



Lunedì 15 Dicembre 2025, ore 11.36



[Notizie](#) [Quotazioni](#) [Rubriche](#) [Agenda](#) [Video](#) [Analisi Tecnica](#) [▼](#)

[Home Page](#) / [Notizie](#) / I nuovi "edifici intelligenti": da smart a comunità socio-culturali

## I nuovi "edifici intelligenti": da smart a comunità socio-culturali

*Un'indagine del gruppo Fervo fotografa l'ultima trasformazione del mercato immobiliare per uffici*

Economia  15 dicembre 2025 - 11.25



(Teleborsa) - Dallo "smart e Green" al "social": anche gli edifici cambiano con l'evoluzione culturale, dando più spazio alle persone e trasformando uffici, campus e spazi condivisi in vere e proprie comunità socio-culturali. E' quanto emerge da un'indagine di Fervo, realtà italiana attiva nella gestione intelligente e sostenibile del parco immobiliare.

L'Italia è tra i Paesi europei più dinamici nello **sviluppo di edifici di nuova generazione**: il Politecnico di Milano stima un **mercato "smart"** di **1,37 miliardi** nel 2024 all'interno di un ecosistema IoT da 9,7 miliardi. Sul fronte della sostenibilità, il nostro Paese è entrato nella **Top 10 mondiale delle certificazioni LEED** – la classifica internazionale degli edifici a più alto standard ambientale – con 174 progetti e oltre 2,1 milioni di mq certificati.

Ma l'attenzione si sposta sempre più sugli **"edifici intelligenti"**, che non sono solo quelli in grado di migliorare comfort e produttività, ma pongono **l'attenzione anche sul benessere** delle persone e sull'**aggregazione socio-culturale**. Sotto il profilo del benessere, molti studi confermano l'impatto positivo di un edificio green su produttività, concentrazione, malattia, assenteismo e depressione. Un esempio in questa direzione è il **nuovo polo multifunzionale nell'area nord di Milano** nell'ambito della rigenerazione di un intero isolato: un complesso che integra uffici, aree commerciali, spazi eventi, centri polifunzionali, zone verdi e strutture dedicate a benessere e sostenibilità.

Il **digitale** conferma un **ruolo centrale** nel trasformare edifici smart in realtà di aggregazione socio-culturale. Non solo sensori IoT, logiche predittive e digital twin per ottimizzare gli impianti, ma anche **nuove soluzioni che permettono di gestire in modo efficiente flussi e spazi**, migliorando l'esperienza di chi li vive. Fra queste spiccano **tecnologie di Intelligenza artificiale** unite a rilevazione intelligente della presenza, che possono raggiungere un'accuratezza del 95% nella rilevazione dei tassi di occupazione.

Questa **combinazione di sostenibilità, benessere e tecnologie digitali** non solo migliora la vita delle persone, ma **si riflette anche sul mercato immobiliare**. Secondo CBRE Global Workplace Solutions, nel primo trimestre 2024 i canoni degli uffici premium a livello internazionale erano in media **superiori dell'84%**

rispetto ai non-premium, segno che asset di qualità con servizi integrati continuano a spuntare premi significativi.

**In Italia**, il mercato ha mostrato una **dinamica altrettanto vivace**: a Roma le transazioni per canoni del 2024 hanno registrato un aumento dell'85% anno su anno, con gli uffici pari al 53% del totale, mentre a livello nazionale il primo trimestre 2025 ha raggiunto 2,8 miliardi di euro (+128% rispetto al 2024).

"Gli edifici intelligenti sono ormai una realtà consolidata e in forte espansione. Il prossimo passo dell'innovazione è rivolto alle persone e alle comunità che li abitano, generando valore sociale oltre che economico", afferma **Alessandro Belloni**, CEO di Fervo.

## Condividi



...

---

Teleborsa - Agenzia Stampa reg. Tribunale Roma n. 169/61 del 18/02/1961 – email: [redazione@teleborsa.it](mailto:redazione@teleborsa.it) - Direttore Responsabile: **Valeria Di Stefano**

Copyright © 2025 Teleborsa P.IVA 00919671008. Tutti i diritti riservati. E' vietata la riproduzione anche parziale del materiale presente sul sito. Software, design e tecnologia di Teleborsa; hosting su server farm Teleborsa. I dati, le analisi ed i grafici hanno carattere indicativo; qualsiasi decisione operativa basata su di essi è presa dall'utente autonomamente e a proprio rischio. [Avviso sull'uso e sulla proprietà dei dati](#).

Le foto presenti su [www.teleborsa.it](http://www.teleborsa.it) sono di pubblico dominio o soggette a licenza di pubblicazione in concessione a Teleborsa. Chiunque ritenesse che la pubblicazione di un'immagine leda diritti di autore è pregato di segnalarlo all'indirizzo di e-mail [redazione@teleborsa.it](mailto:redazione@teleborsa.it). Sarà nostra cura provvedere all'accertamento ed all'eventuale rimozione.

Segnalazioni [Whistleblowing](#)

  
RISPARMIO

Economia

## I nuovi "edifici intelligenti": da smart a comunità socio-culturali

di **Teleborsa** 15-12-2025 - 10:28

208349

(Teleborsa) - Dallo "smart e Green" al "social": anche gli edifici cambiano con

l'evoluzione culturale, dando più spazio alle persone e trasformando uffici, campus e spazi condivisi in vere e proprie **comunità socio-culturali**. E' quanto emerge da **un'indagine di Fervo**, realtà italiana attiva nella gestione intelligente e sostenibile del parco immobiliare.

**L'Italia** è tra i Paesi europei più dinamici nello **sviluppo di edifici di nuova generazione**: il Politecnico di Milano stima un **mercato "smart" di 1,37 miliardi** nel 2024 all'interno di un ecosistema IoT da 9,7 miliardi. Sul fronte della sostenibilità, il nostro Paese è entrato nella **Top 10 mondiale delle certificazioni LEED** – la classifica internazionale degli edifici a più alto standard ambientale – con 174 progetti e oltre 2,1 milioni di mq certificati.

Ma l'attenzione si sposta sempre più sugli **"edifici intelligenti"**, che non sono solo quelli in grado di migliorare comfort e produttività, ma pongono **l'attenzione anche sul benessere** delle persone e sull'**aggregazione socio-culturale**.

Sotto il profilo del benessere, molti studi confermano l'impatto positivo di un edificio green su produttività, concentrazione, malattia, assenteismo e depressione. Un esempio in questa direzione è il **nuovo polo multifunzionale nell'area nord di Milano** nell'ambito della rigenerazione di un intero isolato: un complesso che integra uffici, aree commerciali, spazi eventi, centri polifunzionali, zone verdi e strutture dedicate a benessere e sostenibilità.

Il **digitale** conferma un **ruolo centrale** nel trasformare edifici smart in realtà di aggregazione socio-culturali. Non solo sensori IoT, logiche predittive e digital twin per ottimizzare gli impianti, ma anche **nuove soluzioni che permettono di gestire in modo efficiente flussi e spazi**, migliorando l'esperienza di chi li vive. Fra queste spiccano **tecnologie di Intelligenza artificiale** unite a rilevazione intelligente della presenza, che possono raggiungere un'accuratezza del 95% nella rilevazione dei tassi di occupazione.

Questa **combinazione di sostenibilità, benessere e tecnologie digitali** non solo migliora la vita delle persone, ma **si riflette anche sul mercato immobiliare**. Secondo CBRE Global Workplace Solutions, nel primo trimestre 2024 i **canoni degli uffici premium** a livello internazionale erano in media **superiori dell'84%** rispetto ai non-premium, segno che asset di qualità con servizi integrati continuano a spuntare premi significativi. **In Italia**, il mercato ha mostrato una **dinamica altrettanto vivace**: a Roma le transazioni per canoni del 2024 hanno registrato un aumento dell'85% anno su anno, con gli uffici pari al 53% del totale, mentre a livello nazionale il primo trimestre 2025 ha raggiunto 2,8 miliardi di euro (+128% rispetto al 2024).

