

## SPECIALE / Green building

termini di sensibilità media, che cresce invece a livello internazionale sia grazie alle scelte politiche a sostegno di queste tematiche sia perché esistono meccanismi di mercato consolidati. La crisi del settore immobiliare, inoltre, ha spinto verso la certi-

ficazione ambientale, in quanto si è sviluppata la percezione che sia un fattore capace di garantire il valore dell'immobile, una sorta di certificazione di qualità. Per il mercato è diventato un elemento indispensabile. L'edilizia a livello internazionale, quindi, sta pren-

dendo questa strada e l'Italia, per diverse ragioni, rischia di rimanere fuori da queste grandi correnti".

### Un progetto per città "eco"

È difficile prevedere quali prospettive avrà, nei prossimi anni, il mercato italiano legato all'edilizia sostenibile. Certamente il Green Building Council Italia propone il modello francese. "Con la legge de 'Le Grenelle' la Francia ha approntato un programma che prevede da oggi al 2020 un ammodernamento del parco immobiliare esistente. In particolare, i francesi hanno ipotizzato che degli attuali 30 milioni di unità - un dimensionamento, tra l'altro, analogo a quello italiano - circa un terzo non sia allineato con le esigenze richieste al 2020, ovvero edifici a emissioni quasi zero. Hanno realizzato quindi un grande piano basato su un intervento sistematico, che prevede di mettere mano ogni anno a un milione di unità per raggiungere gli obiettivi prefissati".

Sulla stessa linea è nata l'idea italiana del progetto Ecoquartieri. "Sarà lanciato entro giugno e prevede una riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Si tratterà di interventi che verranno effettuati su larga scala investendo in efficienza, risparmio e migliore qualità della vita".

Il progetto prevede la collaborazione tra il Gbc Italia e altre organizzazioni: "Abbiamo coinvolto gli ordini di architetti e degli ingegneri, i costruttori e le organizzazioni ambientaliste; ma certamente stiamo spingendo per coinvolgere anche le amministrazioni con norme urbanistiche, piani di approvazione e finanziamenti adeguati. Il pubblico dovrà fornire rapidità di autorizzazione e incentivi, mentre i privati dovranno essere pronti a mettere a disposizione finanziamenti a lungo termine". Sarà una grande sfida, precisa Zoccatelli, che richiederà una pluralità di convergenze, ma che sarà anche da stimolo per nuovi ordini operativi.

### Idea mondiale

Modelli di ecoquartieri esistono in tutto il mondo; in Europa so-



LA PASSERELLA DI ACCESSO AGLI APPARTAMENTI DEL CHORLTON PARK, A MANCHESTER

no una realtà da almeno quindici anni. L'architetto Maria Berrini ne ha presentato alcuni esempi nel libro "Green life. Guida alla vita nelle città di domani" (Edizioni Ambiente), scritto a quattro mani insieme ad Andrea Poggio. In alcuni casi si è agito su aree ancora completamente libere, ma si tratta soprattutto di progetti realizzati con lo scopo di risanare quartieri già esistenti o di riqualificare intere aree cittadine ormai dismesse. Sono un ottimo esempio di come l'innovazione tecnologica possa essere messa a servizio del sociale.

Tra i numerosi casi sono citati il quartiere Vauban di Friburgo, in Germania, uno dei primi esperimenti europei iniziato nel 1996, il quartiere Zuidas di Amsterdam, iniziato nel 1998 e la cui conclusione è prevista per il 2023, e ancora il quartiere Västra Hamnen di Malmö, in Svezia, che già negli anni Novanta ha iniziato a investire nella riorganizzazione di intere parti di città.

Ad accomunare tutti i progetti è l'attenzione al massimo sfruttamento delle risorse presenti sul territorio, provocando il minimo impatto possibile sull'ambiente, insieme alla cura e al miglioramento della vita di chi abita questi quartieri. ■

“ L'architettura sostenibile non può essere semplicemente dichiarata, deve essere documentata e misurata ”



LA CITTÀ TEDESCA DI FRIBURGO HA FATTO RIVIVERE UN VECCHIO SITO MILITARE CREANDO L'ECOQUARTIERE DI VAUBAN



ZUIDAS È UN QUARTIERE ECOSOSTENIBILE DI AMSTERDAM CON UN PROGETTO ANCORA IN FASE DI SVILUPPO