

**ANALISI JOHNSON CONTROLS**

# L'edificio green vale fino al 10% in più

◆ Gli edifici "green" valgono il 2-10% in più e rendono canoni maggiori del 2-8%. Questi sono i dati del primo osservatorio sulla sostenibilità in edilizia presentato da Johnson Controls.

«Abbiamo consultato la filiera del costruito e verificato qual è il percorso e i risultati raggiunti in termini di efficienza energetica e sicurezza in questi anni. Le informazioni sul comfort in edilizia sono state messe a sistema – spiega Francesco Giaccio, presidente e a.d della Building technologies & solutions di Johnson Controls – auspicando di riuscire a ottimizzare il processo, dalla fase di progettazione a quella di manutenzione». Dati e considerazioni volte a incentivare politiche e azioni mirate, da parte del pubblico e del privato. Efficienza dei processi e ottimizzazione delle risorse sono temi che da sempre guidano i progressi in qualsiasi tipo di industria, eppure negli ultimi anni i grandi investitori in tema di risparmio, sicurezza e sostenibilità del costruito sono state soprattutto le famiglie. Sul patrimonio residenziale, in particolare, si sono concentrati la maggior parte degli interventi. E ciò è avvenuto anche grazie al sostegno delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa italiana, in risposta alle direttive europee finalizzate a facilitare gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici. «Nel caso di una ristrutturazione - dichiara Francesca Zirnstein, direttore generale Scenari Immobiliari - il

costo degli interventi green è mediamente di 40 euro al mq. Nelle sole città italiane, con un patrimonio costruito dopo il 1946 di circa 18 milioni di abitazioni, ciò comporterebbe un investimento aggiuntivo di 40 miliardi di euro e un incremento del valore non inferiore a 100 miliardi».

Dall'Osservatorio si deduce che gli edifici sono i driver della domanda di energia e in Italia, quelli con oltre 40 anni di vita che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria rappresentano il 70% del totale. «Un investimento in un'operazione immobiliare sostenibile – si legge nell'Osservatorio - comporta costi iniziali maggiori rispetto a uno sviluppo tradizionale, ma i ritorni per un operatore che investe in edifici green, in termini di valore, canoni, tempi di assorbimento e immagine sono notevoli. La sequenza virtuosa investe poi ogni fase del ciclo di vita del dell'immobile. Investire in edifici efficienti, prima ancora che sostenibili, consente di liberare risorse da destinare all'implementazione di soluzioni per il miglioramento del benessere all'interno degli edifici, offrendo ai propri tenant soluzioni più competitive». Il nostro Paese è solo all'inizio del percorso: se all'estero sono ormai numerosi gli sviluppatori che optano per certificare Leed i propri edifici, in Italia sono poche decine gli immobili certificati dall'ente americano, gran parte nel Nord Italia. — **P. Ple.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