"Gli edifici intelligenti sono ormai una realtà consolidata e in forte espansione. Il prossimo passo dell'innovazione è rivolto alle persone e alle comunità che li abitano,

generando valore sociale oltre che economico", afferma **Alessandro Belloni**, CEO di Fervo.

di **Teleborsa** 15-12-2025 - 10:28



Seguici su:

## Economia

CERCA

HOME

MACROECONOMIA ▾

FINANZA ▾

LISTINO

PORTAFOGLIO

# I nuovi "edifici intelligenti": da smart a comunità socio-culturali



Un'indagine del gruppo Fervo fotografa l'ultima trasformazione del mercato immobiliare per uffici

15 dicembre 2025 - 11.30

Ricerca titolo



(Teleborsa) - Dallo "smart e Green" al "social": anche gli edifici cambiano con l'evoluzione culturale, dando più spazio alle persone e trasformando uffici, campus e spazi condivisi in vere e proprie comunità socio-culturali. E' quanto emerge da un'indagine di Fervo, realtà italiana attiva nella gestione intelligente e sostenibile del parco immobiliare.

L'Italia è tra i Paesi europei più dinamici nello sviluppo di edifici di nuova generazione: il Politecnico di Milano stima un mercato "smart" di 1,37 miliardi nel 2024 all'interno di un ecosistema IoT da 9,7 miliardi. Sul fronte della sostenibilità, il nostro Paese è entrato nella Top 10 mondiale delle certificazioni LEED – la classifica internazionale degli edifici a più alto standard ambientale – con 174 progetti e oltre 2,1 milioni di mq certificati.

Ma l'attenzione si sposta sempre più sugli "edifici intelligenti", che non sono solo quelli in grado di migliorare comfort e produttività, ma pongono l'attenzione anche sul benessere delle persone e sull'aggregazione socio-culturale. Sotto il profilo del benessere, molti studi confermano l'impatto positivo di un edificio green su produttività, concentrazione, malattia, assenteismo e depressione. Un esempio in questa direzione è il nuovo polo multifunzionale nell'area nord di Milano nell'ambito della rigenerazione di un intero isolato: un complesso che integra uffici, aree commerciali, spazi eventi, centri polifunzionali, zone verdi e strutture dedicate a benessere e

sostenibilità.

Il digitale conferma un ruolo centrale nel trasformare edifici smart in realtà di aggregazione socio-culturali. Non solo sensori IoT, logiche predittive e digital twin per ottimizzare gli impianti, ma anche nuove soluzioni che permettono di gestire in modo efficiente flussi e spazi, migliorando l'esperienza di chi li vive. Fra queste spiccano tecnologie di Intelligenza artificiale unite a rilevazione intelligente della presenza, che possono raggiungere un'accuratezza del 95% nella rilevazione dei tassi di occupazione.

EUR

1

USD

1,17

EURO

DOLLARO USA

IMPORTO

1

CALCOLA

Questa combinazione di sostenibilità, benessere e tecnologie digitali non solo migliora la vita delle persone, ma si riflette anche sul mercato immobiliare. Secondo CBRE Global Workplace Solutions, nel primo trimestre 2024 i canoni degli uffici premium a livello internazionale erano in media superiori dell'84% rispetto ai non-premium, segno che asset di qualità con servizi integrati continuano a spuntare premi significativi. In Italia, il mercato ha mostrato una dinamica altrettanto vivace: a Roma le transazioni per canoni del 2024 hanno registrato un aumento dell'85% anno su anno, con gli uffici pari al 53% del totale, mentre a livello nazionale il primo trimestre 2025 ha raggiunto 2,8 miliardi di euro (+128% rispetto al 2024).

"Gli edifici intelligenti sono ormai una realtà consolidata e in forte espansione. Il prossimo passo dell'innovazione è rivolto alle persone e alle comunità che li abitano, generando valore sociale oltre che economico", afferma Alessandro Belloni, CEO di Fervo.

powered by 

## la Repubblica

GEDI News Network S.p.A.  
P.Iva 01578251009  
ISSN 2499-0817

Abbonati

APP

[Iphone](#) | [Android](#)

SOCIAL



SUPPLEMENTI REPUBBLICA

Affari e FinanzaDII Venerdì Robinson

## Lo studio di Fervo: il nuovo paradigma degli edifici intelligenti - MBNews

Lo studio di Fervo: il nuovo paradigma degli edifici intelligenti

15 dicembre 2025 | 11:36

Comunicato Stampa

Il prossimo passo dell'innovazione è rivolto alle persone e alle comunità che li abitano, generando valore sociale oltre che economico.

Nova Milanese. Se negli ultimi anni la sfida è stata rendere gli edifici "smart e green", oggi diventa essenziale coinvolgere le persone che li vivono, trasformando uffici, campus e spazi condivisi in vere e proprie comunità socio-culturali. Un'evoluzione che emerge da un'indagine di Fervo - realtà italiana attiva nella gestione intelligente e sostenibile del parco immobiliare - secondo cui il valore degli smart building non risiede più soltanto nei muri o negli impianti, ma nella capacità di generare benefici trasversali, valorizzando l'ecosistema degli ambienti, migliorando il benessere delle persone e accrescendo l'attrattività immobiliare.

Il quadro statistico e le prospettive

L'Italia è tra i Paesi europei più dinamici nello sviluppo di edifici di nuova generazione: il Politecnico di Milano stima un mercato "smart" da 1,37 miliardi nel 2024 all'interno di un ecosistema IoT da 9,7 miliardi. Sul fronte della sostenibilità, il nostro Paese è entrato nella Top 10 mondiale delle certificazioni LEED - la classifica internazionale degli edifici a più alto standard ambientale - con 174 progetti e oltre 2,1 milioni di mq certificati (fonte: USGBC, U.S. Green Building Council, 2024). Sempre più spesso questi modelli si estendono oltre gli uffici, trovando applicazione in ospedali, scuole e infrastrutture, con una gestione che non si limita ai servizi tecnici, ma anche a quelli sociali e culturali, contribuendo a migliorare la qualità della vita. Una tendenza guidata dalle nuove generazioni, che chiedono contesti capaci di coniugare efficienza, benessere e relazioni.

Non solo benessere, ma anche aggregazione socio-culturale

Gli edifici intelligenti non solo migliorano comfort e produttività, ma creano anche spazi in grado di favorire relazioni e partecipazione. Studi internazionali confermano l'impatto positivo di ambienti salubri e ben progettati: il World Green Building Council evidenzia riduzioni dell'assenteismo e incrementi di produttività negli uffici green, mentre ricerche di Harvard mostrano fino al +101% delle funzioni cognitive in ambienti chiusi con elevati standard di qualità dell'aria (ventilazione potenziata e bassi VOC). Parallelamente, l'OMS segnala come ansia e depressione causino oltre 12 miliardi di giornate lavorative perse ogni anno: un impatto che luoghi progettati per favorire il benessere e lo scambio interpersonale possono contribuire a mitigare, generando benefici individuali e collettivi.

Un esempio in questa direzione è il nuovo polo multifunzionale sorto nell'area nord di Milano nell'ambito della rigenerazione di un intero isolato: un complesso che integra uffici, aree commerciali, spazi eventi, centri polifunzionali, zone verdi e strutture dedicate a benessere e sostenibilità. Secondo i dati di Fervo, che ne cura la gestione dei servizi tecnici e socio-culturali, dei processi documentali e della sicurezza dell'auditorium e degli spazi pubblici, il complesso ha creato occasioni di incontri e collaborazioni, ospitando nel 2025 oltre 105 eventi, coinvolgendo migliaia di persone. È diventato così un punto di riferimento della scena professionale e culturale milanese, che, in un'ottica di valore condiviso, promuove un equilibrio tra vita lavorativa e privata rafforzando il senso di comunità tra occupanti e territorio.

