

GIOVEDÌ 15 DICEMBRE 2011

Supplemento al numero odierno del Sole 24 Ore  
Poste Italiane Sped. in A.P. - DL 353/2003  
com. L. 46/2004, art. 1, c.1, Ddd Milano

WWW.ISOLE24ORE.COM

# Cassa 24

ABITARE, COMPRARE,  
ARREDARE, VIVERE  
E INVESTIRE NEL MATTONE  
**PLUS**

## MERCATO E TENDENZE

**Affitti sotto pressione  
lungo la Penisola**

>PAG. 6-7

**Classica o di design,  
la tavola di Natale**

>PAG. 18

## FOCUS

I PREZZI A PESCARA

>PAG. 17

## CHIAVI IN MANO

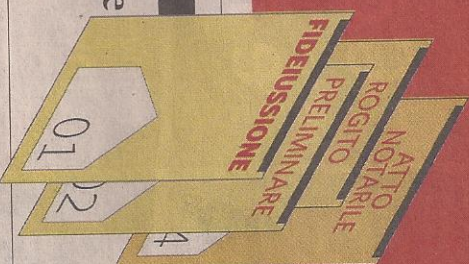
**Al sicuro con la fideiussione  
per l'acquisto in cantiere**

>PAG. 21

## LETTERE

LE DETRAZIONI DEL 36%

>PAG. 23

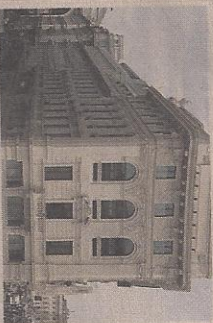


## MONDO IMMOBILIARE

I PROFESSIONISTI  
DEL REAL ESTATE

### TERZIARIO

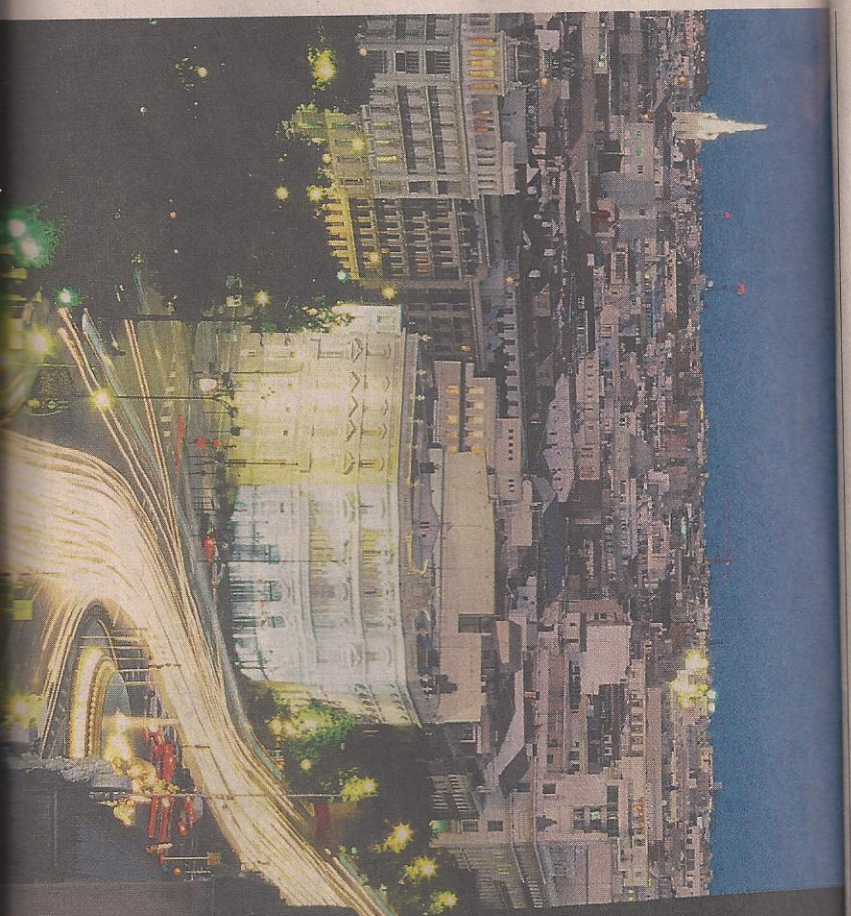
La sede di Citi Italia  
ottiene (per prima)  
la certificazione Leed  
» pag. 10



Milano. Il palazzo di Citi in centro

### MANOVRA

Federimmobiliare e  
Aspesi scrivono a Monti:  
«Puntare sul rilancio»



In tutti i Paesi  
c'è un'imposta  
simile all'Irmu

### CONFEDILIZIA

Spaziani Testa:  
«Penalizzato  
chi affitta»





## UFFICI

# La sede di Citi ottiene il Leed gold

In un palazzo storico a Milano il primo caso italiano di certificazione «Commercial interior»

