

# Condominio autosufficiente

L'impianto geotermico a circuito aperto, come processo, è molto semplice: si preleva l'acqua dalla falda nel sottosuolo mediante un pozzo alla temperatura di 14-15 gradi, la si invia ad uno scambiatore che assorbe il calore e poi la si reimmette nel sottosuolo mediante un secondo pozzo ad una temperatura leggermente variata, di circa 3 gradi più bassa.

Questo è il sistema a regime a partire dal 31 marzo – data dell'entrata in attività del fotovoltaico da 20 kw – nel condominio di 5 unità abitative “Antica Residenza Aulina”, un vecchio cascinale ristrutturato nella via omonima, per alimentare l'impianto di riscaldamento durante l'inverno e quello di raffrescamento nella stagione estiva.

«Il nostro è tra i primi esempi del genere della provincia di Cuneo – spiega Enrico Arese –, ma non è una cosa che ci siamo inventati noi oggi: la città metropolitana di Milano adottava già questo sistema negli anni '30 del secolo scorso per riscaldare gli edifici con acqua che poi scaricava nei Navigli».

«Abbiamo incominciato a parlarne quasi dieci anni fa – prose-



Il locale che ospita lo scambiatore di calore che ha sostituito la caldaia

gue –: io perché queste cose le seguo per lavoro, e l'amico Matteo Mondino spinto dalle sue esperienze in Africa. Nel 2020 abbiamo avviato uno studio di fattibilità per accedere al superbonus previsto dal Decreto Rilancio: dovevamo infatti migliorare di almeno due punti la classe energetica dell'edificio, prima alimentato da una caldaia condominiale a metano. L'iter burocratico ha poi comportato l'autorizzazione paesaggistica da Comune e Soprintendenza per l'installazione del fotovoltaico in area vincolata, quella al prelievo ed allo scarico di acqua in

falda da parte della Provincia e, naturalmente, l'approvazione del progetto dall'Ufficio Tecnico del Comune. Tutti gli enti hanno applicato la normativa e questo ha richiesto tempo, ma devo dire che tutti ci hanno dato una mano con consigli e suggerimenti e mai, nonostante tanti passaggi, ci sono state richieste di integrazioni».

«A seguire il progetto sono stati per la parte tecnica Enrico, che di lavoro fa il geologo, e Luigi Pipino per quella amministrativa – interviste Matteo Mondino –, quanto a me farò le pizze per tutti i con-

domini, il giorno dell'inaugurazione. Infatti se siamo riusciti a portare a termine l'intervento è stato proprio grazie agli ottimi rapporti che ci sono tra tutti noi: ognuno ha contribuito con le proprie competenze ed il proprio entusiasmo».

Quali i vantaggi di questa installazione?

«Prima di tutto ecologico, ambientale – risponde Arese –: la geotermia è senza dubbio la fonte energetica rinnovabile per eccellenza che può garantire impatti ambientali minimi, oltre a possedere un enorme potenziale di mitigazione del riscaldamento globale, se applicata su grande scala al posto dei combustibili fossili. Prendiamo il calore dall'acqua e usiamo il nostro impianto fotovoltaico per tutto quello che riguarda le necessità del condominio senza consumare altra energia. Possiamo veramente dire di essere “quasi” autosufficienti. E poi c'è il vantaggio economico, grazie al superbonus al 110%. Senza di quello per ammortizzare le spese sarebbe infatti servito un periodo lungo».

Un risparmio economico che, tra aumenti di luce e gas e conseguenze della guerra, non è da sottovalutare. ●