



**GREEN BUILDING.** La bioedilizia ridisegna il settore delle costruzioni

# Un affare per tutti

**Dalla riduzione dei consumi all'impiego di materiali bio-compatibili, ai sistemi di produzione da fonti rinnovabili, i nuovi modi di costruire conquistano il mercato**

**P**iù ancora delle ragioni etiche, conta la consapevolezza dei risparmi che è possibile conseguire nel medio periodo tra incentivi pubblici, riduzioni dei consumi ed efficienza gestionale. In caso contrario, il green building non avrebbe avuto la diffusione alla quale si sta assistendo negli ultimi mesi. A maggior ragione se si considera il periodo, che spinge tanto le imprese quanto le famiglie a cercare tutte le vie possibili per ridurre i costi. Un boom reso possibile anche grazie al contributo dell'Unione Europea, impegnata in una serie di azioni per fare del Vecchio Continente la guida mondiale nel campo della sostenibilità edilizia. Costruire in modo eco-compatibile è un concetto che può essere declinato in tanti significati.

A cominciare dalla classificazione più diffusa, la "certificazione energetica", che dallo scorso 25 luglio deve accompagnare tutte le transazioni immobiliari in Italia. Pena una sanzione pecuniaria a carico del venditore (in Lombardia) o la possibilità di rivalsa da parte dell'acquirente sul venditore (nelle altre regioni). Al di là degli obblighi normativi, la certificazione energetica è una patente di affidabilità dell'ambiente, in quanto viene rilasciata dopo aver passato al setaccio una serie di variabili fondamentali come il grado di illuminazione, le ore di esposizione al sole, l'ampiezza delle finestre, l'esistenza di isolamento termico, nonché la tipologia di impianti presenti. «Tutti criteri tenuti in grande considerazione dai compratori - spiega

**Piergiorgio Mangialardi**, direttore di **Turismo Re-Antoitalia**, società di advising specializzata nel settore dell'ospitalità real estate con servizi che vanno dalla realizzazione di studi di mercato a piani di fattibilità, fino alla ricerca di partner developer, finanziari e gestionali - . Sia che si tratti di un'azienda, sia nel caso del privato, c'è ormai la consapevolezza diffusa che i costi di gestione di un immobile sono rilevanti almeno quanto il prezzo di acquisto.

Pertanto non ha senso risparmiare qualche migliaio di euro per una spesa una tantum, con la prospettiva poi di consumi maggiori per inefficienze di costruzione».

## **Scendono i prezzi e aumentano i risparmi**

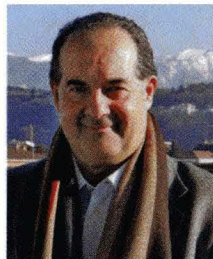
Il filone più innovativo nel campo del green building riguarda la bioedilizia, un settore di nicchia fino a poco tempo fa, ma che oggi fa da traino a tutto il mercato cambiando i parametri classici del settore. Del resto, basti pensare che circa un terzo dell'energia elettrica viene utilizzato in ambito residenziale, in uffici e aree commerciali. Un valore destinato a crescere, alla luce dell'utilizzo sempre più frequente di condizionatori e apparecchiature elettroniche. La progettazione bio-compatibile parte dall'obiettivo di massimizzare l'illuminazione naturale, in modo da ridurre al minimo i consumi in bolletta, per poi proseguire con la prospettiva di utilizzare fonti di produzione energetica alternativa



**Piergiorgio Mangialardi**, direttore di Turismo Re-Antoitalia



**Stefano Melucci**, managing director di Nca Engineering



**Mario Zoccatelli**, presidente di Green Building Council Italia