

L'intervista Simone Santi

Il «carbon free» accresce valore e attrattività dell'asset



Qualche mese fa Lendlease ha ufficializzato il suo impegno per la decarbonizzazione del patrimonio costruito con obiettivi che anticipano di dieci anni i target di Europa 2050. Si punta all'eliminazione graduale di diesel e gas dai cantieri; al 100% di elettricità rinnovabile entro il 2030; a collaborare con partner, inquilini e residenti per azzerare le emissioni.

«La progettazione *carbon friendly* – spiega Simone Santi, *development director* di Mind – è un valore aggiunto. I tenant degli uffici, i residenti o i visitatori, ma anche i capital partner (fondi sovrani, fondi pensione, investitori istituzionali) sono sempre più orientati su prodotti con caratteristiche di sostenibilità: se

non progettassimo con questo approccio rischieremmo di compromettere l'attrattività del progetto e il valore ne potrebbe risentire anche economicamente, anche oltre il 10 per cento».

Dalla vision allo sviluppo di un programma: in cosa consiste il cambio di passo?

Per anni, il focus dell'abbattimento del carbon è stato sul consumo, e quindi sul risparmio energetico, di edifici ed infra-



Entro il 2023 saranno completati i primi 5 lotti (il 50% del progetto). L'altra metà, nel 2026

strutture esistenti. Nel bilancio complessivo, il contributo carbon era dato per due terzi dai consumi energetici e per un terzo dall'*embodied carbon*; con le migliorie tecnologiche e la diminuzione di utilizzo di idrocarburi, la proporzione si è invertita. È il progetto che la fa da padrone in questa iniziativa.

Dal design all'assemblaggio in cantiere. C'è un modello di riferimento?

Quello dell'industria aeronautica. Alcune delle strutture presenti nel sito che ha ospitato Expo non saranno demolite come altre, ma usate come capannoni di stoccaggio dei materiali e assemblaggio. Saranno i general contractor ad avere un ruolo di coordinamento per i contributi che arriveranno dall'intera filiera.

Siete al rush finale per la progettazione. I prossimi passi?

Nel cantiere di Mind è iniziata la fase delle demolizioni, i primi tenant degli uffici ricavati davanti allo *Human Technopole*, in quelle che erano le stecche di

servizio di Expo, entreranno già il prossimo autunno. La cantierizzazione di Westgate partirà, in continuità, da fine estate. Entro il 2023 sarà completato il 50% di Westgate, con i primi 5 lotti (di cui un hotel di 300 camere, un innovation hub a uffici e retail, degli uffici per circa 40mila mq di superficie, un multistorey car park con un supermercato, laboratori e uffici, e un complesso residenziale da 300 unità). Entro il 2026 sarà ultimato l'altro 50 per cento.

— **P. Pie**

© RIPRODUZIONE RISERVATA