Tecnologie abilitanti per comunità intelligenti

Il digitale conferma il suo ruolo centrale nel trasformare edifici smart in realtà di aggregazione socio-culturali. Non si tratta solo di sensori IoT, logiche predittive e digital twin per ottimizzare gli impianti: nuove soluzioni permettono di gestire in modo efficiente flussi e spazi, migliorando l'esperienza di chi li vive. Fra queste spiccano tecnologie di Intelligenza artificiale unite a rilevazione intelligente della presenza, che possono raggiungere un'accuratezza del 95% nella rilevazione dei tassi di occupazione (fonte: Università di Graz). Allo stesso modo, app cloud-based per la condivisione delle risorse, come le parking apps, mappano in tempo reale le aree di parcheggio disponibili (anche private) e riducono fino al 66% il tempo impiegato nella loro ricerca (fonte: IMDEA Networks Institute). Queste soluzioni oltre ad ottimizzare l'efficienza, permettono agli spazi di adattarsi alle esigenze della comunità che li vive.

Valore per il parco immobiliare

Questa combinazione di sostenibilità, benessere e tecnologie digitali non solo migliora la vita delle persone, ma si riflette anche sul mercato immobiliare. Secondo CBRE Global Workplace Solutions, nel primo trimestre 2024 i canoni degli uffici premium a livello internazionale erano in media superiori dell'84% rispetto ai non-premium, segno che

asset di qualità con servizi integrati continuano a spuntare premi significativi. In Italia, il mercato ha mostrato una dinamica altrettanto vivace: a Roma le transazioni per canoni del 2024 hanno registrato un aumento dell'85% anno su anno, con gli uffici pari al 53% del totale, mentre a livello nazionale il primo trimestre 2025 ha raggiunto 2,8 miliardi di euro (+128% rispetto al 2024). Il report PwC Emerging Trends Europe 2025 sottolinea come i complessi multi-tenant di nuova generazione ottengano canoni superiori alla media, a testimonianza che la combinazione di spazi intelligenti, servizi integrati e coordinamento delle persone rappresenta oggi un vero e proprio driver di valore per l'intero ecosistema immobiliare.

"Gli edifici intelligenti sono ormai una realtà consolidata e in forte espansione. Il prossimo passo dell'innovazione è rivolto alle persone e alle comunità che li abitano, generando valore sociale oltre che economico" - afferma Alessandro Belloni, CEO di Fervo.

"Contribuire alla gestione di attività per la comunità in un hub direzionale di nuova generazione - dichiara Rocco Ruggiero, COO di Fervo - significa partecipare ad un modello in cui innovazione tecnologica e attenzione alle persone procedono insieme: coordinare servizi tecnici, digitali e sociali per migliorare il benessere, il work-life balance e la produttività. È così che si genera valore condiviso e si rafforza il legame tra spazi, tenant e territorio."

# I nuovi "edifici intelligenti": da smart a comunità socio-culturali

Un'indagine del gruppo Fervo fotografa l'ultima trasformazione del mercato immobiliare per uffici

TELEBORSA

Pubblicato il 15/12/2025

Ultima modifica il 15/12/2025 alle ore 11:25



Dallo "smart e Green" al "social": anche gli edifici cambiano con l'evoluzione culturale, dando più spazio alle persone e trasformando uffici, campus e spazi condivisi in vere e proprie **comunità socio-culturali**. E' quanto emerge da **un'indagine di Fervo**, realtà italiana attiva nella gestione intelligente e sostenibile del parco immobiliare.

**L'Italia** è tra i Paesi europei più dinamici nello **sviluppo di edifici di nuova generazione**: il Politecnico di Milano stima un **mercato "smart"** di **1,37 miliardi** nel 2024 all'interno di un ecosistema IoT da 9,7 miliardi. Sul fronte della sostenibilità, il nostro Paese è entrato nella **Top 10 mondiale delle certificazioni LEED** – la classifica internazionale degli edifici a più alto standard ambientale – con 174 progetti e oltre 2,1 milioni di mq certificati.

Ma l'attenzione si sposta sempre più sugli **"edifici intelligenti"**, che non sono solo quelli in grado di migliorare comfort e produttività, ma pongono **l'attenzione anche sul benessere** delle persone e sull'**aggregazione socio-culturale**. Sotto il profilo del benessere, molti studi confermano l'impatto positivo di un edificio green su produttività, concentrazione, malattia, assenteismo e depressione. Un esempio in questa direzione è il **nuovo polo multifunzionale nell'area nord di Milano** nell'ambito della rigenerazione di un intero isolato: un complesso che integra uffici, aree commerciali, spazi eventi, centri polifunzionali, zone verdi e strutture dedicate a benessere e sostenibilità.

Il **digitale** conferma un **ruolo centrale** nel trasformare edifici smart in realtà di aggregazione socio-culturale. Non solo sensori IoT, logiche predittive e digital twin per ottimizzare gli impianti, ma anche **nuove soluzioni che permettono di gestire in modo efficiente flussi e spazi**, migliorando l'esperienza di chi li vive. Fra queste spiccano **tecnologie di Intelligenza artificiale** unite a

rilevazione intelligente della presenza, che possono raggiungere un'accuratezza del 95% nella rilevazione dei tassi di occupazione.

Questa **combinazione di sostenibilità, benessere e tecnologie digitali** non solo migliora la vita delle persone, ma **si riflette anche sul mercato immobiliare**. Secondo CBRE Global Workplace Solutions, nel primo trimestre 2024 i **canoni degli uffici premium** a livello internazionale erano in media **superiori dell'84%** rispetto ai non-premium, segno che asset di qualità con servizi integrati continuano a spuntare premi significativi. **In Italia**, il mercato ha mostrato una **dinamica altrettanto vivace**: a Roma le transazioni per canoni del 2024 hanno registrato un aumento dell'85% anno su anno, con gli uffici pari al 53% del totale, mentre a livello nazionale il primo trimestre 2025 ha raggiunto 2,8 miliardi di euro (+128% rispetto al 2024).

"Gli edifici intelligenti sono ormai una realtà consolidata e in forte espansione. Il prossimo passo dell'innovazione è rivolto alle persone e alle comunità che li abitano, generando valore sociale oltre che economico", afferma **Alessandro Belloni**, CEO di Fervo.

Servizio a cura di **teleborsa**

**LA STAMPA**

**CRONACA**

**ESTERI**

**SPORT**

**ECONOMIA**

**POLITICA**

**TORINO**

GEDI News Network S.p.A.  
Via Ernesto Lugaro n. 15 - 10126 Torino -  
P.I. 01578251009 SocietÃ soggetta  
all'attività di direzione e coordinamento  
di GEDI Gruppo Editoriale S.p.A.

[Scrivi alla redazione](#)

[Cookie Policy](#)

[Dichiarazione di accessibilitÃ](#)

[Pubblicità](#)

[Privacy](#)

[Riserva TDM](#)

[Dati Societari](#)

[CMP](#)

[Contatti](#)

[Sede](#)

I diritti delle immagini e dei testi sono riservati. È espressamente vietata la loro riproduzione con qualsiasi mezzo e l'adattamento totale o parziale.

[IMPRESE & MERCATI](#) [CARRIERE](#) [CULTURE](#) [INCENTIVI](#) [FUTURA](#) [CRONACHE](#) [RUBRICHE](#)[ALTRE SEZIONI](#)[Home](#) > [Approfondimenti](#) > Il nuovo paradigma degli edifici intelligenti: abilitare comunità socio-culturali: lo studio di...

Approfondimenti

# Il nuovo paradigma degli edifici intelligenti: abilitare comunità socio-culturali: lo studio di Fervo

ildenaro.it 15 Dicembre 2025

8



in foto hub direzionale di nuova generazione

208349

Se negli ultimi anni la sfida è stata rendere gli edifici "smart e green", oggi diventa essenziale **coinvolgere le persone** che li vivono, trasformando uffici, campus e spazi condivisi in vere e proprie comunità socio-culturali. Un'evoluzione che emerge da un'indagine di **Fervo** – realtà italiana attiva nella gestione intelligente e sostenibile del parco immobiliare – secondo cui il valore degli smart building non risiede più soltanto nei muri o negli impianti, ma nella capacità di generare benefici trasversali, valorizzando l'ecosistema degli ambienti, migliorando il benessere delle persone e accrescendo l'attrattività immobiliare.

