

Uffici, centri commerciali e università: a quota 98 i bollini Breeam in Italia

Maria Chiara Voci

Certificazioni volontarie fra gli edifici Breeam, in Europa spicca l'headquarter di Bloomberg a Londra. Progettato da Foster + Partners e realizzato in quercia rossa americana, ha raggiunto il rating record per lo sviluppo di uffici (98,5%). Breeam, la **certificazione** di sostenibilità nata nel 1988 su iniziativa del Building Research Establishment, in Italia conta 98 edifici, concentrati principalmente a Roma e Milano, soprattutto a uso servizi e commercio. Ma a Isola del Gran Sasso, in Abruzzo, è in costruzione il primo progetto residenziale certificato in Italia: Seca - dello Studio Devise di Teramo - è composto da tre unità costruite con materiali recuperati dalla demolizione di edifici in pietra locale. «Il Breeam rispetto ad altri standard meglio si adatta alle nostre normative perché è calato nel contesto della legislazione europea», spiega Eleonora Sablone, Breeam assessor del progetto e prima ad aver

accompagnato nel nostro Paese la **certificazione** di un immobile valutato Excellent, la "new construction" Joint Research Centre di Ispra (Varese). Tra gli altri edifici si può citare il Bodio Center di Milano, firmato da Lombardini 22: diverse porzioni del fabbricato hanno ottenuto la **certificazione** di sostenibilità Breeam in use (per i fabbricati esistenti). Così come la Torre Beta di Axa a San Donato Milanese o il Tiburtino Shopping Centre di Roma di Igd Siiq, uno dei principali player nella proprietà e gestione di centri commerciali, che aveva già scommesso sul Breeam anche per il Centro Sarca di Milano nel 2016 e il Centro Commerciale Katanè di Catania (marzo 2018). Sono certificati dall'ente britannico anche l'Università Statale di Milano (la sede del Rettorato in via Festa del Perdono); Palazzo Bo a Padova (dove l'ateneo ha la sua casa dal 1493); il Policlinico Humanitas Gavazzeni di Bergamo. Tra le "new construction" c'è invece The Student Hotel di Firenze di Archea Associati. Il protocollo di valutazione degli edifici su base volontaria utilizza metodi di valutazione impostati secondo parametri di riferimento prestabiliti, per



verificare la progettazione, la costruzione e l' utilizzo dell' immobile. Cinque sono i percorsi possibili, a seconda della tipologia di immobile: communities; infrastructure; new construction; in-use; refurbishment & fit-out. L' approccio è "olistico": sono prese in considerazione categorie che riguardano gestione delle risorse, ecologia, salute e benessere, inquinamento, trasporti, materiali, rifiuti e processi di gestione. Ogni categoria è poi suddivisa in "issues" da affrontare per migliorare. La somma dei punteggi detta il livello di **certificazione** (pass, good, very good, excellent e outstanding). L' iter viene supportato da figure accreditate obbligatorie : il Breeam Assessor e Breeam Auditor sono tecnici specializzati, indipendenti rispetto alla committenza, anche se ingaggiati dalla stessa per validare il percorso effettuato. Il Breeam accredited professional (AP) supporta invece il project team nelle fasi di sviluppo vero e proprio: la sua presenza è qualificante per il punteggio, ma non indispensabile. In Italia sono diversi gli studi che usano Breeam e le realtà che lo diffondono e ne accompagnano i processi. Fra gli enti che lo promuovono ci sono Icmq e Habitech, distretto tecnologico trentino che ha investito nella formazione dei certificatori. «Crediamo che la qualità in edilizia passi per la diffusione di diversi protocolli - spiega Francesco Gasperi, direttore tecnico di Habitech - che consentono percorsi eterogenei , così da creare benchmark per dare valore agli asset». © RIPRODUZIONE RISERVATA.