il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Green building, se è Leed vale di più

Uno studio condotto da REbuild, Cbre e Gbci Europe ha dimostrato, numeri alla mano, la crescita di valore degli edifici certificati Leed e una maggior velocità di collocazione sul mercato degli immobili con alte performance. E dal 2019 REbuild cambia sede e si trasferisce a Milano

REbuild ritorna a Milano. Questa volta per rimanerci. La prima notizia della giornata nel capoluogo lombardo è infatti questa: **l'edizione 2019 della convention dell'innovazione edilizia si trasferisce da Riva del Garda a Milano**, nella città in cui l'iniziativa immobiliare è più vivace e dove lo sviluppo edilizio sempre più spesso si accompagna alla qualità e alla sostenibilità delle realizzazioni.

La seconda notizia giunta dal centro congressi di Assolombarda che il 2 ottobre 2018 ospitava la manifestazione è la **presentazione della ricerca "Green Building: valori e tendenze", la prima del genere in Italia, sui valori economici degli edifici certificati Leed**. Uno studio promosso da REbuild Italia e condotta in collaborazione con Cbre, la società internazionale di investimenti immobiliari, e Gbci Europa, l'ente terzo che gestisce la certificazione di sostenibilità Leed nel mondo.

Il lavoro presentato a Milano conferma le valutazioni degli operatori del settore: **il valore dell'asset immobiliare cresce tra il 7 e l'11% in funzione della qualità della certificazione**. L'indagine – condotta sul mercato milanese, su un campione di 55 transazioni

immobiliari, nuove e di riuso, di circa 500.000 mq di superficie nelle aree del centro città e di Garibaldi Repubblica Porta Nuova (foto di copertina) – ha evidenziato, per gli immobili certificati (il 36% dei quali sono Leed Gold), un **significativo miglioramento dei tempi di collocamento sul mercato**. L'effetto congiunto – aumento dei prezzi e maggior rapidità di collocazione sul mercato – determina un aumento del rendimento dell'investimento: un segnale di rilievo per gli investitori per i quali la sostenibilità non è solo una scelta etica ma un'opportunità per superiori prestazioni economiche e finanziarie.
I dati del lavoro REbuild, Gbre e Gbci confermano che, rispetto ad altri Paesi europei, dove i processi di certificazione sono in una fase più avanzata, l'Italia si sta allineando. **Accanto alla certificazione di sostenibilità si sta facendo strada il protocollo Well**, che mette al centro delle verifiche le condizioni di salute e di benessere psicofisico di chi lavora in un ambiente lavorativo. Si tratta di una **certificazione gestita dall'Internationl Well Building Institute**, rilasciata dal Gbci. Un esempio di utilizzo della certificazione Well si sta realizzando al quartiere Santa Giulia di Milano su un'iniziativa di Leandlease, l'operatore immobiliare australiano già presente in città.
Insomma, lavorare in un ambiente di lavoro di qualità è sempre più un fattore importante per gli stessi imprenditori e oggi assume sempre più centralità il benessere psico-fisico di chi lavora nei nuovi spazi. Un contributo innovativo è giunto da **Cees Van Der Spek**, direttore di **Edge Technologies**, uno spin-off di Ovg, la società leader del real estate olandese. La piattaforma di Edge ha sviluppato un nuovo prodotto immobiliare altamente sostenibile e performante, che ha incontrato un nuovo modello di business, definendo uno standard di prodotto caratterizzato da un altissimo livello di sofisticazione tecnologica investendo in software, modelli e standard in grado di migliorare la qualità, l'efficienza, le prestazioni e i costi del prodotto. Negli edifici realizzati dalla piattaforma ci sono software che interagiscono con le persone e personalizzano gli spazi comuni: nessun addetto ha un proprio ufficio, una propria scrivania, ma grazie a un'applicazione lo spazio viene personalizzato con luci e comfort su misura.

Autore

Pietro Mezzi

Architetto e giornalista professionista. Per anni ha lavorato all'interno di redazioni di testate

specializzate nel settore delle costruzioni. Attualmente come freelance scrive per riviste di architettura, design, edilizia e ambiente. È co-autore del libro “La città resiliente” (Altreconomia; 2016) e autore del libro "Fare Resilienza (Altreconomia, 2020)