## Il quadro statistico e le prospettive

L'Italia è tra i Paesi europei più dinamici nello sviluppo di edifici di nuova generazione: il **Politecnico di Milano** stima un mercato "smart" da **1,37 miliardi** nel 2024 all'interno di un ecosistema IoT da **9,7 miliardi**. Sul fronte della sostenibilità, il nostro Paese è entrato nella **Top 10** mondiale delle **certificazioni LEED** – la classifica internazionale degli edifici a più alto standard ambientale – con **174 progetti** e oltre 2,1 milioni di mq certificati (fonte: **USGBC**, U.S. Green Building Council, 2024). Sempre più spesso questi modelli si estendono oltre gli uffici, trovando applicazione in ospedali, scuole e infrastrutture, con una gestione che non si limita ai servizi tecnici, ma anche a quelli sociali e culturali, contribuendo a migliorare la qualità della vita. Una tendenza guidata dalle **nuove generazioni**, che chiedono contesti capaci di coniugare efficienza, benessere e relazioni.

## Non solo benessere, ma anche aggregazione socio-culturale

Gli edifici intelligenti non solo migliorano comfort e produttività, ma creano anche spazi in grado di favorire relazioni e partecipazione. Studi internazionali confermano l'impatto positivo di ambienti salubri e ben progettati: il **World Green Building Council** evidenzia riduzioni dell'assenteismo e incrementi di produttività negli uffici green, mentre ricerche di **Harvard** mostrano fino al +101% delle funzioni cognitive in ambienti chiusi con elevati standard di qualità dell'aria (ventilazione potenziata e bassi VOC). Parallelamente, l'**OMS** segnala come ansia e depressione causino oltre **12 miliardi** di giornate lavorative perse ogni anno: un impatto che luoghi progettati per favorire il benessere e lo scambio interpersonale possono contribuire a mitigare, generando benefici individuali e collettivi. Un esempio in questa direzione è il nuovo polo multifunzionale sorto nell'area nord di Milano nell'ambito della rigenerazione di un intero isolato: un complesso che integra uffici, aree commerciali, spazi eventi, centri polifunzionali, zone verdi e strutture dedicate a benessere e sostenibilità. Secondo i dati di Fervo, che ne cura la gestione dei servizi tecnici e socio-culturali, dei processi documentali e della sicurezza dell'auditorium e degli spazi pubblici, il complesso ha creato occasioni di incontri e collaborazioni, ospitando nel 2025 oltre **105 eventi**, coinvolgendo migliaia di persone. E' diventato così un **punto di riferimento della scena professionale e culturale milanese**, che, in un'ottica di valore condiviso, promuove un equilibrio tra vita lavorativa e privata rafforzando il senso di comunità tra occupanti e territorio.

## Tecnologie abilitanti per comunità intelligenti

Il digitale conferma il suo ruolo centrale nel trasformare edifici smart in realtà di aggregazione socio-culturali. Non si tratta solo di **sensori IoT, logiche predittive e digital twin** per ottimizzare gli impianti: nuove soluzioni permettono di **gestire in modo efficiente flussi e spazi**, migliorando l'esperienza di chi li vive. Fra queste spiccano **tecnologie di Intelligenza artificiale unite a**

**rilevazione intelligente della presenza**, che possono raggiungere un'accuratezza del **95%** nella **rilevazione dei tassi di occupazione** (fonte: **Università di Graz**). Allo stesso modo, **app cloud-based per la condivisione delle risorse**, come le **parking apps**, mappano in tempo reale le aree di parcheggio disponibili (anche private) e riducono fino al 66% il tempo impiegato nella loro ricerca (fonte: **IMDEA Networks Institute**). Queste soluzioni oltre ad ottimizzare l'efficienza, permettono agli spazi di adattarsi alle esigenze della comunità che li vive.

## Valore per il parco immobiliare

Questa combinazione di sostenibilità, benessere e tecnologie digitali non solo migliora la vita delle persone, ma si riflette anche sul mercato immobiliare. Secondo **CBRE Global Workplace Solutions**, nel primo trimestre 2024 i canoni degli uffici premium a livello internazionale erano in media superiori dell'**84%** rispetto ai non-premium, segno che asset di qualità con servizi integrati continuano a spuntare premi significativi. In Italia, il mercato ha mostrato una dinamica altrettanto vivace: a Roma le transazioni per canoni del 2024 hanno registrato un aumento dell'**85%** anno su anno, con gli uffici pari al 53% del totale, mentre a livello nazionale il primo trimestre 2025 ha raggiunto 2,8 miliardi di euro (+128% rispetto al 2024). Il report **PwC Emerging Trends Europe 2025** sottolinea come i **complessi multi-tenant** di nuova generazione ottengano canoni superiori alla media, a testimonianza che la combinazione di spazi intelligenti, servizi integrati e coordinamento delle persone rappresenta oggi un vero e proprio driver di valore per l'intero ecosistema immobiliare.

“Gli edifici intelligenti sono ormai una realtà consolidata e in forte espansione. Il prossimo passo dell'innovazione è rivolto alle persone e alle comunità che li abitano, generando valore sociale oltre che economico” – **afferma Alessandro Belloni, CEO di Fervo**. “Contribuire alla gestione di attività per la comunità in un hub direzionale di nuova generazione – **dichiara Rocco Ruggiero, coo di Fervo** – significa partecipare ad un modello in cui innovazione tecnologica e attenzione alle persone procedono insieme: coordinare servizi tecnici, digitali e sociali per migliorare il benessere, il work-life balance e la produttività. È così che si genera valore condiviso e si rafforza il legame tra spazi, tenant e territorio.”



[Articolo precedente](#)

Finanza operativa e giovani talenti, oggi la consegna delle borse di studio “Massimo Lo Cicero”

[Articoli correlati](#) [Di più dello stesso autore](#)

[Approfondimenti](#)

[Longevità e Silver Economy: uno](#)

[Approfondimenti](#)

[Commissioni bancarie in aumento](#)

[Apertura](#)

[Pacchi e ritardi, boom tra Black](#)

# Economy

15 Dicembre 2025



RICERCA



IMPRESE | LAVORO | DIGITAL | MERCATI | SOSTENIBILITÀ | STORIE | PROFESSIONISTI | ALTRE ▾

Home &gt; Costruire News - Hub Multimediale &gt; Edifici intelligenti: non bastano più gli spazi smart, servono comunità vive

Costruire News - Hub Multimediale | Progetti

## Edifici intelligenti: non bastano più gli spazi smart, servono comunità vive

I requisiti emersi da un'indagine di Fervo sugli smart building italiani

Di Redazione Web - 15/12/2025



Alessandro Belloni, CEO del Gruppo Fervo

Non solo "smart e green", ma capaci di creare comunità socio-culturali. Questa evoluzione degli edifici intelligenti emerge da un'indagine di Fervo – realtà italiana attiva nella gestione intelligente e sostenibile del parco immobiliare – secondo cui il valore degli smart building non risiede più soltanto nei muri o negli impianti, ma nella capacità di generare benefici trasversali, valorizzando l'ecosistema degli ambienti, migliorando il benessere delle persone e accrescendo l'attrattività immobiliare.

### Il quadro statistico e le prospettive

L'Italia è tra i Paesi europei più dinamici nello sviluppo di edifici di nuova generazione: il

Politecnico di Milano stima un mercato "smart" da 1,37 miliardi nel 2024 all'interno di un

ecosistema IoT da 9,7 miliardi. Sul fronte della sostenibilità, il nostro Paese è entrato nella Top 10 mondiale delle certificazioni LEED – la classifica internazionale degli edifici

a più alto standard ambientale – con **174 progetti** e oltre 2,1 milioni di mq certificati (fonte:

**USGBC**, U.S. Green Building Council, 2024). Sempre più spesso questi modelli si estendono oltre gli uffici, trovando applicazione in ospedali, scuole e infrastrutture, con una

gestione che non si limita ai servizi tecnici, ma anche a quelli sociali e culturali, contribuendo a migliorare la qualità della vita. Una tendenza guidata dalle nuove generazioni, che chiedono contesti capaci di coniugare efficienza, benessere e relazioni.

