

## IL CASO NEL MILANESE

# La casa passiva a prezzi di mercato

di Maria Chiara Voci

► A vederla da fuori, una casa come tante. In tutto sei unità abitative, immerse nella zona residenziale di Paderno Dugnano, nell'hinterland milanese, fra villette uni o plurifamiliari con giardino e un prezzo di vendita di 2.500 euro al metro quadrato, in linea con i valori di mercato della zona (1.300 euro il solo costo di realizzazione, esclusi area e oneri). Un edificio, però, che nelle sue forme lineari e moderne, è profondamente diverso dagli altri: perché, come rivela la targa, che fa mostra accanto alla porta d'ingresso, è certificato in Italia con il marchio tedesco Passivhaus. Zero euro, quindi, alla voce "costi di riscaldamento" tradizionali. Una media di 500 euro l'anno ad appartamento (calcolato su 100 mq) per la bolletta elettrica, incluso il funzionamento degli elettrodomestici. E, in 18 mesi, 2.400 euro di consumi condominiali (sommata, Iva e tasse comprese, da suddividere per 6 famiglie) per spese come l'illuminazione delle parti comuni o il garage.

L'immobile è stato costruito con il sistema industrializzato E-home, messo a punto da Aakhon, brand che dal 2014 coinvolge una rete di partner impegnati sul fronte dell'innovazione in edilizia e opera, con al suo attivo sei brevetti, per la realizzazione di edifici a impatto zero, capaci di consumare fino a dieci volte in meno rispetto all'edilizia tradizionale. Secondo questo standard sono già stati realizzati oltre una sessantina di appartamenti, a partire dal territorio lombardo: altre 16 unità sono in corso di realizzazione, e guardano oltre, alla certificazione Activhaus. «L'equilibrio che consente di costruire immobili ad alte prestazioni, ma che rientrano in un prezzo di mercato - spiega Massimiliano Caruso, ceo di Aakhon - deriva dall'industrializzazione del processo oltre che dalla creazione di una squadra che lavora in modo integrato, pensando all'intero ciclo di vita del fabbricato, dal progetto alla manutenzione. Pur utilizzando materiali di elevata qualità e contenuto di tecnologia, riusciamo a contenere il costo finale. Le case E-home sono il risultato di una ricerca ingegneristica sviluppata interamente in Italia e sono co-

struite con i pannelli strutturali Nidyon, composti da una parte portante di 15/20 centimetri di getto in cls armato e da uno strato di isolante interno di 40/45 centimetri di Eps, composto al 98% di aria e per il resto da stirene riciclato».

Tutto arriva prefabbricato e viene assemblato con un sistema che non necessita di armatura e riduce del 40% i tempi di cantiere. Gli immobili, certificati nel passato CasaClima o Passivhaus, superano il blower door test, una prova di resistenza all'aria che, in nazioni come la Germania, è oggi indispensabile sul nuovo per ottenere l'abitabilità. Il condominio di Paderno Dugnano, nello specifico, non ha una caldaia, ma solo una pompa di calore allacciata al geotermico e integra, come le altre costruzioni E-home, sistemi Nilan, che riguardano anche la ventilazione meccanica, oltre ad apparati di controllo e regolazione Mygekkko.

«Nell'edificio - spiega il progettista e cofondatore di Aakhon, Fabio Baldo - tutto è pensato non solo per il risparmio energetico, ma per garantire il massimo comfort agli inquilini, perché è questo lo standard su cui oggi occorre lavorare. La casa del futuro non solo deve essere accessibile a tutte le tasche e non deve consumare, ma deve anche interagire con chi la abita, utilizzando la domotica per autoregolare i propri parametri in funzione del benessere umano, dalla temperatura alla ventilazione, all'acustica».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Consumi zero. Passivhaus a Cesano Maderno (MI)