

undefined

Innovazione

A Milano 22 fabbricati di ultima generazione sono pronti a ricevere il bollino già diffuso all'estero che misura i parametri relativi alla qualità tecnologica delle reti di comunicazione: primo riconoscimento a inizio 2021

WiredScore certifica la connettività digitale degli edifici

Paola Pierotti

«**C**i siamo avventurati con il network di WiredScore perché in generale riteniamo che gli operatori del real estate debbano essere costantemente alla ricerca dell'innovazione, disposti a considerare quello che di nuovo arriva dal mercato, senza pregiudizi», Cristiano Ronchi, ad Savills Investment Management Sgr spiega come le realtà multinazionali facciano tesoro di quello che accade, con un po' di anticipo, in altri paesi come Usa o Australia, «e senz'altro la connettività è un grande tema per il futuro, che impatta sulla vita di tutti, riguarda gli investitori, le sgr, gli studi di architettura, gli operatori immobiliari e il mondo dell'IT e della comunicazione».

«Che il 5G sia stata una leva è pos-

Tra gli obiettivi la copertura mobile in tutte le zone dello stabile, anche in vista della crescita del 5G

sibile. «Considerando che le partizioni fisiche sono molto impermeabili alla tecnologia, non c'è dubbio - commenta Ronchi - che l'industria edilizia si debba interessare al tema della connettività, ad esempio per capire quali materiali rispondono al meglio alle onde».

Negli ultimi dieci anni si è fatto molto sul fronte della sostenibilità, con certificazioni ormai consolidate come Leed e Breeam, negli ultimi cinque si è aggiunta Well, «altre si sono rivelate poco utili, esono state rapidamente abbandonate». WiredScore è il sistema internazionale per la valutazione della connettività digitale degli immobili, che ha annunciato nelle scorse settimane il suo ingresso sul mercato italiano. Ad oggi sono stati insigniti con questa certificazione oltre 55 milioni di metri quadrati di uffici commerciali, con un impatto su 6 milioni di dipendenti in 10 Paesi.

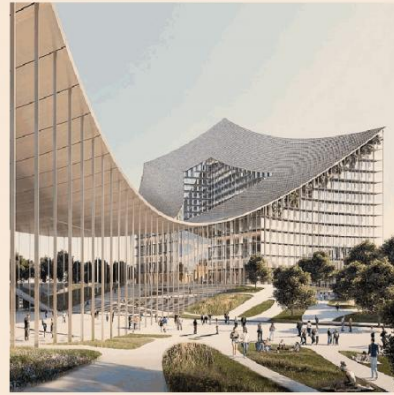
Fondata nel 2013 a New York, con l'endorsement dell'ex sindaco

Michael Bloomberg, la mission di WiredScore è quella di incentivare una maggiore trasparenza in tema di connettività e infrastrutture digitali. Tra gli edifici più iconici che hanno ricevuto la classificazione Platinum c'è l'Empire State Building a New York, The Shard a Londra e la Willis Tower a Chicago.

Questo rating offre ai proprietari e agli sviluppatori immobiliari un punto di riferimento in grado di assicurare che gli edifici rispettino gli standard di connettività, soddisfacendo le attuali aspettative e assicurando che gli asset immobiliari siano all'avanguardia per stare al passo con le esigenze tecnologiche dei locatori in costante evoluzione.

In Italia WiredScore inizia il suo corso potendo già contare su un portafoglio di 22 edifici candidati (tutti a Milano), che potenzialmente hanno le carte in regola per ottenere il bollino, che prevede diverse possibili declinazioni: Platinum, Gold e Silver oltre la base. I proprietari

In rampa di lancio. Tra i 22 edifici milanesi candidati alla certificazione WiredScore ci sono il Portico di CityLife (a lato) e Corso Como Place (sotto)



sono Antirion sgr (per Ed.g.e); Axa Investment Managers, Real Assets (per via Monte Rosa 9); Barings Real Estate, Savills IM (via Cassala 22); CityLife (per il Portico); Coima (per 9 immobili tra cui Pirelli 35 e Gioia 20); Commerz Real (Le 4 Porte e Blue Building a Sesto San Giovanni); Covivio (Wello Milan Dante); Europa Risorse (per Segreen, Rizzoli e Nest) e Lendlease (per alcuni lotti del distretto Minda).

La prima certificazione in Italia arriverà entro il primo trimestre del 2021 ed è corsa tra i diversi proprietari per conoscere chi taglierà per primo il traguardo, visto che diversi immobili sono contemporaneamente in fase di certificazione.

I criteri? Il primis la resilienza, ovvero la misura delle potenzialità di funzioni da attenuare attraverso infrastrutture adeguate. Centrale sarà l'esperienza dell'inquilino, che deve poter godere di connettività digitale senza soluzione di continuità, e di accesso e copertura mobile continua e senza interruzioni. Gli edifici dovranno poter essere serviti da più fornitori di reti a fibra ottica ad alta velocità con prezzi competitivi. E guardando al futuro, si deve pensare alla capacità di adattamento alle nuove tecnologie e ai loro progressi. Per i gestori di immobili c'è anche una questione di brand ed i posizionamento nel mercato e tra i leader tecnologici.

In Italia si lavora sia su architetture di nuova progettazione che su immobili da valorizzare. È un lavoro di squadra quello che parte dal progetto, considera la pluralità di operatori potenziali dell'IT, tiene conto anche degli effetti sui cambiamenti climatici, opera scelte oculate in termini di materiali e tecnologie. Come per le altre certificazioni, c'è una checklist da considerare.

Comune la sfida per i diversi proprietari, tutti con cantieri aperti a Milano. «Un ambizioso progetto di sviluppo come il nostro edificio direzionale Ed.g.e. - commenta Vincenzo Scerbo, head of asset management AntirionSgr - ha bisogno di un approccio a 360 gradi che identifichi nella connettività uno dei servizi di primaria importanza per i futuri inquilini».

«Esponendo il sigillo WiredScore su alcuni dei nostri edifici com'è Wello Dante - commenta Jean-Eric Fournier, Sustainable Development Director, Covivio - puntiamo ad accompagnare i cambiamenti in termini di occupazione e modalità di lavoro, valorizzare la gamma di servizi e l'attività di community management dei nostri edifici, oltre che facilitare il monitoraggio degli impianti dei siti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



BPER:
Banca