### Non solo benessere, ma anche aggregazione socio-culturale

Gli edifici intelligenti non solo migliorano comfort e produttività, ma creano anche spazi in

grado di favorire relazioni e partecipazione. Studi internazionali confermano l'impatto positivo di ambienti salubri e ben progettati: il **World Green Building Council** evidenzia

riduzioni dell'assenteismo e incrementi di produttività negli uffici green, mentre ricerche di

**Harvard** mostrano fino al +101% delle funzioni cognitive in ambienti chiusi con elevati standard di qualità dell'aria (ventilazione potenziata e bassi VOC). Parallelamente, l'**OMS**

segnalà come ansia e depressione causino oltre **12 miliardi** di giornate lavorative perse

ogni anno: un impatto che luoghi progettati per favorire il benessere e lo scambio interpersonale possono contribuire a mitigare, generando benefici individuali e collettivi.

Un esempio in questa direzione è il nuovo polo multifunzionale sorto nell'area nord di Milano nell'ambito della rigenerazione di un intero isolato: un complesso che integra uffici, aree commerciali, spazi eventi, centri polifunzionali, zone verdi e strutture dedicate a

benessere e sostenibilità. Secondo i dati di Fervo, che ne cura la gestione dei servizi tecnici e socio-culturali, dei processi documentali e della sicurezza dell'auditorium e degli

spazi pubblici, il complesso ha creato occasioni di incontri e collaborazioni, ospitando nel

2025 oltre **105 eventi**, coinvolgendo migliaia di persone. È diventato così un **punto di riferimento della scena professionale e culturale milanese**, che, in un'ottica di valore

condiviso, promuove un equilibrio tra vita lavorativa e privata rafforzando il senso di comunità tra occupanti e territorio.

### Tecnologie abilitanti per comunità intelligenti

Il digitale conferma il suo ruolo centrale nel trasformare edifici smart in realtà di aggregazione socio-culturali. Non si tratta solo di **sensori IoT, logiche predittive e digital twin** per ottimizzare gli impianti: nuove soluzioni permettono di gestire in modo efficiente flussi e spazi, migliorando l'esperienza di chi li vive. Fra queste spiccano **tecnologie di Intelligenza artificiale** unite a rilevazione intelligente della presenza, che possono raggiungere un'accuratezza del 95% nella rilevazione dei

**tassi di occupazione** (fonte: Università di Graz). Allo stesso modo, app cloud-based per la condivisione delle risorse, come le parking apps, mappano in tempo reale le aree di parcheggio disponibili (anche private) e riducono fino al 66% il tempo impiegato nella loro ricerca (fonte: **IMDEA Networks Institute**). Queste soluzioni oltre ad ottimizzare l'efficienza, permettono agli spazi di adattarsi alle esigenze della comunità che li vive.

## Valore per il parco immobiliare

Questa combinazione di sostenibilità, benessere e tecnologie digitali non solo migliora la

vita delle persone, ma si riflette anche sul mercato immobiliare. Secondo **CBRE Global**

**Workplace Solutions**, nel primo trimestre 2024 i canoni degli uffici premium a livello internazionale erano in media superiori dell'84% rispetto ai non-premium, segno che asset

di qualità con servizi integrati continuano a spuntare premi significativi. In Italia, il mercato

ha mostrato una dinamica altrettanto vivace: a Roma le transazioni per canoni del 2024

hanno registrato un aumento dell'85% anno su anno, con gli uffici pari al 53% del totale,

mentre a livello nazionale il primo trimestre 2025 ha raggiunto 2,8 miliardi di euro (+128%

rispetto al 2024). Il report **PwC Emerging Trends Europe 2025** sottolinea come i **complessi multi-tenant** di nuova generazione ottengano canoni superiori alla media, a

testimonia che la combinazione di spazi intelligenti, servizi integrati e coordinamento

delle persone rappresenta oggi un vero e proprio driver di valore per l'intero ecosistema immobiliare.

"Gli edifici intelligenti sono ormai una realtà consolidata e in forte espansione. Il prossimo

passo dell'innovazione è rivolto alle persone e alle comunità che li abitano, generando

valore sociale oltre che economico" – afferma **Alessandro Belloni**, CEO di Fervo.

"Contribuire alla gestione di attività per la comunità in un hub direzionale di nuova generazione – dichiara **Rocco Ruggiero**, COO di Fervo – significa partecipare ad un modello in cui innovazione tecnologica e attenzione alle persone procedono insieme: coordinare servizi tecnici, digitali e sociali per migliorare il benessere, il work-life balance e

la produttività. È così che si genera valore condiviso e si rafforza il legame tra spazi, tenant e territorio."



Rocco Ruggiero, COO del Gruppo Fervo

## I nuovi "edifici intelligenti": da smart a comunità socio-culturali

Un'indagine del gruppo Fervo fotografa l'ultima trasformazione del mercato immobiliare per uffici (Teleborsa) - Dallo "smart e Green" al "social": anche gli edifici cambiano con l'evoluzione culturale, dando più spazio alle persone e trasformando uffici, campus e spazi condivisi in vere e proprie comunità socio-culturali. E' quanto emerge da un'indagine di Fervo, realtà italiana attiva nella gestione intelligente e sostenibile del parco immobiliare. L'Italia è tra i Paesi europei più dinamici nello sviluppo di edifici di nuova generazione: il Politecnico di Milano stima un mercato "smart" di 1,37 miliardi nel 2024 all'interno di un ecosistema IoT da 9,7 miliardi. Sul fronte della sostenibilità, il nostro Paese è entrato nella Top 10 mondiale delle certificazioni LEED: la classifica internazionale degli edifici a più alto standard ambientale con 174 progetti e oltre 2,1 milioni di mq certificati. Ma l'attenzione si sposta sempre più sugli "edifici intelligenti", che non sono solo quelli in grado di migliorare comfort e produttività, ma pongono l'attenzione anche sul benessere delle persone e sull'aggregazione socio-culturale. Sotto il profilo del benessere, molti studi confermano l'impatto positivo di un edificio green su produttività, concentrazione, malattia, assenteismo e depressione. Un esempio in questa direzione è il nuovo polo multifunzionale nell'area nord di Milano nell'ambito della rigenerazione di un intero isolato: un complesso che integra uffici, aree commerciali, spazi eventi, centri polifunzionali, zone verdi e strutture dedicate a benessere e sostenibilità. Il digitale conferma un ruolo centrale nel trasformare edifici smart in realtà di aggregazione socio-culturale. Non solo sensori IoT, logiche predittive e digital twin per ottimizzare gli impianti, ma anche nuove soluzioni che permettono di gestire in modo efficiente flussi e spazi, migliorando l'esperienza di chi li vive. Fra queste spiccano tecnologie di Intelligenza artificiale unite a rilevazione intelligente della presenza, che possono raggiungere un'accuratezza del 95% nella rilevazione dei tassi di occupazione. Questa combinazione di sostenibilità, benessere e tecnologie digitali non solo migliora la vita delle persone, ma si riflette anche sul mercato immobiliare. Secondo CBRE Global Workplace Solutions, nel primo trimestre 2024 i canoni degli uffici premium a livello internazionale erano in media superiori dell'84% rispetto ai non-premium, segno che asset di qualità con servizi integrati continuano a spuntare premi significativi. In Italia, il mercato ha mostrato una dinamica altrettanto vivace: a Roma le transazioni per canoni del 2024 hanno registrato un aumento dell'85% anno su anno, con gli uffici pari al 53% del totale, mentre a livello nazionale il primo trimestre 2025 ha raggiunto 2,8 miliardi di euro (+128% rispetto al 2024). "Gli edifici intelligenti sono ormai una realtà consolidata e in forte espansione. Il prossimo passo dell'innovazione è rivolto alle persone e alle comunità che li abitano, generando valore sociale oltre che economico, afferma Alessandro Belloni, CEO di Fervo.

