



EFFICIENZA ENERGETICA

Tetti verdi, risparmi del 30%

Aumentano i giardini pensili: case più vitali e maggior isolamento termico e acustico

di **Maria Chiara Voci**

● Raggiungendo un terrazzo, per un aperitivo o una riunione di lavoro. Salendo e scendendo le scale di un palazzo. Calpestando il tetto di un edificio ipogeo. La percezione del fenomeno non è ancora a fuoco, ma il verde pensile sta crescendo nelle "fessure" delle nostre città. E sta recuperando piccole o medie superfici, sparse fra la trama del costruito. Con effetti importanti. Innanzitutto sull'ambiente: la riduzione di emissioni di anidride carbonica, il filtraggio delle polveri nell'aria, il miglioramento del microclima, la prevenzione di allagamenti per piogge improvvise. In secondo luogo, su chi vive gli immobili: meno inquinati, più isolati a livello termico e acustico. Non ultimo, sul portafoglio, perché l'inserimento di un tetto verde aumenta (secondo le stime delle aziende di settore) anche del 15% il valore iniziale dell'immobile; permette di tagliare le spese di riscaldamento e raffreddamento, con un risparmio che incide fino al 30% in bolletta; aumenta la durata della struttura, visto che gli strati impermeabili sono protetti dall'escursione termica, dal gelo, dai raggi UV e da danneggiamenti meccanici.

Le possibilità di applicazione non mancano e sono spinte anche dagli incentivi fiscali: la detrazione del 65% per chi fa interventi di risparmio energetico e anche (novità del 2018) il nuovo bonus proposto nella prossima Finanziaria che copre il 36% delle spese fino a 5 mila euro per chi ripristina aree verdi private. Per ciò che riguarda "la forma", oggi si va ben oltre il classico giardino inserito su un terrazzo. La tecnologia ha fatto passi da gigante e le piante ricoprono i tetti (piani o spioventi), si arrampicano sulle pareti, entrano nei salotti. Fino a mele, pere, pomodori e zucchine che si coltivano in cucina o nell'orto di condominio, sopra la copertura piana di un palazzo, che per l'occasione diventa anche uno spazio di condivisione.

Due le macro tipologie di coperture proposte: quelle intensive, con spessore di terreno oltre il metro, in cui si possono piantare anche alberi da frutta. O quelle estensive, ricoperte da pochi centimetri di terriccio (o da materiali che ne fanno le veci) e adatte a essere installate anche su pareti e spioventi. In genere, piantumate con sedum, un insieme di varie specie di piante grasse, molto resistenti, sono dotate

di fitte reti di radici ottime per trattenere il terreno e richiedono poca manutenzione. La prima verifica da fare per intervenire sul costruito è quella (essenziale) sulla portata di una copertura o di un terrazzo. Il costo cambia in funzione dei casi: si va 70 euro a metro quadrato per fare solo prato verde, tra 100 e 120 euro a metro quadrato per prato verde e piccole piante, circa 200 euro a metro quadrato per prato verde e arbusti. La spesa media per un condominio si aggira intorno ai 30 mila euro, ma al lordo delle detrazioni fiscali e dei risparmi ottenibili.

Gli esempi di casi concreti (e misurati anche nei risultati a distanza di anni) non mancano. Fra le prime a crederci, alcune aziende come la triestina Harpo, che dalla Provincia di Bari a Benevento fino a Collegno, in provincia di Torino, ha installato verde sulle coperture di garage o sui tetti di palazzi anche di più piani. Di recente, ha preso parte al progetto Habitatami, promosso da Legambiente e dal Comune di Milano per la rigenerazione energetica dei condomini. Così anche la Daku Italia o l'altoatesina Climagrün che da anni promuove quelli che chiama "edifici vivi" e ha lavorato - fra gli altri progetti - per la copertura di una parte degli insediamenti del quartiere residenziale pubblico Casanova di Bolzano o per insediamenti produttivi come la nuova sede Salewa. Attivi anche i progettisti. Stefano Boreri (il famoso architetto del Bosco Verticale) nella propria visione di Milano, città leader della Forestazione urbana nel 2030, guarda al verde pensile come una risorsa da affiancare alla riconversione di veri parchi e quartieri. Piuarch ha lanciato (oltre a proposte internazionali) la suggestione di un belvedere verde sul tetto di Porta Nuova a Milano: lo studio, insieme al paesaggista Corneliu Gavrila, ha trasformato già dal 2015 i 300 metri quadrati del tetto di un palazzo a Brera in un Orto fra i cortili, dove crescono verdure e piante officinali. A Torino, l'associazione OrtiAlti, fondata da due architetti (Elena Carmagnani ed Emanuela Saporito), è partita dal tetto della Fonderia Ozanam (oggi edificio comunale, dato in gestione a una cooperativa e ad alcune associazioni che lavorano nel sociale) per lanciare una rete di orti di comunità. Fra le installazioni, davanti al piazzale di Eataly a Lingotto di Torino, è stato proposto un orto (installato da Harpo) che segue le stagioni e, con l'arrivo dell'autunno, si è trasformato in Vigne-TO, il primo vigneto urbano del Quartiere Nizza Millefonti.

Le verdure, infine, si coltivano anche in casa. Fra i più recenti sistemi per la coltivazione indoor, è prossimo al debutto quello lanciato da Living Farming Tree. Sviluppato dalla startup italiana Hexagro Urban Farming, consente la crescita di piante in serra con la

coltivazione aeroponica, senza l'utilizzo di terra o qualsiasi aggregato di sostegno. La prima installazione, adottata dal gruppo Accor Hotels, sarà presentata il 14 dicembre al Novotel Milano Ca' Granda.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Tendenze. Un edificio verde dell'altoatesina Climagrün (a sinistra); progetto Onda Mediterranea sul Tetto di Harpo Verdepensile (sopra); moduli della Daku Italia