



## Villoresi Est, primo AUTOGRILL in Italia certificato LEED

### CON IL COORDINAMENTO DI ICMQ OTTENUTA LA PRESTIGIOSA CERTIFICAZIONE DI SOSTENIBILITA'

L'Autogrill Villoresi Est si trova lungo la A8 Milano-Laghi nei pressi di Lainate ed è stato progettato tenendo conto di tutti i criteri di sostenibilità costruttiva, tanto da guadagnare la prestigiosa certificazione **Leed** (Leadership in Energy and Environmental Design) con il **livello Gold**. Il ruolo di **consulente Leed per la certificazione dell'opera** è stato affidato da Autogrill al **Leed Team ICMQ**.

Per raggiungere l'ambito risultato il lavoro di squadra - guidato e coordinato da ICMQ - tra Autogrill, progettisti di tutte le specialità e i vari *contractor* è stato affrontato con grande impegno e sistematicità. Anche se prima di questo progetto non tutti i componenti erano abituati alla "progettazione integrata" ed ai requisiti propri di questa severa ed autorevole certificazione statunitense di sostenibilità, ICMQ ha "pilotato" il progetto e il team di progettazione verso gli obiettivi più virtuosi massimizzando i crediti/punteggi acquisibili fino al riconoscimento del **livello Gold**. Ha svolto inoltre il ruolo di **Project Administrator** sulla piattaforma Leed Online, raccogliendo, verificando ed approntando tutta la documentazione necessaria per attestare il soddisfacimento dei requisiti richiesti dal protocollo di certificazione.

#### Il contesto paesaggistico e le tecnologie

Il nuovo Autogrill Villoresi Est emerge in modo deciso dalla pianura lombarda, nella forma di un "cono vulcanico", fino a raggiungere un'altezza di 27,5 m. Questa nuova opera si pone in ideale continuità, per innovazione progettuale e modernità di stile, con il Villoresi Ovest, l'icona degli anni '50 progettata da Angelo Bianchetti, discepolo di Le Corbusier, per conto della Pavesi; tutt'ora presente sull'altro lato della autostrada, la famosa struttura a tripode fu, ai suoi tempi, una costruzione talmente avveniristica da essere scelta nel 1960 dalla rivista Life come uno dei simboli della rinascita dell'Italia del dopoguerra.

Oggi il Villoresi Est, a più di cinquant'anni di distanza, vuole rinnovare quel successo. Il progetto è di Giulio Ceppi dello Studio Total Tool e l'implementazione è stata effettuata in partnership tra Starching e Geoenergia. Il ruolo di consulente Leed per la certificazione dell'opera - sia in fase di progetto che di costruzione - è stato affidato al Team Leed ICMQ; la certificazione ha impegnato molto la squadra dei tecnici di ICMQ, ma oggi rappresenta una eccellenza a livello nazionale e non solo, tanto più in considerazione dell'elevato livello, Gold, conseguito.



Attraverso un significativo aumento degli standard urbanistici, circa il 30% della superficie totale dell'area di progetto è stata destinata a verde con la piantumazione di essenze autoctone al fine di mitigare l'impatto ambientale ed integrare l'intervento con il paesaggio e con la vegetazione circostante. Le intersezioni dei campi con i limiti esterni dell'area di servizio sono evidenziate da piante di gelso ad alto fusto.

L'edificio si sviluppa su una superficie di circa 2.500 mq ed è dotato di una serie di accorgimenti tecnologici ed impiantistici finalizzati al risparmio energetico. L'installazione combinata del "tetto captante" e del campo geotermico a circuito chiuso - costituito da 420 sonde geotermiche di circa 25 metri di profondità, in grado di erogare fino a 380 kilowatt di energia geotermica - permette di risparmiare circa il 45% di energia rispetto alle soluzioni impiantistiche di una stazione di servizio tradizionale e di conseguire un notevole risparmio nei consumi elettrici legati alla climatizzazione dei locali interni. Il tetto captante, in particolare, costituisce una vera e propria pelle attraverso cui l'edificio scambia energia con l'esterno ed è in grado di acquisire calore solare o di disperdere energia termica a seconda delle stagioni e delle ore del giorno; in questo si differenzia dai tipici pannelli solari, che ottimizzano esclusivamente l'acquisizione di energia.

L'edificio ha raggiunto inoltre un risparmio nell'utilizzo di acqua di circa il 30% (25.550 mc all'anno) rispetto ad un edificio tradizionale, attraverso un sistema di raccolta dell'acqua meteorica e l'impiego di acqua di falda per la climatizzazione, l'irrigazione del verde, le toilette e la riserva antincendio.