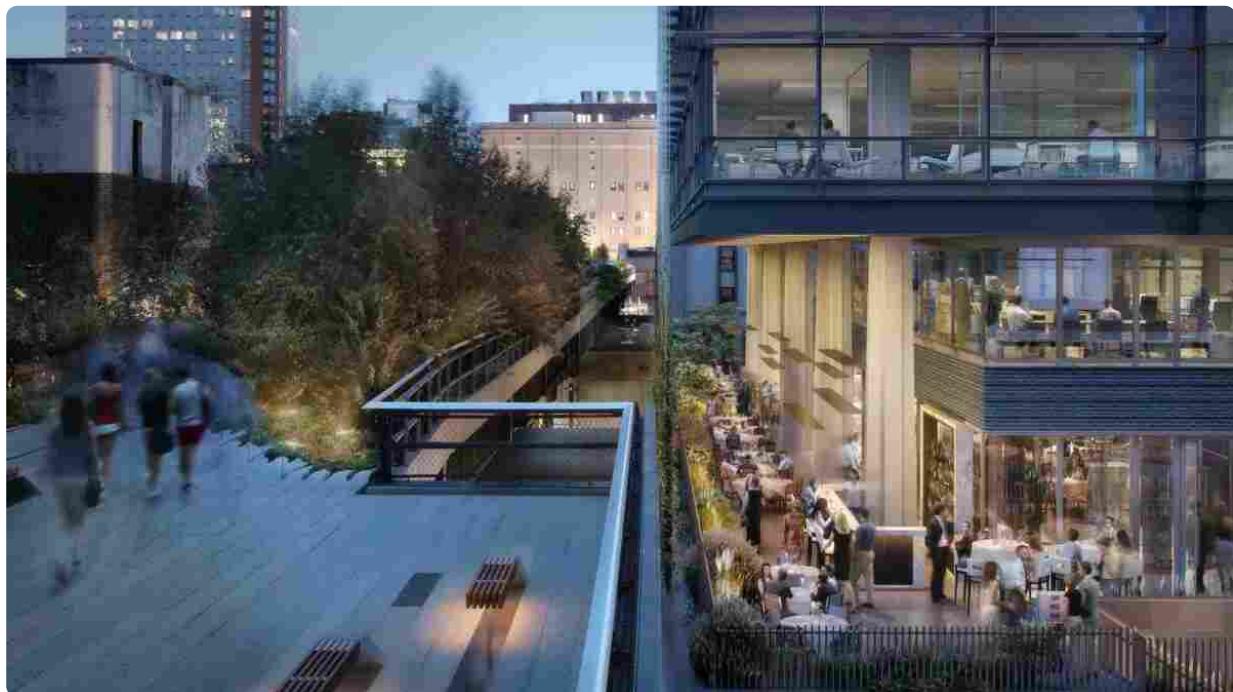
Home / Facility / Servizi e IoT / **Fervo: oltre gli smart building, coinvolgere le persone che li vivono**

FACILITY, SERVIZI E IOT

## Fervo: oltre gli smart building, coinvolgere le persone che li vivono



redazione re2bit, 2 ore ago | 0 | 5 min | 106 |



Se negli ultimi anni la sfida è stata rendere gli edifici smart e green, oggi diventa essenziale **coinvolgere le persone** che li vivono, trasformando uffici, campus e spazi condivisi in vere e proprie comunità socio-culturali.

Un'evoluzione che emerge da un'indagine di **Fervo** – realtà italiana attiva nella gestione intelligente e sostenibile del parco immobiliare – secondo cui il valore degli smart building non risiede più soltanto nei muri o negli impianti, ma nella capacità di generare benefici trasversali, valorizzando l'ecosistema degli ambienti, migliorando il benessere delle persone e accrescendo l'attrattività immobiliare.

### Un mercato smart da 1,37 mld

L'Italia è tra i Paesi europei più dinamici nello sviluppo di edifici di nuova generazione: il **Politecnico di Milano** stima un mercato smart da **1,37 miliardi** nel 2024 all'interno di un ecosistema IoT da **9,7 miliardi**. Sul fronte della sostenibilità, l'Italia è entrata nella **Top 10** mondiale delle **certificazioni Leed** – la classifica internazionale degli edifici a più alto standard ambientale – con **174 progetti** e oltre 2,1 milioni di mq certificati (fonte: **Usgbc**,

U.S. Green Building Council, 2024). Sempre più spesso questi modelli si estendono oltre gli uffici, trovando applicazione in ospedali, scuole e infrastrutture, con una gestione che non si limita ai servizi tecnici, ma anche a quelli sociali e culturali, contribuendo a migliorare la qualità della vita. Una tendenza guidata dalle **nuove generazioni**, che chiedono contesti capaci di coniugare efficienza, benessere e relazioni.

Gli edifici intelligenti non solo migliorano comfort e produttività, ma creano anche spazi in grado di favorire relazioni e partecipazione. Studi internazionali confermano l'impatto positivo di ambienti salubri e ben progettati: il **World Green Building Council** evidenzia riduzioni dell'assenteismo e incrementi di produttività negli uffici green, mentre ricerche di **Harvard** mostrano fino al +101% delle funzioni cognitive in ambienti chiusi con elevati standard di qualità dell'aria (ventilazione potenziata e bassi VOC). Parallelamente, l'**OMS** segnala come ansia e depressione causino oltre **12 miliardi** di giornate lavorative perse ogni anno: un impatto che luoghi progettati per favorire il benessere e lo scambio interpersonale possono contribuire a mitigare, generando benefici individuali e collettivi. Un esempio in questa direzione è il nuovo polo multifunzionale sorto nell'area nord di Milano nell'ambito della rigenerazione di un intero isolato: un complesso che integra uffici, aree commerciali, spazi eventi, centri polifunzionali, zone verdi e strutture dedicate a benessere e sostenibilità. Secondo i dati di Fervo, che ne cura la gestione dei servizi tecnici e socio-culturali, dei processi documentali e della sicurezza dell'auditorium e degli spazi pubblici, il complesso ha creato occasioni di incontri e collaborazioni, ospitando nel 2025 oltre **105 eventi**, coinvolgendo migliaia di persone. E' diventato così un **punto di riferimento della scena professionale e culturale milanese**, che, in un'ottica di valore condiviso, promuove un equilibrio tra vita lavorativa e privata rafforzando il senso di comunità tra occupanti e territorio.

## Tecnologie abilitanti per comunità intelligenti

Il digitale conferma il suo ruolo centrale nel trasformare edifici smart in realtà di aggregazione socio-culturali. Non si tratta solo di **sensori IoT, logiche predittive e digital twin** per ottimizzare gli impianti: nuove soluzioni permettono di **gestire in modo efficiente flussi e spazi**, migliorando l'esperienza di chi li vive. Fra queste spiccano **tecnologie di Intelligenza artificiale unite a rilevazione intelligente della presenza**, che possono raggiungere un'accuratezza del **95% nella rilevazione dei tassi di occupazione** (fonte: **Università di Graz**). Allo stesso modo, **app cloud-based per la condivisione delle risorse**, come le **parking apps**, mappano in tempo reale le aree di parcheggio disponibili (anche private) e riducono fino al 66% il tempo impiegato nella loro ricerca (fonte: **Imdea Networks Institute**). Queste soluzioni oltre ad ottimizzare l'efficienza, permettono agli spazi di adattarsi alle esigenze della comunità che li vive.

## Valore per il parco immobiliare

Questa combinazione di sostenibilità, benessere e tecnologie digitali non solo migliora la vita delle persone, ma si riflette anche sul mercato immobiliare. Secondo **Cbre Global Workplace Solutions**, nel primo trimestre 2024 i canoni degli uffici premium a livello internazionale erano in media superiori dell'**84%** rispetto ai non-premium, segno che asset di qualità con servizi integrati continuano a spuntare premi significativi. In Italia, il mercato ha mostrato una dinamica altrettanto vivace: a Roma le transazioni per canoni del 2024 hanno registrato un aumento dell'**85%** anno su anno, con gli uffici pari al 53% del totale, mentre a livello nazionale il primo trimestre 2025 ha raggiunto 2,8 miliardi di euro (+128% rispetto al 2024). Il report **PwC Emerging Trends Europe 2025** sottolinea come i **complessi multi-tenant** di nuova generazione ottengano canoni superiori alla media, a testimonianza che la combinazione di spazi intelligenti, servizi integrati e coordinamento delle persone rappresenta oggi un vero e proprio driver di valore per l'intero ecosistema immobiliare.

