



Green
Building
Council
Italia

COMUNICATO STAMPA

EDIFICIO TEODOSIA A TORINO: PRIMO CONDOMINIO IN ITALIA A OTTENERE LA CERTIFICAZIONE GBC CONDOMINI®

Il Protocollo energetico ambientale GBC Condomini® è un utile strumento per affiancare un sistema di rendicontazione ed efficientamento alla rigenerazione sostenibile degli edifici, con particolare attenzione *all'efficienza energetica, idrica e delle emissioni, alla circolarità, all'utilizzo di materiali e risorse riciclate e a basso impatto ambientale, al comfort e alla qualità degli ambienti interni, per il benessere di tutte le persone che li vivono e nel rispetto degli ecosistemi ambientali.*

Torino, 29 giugno 2023 _ Si è svolta nella giornata odierna la cerimonia di consegna della targa di **certificazione livello gold al Condominio Teodosia a Torino, primo edificio in Italia certificato secondo il protocollo di sostenibilità energetico ambientale GBC Condomini®.**

La cerimonia di consegna ha avuto luogo durante il convegno organizzato dal Chapter Piemonte di GBC Italia, in cui i professionisti del settore, i principali referenti di associazioni e ordini professionali della filiera dell'edilizia e dell'immobiliare si sono confrontati sul tema della rigenerazione e riqualificazione sostenibile certificata degli edifici in Italia.

I lavori di riqualificazione dell'Edificio Teodosia, sito a Torino nell'isolato compreso tra corso Monte Cucco, via Tofane e via Monte Ortigara, iniziati a dicembre 2020 e terminati a marzo 2022, sono stati realizzati nel rispetto dei criteri di sostenibilità individuati dal Protocollo GBC Condomini®. Nato proprio con lo scopo di **promuove un approccio orientato alla sostenibilità e alla circolarità lungo l'intero ciclo di vita dell'edificio**, dalla fase di progettazione sino a quella di costruzione, manutenzione e dismissione. Si evidenzia che se in media il costo di certificazione tende a rappresentare l'1% del valore della riqualificazione, nel caso del Condominio Teodosia è invece prossimo al 4%.

GBC Condomini®, riconosciuto anche ai fini della rendicontazione GRESB, certifica e garantisce il valore di mercato dell'immobile anche nei casi di miglioramento parziale delle prestazioni dell'immobile e **si configura come unico strumento che si muove nella direzione di una rendicontazione trasparente capace di prendere in considerazione tutto quanto richiesto anche dalla Tassonomia europea.** Per tale ragione questo protocollo risulta **profondamente permeato dai criteri ESG** (Environmental, Social, Governance), proprio allo scopo di definire un'edilizia pienamente sostenibile secondo una visione olistica che abbraccia, in modo sistemico e in un'ottica di lungo periodo, tutti gli elementi del sistema edificio.



**Green
Building
Council
Italia**

L'Italia si caratterizza per uno stock immobiliare particolarmente ampio ma ad elevata anzianità e basse performance, soprattutto in termini di efficienza energetica: sono circa 2,1 milioni di edifici residenziali - pari al 17% del totale dello stock residenziale – che si trovavano, infatti, in cattivo stato di conservazione; ed il 74% del totale è stato costruito prima degli anni '80 e addirittura prima degli anni '60.

Questo, contestualizzato nel quadro degli obiettivi del Green Deal europeo e dei piani di finanziamento sviluppati a livello nazionale e comunitario, fa ipotizzare che, nei prossimi anni, proseguiranno gli investimenti in efficientamento energetico, rigenerazione, manutenzione e riqualificazione del costruito. **I protocolli energetico-ambientali, e in particolare il Protocollo Condomini® sono la chiave per garantire la realizzazione e rigenerazione di edifici, a partire da quelli residenziali, pienamente sostenibili, ponendo al centro della progettazione il benessere della persona e l'equilibrio con gli ecosistemi naturali.** Ma anche assicurando trasparenza e certezza negli investimenti, il mantenimento del valore dell'opera nel tempo e il perseguimento di una piena democrazia abitativa, che renda la sostenibilità un tema proprio della quotidianità di tutti e non solo di alcuni.

CONDOMINIO TEODOSIA

L'edificio è costituito da due corpi di fabbrica, uno con pianta di forma lineare (Fabbricato A) e uno con pianta di forma a crociera (Fabbricato B), la cui costruzione risale ai primi anni '70. I due corpi di fabbrica sono adibiti ad uso residenziale e si sviluppano su 11 piani fuori terra e 2 piani interrati, per un totale di 276 unità abitative e una superficie totale certificata pari a 37410 metri quadri.

TEAM DI PROGETTO

Committenza del progetto: Condominio Teodosia

Impresa di costruzione: SECAP Spa

Consulente alla certificazione: Onleco Srl

Progetto architettonico: BOX Architetti e Arch. Eraldo Martinetto

Coordinamento generale: BOX Architetti

Organismo di Verifica Accreditato: Asacert S.r.l. e DNV Business Assurance Italy S.r.l.

