

FOCUS QI

il Quotidiano Immobiliare®

Servizi & Real Estate

La lunga corsa dei servizi per l'industria immobiliare non accenna ad esaurirsi, anzi prende nuove forme e percorsi. Segno della dinamicità del mercato immobiliare e della assoluta necessità di ottenere performance brillanti in tutte le sue fasi di vita. Nuovi protagonisti si affacciano alla ribalta con idee e soluzioni sempre più innovative. Logicamente l'avvento della tecnologia digitale ha permesso di estendere a dismisura la dimensione applicativa dei servizi e, soprattutto, di ottimizzare sempre di più il risultato finale, che è economico e finanziario. Anche quest'anno il Quotidiano Immobiliare riprende all'inizio di settembre, con un evento proprio sui servizi, chiamando a testimonianza tutta la filiera del Real Estate. E ogni anno la risposta degli operatori è sempre più convinta e ampia, segno di un appuntamento entrato ormai nelle consuetudini della comunità immobiliare, di cui fa parte con pieno diritto anche quella dei servizi

Guglielmo Pelliccioli

GREEN ECONOMY E FILIERA DELL'AMBIENTE COSTRUITO

A CURA DI MARCO MARI
VICEPRESIDENTE GBC ITALIA

Gli studi internazionali relativi ai trend di crescita del settore delle costruzioni sostenibili, secondo i principali protocolli energetico-ambientali (rating system), parlano di incrementi senza precedenti: oltre 3 miliardi di metri quadrati di edifici (un trilardo di dollari); 960 miliardi di dollari di investimenti previsti entro il 2023 per la riqualificazione sostenibile; 70% di incremento del mercato globale del green building entro il 2025, la diretta relazione tra edilizia sostenibile e materiali, prodotti e sistemi analogamente sostenibili il cui mercato è stimato a livello internazionale per il 2019 a 234 miliardi e per il 2022 a 364 miliardi (in

USD). Dall'altro, il contesto normativo europeo favorevole ai temi inerenti l'edilizia sostenibile è in costante divenire, anche in Italia. In particolare si consideri tra gli interventi normativi: la Direttiva Europea 2012/27/UE del 25 ottobre 2012 sull'efficienza energetica; la legge 221 del 18 dicembre 2015 (il cosiddetto Collegato ambientale) concernente disposizioni per promuovere misure di green economy, con particolare riferimento alla "strategia delle Green Community"; il Nuovo Codice Appalti (d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50) con particolare riferimento all' Art. 34 (Criteri di sostenibilità energetica e ambientale); i Criteri Ambientali

Minimi per l'edilizia (CAM Edilizia, DM 21 gennaio 2016) che richiedono ai bandi pubblici di introdurre i criteri (sia in gare al massimo ribasso, sia in gare con offerta economicamente più vantaggiosa) e richiederne rendicontazione, identificano in tale ambito proprio i protocolli energetico-ambientali (rating system) nazionali o internazionali come uno strumento adeguato per dimostrare la conformità ai relativi criteri ambientali.

In questo quadro d'insieme si collega la rapida diffusione dei protocolli di certificazione della sostenibilità degli edifici e dei quartieri (come LEED, BREEAM, WELL, GBC) che stanno trasformando radicalmente la domanda di materiali, sistemi e tecnologie per l'edilizia, producendo vantaggi derivanti non solo dall'efficienza energetica ma anche



Marco Mari

GBC Italia

Quando vengono applicate strategie di sostenibilità e relative certificazioni, si ottengono garanzie di economicità e valorizzazione a vantaggio di una parte importante del patrimonio immobiliare e storico-culturale di un territorio

dalla salubrità degli ambienti abitati, dalla valorizzazione della bonifica del terreno (quando necessaria), dalla riduzione dei consumi di acqua, dalla gestione dei rifiuti (sia in fase di cantiere che di gestione dell'immobile), dall'accessibilità e i trasporti a minor impatto, dall'assetto idrogeologico, dalla biodiversità, dalle logiche di economia circolare e della condivisione ed in fine dalla creazione di nuove professionalità legate al fenomeno dell'edilizia sostenibile (green building). Tali protocolli energetico-ambientali sono coerentemente e opportunamente applicabili quando si realizzano immobili nuovi o riqualificati tenendo conto degli aspetti di resilienza (quali gli interventi di ripristino con miglioramento sismico o di ricostruzione con adeguamento sismico). Quando vengono applicate efficaci strategie di sostenibilità e relative certificazioni, si ottengono garanzie di economicità e

valorizzazione a maggior vantaggio di una parte importante del patrimonio immobiliare e storico-culturale di un territorio, del nostro Paese e delle competenze distintive di tutti gli attori della filiera che vengono coinvolti nelle opere, e nel territorio in generale. GBC Italia si impegna a promuovere un processo di trasformazione del mercato edile italiano: il sistema di certificazione stabilisce, infatti, un valore di mercato per i "green building", stimola la competizione tra le imprese sul tema delle performances ambientali degli edifici e incoraggia comportamenti di consumo consapevole anche tra gli utenti finali. Le attività dell'Associazione sono rivolte a sensibilizzare l'intera informazione e formazione sia per i professionisti di settore che per i singoli cittadini, sia per i formatori che per i comunicatori.