

Net carbon zero

Open 336 in viale Sarca e gli altri, la nuova edilizia che mangia CO2. Cambia la città

Un palazzo che sostituisce un albero. Anzi, per essere precisi 50 magnolie. Ma anche pini, piante perfette per assorbire anidride carbonica. E non potendole piantare in una strada di grande scorrimento milanese come viale Sarca, ecco che un edificio di ultima generazione si fa pianta, anzi si fa piante di alto fusto, grazie a un filtro speciale che assorbe CO2, la immagazzina e la si riutilizzerà in modo diverso. Si tratta del primo palazzo "Net Carbon Zero", Open 336, che prende il nome dal civico dove è posizionato in viale Sarca, immobile destinato a uso uffici nel quartiere Bicocca e progettato dallo studio di architettura Park Associati. A rendere possibile il futuristico progetto il colosso Barings Real Estate, società di investimento americana, approdata recentemente in Italia anche nel mercato residenziale, affiancata da Savills Investment e da un partner tecnologico all'avanguardia, il gruppo Fervo, specializzato nel proporre soluzioni innovative nel Facility ed Energy Management.

"Quando si costruisce un edificio - spiega al Foglio Alessandro Belloni, ceo del gruppo Fervo - inizia un grosso debito di CO2 a partire dai materiali fino all'utilizzo di mezzi e persone". Un esempio, Open 336 che "parte con un debito di circa 3 mila tonnellate di anidride carbonica, destinato a salire nel corso della vita dell'edificio che va alimentato dal punto di vista energetico, vissuto, sottoposto a manutenzione: tutto questo genera altro debito che diventa sempre più grande se lo si proietta per 30-40 anni rispetto a quello iniziale". Da lì parte il cambiamento per eliminare o diminuire significativamente questo debito: dall'abbattimento della CO2 e dall'elaborazione di nuove strategie per ridurre gli impatti ambientali e i consumi in tutto il ciclo di vita dell'edificio, a partire dalla sua costruzione.

In particolare, con l'utilizzo di tecnologia innovativa, gli immobili possono comportarsi come se fossero alberi, ovvero possono filtrare CO2 ma con un potere di filtrazione addirittura maggiore, circa otto volte superiore a quello naturale. "10 kg di ma-

teriale filtrante, a ciclo continuo, hanno una capacità di assorbimento della CO2 dalle 10 alle 15 volte superiore a quella ad esempio di una magnolia o di un pino. La nostra tecnologia Eco2Air consente quindi di ridurre le emissioni e i consumi durante tutte le fasi che caratterizzano l'edificio, per la realizzazione di un vero e proprio Net Carbon Zero Building, trasformando un elemento critico per l'ambiente come la CO2 in una risorsa".

Un progetto che si rivela quindi come un punto di svolta nell'affrontare il tema della decarbonizzazione. "Utilizzare gli impianti solo quando se ne ha bisogno, usare luci led eccetera, sono prassi che ci accompagnano verso i consumi energetici ridotti. Ma non è sufficiente. Ecco allora la tecnologia Eco2Air che Fervo ha messo a punto con l'università Bicocca". Che significa? "L'aria condizionata che viene fuori dalle bocchette parte da una unità che di solito sta sul tetto. E' lì che noi applichiamo un filtro che riesce a assorbire buona parte della CO2 che c'è nell'atmosfera. Si vive quindi con un'aria più ossigenata e i filtri si riempiono di CO2. Noi arriviamo dopo 600 ore di utilizzo per cambiare i filtri mentre la CO2 la imbrighiamo all'interno di bombole per essere riutilizzata. Un circolo virtuoso con il quale riusciamo ad abbattere il debito dell'anidride carbonica e a far vivere meglio le persone all'interno dell'edificio". Ed è solo l'inizio, perché sempre in viale Sarca stanno per partire altri due progetti con la tecnologia Eco2Air. Dal canto suo Barings Real Estate, continua a evolvere "nell'approccio all'ambiente, al sociale e alla governance per supportare la creazione di valore in maniera più sostenibile", spiega Valeria Falcone, a capo in Europa per il Value-add investing di Barings. "Investiamo con coraggio nelle nuove tecnologie nella convinzione che si debba e si possa essere più efficaci nel contribuire all'abbattimento della CO2. Open 336 è uno dei molti progetti europei di Barings che hanno l'ambizione di essere parte della soluzione al cambiamento climatico. Questo edificio è uno strumento attraverso il quale le aziende che lo occuperanno potranno raggiungere gli obiettivi di carbon zero e carbon neutrality".

Paola Bulbarelli