

Certificazioni. Ogni edificio è valutato dalla progettazione al collaudo, verificando anche la salute e il benessere degli abitanti - Criteri più stringenti per il protocollo Living Building Challenge

Con il bollino Well si misura la salubrità di un immobile

Maria Chiara Voci

Se la nuova richiesta del mercato è il benessere e il comfort per l'uomo, anche i protocolli che certificano la qualità e la sostenibilità degli edifici sono chiamati a fare un passo avanti. Non basta più esaminare l'immobile sotto l'aspetto delle performance: la nuova parola chiave è "salubrità". In tutti i suoi aspetti: dall'aria alla luce, dall'acqua al suono. L'esempio - come già è accaduto per la riduzione dei consumi - arriva dagli Stati Uniti. Come evoluzione di ciò che già ha conquistato il mercato. O come nuova affermazione di standard che valutano addirittura la "biofilia" di una struttura: cioè la capacità della casa di riprodurre l'ambiente della natura. Pur fra quattro pareti.

L'evoluzione - in questo senso - è il protocollo Well, ideato da Rick Fedrizzi (il papà di Leed) e focalizzato sulla verifica della salute fisica e del benessere mentale degli abitanti di uno spazio costruito. Lo standard è gestito dall'International Well Building Institute (Iwbi) ed è rilasciato dall'americana Green Business Certification Inc (Gbc), la stessa organizzazione che certifica anche Leed. Come il "fratello maggiore" la diffusione del protocollo in Italia passa attraverso l'azione del Green Building Council oltre che di associazioni no-profit come Apta Vitae. I progetti sono curati da specifici consulenti (o Well AP): una delle grandi differenze rispetto a Leed è che l'iter di certifica-



Doppio certificato
Il progetto Corso Como Place di Coima, a Milano, sarà certificato Well e Leed Gold

zione (che pesa sempre l'edificio con un approccio olistico) prevede anche la figura di un well assessor o reviewer, con il compito di eseguire verifiche di performance in sito. Non solo: ciascun immobile viene valutato nell'intero ciclo di vita. Dalla progettazione al collaudo, ogni anno e per tre anni anche dopo la sua successiva ed effettiva occupazione. In Italia oggi sono 14 i cantieri (o i progetti) che hanno avviato l'iter per ottenere il sigillo: in tutto, sono 1.523 gli immobili certificati nel mondo per circa 308 milioni di metri quadrati e in 48 Paesi.

Come per il Leed, luogo di sperimentazione di Well nel nostro Paese è Milano. Fra i progetti in corso,

la palazzina uffici a Milano Assago, di Milano Fiori Sviluppo del Gruppo Brioschi e gli edifici Nuova Gioia 22 e Corso Como Place di Coima. A Roma, in via di certificazione è la sede Enel. «Come già accaduto per Leed - commenta Mario Angelo Pinoli, ceo di Greenwich, società che fornisce consulenza per l'ottenimento delle certificazioni ambientali Leed, Breeam e Well - anche per Well siamo convinti si diffonderà come protocollo integrativo e a renderlo efficace sarà la differenza di vivibilità dello spazio che potranno testimoniare gli stessi abitanti di una casa. Fra il resto, Leed e Well sono standard complementari. L'uno guarda all'edificio, l'altro pone il

focus sull'abitante e sui suoi comportamenti e gli insegna come vivere in armonia». Se fino ad oggi sono stati sviluppati prioritariamente edifici terziari, la Well dom sta scommettendo - inoltre - su una serie di villette a schiera.

Più radicale il protocollo Living Building Challenge che arriva da Seattle ed è stato creato nel 2006 per certificare una nicchia di edifici, costruiti "come alberi". Autonomi, 100% naturali, capaci di rigenerarsi come fa la natura. Lo standard è oggi alla versione 3.1, ma in Italia siamo ancora agli albori. «La rivoluzione - spiega però Carlo Battisti, ingegnere, fondatore e facilitatore per la diffusione del sigillo - è che si tratta di una certificazione che rappresenta, al tempo stesso, una vera e propria filosofia per una nuova generazione di case». La ideatrice americana di Lbc, Amanda Sturgeon, è stata in Italia all'ultima edizione di Klimahouse, la fiera di gennaio a Bolzano. Sette i "petali" del iter, ciascuno prende in considerazione un aspetto di come è sviluppata la casa. Dal luogo alla gestione delle risorse. La struttura deve dimostrare di essere completamente autosufficiente e totalmente integrata nel territorio circostante. Cinquecento le case validate nel mondo (che hanno superato i 12 mesi previsti di monitoraggio: tre in Europa. Cioè il centro visitatori di un parco nel Regno Unito, una struttura residenziale in Spagna e un'abitazione monofamiliare ad Arco, in provincia di Trento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA