

La visione di Greenwich per un futuro urbano sostenibile

Ripensare il modo in cui costruiamo le città significa superare la visione del verde come semplice ornamento, integrando la biodiversità come componente attiva del progetto urbano. Dalla progettazione degli edifici alla mobilità sostenibile, un nuovo modello rigenerativo unisce benessere, resilienza ambientale e valore economico, rispondendo in modo concreto alle sfide del cambiamento climatico e dell'equilibrio ecosistemico.

GIUSEPPE ZAFFINO, GREENWICH

BIODIVERSITÀ NEL REAL ESTATE

Oggi vivere in armonia con la natura o almeno cercare di non isolarsi completamente da essa (la famosa “sindrome da disconnessione”) non è una scelta romantica, ma una strategia necessaria per migliorare la qualità della vita urbana, valorizzare il patrimonio immobiliare e rispondere in modo efficace alla sfida climatica. Greenwich – società di consulenza per la sostenibilità ambientale – propone un modello di progettazione integrata che unisce architettura, ingegneria ambientale, ecologia urbana e gestione ESG. Questa sinergia si concretizza nel concetto di “**edificio biodiverso**”: **edifici che** non si limitano a decorare di verde le città, ma che **funzionano come veri e propri ecosistemi urbani ed indicatori di qualità ambientale**. **Regolano il microclima, contribuiscono alla gestione delle acque meteoriche e all'invarianza idraulica, ospitano insetti impollinatori, favoriscono la connessione ecologica e contribuiscono alla resilienza urbana.**



Certificazione BiodiverCity®: progettare con la biodiversità fin dall'inizio

Greenwich è stata la prima in Italia ad adottare internamente un **assessor certificato BiodiverCity®**, **lo standard internazionale che valuta l'integrazione della biodiversità negli edifici**. Questo standard, nato in Francia e ora disponibile in Italia con Greenwich, si applica a **edifici di nuova costruzione, ristrutturazioni rilevanti, spazi verdi e fabbricati esistenti, fino ai nuovi quartieri urbani e produttivi**. Gli obiettivi della Certificazione BiodiverCity® sono:

- Promuovere le migliori pratiche di incremento della biodiversità durante ogni fase - preliminare, progettazione e costruzione - dell'ambiente costruito.
- Valorizzare la biodiversità come elemento di well-being per la natura e per le persone.
- Creare luoghi e spazi di vita che accolgano gli esseri viventi e siano vincenti in termini economici, socio-culturali e funzionali.
- Contribuire alla realizzazione di spazi abitati biodiversi e resilienti.

Natura e biodiversità: alleati del benessere e del valore urbano

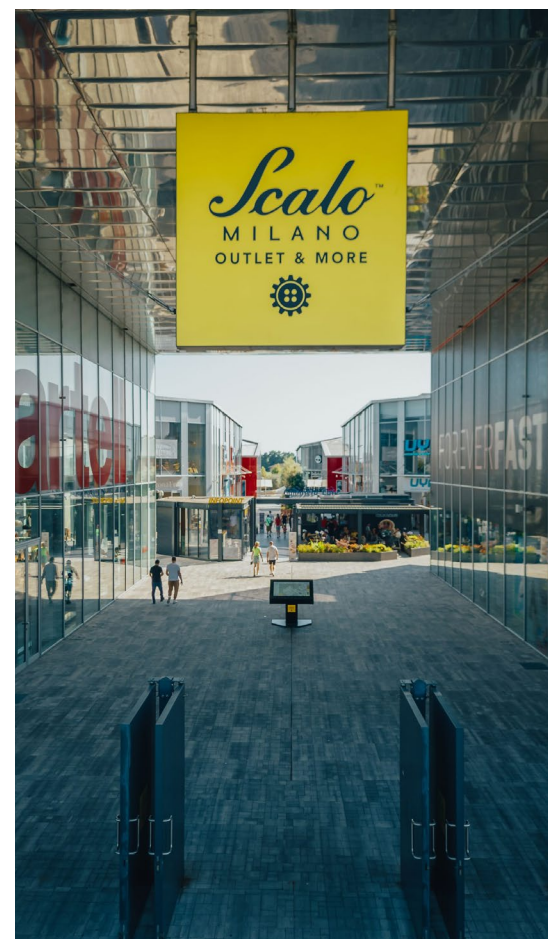
Numerose ricerche scientifiche confermano che **gli spazi verdi migliorano la salute mentale, riducono lo stress e stimolano la socialità** riducendo anche l'aggressività. Ma i benefici della natura urbana vanno ben oltre. Elementi come **tetti verdi, pareti vegetali e infrastrutture ecologiche** possono **regolare la temperatura, filtrare gli inquinanti, gestire le acque piovane e rafforzare la biodiversità locale**. In termini pratici, tutto questo si traduce in **città più sane** e, allo stesso tempo, in **immobili più attrattivi e valevoli nel tempo**, in linea con i criteri ESG sempre più richiesti da investitori e sviluppatori. In linea con gli **Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'ONU**, integrare la biodiversità nella progettazione degli edifici contribuisce direttamente alla realizzazione degli SDG: 11 - Città e comunità sostenibili, 13 - Lotta al cambiamento climatico, 15 - Vita sulla Terra e 3 - Salute e benessere.

