

Creata nel gruppo una società di consulenza specializzata

# TEKNA CUORE VERDE DI REAG

## Leed: un investimento. Italia in ritardo

DI FRANCESCA VERCESI

**S**ostenibilità ambientale, bioarchitettura, qualità dei materiali e efficienza energetica. Sono questi i cardini su cui si sta muovendo e si dovrà muovere il mercato immobiliare dei prossimi anni. Il gruppo di consulenza immobiliare Reag (real estate advisory group) si è attrezzato e a fine 2010 ha creato la società specializzata in materia, Reag Tekna, Roberto Busso è l'amministratore delegato. Sostiene che il mercato edilizio a livello internazionale ha già recepito le tendenze di sostenibilità ambientale. Concetto recepito sia dalle politiche pubbliche sia dal mercato privato. Potenti dinamiche di convergenza tra politiche pubbliche e dinamiche di business stanno trasformando il modo di costruire, afferma. Tra poco, è sicuro Busso, non sarà più possibile costruire edifici non certificati green.

**Domanda.** Voi vi state attrezzando in questa direzione: quali servizi per quali clienti?

**Risposta.** La nostra capo gruppo, American Appraisal, dispone di professionisti accreditati al programma di certificazione americano Leed sviluppato a cura del US Green Building Council tra i più diffusi nel mercato delle costruzioni nor-

damericano e in costante aumento a livello internazionale. La divisione Ecomag, all'interno di Reag Tekna, offre l'intera filiera dei servizi legati al risparmio energetico e alla sostenibilità nell'edilizia (certificazione e audit energetici, assistenza alle certificazioni green building) e ne promuove la divulgazione come socio del Green Building Council Italia, organizzazione no profit che promuove i green building attraverso il sistema certificativo Leed. Inoltre, integrando le competenze

della divisione Investment & Advisory si possono definire in termini economici quale possa essere il valore di un investimento nei green building. I clienti a cui si rivolgono i nostri servizi sono tutti gli attori del mercato come gli investitori, gli sviluppatori, i costruttori ma anche le pubbliche amministrazioni. **D.** Qual è l'atteggiamento

**Busso:**  
per stare  
sul mercato  
non sarà  
più possibile  
costruire  
edifici non  
certificati  
green



degli operatori italiani?

**R.** Buona parte del mercato Italiano interpreta il green building come un maggior costo di costruzione. Solo gli operatori più attenti hanno capito di dover considerare in fase di capitalizzazione due aspetti fondamentali: i risparmi economici-

ci futuri generati dai minori consumi prodotti e il fatto che il mercato sceglierà in futuro solamente gli edifici green.

**D.** Certificazione energetica: qual è la situazione nazionale?

**R.** In Italia l'attenzione all'edilizia sostenibile si sta muovendo sotto la spinta di alcuni sistemi certificativi tra cui spicca Il Green Building Council Italia, organizzazione no profit che ha adattato il sistema Americano Leed alle normative e agli standard europei e italiani. Questi sistemi includono l'efficienza energetica e hanno l'obiettivo di migliorare l'uso delle risorse e di ridurre i costi di gestione, incrementando al

come il Dgnb tedesco, l'Hqe francese e soprattutto il Breem britannico. Da segnalare anche il sistema giapponese Casbee e quello australiano Green Star. È importante precisare che le ragioni che stanno spingendo il mercato dell'edilizia sostenibile mondiale verso i sistemi di certificazione green building è da individuare nella possibilità di questi metodi di collocare i green building all'interno di classi differenziate a seconda delle diverse performance riconoscibili dal mercato in modo semplice. (riproduzione riservata)



*Roberto  
Busso*

contempo la qualità dell'ambiente interno ed esterno all'edificio. Benché in Italia la strada sia stata aperta da un protocollo promosso dalle regioni denominato Itaca e ci siano alcuni sistemi certificativi legati alla sola componente energetica come CasaClima. Alla luce della crescita esponenziale dei progetti in corso di certificazione sembrerebbe che il nostro mercato stia prediligendo il sistema Leed anche in considerazione dell'approccio integrato dalla fase di ideazione e progettazione fino a quella costruttiva e di mantenimento dell'edificio.

**D.** E nel confronto internazionale tra Europa, Usa, Middle East e Asia?

**R.** Il protocollo Americano Lee ha raggiunto altissimi livelli di apprezzamento nel mercato europeo e cinese. In Europa si sono delineati sistemi certificativi nazionale molto interessati