

Gli edifici "verdi" o a basso consumo di energia non fanno solo risparmiare sulle bollette, ma migliorano anche la produttività di chi ci lavora. Le aziende che scelgono ambienti di lavoro costruiti o ristrutturati seguendo i criteri dell'efficienza energetica, infatti, scontano meno giorni di malattia da parte dei lavoratori, hanno un turnover del personale più lento e addirittura riunioni più produttive. A mettere in luce questo aspetto particolare dell'edilizia energeticamente intelligente è Green Buildings and Productivity uno studio condotto dall'Università di San Diego su 2mila aziende americane.

Lo studio mette a confronto le prestazioni e le percezioni di chi lavora in 154 edifici rispondenti alle due certificazioni di ecocompatibilità più diffuse in America: l'etichetta Energy Star, promossa da istituzioni federali come l'Environmental Protection Agency (EPA) e che tiene conto principalmente dell'efficienza energetica degli edifici e il sistema LEED, più complesso, che assegna un punteggio tenendo conto oltre che dell'efficienza energetica anche di altri aspetti di eco-compatibilità che vanno dall'uso di materiali sostenibili fino alla presenza di parcheggi per le bici nei cortili.

Il risultato, secondo i questionari somministrati, è che negli edifici certificati la produttività (valutata con una serie complessa di parametri che vanno dalle ore di malattia alle valutazioni soggettive dei lavoratori) sarebbe superiore del 4,88% rispetto alla media. Valore che negli edifici certificati LEED diventa ancora più alto: + 5,24%. Gli edifici più efficienti, conclude lo studio, sono edifici più salutarì, e questo si riflette sulla produttività di chi vi lavora. Ci allora dei ritorni economici, anche da questo punto di vista, per le aziende che scelgono di investire nel migliorare gli ambienti di lavoro.

Dunque, l'investimento in un edificio ecocompatibile, oltre ai minori costi energetici, consente un ritorno economico anche sotto forma di produttività degli impiegati: dalla riduzione delle assenze alla maggior facilità di assumere fino ad una maggiore efficacia degli incontri con i clienti. Un beneficio economico che lo studio arriva a quantificare economicamente: nel caso in cui la ditta sia proprietaria dell'edificio per ogni "piede" quadrato ristrutturato su un periodo di 10 anni si avrebbero più di 100 \$ di guadagno netto solo per l'aumentata produttività.

Conti che depongono nettamente a favore degli edifici certificati, anche se occorre ricordare i limiti della ricerca in questione, che il report non nasconde: il più evidente è che la produttività dipende da una serie complessa di fattori, e la qualità dell'ambiente di lavoro ne rappresenta solo uno, che in definitiva conta molto meno ad esempio del tipo di gestione dell'azienda. Non è nemmeno trascurabile che - come si scopre spulciando tra le tabelle del report - chi lavora negli edifici certificati ha anche uno stipendio significativamente più alto della media.

Alcuni mesi fa su queste pagine avevamo parlato di un altro studio che dimostrava come costruire, vendere o affittare edifici con certificazione energetica facesse guadagnare di più rispetto a quelli normali. Con lo studio "Green Buildings and Productivity" si fornisce un altro motivo del perché, oltre che per il risparmio energetico che consentono, gli edifici "verdi" hanno un valore più elevato. Elena Saccomanni