

La valorizzazione dello stabile di Via Cristoforo Colombo a Roma

Il Fondo Pensioni, nel campo degli investimenti immobiliari, ha responsabilmente aderito alla cultura contemporanea delle “**green politics**”, integrandole con quella dell’**innovazione tecnologica** e della **riqualificazione energetica**, mirate entrambe ad incrementare la redditività del proprio patrimonio immobiliare nel tempo, a vantaggio degli Iscritti.

Ciò è riscontrabile, ad esempio, nella realizzazione - oggi in corso - di un progetto energetico globale nell’immobile di **Via Cristoforo Colombo** a Roma.

Tale ristrutturazione produrrà un significativo **efficientamento** delle prestazioni energetiche dell’immobile e permetterà di ridurre sensibilmente i consumi e le spese per il suo raffrescamento e riscaldamento; consentirà, inoltre, di riformulare al ribasso i costi di gestione a carico sia del Fondo sia dei conduttori e ridurrà anche i costi di manutenzione degli impianti e gli oneri da sostenere nei periodi di sfittanza.

Queste, più nel dettaglio, le linee guida che hanno orientato la progettazione della riqualificazione in argomento:

- Trasformare la filosofia costruttiva dell’immobile da “impiantisticamente centralizzata” e “architettonicamente rigida” a “impiantisticamente frazionata” e “architettonicamente flessibile (modulare o open space)”; ciò consentirà di governare porzioni dell’immobile in maniera indipendente tra di loro dal punto di vista energetico e di predisporre la frazionabilità d’uso per ciascun piano o semipiano, generando conseguentemente migliori opportunità per la sua messa a reddito;
- Sostituire i vecchi impianti a circolazione d’acqua con impianti ad espansione diretta con circolazione di gas refrigerante, decisamente più efficienti;
- Installare un sistema di aria primaria negli uffici ricorrendo a diversa, più moderna ed economica, tipologia di trattamento;
- Migliorare le condizioni di temperatura e umidità grazie alla sostituzione dei vecchi infissi con nuovi infissi a taglio termico che garantiscono efficienza in termini di riduzione delle dispersioni;

- Installare e predisporre impianti di condizionamento, elettrici e di trasmissione dati frazionati per semipiani, che consentano piena autonomia di gestione e pagamento utenze a carico di ciascun conduttore

Quella della riqualificazione architettonica ed impiantistica finalizzata all'upgrading energetico degli immobili, è la linea guida che il Fondo ha deciso di seguire con il duplice obiettivo di valorizzare gli immobili e di renderli più attrattivi sul mercato della locazione.