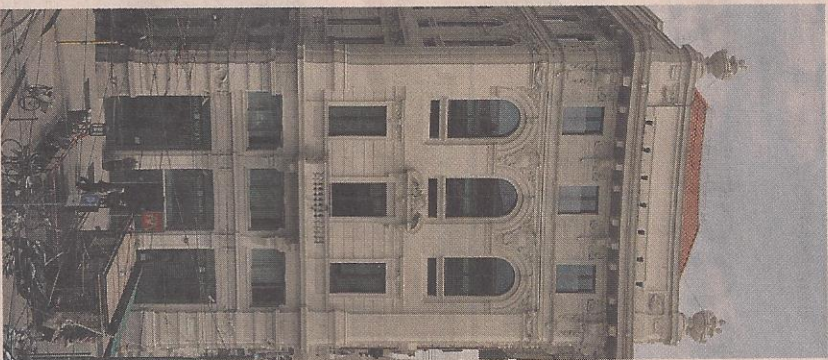
**Evelina Marchesini**

■ È il primo immobile italiano a ottenere la certificazione denominata Leed commercial interiors e la sua carta d'identità fa venire voglia di andarci a lavorare. La nuova sede di Citi Italia ha tutti i numeri per far parlare di sé: l'energia viene acquistata al 100% da fonti rinnovabili certificate, i consumi di acqua potabile sono ridotti del 59% e quelli di energia elettrica del 32%, il riciclo dei rifiuti è al 99,8% e il 71,7% dei materiali utilizzati proviene da produttori distanti non più di 500 miglia, come richiesto appunto da questa certificazione Leed. Ma la cosa che stupisce è che non si tratta di un palazzo di nuova costruzione in periferia, bensì di un edificio storico a Milano, palazzo Biandra.

Palazzo Biandra è stata la prima sede di Citi a Milano nel 1925 e si tratta dunque di uno storico ritorno. Anche se l'immagine esterna dell'edificio è rimasta quasi identica, il suo interno è stato completamente rinnovato seguendo i più moderni sistemi di progettazione e realizzazione, tanto da aggiudicarsi per la prima volta la certificazione Leed commercial interiors livello gold.

La sede Citi, di 3.400 metri quadrati e nella quale lavorano 150 dipendenti, infatti è stata interamente ristrutturata e riqualificata nel rispetto degli standard Leed, che prevedono il rispetto di alcuni parametri come quelli citati e l'utilizzo di vernici ecologiche (a bassi composti organici volatili), di un sistema per il riciclo sanitario dell'acqua piovana, l'introduzione di accorgimenti per il risparmio sull'illuminazione energetico totalmente da fonti rinnovabili, con certificazione Recs (Renewable energy certificate system). Dice Leonardo Arduini, Citi country officer per l'Italia: «Una banca come Citi, presente in cento paesi con 250 mila dipendenti, non può trascurare gli impatti diretti e indiretti della propria dimensione. Per questo, uno dei principi chiave della nostra attività è quello della finanza responsabile, che si traduce anche nella progettazione sostenibile delle nostre sedi».

Partner di Citi in questo progetto sono stati **EchHarris**, che ha curato le due diligence per la selezione del-



**Centro storico.** La facciata della sede di Citi a Milano appena ristrutturata. Il palazzo, primo headquarter della banca in Italia agli inizi del Novecento, si affaccia su piazza Cordusio

la location e ha seguito la direzione lavori, **Habittech** - Distretto Tecnologico Trentino, la società che ha portato in Italia gli standard Leed e che ha agito come consulente per la sostenibilità e per la certificazione -, lo studio di architettura D2U - Design to Users che ha sviluppato il progetto degli interni, lo space planning e la direzione artistica, e **Nca Engineering** per la progettazione impiantistica.

«L'intento del progetto è stato quello di cercare di sviluppare il tema del benessere individuale anche sul luogo di lavoro, coniugandolo con le esigenze aziendali di funzionalità e di immagine attraverso una progettazione integrata e sostenibile e con un uso efficiente e gradevole di materiali e tecnologie - spiega Jacopo della Fontana, responsabile del progetto e Chairman di D2U -. È di grande soddisfazione lavorare su questo tipo di progetti che dimostra come, in presenza di una committenza attenta alla qualità degli spazi per i dipendenti e di un processo di progettazione dove l'architetto ha anche il ruolo di consulente, sia possibile capire e soddisfare le reali e complesse esigenze del cliente stesso. In questa direzione auspichiamo si stia indirizzando il nuovo modo di fare architettura».

## LA CERTIFICAZIONE

### Il protocollo Leed

#### IL PROGRAMMA

Leadership in Energy and Environmental Design, sviluppato negli Stati Uniti dall'US Green Building Council, è un programma di certificazione volontaria nato nell'anno 2000 e applicabile a edifici commerciali e residenziali, che promuove un approccio orientato all'ecosostenibilità. Il livello di compatibilità Leed è definito attraverso la valutazione di una serie di requisiti misurabili che permettono di ottenere un certo numero di crediti. I requisiti sono suddivisi nelle seguenti aree: scelta del sito in base a parametri di sviluppo sostenibile; gestione efficiente delle acque; efficienza energetica e uso di fonti di energia rinnovabili; selezione dei materiali; qualità degli ambienti interni; innovazione e processo di design; priorità regionale; parametro che valuta questioni relative al sito particolare. La somma dei crediti definisce il livello di certificazione ottenuto dall'edificio: Certified, Silver, Gold, Platinum. Al momento è considerato lo standard più completo.