"Gli edifici intelligenti sono ormai una realtà consolidata e in forte espansione. Il prossimo passo dell'innovazione

è rivolto alle persone e alle comunità che li abitano, generando valore sociale oltre che economico" – **afferma Alessandro Belloni, ceo di Fervo.** "Contribuire alla gestione di attività per la comunità in un hub direzionale di nuova generazione – **dichiara Rocco Ruggiero, coo di Fervo** – significa partecipare ad un modello in cui innovazione tecnologica e attenzione alle persone procedono insieme: coordinare servizi tecnici, digitali e sociali per migliorare il benessere, il work-life balance e la produttività. È così che si genera valore condiviso e si rafforza il legame tra spazi, tenant e territorio."

TAGS

#EDIFICI INTELLIGENTI

#FERVO

#MERCATO SMART BUILDING

#SMART BUILDING

#UFFICI

#VALORE SMART BUILDING



**Fervo: oltre gli smart building, coinvolgere le persone che li vivono**

0 106

## Edifici intelligenti: la nuova frontiera mette al centro persone e comunità'

Il concetto di edificio intelligente sta attraversando una trasformazione significativa. Non basta più essere semplicemente smart o sostenibili: la nuova generazione di immobili punta a creare spazi che favoriscano il benessere e l'aggregazione socio-culturale, trasformando uffici e ambienti condivisi in vere comunità. È quanto emerge da un'indagine condotta da Fervo, azienda italiana specializzata nella gestione immobiliare sostenibile. Edifici intelligenti: la nuova frontiera mette al centro persone e comunità. L'Italia si conferma tra i paesi leader nello sviluppo di edifici di nuova generazione. Secondo stime del Politecnico di Milano, il mercato degli edifici smart raggiungerà nel 2024 un valore di 1,37 miliardi di euro, all'interno di un ecosistema di Internet of Things (IoT) complessivamente valutato 9,7 miliardi. Sul fronte della sostenibilità, il Paese è entrato nella Top 10 mondiale per certificazioni LEED, con 174 progetti e oltre 2,1 milioni di metri quadrati certificati secondo gli standard internazionali ambientali. Alessandro Belloni, CEO di Fervo, sottolinea la direzione futura del settore: Gli edifici intelligenti sono ormai una realtà consolidata e in forte espansione. Il prossimo passo dell'innovazione è rivolto alle persone e alle comunità che li abitano, generando valore sociale oltre che economico. Gli edifici intelligenti moderni non si limitano a ottimizzare comfort e produttività, ma mirano a promuovere il benessere degli occupanti e la socializzazione. Studi recenti evidenziano come gli spazi green possano migliorare la concentrazione, la produttività e contribuire alla riduzione di malattie e assenteismo. Un esempio concreto di questa evoluzione è rappresentato dal nuovo polo multifunzionale a Milano Nord, che integra uffici, retail, aree per eventi e strutture dedicate al benessere e alla sostenibilità. Il digitale riveste un ruolo centrale in questa trasformazione. Oltre all'uso di sensori e digital twin per ottimizzare gli impianti, le nuove tecnologie combinano Intelligenza Artificiale e rilevazione intelligente della presenza. Questo approccio consente di misurare con un'accuratezza del 95% i tassi di occupazione, rendendo più efficiente la gestione dei flussi e degli spazi e migliorando l'esperienza degli utenti. L'adozione di modelli che uniscono sostenibilità, tecnologia e attenzione al benessere ha effetti tangibili sul mercato. Secondo CBRE Global Workplace Solutions, nel primo trimestre 2024 i canoni degli uffici premium a livello internazionale risultavano mediamente superiori dell'84% rispetto a quelli non-premium. In Italia, i dati confermano una dinamica simile. A Roma, le transazioni per uffici hanno registrato nel 2024 un incremento dell'85% rispetto all'anno precedente, con gli uffici che rappresentano il 53% del totale. A livello nazionale, nel primo trimestre del 2025 il volume delle transazioni ha raggiunto 2,8 miliardi di euro, segnando una crescita del 128% rispetto allo stesso periodo del 2024.



16 dicembre 2025

CHI SIAMO | LA REDAZIONE | AREA CLIENTI

Roma 12°C [HOME](#) POLITICA ECONOMIA ESTERI CRONACA SPORT SOCIALE CULTURA SPETTACOLO VIDEONEWS[+ALTRÉ SEZIONI](#) [+REGIONI](#)Speciali: [LIBIA/SIRIA](#) | [ASIA](#) | [NOMI E NOMINE](#) | [CRISI CLIMATICA](#) | [G7 ITALIA 2024](#) | [EUROPA BUILDING](#)

COMUNICATO STAMPA

## Il nuovo paradigma degli edifici intelligenti secondo lo studio di Fervo

**Abilitare comunità socio-culturali**

DIC 16, 2025

askanews [Segui la Pagina](#)

183.736 follower



Roma, 16 dic. – Se negli ultimi anni la sfida è stata rendere gli edifici "smart e green", oggi diventa essenziale coinvolgere le persone che li vivono, trasformando uffici, campus e spazi condivisi in vere e proprie comunità socio-culturali. Un'evoluzione che emerge da un'indagine di Fervo – realtà italiana attiva nella gestione intelligente e sostenibile del parco immobiliare – secondo cui il valore degli smart building non risiede più soltanto nei muri o negli impianti, ma nella capacità di generare benefici trasversali, valorizzando l'ecosistema degli ambienti, migliorando il benessere delle persone e accrescendo l'attrattività immobiliare.

### Il quadro statistico e le prospettive

L'Italia è tra i Paesi europei più dinamici nello sviluppo di edifici di nuova generazione: il Politecnico di Milano stima un mercato "smart" da 1,37 miliardi nel 2024 all'interno di un ecosistema IoT da 9,7 miliardi. Sul fronte della sostenibilità, il nostro Paese è entrato nella Top 10 mondiale delle certificazioni LEED – la classifica internazionale degli edifici a più alto standard ambientale – con 174 progetti e oltre 2,1 milioni di mq certificati (fonte: USGBC, U.S. Green Building Council, 2024). Sempre più spesso questi modelli si estendono oltre gli uffici, trovando applicazione in ospedali, scuole e infrastrutture, con una gestione che non si limita ai servizi tecnici, ma anche a quelli sociali e culturali, contribuendo a migliorare la qualità della vita. Una tendenza guidata dalle nuove generazioni, che chiedono contesti capaci di coniugare efficienza, benessere e relazioni.

### Non solo benessere, ma anche aggregazione socio-culturale

Gli edifici intelligenti non solo migliorano comfort e produttività, ma creano anche spazi in grado di favorire relazioni e partecipazione. Studi internazionali confermano l'impatto positivo di ambienti salubri e ben progettati: il World Green Building Council evidenzia riduzioni dell'assenteismo e incrementi di produttività negli uffici green, mentre ricerche di Harvard mostrano fino al +101% delle funzioni cognitive in ambienti chiusi con elevati standard di qualità dell'aria (ventilazione potenziata e bassi VOC). Parallelamente, l'OMS segnala come ansia e depressione causino oltre 12 miliardi di

giornate lavorative perse ogni anno: un impatto che luoghi progettati per favorire il benessere e lo scambio interpersonale possono contribuire a mitigare, generando benefici individuali e collettivi. Un esempio in questa direzione è il nuovo polo multifunzionale sorto nell'area nord di Milano nell'ambito della rigenerazione di un intero isolato: un complesso che integra uffici, aree commerciali, spazi eventi, centri polifunzionali, zone verdi e strutture dedicate a benessere e sostenibilità. Secondo i dati di Fervo, che ne cura la gestione dei servizi tecnici e socio-culturali, dei processi documentali e della sicurezza dell'auditorium e degli spazi pubblici, il complesso ha creato occasioni di incontri e collaborazioni, ospitando nel 2025 oltre 105 eventi, coinvolgendo migliaia di persone. E' diventato così un punto di riferimento della scena professionale e culturale milanese, che, in un'ottica di valore condiviso, promuove un equilibrio tra vita lavorativa e privata rafforzando il senso di comunità tra occupanti e territorio.

