

403

2 APRILE 2022

IL SETTIMANALE

de il Quotidiano Immobiliare

CRIF

L'AD CARLO GHERARDI
PRESENTA IL PROGETTO BOOM

DREES & SOMMER

IL PROJECT MANAGEMENT:
INTERVISTA A OLIVER
MANTINGER

LA CORSA ALL'ORO VERDE

I MODELLI DI GESTIONE DEL PAESAGGIO SECONDO LAND, HW STYLE,
COIMA SGR, EUROPA RISORSE, BORIO MANGIAROTTI, NHOOD

LA GESTIONE DEL PROGETTO DI LANDSCAPE

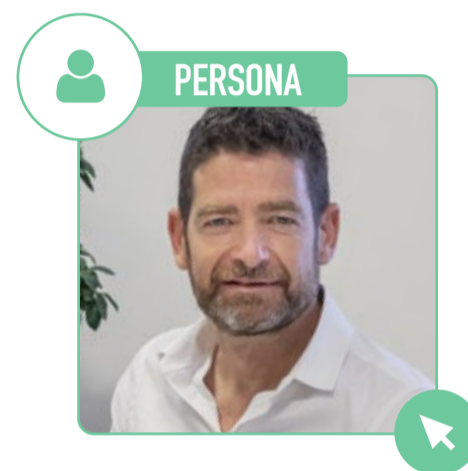
GIULIO ARNOLDI FONDATORE E
AMMINISTRATORE UNICO HW STYLE

Come si pianifica la manutenzione per la conservazione e valorizzazione del verde?

La manutenzione programmata prevede degli interventi di cura del verde pianificati nel corso dell'anno. Alcune operazioni vengono effettuate ad ogni service, come la pulizia delle foglie, il taglio dell'erba, il controllo dell'impianto di irrigazione, altre invece sono legate all'andamento stagionale e alle specificità delle piante, ad esempio la sostituzione delle piante stagionali, i trattamenti anticrittogamici e antiparassitari, le potature. A seconda della funzione d'uso, dell'utilizzo del sito e della tipologia di piante la programmazione può essere mensile, bisettimanale o quotidiana e segue l'andamento stagionale.

Perché e con quali obiettivi va pensata?

Gli obiettivi della manutenzione programmata sono quelli di portare a maturazione il giardino e mantenere la sua bellezza nel tempo, oltre a ridurre i costi derivanti da un'eventuale manutenzione straordinaria che implica lavorazioni più profonde. Una manutenzione costante e programmata permette di pianificare anche gli interventi di conservazione con trattamenti fitosanitari e prevenire rischi di cadute e malattie che rendono impossibile il recupero delle piante.



Un verde di qualità è un valore aggiunto per l'intervento immobiliare e agli occhi dell'investitore e del suo sguardo verso l'ambiente ed i criteri ESG, ma se non è mantenuto adeguatamente tutte le qualità di armonia, pulizia, bellezza e benessere che rendono l'intervento di qualità, andranno a cadere, svalutandolo.

Va pensata solo in fase di progetto, oppure si può intervenire anche a lavori finiti o sul verde di un immobile già esistente?

La gestione iniziale del progetto di landscape permette di programmare ed identificare le giuste tipologie di vegetazione che si andranno a proporre, permettendo al committente di prevedere un adeguato piano di coltivazione nei tempi giusti della futura realizzazione, optando in alcuni casi anche per avere in cantiere un preverdissement (la piantumazione preventiva nel tessuto urbano), così da avere "il vivaio nel cantiere" con i più ampi benefici dell'assorbimento di CO2 delle lavorazioni edili, ma anche avere un'immediata disponibilità in fase di messa a dimora. Inoltre, grazie alla gestione in airpot, un particolare metodo di coltivazione che garantisce una migliore areazione delle radici ed una crescita più rapida ed uniforme, è possibile mantenere le piante in vaso per lunghi periodi ed avere così delle piante di una/due taglie maggiori rispetto a quando sono state scelte in vivaio. Con la certezza di una manutenzione ordinaria a lungo termine possiamo anche creare un vivaio dedicato alla commessa, come è stato previsto, per esempio, per la Biblioteca degli Alberi. Un vantaggio economico ma soprattutto una soluzione sostenibile, minimizzando la movimentazione di grandi alberature, riducendo i consumi di CO2. Se pensata già in fase di progetto aiuterà ad

”

Se il verde non è mantenuto adeguatamente tutte le qualità di armonia, pulizia, bellezza e benessere che rendono l'intervento di qualità andranno a cadere, svalutandolo



ottimizzare i costi di gestione del verde e di conseguenza dell'immobile. Come per altri aspetti di costruzione di un building la fase progettuale se fatta bene e con criterio consente poi una facile gestione dell'immobile e questo vale anche e soprattutto per il verde. Questo grazie anche all'utilizzo di software BIM che permettono di gestire al meglio tutte le fasi del progetto, dal concept alla manutenzione programmata. Per gli edifici che mirano alla certificazione LEED, inoltre, è necessario prevedere l'utilizzo di centraline d'irrigazione smart che permettono di gestire l'acqua in modo efficiente, controllando gli sprechi e seguendo le indicazioni WULCOS (Water Use Classification of Landscape), che prevedono la scelta di piante autoctone a basso consumo idrico. Si può sempre intervenire anche a lavori finiti o su immobili già esistenti, anzi, è ancora il caso più frequente. Il rischio, tuttavia, è quello di non poter ottimizzare i successivi costi di gestione a causa di scelte botaniche progettuali non adeguate, dovendo intervenire con operazioni di manutenzione straordinaria, con un aumento dei relativi costi oltre che del consumo idrico.

”

La fase progettuale consente una facile gestione dell'immobile e questo vale anche e soprattutto per il verde

