evitando dispersioni di calore sia in inverno sia in estate.



CORRENTE PULITA

I pannelli solari raccolgono l'energia del sole. Oltre che sul tetto, nell'esempio, sono posti anche sul garage per beneficiare di una doppia esposizione e massimizzare la resa dell'impianto.

immobili portandoli a una classe energetica superiore, è un investimento sensato di lungo periodo. Anche per le dimore d'epoca, coinvolte in questa rincorsa al nuovo standard aureo del living.

C'è fermento, frutto di una consapevolezza che chiama in causa il benessere di tutta la famiglia: «Prima l'attenzione era centrata sulla capacità delle abitazioni di non consumare e generare risorse, ora il focus si è spostato sulle persone» rileva l'architetto Paola Pierotti, co-fondatrice di PPAN, osservatorio dedicato alla filiera del costruito. «Una casa green offre una qualità dell'aria e degli spazi impareggiabile. In una formula, fa vivere meglio». Senza dimenticare che **la bioedilizia è incentivata a livello fiscale**. Anche nel 2019, con detrazioni Irpef fino al 65 per cento in base all'intervento.

«Un nostro recente sondaggio dimostra che le case green sono sempre più richieste» conferma Carlo Giordano, amministratore delegato del sito Immobiliare.it. «Il 33 per cento degli utenti che cercano un'abitazione, la desiderano in classe A e sono disposti a spendere anche di più rispetto a una soluzione datata ed energivora». È il segno dei tempi. Succede quando l'etica muta in tendenza, quando un investimento per il proprio benessere coincide con un beneficio per il mondo che abitiamo. ■

CERVELLONE DIGITALE

Affinché la casa green funzioni in modo ottimale, è necessario un impianto domotico per personalizzare le impostazioni dell'abitazione. Per esempio, tramite una app sullo smartphone si può regolare il riscaldamento anche a distanza o impostarne lo spegnimento in determinate fasce orarie per risparmiare energia.



TEPORE NATURALE

L'impianto geotermico preleva il calore immagazzinato nel terreno e lo usa per il riscaldamento.

elaborazione grafica di Stefano Carrara

© RIPRODUZIONE RISERVATA