Misurare per migliorare: l'indice SBV quantifica la varietà e la ricchezza di biodiversità

Per governare la complessità ecologica urbana serve anche un **sistema di misurazione efficace**. Per questo Greenwich ha sviluppato un tool **per valutare gli effetti degli investimenti ambientali in nuove costruzioni o interventi di riqualificazione**. Si tratta dell'indice **SBV - Site Biodiversity Value** - una **metrica** basata su un algoritmo **in grado di quantificare la varietà e la ricchezza della biodiversità presente in un'area, e di monitorarne nel tempo l'incremento in seguito a interventi migliorativi**.

L'SBV si applica sia in **contesti naturali** sia in **ecosistemi urbanizzati**, partendo dall'analisi delle variazioni locali della biodiversità per prevedere e monitorare il **Biodiversity Gain** generato da un progetto. Questo approccio permette di definire obiettivi misurabili, valutare l'impatto di soluzioni progettuali ecologico-naturalistiche e integrare il valore della natura all'interno di strategie ESG e decisionali. In questo modo, il miglioramento ambientale non è solo dichiarato, ma quantificabile e tracciabile, fase dopo fase.

“Investire in biodiversità oggi significa investire nel futuro dell'edilizia -



“Investire in biodiversità oggi significa investire nel futuro dell'edilizia. Un futuro in cui natura e città non sono più antagonisti, ma alleati.”

dichiara il team di Greenwich -. *Un futuro in cui natura e città non sono più antagonisti, ma alleati. L'edificio biodiverso rappresenta un modello scalabile, replicabile e necessario per la transizione ecologica del settore delle costruzioni”.*

MOBILITÀ SOSTENIBILE

La sostenibilità si muove: il progetto Scalo Milano Outlet & More

L'impegno di Greenwich per un **futuro urbano sostenibile** passa anche attraverso la mobilità. Un esempio concreto è il recente progetto di **Scalo Milano Outlet & More**, il primo outlet in Italia - e uno dei pochi al mondo - ad aver ottenuto la **certificazione Parksmart**, lo standard internazionale per la sostenibilità dei parcheggi. Il silos multipiano dell'outlet è stato trasformato in una vera infrastruttura green: oltre 40 colonnine per la ricarica elettrica, spazi dedicati al car sharing e al ridesharing, parcheggi per biciclette dotati di servizi di manutenzione e impianti fotovoltaici. Il progetto, seguito in ogni fase - progettazione, cantiere e messa in opera - da Greenwich in sinergia con lo studio **Nuova Tecnologia**, esprime al meglio il valore della **consulenza sostenibile applicata al mondo del retail**. La certificazione

Parksmart non solo promuove la mobilità sostenibile, ma dimostra come le infrastrutture possano diventare nodi ecologici attivi, contribuendo al benessere urbano. Il progetto ha inoltre avuto ricadute positive sul territorio:



2.000 nuovi posti di lavoro, restituzione di 13 ettari al Parco Agricolo Sud Milano e rinuncia a 90.000 m² di diritti edificatori, a tutela del suolo.