

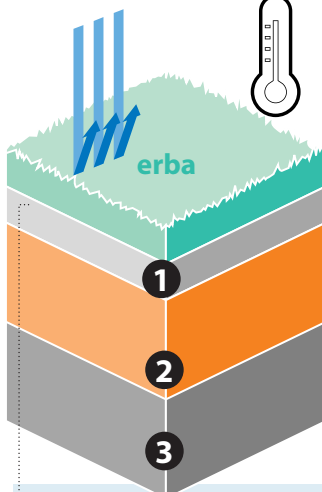


Aria pulita e consumi ridotti: sgravi fiscali fino al 65 per cento per chi mette gli alberi sulla terrazza del condominio

I giardini sul tetto

I benefici del verde pensile

- Aiuta l'isolamento termico
- Assorbe i rumori
- Trattiene l'acqua piovana
- Mantiene la biodiversità
- Aumenta il valore dell'edificio
- Migliora il paesaggio urbano
- Riduce le emissioni di anidride carbonica



Come funziona

La tecnica aeroponica utilizza **tre strati**

- 1 terra
- 2 inerte
- 3 impermeabile

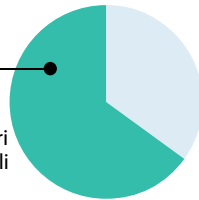
peso totale **50 Kg al mq** meno di un lastrico solare
spessore totale **10 centimetri**



Le detrazioni

Fino al 65% la detrazione fiscale

stabilita dal ministero dell'Ambiente per trasformare i lastrici solari e le terrazze condominiali in giardini pensili



I costi

- **150 euro mq** la spesa media per trasformare un lastrico in giardino
- **70 euro mq solo con il prato**
- **100-120 euro mq con il prato e con piccole piante**
- **200 euro mq con gli arbusti**

30mila euro in media la spesa condominiale

15-20 mila detraibili

Dove

Le coperture verdi possono essere installate su:

- Tetti
- Garage
- Terrazzi
- Parcheggio

Piantate giardini sui vostri tetti così le città diventano più verdi

IL PROGETTISTA

“Interventi low cost per fare nuovi boschi”

«**O**LTRE a prati e piante sui giardini pensili si possono mettere piscine e barbecue: così i lastrici diventano una superficie fruibile in più e molto preziosa in una grande città». Maurizio Crasso è direttore della divisione “Seic verde pensile” della Harpo Group di Trieste, specializzata in coperture green per i tetti. «Se dieci anni fa ci venivano chieste solo per i grandi progetti, ora vanno



forte anche per terrazzi di 30 metri quadrati».

Come avviene la trasformazione?

ne?

«Vengono installate membrane impermeabilizzanti, poi terrici o substrati leggeri che trattengono l'acqua. Devono essere di buona qualità e durare almeno 30 o 40 anni, perché sul tetto non si può intervenire come nel vaso di casa».

Quanto costa?

«Sui 70 euro al metro quadrato se si mette solo il prato, 100-120 se si aggiungono piccole piante, 200 con gli arbusti. Poi dipende dalle varietà scelte. Ma anche la sola erba dà dei benefici perché abbassa la temperatura e stempera l'isola di calore delle città: sul verde non ci sono mai più di 30 gradi».

Si può fare anche su altre superfici?

«Usiamo molto questa tecnica sui terrazzi e sulle coperture di garage e parcheggi interrati: sotto ci sono i posti per le auto, sopra piazze e zone vivibili per la popolazione».

Da quali città arrivano più richieste?

«Da tutta Italia: dal centro-nord soprattutto, ma anche dalla Sicilia e dalla Campania».

(c. sal.)

CRISTIANA SALVAGNI

CESPUGLI di fiori e prati all'inglese al posto di paraboliche e panni stesi. Così potrebbe cambiare la vista dall'alto delle nostre città in base alla prima delibera del Comitato per lo sviluppo del verde urbano del ministero dell'Ambiente, che prevede incentivi fiscali fino al 65 per cento per chi trasforma il tetto di casa in un giardino pensile.

