

GLI UFFICI FILTRANO IL CO₂



Viale Sarca Il progetto di Barings

All'ex Breda
il primo edificio
«zero carbon»

di **Giacomo Valtolina**

a pagina 7

ALLA BICOCCA PRIMO EDIFICIO «CARBON NET ZERO»

Gli uffici filtro

Il progetto post-industriale Open 336
sviluppato da Barings all'ex Breda
Impianti per trattenere polveri e CO₂
fino a superare le emissioni prodotte

di **Giacomo Valtolina**

All'ingresso dell'antico stabilimento della Breda la storia insegna non c'è più da qualche anno. E così del mitico civico 336 di viale Sarca rimangono le architetture industriali tra passato e futuro, stecche industriali in mattoni rossi, negli anni riadibite a loft e uffici, in un quartiere — la Bicocca — che ha finalmente costruito un'anima sociale, anni dopo l'avvio del maxi-progetto sulle aree Pirelli tra il 1985 e il 2005, spesso critica-

to, ma oggi pianificazione urbanistica rivelatasi vincente. Almeno guardando al magnetismo che suscita tra gli investitori immobiliari, richiamati qui dallo sviluppo polifunzionale della zona (residenze, negozi, servizi, università e poli culturali) senza bisogno di ragionare troppo oltre, e cioè alla riqualificazione dello scalo ferroviario Greco-Pirelli che finalmente «ricucirà» la città anche verso Precotto.

Il numero civico 336 era il punto d'accesso all'intero quartiere produttivo d'inizio 900, inclusa la torre Breda e

gli spazi di quell'«Hangar» divenuto meta imperdibile nelle rotte culturali. Oggi darà il nome a «Open 336», nuovo progetto di uffici sviluppato dalla società di gestione degli investimenti Barings, su disegno degli architetti di Park associati e con l'unità di trattamento aria (Uta) — elemento di distinzione ecologica dell'edificio — con i filtri brevettati da Fervo. Oltre ai sistemi già rodati di assorbimento delle polveri sottili e gli altri standard che garantiscono le certificazioni ambientali Leed all'avanguardia, infatti, sopra

all'edificio sarà installato un impianto che permette l'assorbimento dell'anidride carbonica (e il suo recupero) fino alla neutralità di emissioni, primo tra gli edifici «net carbon zero», non solo in Italia.

Il carbone imprigionato o sottratto all'aria (anche grazie ad altri interventi compensativi) equilibra le emissioni che anche lo stabile più efficiente dal punto di vista energetico non può smettere di produrre. «La nostra tecnologia permette di catturare e immagazzinare l'anidride carbonica nell'aria grazie al filtro

Eco2air in materiali organici (tra cui fondi di caffè) prima di immetterla negli spazi interni con sistemi di sensori che permettono l'analisi dei dati e una gestione predittiva della manutenzione» spiega l'ingegner Alessandro Belloni, ad di Fervo. E se dal punto di vista architettonico si è cercato di omaggiare, rinnovandole, forme e cromatismi delle storiche stecche industriali («Una reinterpretazione» sin-

tetizza l'architetto Michele Rossi), è importante altresì valutare lo stato dell'arte del mercato milanese e quale sia il ruolo effettivo della sostenibilità nelle strategie immobiliari. «Milano è città interessante sia per il suo andamento demografico — spiega la responsabile investimenti europei di Barings, Valeria Falcone — sia per la sua offerta di immobili obsoleta, con una domanda invece in forte cam-

biamento. Da decenni costruiamo al top delle certificazioni, ora siamo i primi a proporre una soluzione *net zero carbon* che risponde alla nostra visione green di lungo periodo, condivisa dagli investitori (fondi pensione, assicurazioni, ecc.), nonostante la crisi in vista. Le soluzioni ecologiche esistono, ma vanno implementate. Puntiamo tanto anche sulla localizzazione: alla Bicocca il tessuto urbano si è

ormai consolidato con un mix funzionale vincente».

8,8

Chilogrammi di CO2 annui (al mq) rimossi grazie agli eco-impianti di trattamento aria (Uta)



Tra passato e futuro il cantiere al civico 336 di viale Sarca. Nel fondo l'impianto di trattamento aria. Sopra il rendering e, sotto, l'insegna storica rimossa nel 2017 (Foto Beltrami)

