

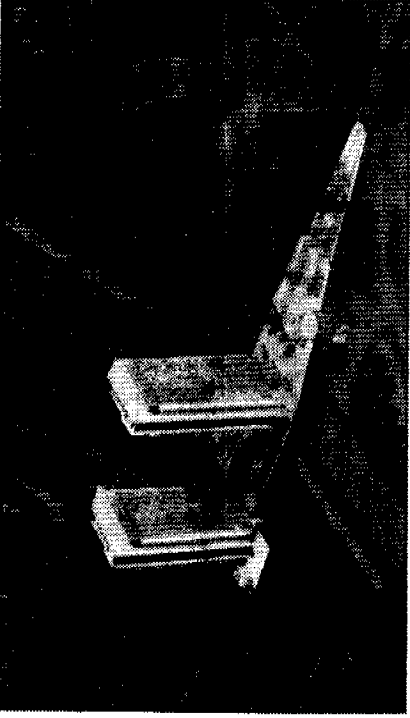
Strategie per la ripresa del real estate in un convegno a Milano: restyling di Beni Stabili per le torri Fs

Eco-building, motore dell'edilizia

Architetture verdi e meno vincoli per evitare il crack del mattone

DI CARLO ARCARI

Costruzioni «verdi»: meno vincoli e creatività evoluta. Architetture ecosostenibili, sono la scommessa che il sistema Italia deve accettare se vuole rimettere in moto l'economia, soprattutto nel settore delle costruzioni, dove a febbraio le ore di cassa integrazione sono cresciute del 53%. Di nuove architetture e strategie per lo sviluppo urbano si è discusso ieri a Milano al convegno «Dai sogni ai segni» che Progetto Cmr, Borsa Immobiliare e Urban Land Institute hanno tenuto a Palazzo della Borsa. «In Europa nei prossimi anni i prezzi del mattone caleranno e nessuno sa quanto durerà questa crisi», ha confermato Armando Borghi, docente di real estate alla Bocconi. «Si tratta di evitare che nel giro di due anni capiti anche qui quello che è successo sul mercato immobiliare americano. L'architettura e le imprese possono contrastare



Così le due torri delle Fs a Milano dopo il restyling di Beni Stabili

la tendenza solo investendo nella qualità delle costruzioni, utilizzando la leva della progettazione sostenibile, unita a quella del design. Moltiplicare i centri storici nelle grandi città e cambiare il volto di interi quartieri costruendo, grazie alle nuove tecnologie e ai nuovi materiali, case più verdi e più economiche dal punto

di vista energetico, appetite dal mercato».

È un nuovo modello di architettura che si sta imponendo come standard globale; dalla EcoCity cinese da 80mila abitanti che sta sorgendo a Dongton sull'isola di fronte a Shanghai, alla Eco-Town in costruzione nella campagna inglese del Leicestershire. Passando

per le prime due Green Tower italiane che Beni Stabili sta realizzando a Milano Porta Garibaldi.

Le due torri di 23 piani acquisite dalle Fs dalla società amministrata da Aldo Mazzocco, occupano 35 mila metri quadri di superficie e alla fine dei lavori di ristrutturazione, che comprendono altri due corpi più bassi e una piastra di copertura del passante ferroviario, riuniranno finalmente i due lembi di città separati dai binari. Il progetto di restyling realizzato da Massimo Røj (Progetto Cmr) l'intervento del valore complessivo di circa 70 milioni di euro, prevede il ridisegno e la ricostruzione degli spazi interni, delle facciate e del tetto con terrazza. «Gli edifici già orientati perfettamente est-ovest saranno climatizzati grazie all'uso dell'acqua di falda e resi autonomi dal punto vista energetico con pannelli fotovoltaici della potenza di 50 kw e turbine eoliche», ha detto l'architetto Røj. «La nuova pelle delle torri sarà costituita da

cellule interattive di ventilazione che si orientano su due assi, inoltre verranno realizzate serre bioclimatiche e una vasca di raccolta dell'acqua piovana».

Le torri «verdi», la prima delle quali sarà terminata entro il 2010, sono direttamente collegate alla stazione ferroviaria che è stata recentemente ristrutturata e valorizzata con la creazione di un centro commerciale e a regime ospiteranno complessivamente circa 4 mila persone. Milano cambia e diventa ecosostenibile, ma resta da fare una rivoluzione culturale, ha sottolineato Carlo Masseroli, assessore milanese allo sviluppo del Territorio, oggi l'interesse pubblico richiede il superamento dei vincoli che hanno frenato lo sviluppo men- suolo arrivato ormai al 77%. La soluzione è passare dai vincoli alla responsabilità, coniugando l'interesse pubblico con quello privato.