

Il Borgo di Villa Astori La casa realizzata nel rispetto dell'uomo e dell'ambiente

A Torre de' Roveri il primo progetto integrato di restauro e costruzione sostenibile

Qualità, risparmio, vivibilità: sono tanti i valori alla base del principio della sostenibilità.

Un principio che recentemente ha aperto la strada a nuove prospettive, stili di vita diversi e innovative modalità di costruzione. Sempre più aziende si rendono conto della necessità di un approccio in grado di non compromettere ulteriormente l'ambiente e garantire così un futuro a noi stessi e alle generazioni che verranno.

Partendo da queste riflessioni, Maurizio Panseri ha deciso di fondare nel 2006 la Ediproject, società immobiliare di Gorle, che ha fatto della sostenibilità il proprio modello di business.

"Ci siamo mossi secondo i criteri del risparmio energetico, con l'intenzione di integrare l'edificio con l'ambiente nel quale è inserito"

Villa Astori è una residenza patrizia settecentesca situata a Torre de' Roveri, attornata da un vasto parco con piante se-

colari, pergolati e passeggiate. Il posto ideale per dare vita ad un piano integrato di sviluppo che preveda il restauro della Villa e la realizzazione del primo progetto residenziale a impatto ambientale zero.

"Nasce la volontà di operare le giuste scelte per proporre sul mercato un prodotto di qualità" -afferma Panseri. Vivibilità, risparmio energetico, tecnologia, sicurezza e qualità di vita sono i valori che hanno spinto la società a intraprendere questa avventura: Ci siamo mossi secondo i criteri del risparmio energetico, con l'intenzione di integrare l'edificio con l'ambiente nel quale è inserito, usando solo materiali non inquinanti e riciclabili. Anche perché è un momento in cui il mercato richiede investimenti lungimiranti. Chi oggi acquista una casa deve trovarsi proprietario di un capitale in continua rivalutazione".

Villa Astori - Il restauro

Gli interessi conservativi che interessano i 1.600 mq della Villa Astori, acquistata dalla Ediproject nel 2007, vuole coniugare le esigenze di conservazione del bene storico con la compatibilità

ambientale ed energetica.

Fare questo vuol dire riservare un'attenzione particolare alle tecniche e ai materiali utilizzati affinché si avvicinino il più possibile a quelle dell'epoca in cui è stato costruito l'immobile.

Il progetto ha ottenuto il patrocinio della Green Building Council Italia, associazione no profit che si occupa di promuovere l'edilizia sostenibile a livello internazionale offrendo agli operatori del settore i parametri di riferimento. Il recupero di Villa Astori è stato eletto dall'associazione "Progetto Pilota di Conservazione Sostenibile", al fine di mettere a sistema modelli di progettazione e realizzazione che garantiscano la conservazione compatibile e sostenibile delle architetture storiche.

I primi interventi hanno portato in sicurezza il tetto, ma c'è ancora molto da fare. Gli interventi conservativi che interesseranno i 600 mq della Villa saranno rivolti ai serramenti, alla pavimentazione e agli intonaci.

Borgo di Villa Astori

Nuove costruzioni in classe A
Il "Borgo di Villa Astori" inaugura un nuovo modo dell'abitare



in armonia con la natura.

La costruzione di 52 diverse tipologie di unità abitative a emissioni zero e classificazione energetica di classe A utilizzeranno la geotermia per alimentare gli impianti di riscaldamento/raffrescamento e la domotica per una gestione ottimizzata della tecnologia legata al vivere quotidiano.

Una casa in Classe A certifica che l'edificio abbisogna di un basso consumo energetico e risponde a requisiti di eco-compatibilità. Sin dalla progettazione delle unità abitative è stata posta un'attenzione particolare all'isolamento termico e acustico, garantendo un grande margine di risparmio, grazie a materie prime di altissima qualità e impianti innovativi di alta tecnologia. Un

insieme di valori dai quali non si può prescindere nell'ottica di un buon investimento che permetta di mantenere alto il valore dell'immobile nel tempo.

"Costruire biocompatibile - spiega Panseri - è sinonimo di qualità e significa preferire materiali a basso impatto ambientale, di comprovata origine naturale e quotidiano.

"Costruire biocompatibile è sinonimo di qualità e significa preferire materiali a basso impatto ambientale, di comprovata origine naturale e con certificazione"

con certificazione".

Materiali sostenibili sono tutti quelli che richiedono il minor dispendio di energia per l'estrazione della materia prima, per la lavorazione, l'utilizzo e il riciclaggio.