### **L'impegno della squadra e i risultati**

Autogrill ha voluto fortemente sottoporre l'intervento, fin dalle prime fasi di progettazione, ai requisiti necessari per ottenere la certificazione Leed Gold. Questa determinazione si è concretizzata in un lavoro di squadra - coordinato da ICMQ, tra Autogrill, i progettisti di tutte le specialità, l'ufficio acquisiti ed i vari *contractor* - affrontato da tutti i componenti con serietà metodica e sistematica, anche se non tutti abituati alla "progettazione integrata" ed ai requisiti propri di questa severa certificazione.

Di seguito alcuni dei risultati raggiunti grazie ad una rigorosa gestione del progetto e del cantiere da parte del Team Leed ICMQ:

- **96% di riciclo dei rifiuti di costruzione.** Attraverso un'attenta organizzazione delle attività di lavorazione, raccolta, stoccaggio dei materiali di scarto e attraverso la sensibilizzazione delle maestranze coinvolte, i rifiuti sono stati distolti dal tradizionale conferimento in discarica e/o agli inceneritori, consentendo alle risorse riciclabili di essere reimmesse nel processo produttivo;
- **22% di materiali da costruzione provenienti da riciclo.** Grazie a una metodica selezione e verifica da parte del Team Leed ICMQ, l'ufficio acquisiti Autogrill e i vari *contractor* hanno potuto utilizzare materiali riciclati, riducendo gli impatti derivanti dall'estrazione e dalla lavorazione di materiali vergini;



- **86% di materiali da costruzione di provenienza regionale.** L'impiego di materiali estratti e lavorati a distanza limitata rispetto al cantiere ha consentito di sostenere l'uso di risorse locali e di ridurre gli impatti sull'ambiente derivanti dal trasporto;
- **82% di legno certificato Fsc.** Al fine di incoraggiare l'uso ecologico e responsabile della foreste, senza intaccare la loro capacità di crescita e rinnovo, la certificazione internazionale Fsc (Forest Stewardship Council) garantisce che la materia prima usata per realizzare un prodotto, in legno o in carta, proviene da foreste dove sono rispettati rigorosi standard ambientali, sociali ed economici;  
**utilizzo di prodotti e materiali "basso-emissivi".** Per assicurare la qualità dell'ambiente interno sono stati utilizzati materiali e prodotti di finitura quali vernici, adesivi, rivestimenti con bassissimi valori di emissioni di sostanze chimiche dannose per gli occupanti.
- Ad alcuni mesi dall'apertura, l'Autogrill Villorese Est - primo edificio per la ristorazione certificato Leed in Italia - sta registrando **performance di efficienza energetica migliori rispetto a quelle originariamente previste**, con un recupero pari a 260.000 kwh/anno contro i 166 della prima stima. Per quanto riguarda la gestione delle acque, si conferma un risparmio pari a oltre 25.000 mc all'anno.

### **Il ruolo di ICMQ nel processo di certificazione**

A partire dal novembre 2011 ICMQ ha rivestito il ruolo di coordinatore responsabile della certificazione Leed in fase di progettazione e costruzione dell'intervento e ha supportato in tutte le loro scelte il committente e i vari appaltatori, con l'obiettivo di raggiungere il livello di certificazione finale voluto, secondo il protocollo Leed For Retail - New Construction 2009. ICMQ ha "pilotato" il progetto e ciascun specialista del team di progettazione verso gli obiettivi più virtuosi ed efficaci massimizzando i crediti/punteggi acquisibili fino al riconoscimento del livello Gold.

ICMQ ha svolto inoltre il ruolo di *Project Administrator* sulla piattaforma Leed Online per conto di Autogrill, richiedendo, raccogliendo, verificando ed approntando nella versione finale tutta la documentazione necessaria per testimoniare il soddisfacimento dei requisiti indicati dal protocollo di certificazione. È stata gestita perciò - in completa autonomia, ma in totale condivisione con la proprietà - la compilazione dei format specifici e la sottomissione del materiale direttamente all'ente di certificazione di Leed, il Green Building Certification Institute (Gbc) di Washington DC.

A seguito dei risultati e dei commenti comunicati da Gbc nelle varie fasi di *review* (verifiche della documentazione di progetto/costruzione sottoposta, ai fini della acquisizione dei crediti e dei relativi punteggi), il Team Leed ICMQ - consultandosi con il committente e con il suo team di progetto - ha argomentato le scelte di progetto operate ottenendo da parte dei *reviewer* americani il riconoscimento di tutti i crediti richiesti.