



Tortona 33 a Milano entra nella Top 20 per sostenibilità ambientale

Con l'assistenza di ICMQ, Leed Platinum per l'edificio per uffici di BNP Paribas REIM Sgr, su progetto dello studio Il Prisma

Dopo un totale intervento di ristrutturazione "**Tortona 33**", edificio per uffici risalente agli anni '80 e ubicato nel cuore della Milano del design, è uno dei soli 16 edifici in tutta Italia ad aver ottenuto il livello più alto, il **Platinum**, della prestigiosa certificazione americana di sostenibilità ambientale **Leed**, con 87 punti su 110, nella versione *Core and Shell v 2009*.

La riqualificazione dell'edificio ha comportato la conservazione dei soli solai e pilastri, rinnovando tutte le componenti tecnologiche e gli interni. Tra gli obiettivi prestazionali raggiunti, la significativa riduzione dei consumi energetici e di acqua potabile, l'utilizzo negli elementi da costruzione di materiali riciclati e di provenienza regionale, il riciclo dei rifiuti da costruzione e gli elevati standard di comfort interno.

ICMQ, l'organismo leader nelle certificazioni e controlli per le costruzioni, ha contribuito a questo successo in qualità di Leed Consultant, Commissioning Authority e Leed Administrator. Per conto dello studio di progettazione **Il Prisma** e della proprietà **BNP Paribas REIM Sgr**, ICMQ ha coordinato e supervisionato tutto l'iter di certificazione, compresa la verifica delle attività Leed a carico del General Contractor Sercos Spa e il supporto all'ufficio acquisti per l'inserimento delle clausole contrattuali Leed nei vari ordini e appalti.

"Quando la sostenibilità viene misurata attraverso protocolli nati da vera ricerca scientifica e sul campo - afferma **Lorenzo Orsenigo**, direttore generale di ICMQ - e quando la certificazione viene svolta mediante processi adeguati, allora un caso come via Tortona 33 diventa esempio concretamente praticabile di riqualificazione virtuosa del patrimonio edilizio delle nostre città".

Ad oggi in Italia sono 99 gli edifici che hanno ottenuto la certificazione Leed¹. Ancora pochi se si considera che nel mondo sono oltre 44.700 gli edifici certificati dall'ente statunitense Usgbc, ma abbastanza per confermare una chiara tendenza del mercato immobiliare terziario. Oggi Leed rappresenta uno standard condiviso a livello internazionale. Un edificio sostenibile ed energeticamente efficiente conviene a tutti, proprietari e affittuari, come confermato da **Sergio Meazza** responsabile della Direzione Tecnica di BNP Paribas REIM Sgr: "BNP Paribas REIM Sgr da qualche anno certifica Leed i più importanti progetti di riqualificazione che ha realizzato o sta realizzando nelle principali città italiane. La motivazione principale che ci ha spinto verso il protocollo Leed, oltre al perseguimento di tematiche legate alla sostenibilità ambientale dell'iniziativa, è stata la volontà di assecondare la tendenza del mercato cercando di ridurre i costi di gestione dell'immobile a vantaggio dell'utilizzatore finale. In riferimento al progetto "Tortona 33", il risultato raggiunto è stato frutto del lavoro di squadra tra la committenza, la società di progettazione Il Prisma e l'organismo di certificazione ICMQ; un ruolo fondamentale nel perseguimento di questo obiettivo che ci gratifica lo ha avuto l'impresa costruttrice, Sercos Spa".

¹ I dati sugli edifici certificati in Italia provengono dal sito di Usgbc e sono aggiornati ad aprile 2016.

Stefano Carone, Managing Partner della società Il Prisma, evidenzia come la sfida di rendere sostenibile la trasformazione di un edificio sia prima di tutto uno sforzo intellettuale di progettazione integrata e lungimirante: “Per spiegare ai nostri interlocutori cosa significhi la certificazione Leed dell’immobile di via Tortona parliamo di recupero dell’acqua di falda, geotermia, soffitti radianti, *free cooling*, tetto verde, gestione "pulita" del cantiere, riduzione del 70% delle spese energetiche rispetto alla situazione pre-riqualificazione. A volte ci chiedono: quanto è costato? Che impatti ha avuto sui tempi? La risposta è: praticamente zero. L’impegno è stato quello di voler raggiungere tale obiettivo e far convergere le conoscenze, specialistiche o meno, di tutti gli attori coinvolti”.

Recentemente un altro importante intervento seguito da ICMQ per gli aspetti legati alla certificazione Leed ha ottenuto il livello Platinum: la ristrutturazione di **Cascina Triulza**, l’edificio che durante Expo ha ospitato il Padiglione della società civile.

I partner

ICMQ è stato uno dei primi organismi di certificazione italiani ad operare nel campo delle costruzioni e dell’edilizia, settore in cui è oggi leader. Da anni è impegnato nella promozione della sostenibilità negli edifici, ambito in cui oltre all’assistenza Leed offre numerosi altri servizi, dagli audit per protocolli quali Itaca e Arca (per edifici in legno), dalla certificazione Envision per infrastrutture sostenibili alla certificazione Make It Sustainable.

Ufficio Stampa



Alfredo Martini
Tel: +39 06 83088149
Email: info@strategiecomunicazione.com

BNP Paribas REIM SGR, società di gestione del risparmio per azioni di diritto italiano, ha per oggetto sociale il servizio di gestione collettiva del risparmio attraverso la promozione, l’istituzione e l’organizzazione di fondi comuni d’investimento immobiliare chiusi e l’amministrazione dei rapporti con i partecipanti, nonché la gestione del patrimonio di fondi comuni d’investimento immobiliari chiusi di propria o altrui istituzione.

Ufficio Stampa

Gabriele Frontoni
Tel.: + 39 02 58 33 147
Email: gabriele.frontoni@bnpparibas.com

Il Prisma (www.ilprisma.com) è una società di architettura e design non convenzionale, basata sulla conoscenza e sull’arte di ascoltare in modo attivo attraverso metodologie di analisi quantitativa, qualitativa e osservazioni sul campo condotte da un team di *strategist*. Il Prisma Group lavora in gran parte del mondo ed è articolato in quattro *business unit*: Il Prisma_Architecture, Il Prisma_New Ways of Working, CREA International (società del gruppo)_Retail Service Design, Grigio Milano_Hospitality & Well Being.

Ufficio Stampa

Annamaria Lagalla
Tel: +39 02 91759511
Email: alagalla@ilprisma.com