Via libera quindi a tutti quei materiali biodegradabili, rigenerabili e riciclabili. In primis il legno. Per i pavimenti la scelta ha coinvolto pietra naturale e parquet trattati con oli e resine naturali. Sono state utilizzate per i muri e l'intonaco vernici anallergiche e tinteggiature composte da terre colorate e pigmenti di origine vegetale.

Scelte responsabili da cui dipende il risultato finale, tra cui il livello d'isolamento acustico, termico e il corretto funzionamento dell'impianto geotermico: "Alcuni proprietari hanno addirittura spento i riscaldamenti perché già solo il calore delle luci portava la casa ad una temperatura ideale" -commenta Panseri.

L'impianto geotermico Caldo, fresco e risparmio

Il "Borgo di Villa Astori" comprende il primo e il più grande impianto geotermico utilizzato per scaldare/raffrescare un



complesso residenziale. Si basa sull'impiego dell'energia termica immagazzinata nel sottosuolo, estratta da 24 sonde geotermiche che sfruttano unicamente la differenza di temperatura per alimentare il confort termico abitativo. Una realtà ad emissioni zero e costi che corrispondono a circa il 50-70% in meno rispetto ai sistemi di riscaldamento tradizionale. Il risparmio sul consumo

in rapporto alle normali bollette è notevole e i costi di mantenimento e manutenzione sono molto contenuti: 1kW consumato si converte fino a 3 o 4 kW o più di calore utile per la casa. Facendo due calcoli, per un appartamento di circa 100 mq la bolletta non supererà i 300 euro all'anno. Un risparmio che guarda al futuro.

■ Alice Motti

Le tre vittorie della geotermia

La geotermia si basa sull'utilizzo dell'energia termica immagazzinata nel sottosuolo che aumenta man mano che si scende in profondità. Negli Stati Uniti, in Canada, Svizzera, Germania, Svezia, Austria, Francia, Spagna, Irlanda e Russia è ormai di uso comune.

Per estrarre l'energia della terra si utilizzano sonde verticali che vengono installate nel terreno a 70/130 metri di profondità. All'interno viene fatto circolare un liquido a base d'acqua in grado di trasportare l'energia in superficie e utilizzata dal sistema di riscaldamento e raffrescamento. Attraverso apposite pompe di calore, l'energia termica viene integrata e utilizzata dal sistema di climatizzazione. Presenta tre grandi vantaggi per quanto riguarda l'ambiente, il risparmio energetico e la sicurezza.

■ **Ambiente:** la geotermia è una fonte naturale di energia rinnovabile, molto più efficiente dei sistemi tradizionali a combustibili fossili e, soprattutto, inesauribile. L'energia utilizzata per far funzionare la pompa di calore è di produzione termoelettrica, ma il coefficiente di performance dell'impianto è comunque circa 4 volte superiore al limite di produzione delle centrali a combustibile fossile.

■ **Risparmio energetico:** l'energia che proviene dal sottosuolo è gratuita e per sfruttarla basta un minimo apporto di corrente elettrica. Per 1 kW di elettricità consumata dalla pompa di calore che veicola l'energia geotermica, il calore restituito all'abitazione che va dai 4 ai 5 kW con minime spese di manutenzione.

■ **Sicurezza:** niente più caldaie pericolose e costose revisioni annuali. L'energia geotermica non emette gas incombusti, permettendo di eliminare tubazioni in pressione, cisterne e fiamme libere all'interno degli appartamenti.

La domotica: una casa intelligente

La domotica permette la gestione integrata della maggior parte degli apparecchi tecnologici all'interno dell'abitazione, dall'illuminazione alla climatizzazione, dai sistemi di chiamata d'emergenza alla videosorveglianza, dal controllo in tempo reale dei consumi all'intrattenimento.

L'obiettivo è rendere più facile la gestione della vita quotidiana, ottimizzare i costi e i consumi secondo le proprie esigenze e stili di vita. In una parola, aumentare il comfort facilitando la routine quotidiana. Basterà quindi fare una telefonata o schiacciare un bottone dal proprio cellulare, computer o palmare per attivare il forno o accendere il riscaldamento ancor prima di aver messo piede in casa.

Cantiere aperto: scopri perché vivere sostenibile

Lo scorso 25/26 febbraio è stata organizzata al Borgo di Villa Astori una giornata di cantiere aperto.

Un'occasione importante per capire l'importanza di vivere in un edificio con certificazione di Risparmio Energetico di Classe A. I prossimi appuntamenti sono previsti nei mesi di maggio e fine giugno che permetteranno di approfondire il tema della domotica nella gestione casalinga e dell'utilizzo della geotermia come fonte di riscaldamento/raffrescamento.

Per maggiori informazioni,
consultare il sito
www.borgoastori.it
oppure tel. 035.655183

