

14 Economia e imprese

Mercoledì 15 Aprile 2009 - N. 15 Il Sole 24 Ore Lombardia

**Edilizia.** Alle porte di Monza progetto di riqualificazione da 250 milioni con capofila il gruppo Addamiano

# Nuova vita per l'ex-raffineria

Sul sito della Lombarda Petroli un'area polifunzionale di 309mila metri quadri

**MONZA**

Alessandro Crisafulli

Trasformare una ex raffineria di petrolio in una città della ecosostenibile. Da area nera di "fuoco e fiamme" a contesto verde per imprese e famiglie.

È questa la sfida raccolta ormai nel 2004 dal Gruppo Addamiano di Nova Milanese e avviata nei mesi scorsi, con l'apertura del cantiere di Ecocity a Villasanta, alle porte di Monza: il più grande progetto multifunzionale della Brianza, sulle ceneri dell'impianto a forte impatto ambientale della Lombarda Petroli. Su 309mila metri quadri 78mila saranno destinati ai produttivi artigianale; 64mila a direzionale-commerciale; 32mila a residenziale; più un parco di 80mila metri. Per un totale di circa 250 milioni di investimento.

Un piano che fa già scuola, visto che di recente un gruppo di studenti del master in Real estate management del Politecnico di Milano, provenienti da tutta Italia, ha inaugurato le visite formative sul comparto. E proprio con il Politecnico, in particolare con il dipartimento di Scienza e tecnologia dell'ambiente costruito (Best), Addamiano ha collaborato per sviluppare i temi ecologici. «promuovendo una ecosostenibi-

lità a 360 gradi - spiega Emanuele Formenti, direttore tecnico del Gruppo -, che tocca sette punti chiave: energia, acqua, materiali, comfort, contesto, rifiuti e salute».

Per sviluppare l'eccellenza in questo ambito, sono stati presi i due sistemi di valutazione ambientale, l'Uni G120 e il Sb100-Anab, e sono stati fusi, traendone le caratteristiche migliori. «abbiamo così creato delle linee guida di ecocompatibilità urbana ed edilizia ancora più restrittive», sottolinea Formenti. Che si concretizzeranno in una lunga serie di azioni, dislocate in tutti i comparti, residenziale, produttivo, direzionale (compresa la torre di 64 piani che concentrerà le tre diverse funzioni). Sono stati eseguiti studi approfonditi sulle ombre riportate, sull'orientamento rispetto all'andamento solare, sulla direzione di vento prevalente e sui principali canali di raffrescamento, si legge nel progetto.

Durante la progettazione, sono state scelte forme compatte degli edifici in modo da limitare la superficie esposta e di conseguenza il fenomeno delle dispersioni termiche, aspetto fondamentale per le problematiche legate al riscaldamento nei periodi invernali. Sono state man-

**IL CANTIERE**



Lo stato dell'arte. Prime realizzazioni nell'area di Villasanta (Monza)

**COME SARÀ**



Il futuro. Il rendering dell'area ex Lombarda Petroli, una volta concluso l'intervento

**309mila mq**

L'estensione. L'intervento riguarderà un'area vasta su cui sorgeva la Lombarda Petroli

**80mila mq**

Il parco. Il progetto prevede oltre un quarto dell'area a parco verde

**250 milioni**

L'investimento. L'operazione di riqualificazione prevede spazi produttivi e residenziali

tenute distanze opportune al fine di evitare fenomeni di interferenza delle scie dei venti degli edifici, si è massimizzata la superficie permeabile e si è posta la zona verde a protezione dell'area residenziale.

Attenzione è rivolta anche al consumo di acqua potabile pensando a un recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche tramite l'utilizzo di sistemi di captazione filtraggio ed accumulo. L'utilizzo di materiali ad hoc - certificati, riciclati e riciclabili - e l'impianto di tele-riscaldamento (con pompe di calore con acqua di falda, a emissioni zero di CO2) consentiranno di certificare le residenze e gli uffici in Classe A e gli edifici produttivi (già quattro i capannoni realizzati) e commerciali in Classe B.

Nel masterplan redatto dall'architetto Massimo Roj, figurano anche luoghi di interesse sociale e di aggregazione, con infrastrutture e servizi, alberghi, asilo, centri fitness, centri commerciali, centri di formazione e culturali. «Crediamo che Ecocity possa diventare un modello per le città circostanti - dice Giosuè Addamiano, Ceo che gestisce il gruppo insieme ai fratelli Matteo e Rosario -. L'attenzione che oggi viene posta all'ambiente, anche attraverso una progettazione ecocompatibile, è da considerare un investimento per il domani, una vera opportunità economica e un valore aggiunto per gli edifici costruiti con determinati criteri di sostenibilità».

© SPRECCO 2009