



LE INIZIATIVE A BRUXELLES

Città usate come miniere circolari per il riuso di materiali per l'edilizia

Il Belgio, un tempo, era famoso per le sue miniere, ma ora Bruxelles è all'avanguardia per un tipo di estrazione diversa e più rispettosa dell'ambiente. Si chiama *urban mining*, ovvero il considerare le città grandi depositi di risorse da riutilizzare. Invece di demolire edifici e infrastrutture esistenti mandando tonnellate di materiali in discarica, questi vengono riutilizzati, contribuendo a un'economia circolare.

La demolizione di edifici è la maggiore fonte di rifiuti: nella Ue, ogni anno, il settore genera oltre 450 milioni di tonnellate di detriti. Un impatto negativo sull'ambiente e uno spreco di risorse sempre più preziose. Si prevede infatti che la domanda globale di materiali triplicherà entro il 2050.

«L'*urban mining* è una risposta ai metodi di costruzione non circolari dei decenni passati, e punta a trasformare materiali di scarto in risorse da utilizzare - spiega Michael Moradiellos del Molino, responsabile internazionale sostenibilità e circolarità di Drees & Sommer -. Invece di demolire, dobbiamo individuare e valutare tutti i materiali presenti nei nostri edifici».

Due progetti a Bruxelles dimostrano che l'*urban mining* non è solo una teoria ma funziona in pratica. Uno dei più grandi progetti in Europa, la torre Zin di Befimmo, di oltre 110mila mq, sarà completata entro fine anno e vuole essere un punto di riferimento per la sostenibilità nell'edilizia. Il progetto prevede la ristrutturazione di due edifici nell'area nord della città, parzialmente smantellati e poi collegati da un nuovo palazzo di 14 piani a doppia altezza. Diverse le funzioni: uffici, appartamenti e un hotel con negozi e ristoranti. La strategia è stata di mantenere il più possibile della struttura esistente. Una società specializzata, CCB Concrete, ha trasformato 30mila

tonnellate di vecchio calcestruzzo in nuovo cemento di qualità elevata che è stato utilizzato per la soletta portante nella ricostruzione di Zin.

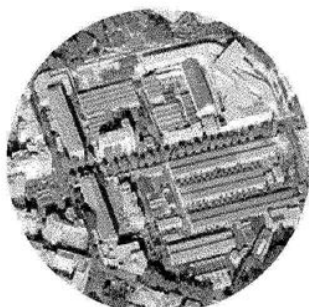
«Abbiamo fatto molte prove con il cemento e ottenuto risultati molto positivi, quindi eravamo certi che potesse essere riutilizzato - spiega Moradiellos del Molino -. Abbiamo fatto molti esperimenti, non tutti andati a buon fine, ma volevamo dare il buon esempio». Tutti i materiali delle due torri pre-esistenti sono stati esaminati e catalogati per poterli riutilizzare. Oltre mille tonnellate di materiali, tra cui pavimenti, pareti divisorie, materiali isolanti e le tegole del tetto.

L'idea di circolarità inoltre è stata incorporata nel design dell'edificio. La struttura di base resta invariata, ma le varie componenti possono essere smontate per adattare gli spazi a nuove funzioni, ad esempio più appartamenti. Per questo tutti i piani, anche quelli degli uffici, sono dotati di terrazze.

L'altro progetto è la Multi Tower, di ImmoBel e Whitewood, primo complesso di uffici a emissioni zero della città. L'originale torre Brouckère, costruita negli anni '60, è stata smantellata mantenendo la base a tre piani e creando un nuovo edificio di 19, con 44mila mq di uffici flessibili. L'89% del cemento è stato riutilizzato, evitando 20mila tonnellate di detriti, mentre le piastrelle esagonali della lobby provengono da una filiale di BeBank. «Il progetto è una pietra miliare per Bruxelles - spiega Frederik Jacobs, a capo di Conix Rdbm Architects -. Quando abbiamo deciso di riutilizzare i materiali, nessuno pensava fosse possibile, ma noi eravamo convinti che fosse il futuro».

— Nicol Degli Innocenti

© RIPRODUZIONE RISERVATA



SUL SITO

Dalla caserma Guido Reni di Roma al valore dei servizi immobiliari. Sono tra gli approfondimenti per gli operatori sul sito del Sole 24 Ore: ilsole24ore.com/sez/casa



NELLA NEWSLETTER

Ogni venerdì Real Estate+, la newsletter dell'immobiliare riservata agli abbonati. Iscrizioni su: <https://ecommerce.ilsole24ore.com/shopping24/real-estate-z-re.html>



Peso: 21%