

Geotermia nel garage

Milano, l'edificio anni '60 taglia la bolletta dell'85 per cento

Introdurre un impianto per la geotermia in un immobile già realizzato lavorando nel garage con sonde di perforazione capaci di arrivare fino a 130 metri di profondità pur operando all'interno di un ambiente alto solo 2,9 metri. È questo il piatto forte della ristrutturazione di un complesso abitativo nel centralissimo corso Vercelli di Milano che grazie a un investimento di circa 4 milioni si rifà il look, riduce i consumi energetici dell'85% e porta un edificio degli anni '60 fino alla classe B.

Un intervento destinato a diventare modello perché agisce sul patrimonio edilizio con tutte le problematiche di dispersione termica, di impiantistica obsoleta tipici dell'edilizia degli anni '50-'60 e che caratterizzano le città italiane. Davanti a questa sfida **Goldmann and Partners**, studio di progettazione milanese guidato da Isabella Goldmann, è intervenuto sull'involucro con pareti

ventilate e isolamento a cappotto, sui serramenti (ad alte prestazioni), sui tetti utilizzando una copertura verde. Ma soprattutto ha pensato di servirsi di una tecnologia già in uso negli Stati Uniti ma non ancora sperimentata qui in Italia. «Normalmente l'impianto geotermico si fa nei giardini o prima di costruire perché richiede una torre di perforazione alta 7-8 metri – ha spiegato la Goldmann –. Noi siamo riusciti a lavorare tranquillamente all'interno dei garage grazie a questo sistema americano. A questo punto la geotermia diventa una scelta libera e adatta alle ristrutturazioni che attendono il mercato italiano».

La geotermia viene utilizzata per alimentare il riscaldamento invernale e il raffrescamento estivo, ma anche per la produzione dell'acqua calda sanitaria centralizzata. L'edificio di corso Vercelli è un complesso di 8.500 mq dalla forma a «H» sviluppato su 5 piani e un corpo centrale da 9 piani con una classica struttura in cemento e mattoni. Le opere che dovrebbero essere ultimate prima dell'autunno non hanno richiesto il trasferimento degli inquilini (sono 75 le unità abitative). «A lavori completati – valuta Goldmann – oltre a passare dalla classe G alla B ritengo che avremo una riduzione dei costi di gestione del 70% e un incremento del valore dell'immobile del 30% almeno». Si calcola poi che il tetto verde contribuirà ad abbattere il calore circostante tra i due e quattro gradi. ■ **M. Carb.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