*“Oggi la riqualificazione di un edificio esistente deve riguardare non solo un'elevata efficienza energetica ma soprattutto un obiettivo più ampio di resilienza ai cambiamenti climatici e ai fenomeni naturali intensi come i terremoti, alluvioni o incendi, aumentando allo stesso tempo la qualità di vita all'interno dell'edificio”. Queste le parole di **Marco Caffi**, Direttore Generale GBC Italia, che prosegue: “Per raggiungere questo traguardo non basta coinvolgere le professionalità con competenze adeguate, ma è necessario che queste siano supportate da strumenti che facilitino l'integrazione dei diversi obiettivi e strategie. GBC Condomini® è uno di questi strumenti. Il protocollo non guida solo gli aspetti ambientali dell'edificio ma anche l'impatto sociale della riqualificazione. La maggiore efficienza energetica, infatti, riduce la povertà energetica, il miglioramento strutturale e antincendio rendono più sicuro l'edificio e un'adeguata accessibilità rende l'edificio fruibile a tutti nel tempo.*

GBC Condomini® contiene anche linee guida per la partecipazione dei condomini alla fase di progettazione prima e di conduzione dell'edificio poi. È quindi uno strumento che va nella direzione di concretizzare strategie ESG che rappresentano oggi il metodo di valutazione del valore della sostenibilità di un bene più usato dagli investitori”.



**Green
Building
Council
Italia**

“L’Edificio Teodosia, prima concreta applicazione del Protocollo GBC Condomini® e anche primo tra i grandi interventi in Italia effettuati con l’incentivo del Superbonus 110%, rappresenta un traguardo importante perché dimostra che innovare rispettando l’ambiente è possibile, anche in un contesto difficile come quello dei condomini” ha affermato **Lorenzo Balsamelli**, Coordinatore del Protocollo GBC Condomini® “Il comparto condominiale risulta decisamente strategico per gli ambiziosi obiettivi di sostenibilità del nostro Paese, sia per la capillare e predominante presenza sul territorio degli edifici condominiali, sia perché operare e intervenire positivamente su di essi significa innescare un processo di rivoluzione culturale. I condomini costituiscono infatti il primo nucleo di comunità in cui molti di noi si trovano a confrontarsi quotidianamente”.

“Per Secap, riqualificare il patrimonio edilizio del Paese è stato uno degli obiettivi più sfidanti degli ultimi anni – dichiara l’architetto **Giuseppe Provisiero**, Presidente della società - ed oggi, poter annunciare la certificazione del condominio Teodosia, ottenuta a seguito di importanti interventi di efficientamento energetico, ci rende particolarmente orgogliosi. Un lavoro di squadra, che ha coinvolto progettisti, commercialisti, fiscalisti in una corsa contro il tempo, compiuta, anche attraverso la collaborazione dell’amministratore del condominio e le famiglie che sin dall’inizio ci hanno dato piena fiducia e hanno creduto insieme a noi in questa impresa. Un ruolo determinante hanno avuto Banca Reale e Reale Mutua con la cessione del credito e lo Stato che grazie alle detrazioni fiscali concesse dal super bonus 110, ha consentito di trovare le risorse economiche necessarie. Essere stati tra le prime imprese italiane a credere in questa opportunità, continua Provisiero, ci ha consentito di partecipare ad un primo grande passo per migliorare la sostenibilità del nostro Paese”.

Ha commentato **Massimiliano Fadin**, Segretario Chapter Piemonte di GBC Italia “Costruire e riqualificare bene, con un basso impatto sulle risorse e sull’ambiente rientra negli obiettivi primari del nostro Paese. L’Edificio Teodosia rappresenta una best practice a livello nazionale. In qualità di referente di Chapter Piemonte di GBC sono davvero lieto che la prima applicazione del Protocollo GBC Condomini® sia stata realizzata nel capoluogo piemontese, grazie a committenze consapevoli e illuminate. L’associazione GBC Italia è alla guida di una community innovativa che genera strumenti robusti e affidabili per una transizione giusta ed equa verso un processo di sviluppo sostenibile nella filiera edilizia e immobiliare”.

Note per le redazioni:

Green Building Council Italia (GBC Italia)

È un’associazione senza scopo di lucro cui aderiscono le più competitive imprese e le più qualificate associazioni e comunità professionali italiane operanti nel segmento dell’edilizia sostenibile. GBC Italia fa parte del World GBC, una rete di GBC nazionali presenti in più di 70 paesi, che rappresenta la più grande organizzazione internazionale al mondo attiva per il mercato delle costruzioni sostenibili. GBC Italia promuove un processo di trasformazione del mercato edile italiano attraverso la promozione del sistema di certificazione di terza parte e dei propri protocolli di certificazione (i sistemi GBC) espressamente sviluppati per le specificità del mercato italiano, i cui parametri stabiliscono precisi criteri di progettazione e realizzazione di edifici salubri, energeticamente efficienti e a impatto ambientale contenuto.

Media Contact

GBC Italia
Telefono 0464.443483
comunicazione@gbcitalia.org
www.gbcitalia.org