La terrazza condominiale e il lastrico solare che diventano un'oasi green, per godersi il panorama, prendere il sole o fare una festa, non è più solo un capriccio o un lusso: secondo il comitato di saggi che deve indirizzare i regolamenti attuativi della legge numero 10 del

In una delibera del ministero dell'Ambiente il piano sulle coperture fatte con prato e fiori

2013, quella sullo sviluppo degli spazi verdi in città, è una metamorfosi da incoraggiare perché migliora le prestazioni energetiche degli edifici quanto l'installazione dei pannelli solari o la sostituzione degli infissi vecchi. Quindi deve godere degli stessi sgravi fiscali.

Diffusi soprattutto al centro sud, i lastrici solari sono una costante delle periferie italiane costruite a partire dagli anni Sessanta. Solo a Roma ce ne sono 20mila, per un polmone verde potenzialmente vasto 400 ettari: cinque volte Villa Borghese o 570 campi da calcio. Ma la delibera approvata in aprile può aiutare anche città poco verdi a riempirsi di parchi ad alta quota: a Mestre, per

esempio, ci sono tanti lastrici e solo l'1 per cento di verde urbano.

Per ottenere gli incentivi le strade sono due: presentare la certificazione che attesta il risparmio energetico, e in questo caso si arriva allo sgravio del 65 per cento sulla spesa sostenuta, o presentare l'intervento come ristrutturazione generale e sfruttare l'incentivo del 50 per cento.

Tantissimi i benefici: le “co-

perture verdi” riducono le emissioni di anidride carbonica, assorbono i rumori, filtrano le polveri sottili, trattengono l'acqua piovana alleggerendo la rete fognaria, tallone d'Achille degli allagamenti, migliorano l'isolamento termico dei palazzi e il panorama. «I giardini pensili cambiano anche il clima estivo nelle città perché smorzano l'isola di calore» spiega l'ingegnere Giorgio Boldini, membro del comi-

tato e presidente dell'Associazione italiana verde pensile.

«A Roma in agosto la temperatura è più alta di cinque gradi rispetto alle campagne circostanti: il sole batte sull'asfalto, sui muri di cemento e questi si arroventano, riscaldano l'aria e il calore resta durante la notte. A Milano i gradi diventano anche nove in più». Nel suo giardino sul tetto, cento metri quadrati di erba e arbusti a quota 24 metri nel quartiere

Prati, a Roma, Boldini ha addirittura piantato dei pioppi argentati che hanno raggiunto i sei metri di altezza. «Grazie a queste piante a casa non ho bisogno dell'aria condizionata» continua.

Non serve la bacchetta magica per mutare un lastrico in giardino ma basta sostituire le piastrelle con uno strato impermeabile, un altro inerte e qualche centimetro di terra. L'operazione costa sui 150 euro al metro quadrato. «Esattamente quanto ci vorrebbe per rifare un lastrico vecchio: per questo la trasformazione conviene quando bisogna ristrutturare» chiarisce Boldini. «L'intento della delibera è dire che si può trasformare un tetto in giardino e ricavarne un beneficio economico».

La superficie che si può potenzialmente occupare soltanto a Roma è pari a 400 ettari

Questa posizione apre grandi prospettive per architetti e garden designer amanti della biodiversità: Roma, Milano, Napoli o Bari non conquistano certo lo splendore dei mitici giardini pensili di Babilonia, considerati una delle Sette Meraviglie dell'antichità, ma riconvertire in verde le distese di tegole e piastrelle impone un nuovo sguardo sulla progettazione. «Le città del futuro saranno sempre più integrate con gli elementi naturali» spiega Edoardo Bit, architetto specializzato nel verde verticale. «Questo significa riportare in quota i corridoi ecologici per le specie animali e vegetali spostate dai palazzi».

PAOLO RUMIZ racconta

LA GRANDE GUERRA

6. LE TERRE DI CAINO

iniziativa.editoriali.repubblica.it

Continua il viaggio di Paolo Rumiz attraverso i luoghi della Prima Guerra Mondiale con il 6° DVD, **LE TERRE DI CAINO**.

IN EDICOLA IL 6° DVD la Repubblica