

Il reportage

VIALE GIANNOTTI, ALLA SCOPERTA DELLE NUOVE CASE IN LEGNO

Profumo di “baita”, energia fai-da-te e vista mozzafiato

Serena Wiedenstritt

Una casa in legno in viale Giannotti. “Nearly Zero Emission” spiega il direttore generale di Casa Spa Vincenzo Esposito mentre ci accompagna su per le scale in legno ancora ricoperte di cartone che collegano i cinque piani del nuovo condominio Erp (di edilizia residenziale pubblica) che sta per essere ultimato, completando così la riqualificazione dell’area ex Longinotti. Il condominio ospita trentanove alloggi, di varia metratura, pensati per nuclei familiari da due a quattro persone, a cui si aggiungono altri sei appartamenti nella casa “gemella” di via Traversari. Gli appartamenti saranno pronti probabilmente entro la fine di ottobre. Per chi ci entra, come lo è stato per noi, la prima sensazione sarà quel profumo di “baita” del legno che compone la struttura dell’edificio. Una novità per Firenze, una sperimentazione anche a livello nazionale, con tanti vantaggi annunciati per i prossimi inquilini e, perché no,

anche per il pianeta. “Si tratta di una struttura perfettamente antisismica – dicono da Casa Spa – ma soprattutto a bassissimo impatto energetico, grazie a tanti piccoli accorgimenti: le pareti sono coibentate in modo da disperdere al minimo il calore d’inverno e il fresco d’estate e la facciata è schermata dalle loggiate delle terrazze, che fanno in modo che d’estate gli ambienti non si riscaldino”. L’innovazione riguarda anche la produzione di energia: il tetto è coperto da pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e da un impianto solare termico per il riscaldamento dell’acqua. Non ci sarà quindi bisogno del gas e quasi tutta l’energia necessaria per far funzionare le case verrà autoprodotta. La particolarità di una casa fatta con 2.500 metri cubi di pannelli di legno massiccio X-Lam tenuti insieme da quattrocentomila chiodi è anche la velocità con cui è stata costruita. Dopo lo stop ai lavori dovuto a problemi nel sottosuolo, la struttura di viale



Nelle immagini, la facciata del condominio di viale Giannotti, il panorama dall’ultimo piano e gli impianti sul tetto della casa di via Traversari



Giannotti è stata montata in settantuno giorni, poco più di due mesi. E a causa della necessità dei lavori sotto le fondamenta, gli appartamenti avranno a disposizione anche il posto auto interrato. Non solo, chi avrà diritto agli alloggi all’ultimo piano potrà godere di un panorama mozzafiato che mette in fila il campanile della chiesa di piazza Elia Dalla Costa con quello di Arnolfo. “Spero che chi abiterà queste case possa far tesoro di tutto quello che ci abbiamo messo, in termini di tecnologia, innovazione e attenzione all’ambiente”, auspica Esposito di Casa Spa, mentre il presidente del Quartiere 3 Alfredo Esposito e quello della Commissione Territorio Stefano Rigutini non possono fare a meno di manifestare la loro soddisfazione: “È il tassello che mancava per rendere questa parte del quartiere una delle più moderne, funzionali e accoglienti”.

Con i sensori di flusso termico E LE PARETI “SORVEGLIANO” IL COMPORTAMENTO

Le case di domani saranno a consumo zero. Il mondo va nella direzione della sostituzione dei fossili con le rinnovabili, questo significa che dobbiamo riuscire a capitalizzare le risorse”. Esordisce così Maurizio De Lucia, professore ordinario di Sistemi per l’energia e l’ambiente presso il Dipartimento di Ingegneria Industriale dell’Università di Firenze, per spiegare una delle innovazioni che rendono l’edificio di viale Giannotti una sperimentazione a livello nazionale: gli appartamenti saranno dotati di sensori di flusso termico che informeranno su “cosa succede” in casa, rispetto a quanto calore i muri disperdono e quanto invece entra in casa. “I sensori sono affogati nelle pareti, hanno l’aspetto di mattonelle bianche, di metallo. Sono sottili pochi millimetri e possono essere scambiate per oggetti di arredo. Invece fanno in modo che le pareti stesse diventino strumenti di monitoraggio e sorvegolino il comportamento termico dell’abitazione”, spiega De Lucia.

S.W.

La consegna

CHIAVI IN MANO ENTRO INIZIO 2017

Pronti entro fine ottobre, chiavi in mano per gli assegnatari al massimo a gennaio 2017: “Una volta finiti i lavori negli alloggi, Casa Spa consegna le chiavi al Comune che procede con le assegnazioni, che prendono qualche settimana di tempo per la verifica dei requisiti – spiega l’assessore alla casa Sara Funaro – ad ogni modo entro inizio 2017 gli appartamenti saranno abitati”. Per viale Giannotti si procederà con la graduatoria, mentre per via Traversari verrà fatto un bando specifico: si tratta non di case Erp, ma di affitti calmierati da destinare a famiglie in emergenza abitativa con un reddito superiore a quello richiesto per le graduatorie Erp.