### **Tecnologie abilitanti per comunità intelligenti**

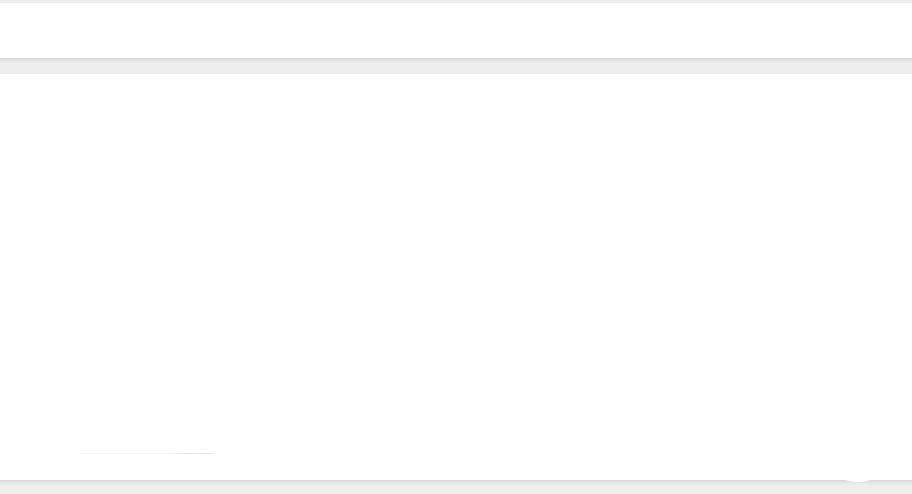
Il digitale conferma il suo ruolo centrale nel trasformare edifici smart in realtà di aggregazione socio-culturali. Non si tratta solo di sensori IoT, logiche predittive e digital twin per ottimizzare gli impianti: nuove soluzioni permettono di gestire in modo efficiente flussi e spazi, migliorando l'esperienza di chi li vive. Fra queste spiccano tecnologie di Intelligenza artificiale unite a rilevazione intelligente della presenza, che possono raggiungere un'accuratezza del 95% nella rilevazione dei tassi di occupazione (fonte: Università di Graz). Allo stesso modo, app cloud-based per la condivisione delle risorse, come le parking apps, mappano in tempo reale le aree di parcheggio disponibili (anche private) e riducono fino al 66% il tempo impiegato nella loro ricerca (fonte: IMDEA Networks Institute). Queste soluzioni oltre ad ottimizzare l'efficienza, permettono agli spazi di adattarsi alle esigenze della comunità che li vive.

### **Valore per il parco immobiliare**

Questa combinazione di sostenibilità, benessere e tecnologie digitali non solo migliora la vita delle persone, ma si riflette anche sul mercato immobiliare. Secondo CBRE Global Workplace Solutions, nel primo trimestre 2024 i canoni degli uffici premium a livello internazionale erano in media superiori dell'84% rispetto ai non-premium, segno che asset di qualità con servizi integrati continuano a spuntare premi significativi. In Italia, il mercato ha mostrato una dinamica altrettanto vivace: a Roma le transazioni per canoni del 2024 hanno registrato un aumento dell'85% anno su anno, con gli uffici pari al 53% del totale, mentre a livello nazionale il primo trimestre 2025 ha raggiunto 2,8 miliardi di euro (+128% rispetto al 2024). Il report PwC Emerging Trends Europe 2025 sottolinea come i complessi multi-tenant di nuova generazione ottengano canoni superiori alla media, a testimonianza che la combinazione di spazi intelligenti, servizi integrati e coordinamento delle persone rappresenta oggi un vero e proprio driver di valore per l'intero ecosistema immobiliare.

"Gli edifici intelligenti sono ormai una realtà consolidata e in forte espansione. Il prossimo passo dell'innovazione è rivolto alle persone e alle comunità che li abitano, generando valore sociale oltre che economico" – afferma Alessandro Belloni, CEO di

Fervo. "Contribuire alla gestione di attività per la comunità in un hub direzionale di nuova generazione – dichiara Rocco Ruggiero, COO di Fervo – significa partecipare ad un modello in cui innovazione tecnologica e attenzione alle persone procedono insieme: coordinare servizi tecnici, digitali e sociali per migliorare il benessere, il work-life balance e la produttività. È così che si genera valore condiviso e si rafforza il legame tra spazi, tenant e territorio."



Home	Salute e Benessere	Sistema	Abruzzo	Molise	Libia/Siria	Chi siamo
Politica	Transizione	Trasporti	Basilicata	Piemonte	Asia	La Redazione
Economia	Ecologica	Lifestyle e	Calabria	Puglia	Nomi e Nomine	Area Clienti
Esteri	Scienza e	Design	Campania	Sardegna	Crisi Climatica	Disclaimer e
Cronaca	Innovazione	Made in Italy	Emilia Romagna	Sicilia	G7 Italia 2024	Privacy
Sport	Technofun	Start Up	Friuli Venezia	Toscana	Europa Building	Informativa
Sociale	Agrifood	Info e Imprese	Giulia	Trentino Alto	Sguardi	Cookie
Cultura	Turismo	PCM – Attività	Lazio	Adige	Festival Cultura	Whistleblowing
Spettacolo	Motori	di Governo	Liguria	Umbria	Americana	Pubblicità
Videonews	Moda		Lombardia	Valle d'Aosta		
			Marche	Veneto		



COMUNI CRONACA CULTURA & SPETTACOLI POLITICA & ECONOMIA SPORT TURISMO & EVENTI ALTRO INFORMAZIONI

ASKANEWS

di Marketing Administrator il 16/12/2025

#### Il nuovo paradigma degli edifici intelligenti secondo lo studio di Fervo

Roma, 16 dic. – Se negli ultimi anni la sfida è stata rendere gli edifici "smart e green", oggi diventa essenziale coinvolgere le persone che li vivono, trasformando uffici, campus e spazi condivisi in vere e proprie comunità socio-culturali. Un'evoluzione che emerge da un'indagine di Fervo – realtà italiana attiva nella gestione intelligente e sostenibile del parco immobiliare – secondo cui il valore degli smart building non risiede più soltanto nei muri o negli impianti, ma nella capacità di generare benefici trasversali, valorizzando l'ecosistema degli ambienti, migliorando il benessere delle persone e accrescendo l'attrattività immobiliare.

#### Il quadro statistico e le prospettive

L'Italia è tra i Paesi europei più dinamici nello sviluppo di edifici di nuova generazione: il Politecnico di Milano stima un mercato "smart" da 1,37 miliardi nel 2024 all'interno di un ecosistema IoT da 9,7 miliardi. Sul fronte della sostenibilità, il nostro Paese è entrato nella Top 10 mondiale delle certificazioni LEED – la classifica internazionale degli edifici a più alto standard ambientale – con 174 progetti e oltre 2,1 milioni di mq certificati (fonte: USGBC, U.S. Green Building Council, 2024). Sempre più spesso questi modelli si estendono oltre gli uffici, trovando applicazione in ospedali, scuole e infrastrutture, con una gestione che non si limita ai servizi tecnici, ma anche a quelli sociali e culturali, contribuendo a migliorare la qualità della vita. Una tendenza guidata dalle nuove generazioni, che chiedono contesti capaci di coniugare efficienza, benessere e relazioni.

#### Non solo benessere, ma anche aggregazione socio-culturale

Gli edifici intelligenti non solo migliorano comfort e produttività, ma creano anche spazi in grado di favorire relazioni e partecipazione. Studi internazionali confermano l'impatto positivo di ambienti salubri e ben progettati: il World Green Building Council evidenzia riduzioni dell'assenteismo e incrementi di produttività negli uffici green, mentre ricerche di Harvard mostrano fino al +101% delle funzioni cognitive in ambienti chiusi con elevati standard di qualità dell'aria (ventilazione potenziata e bassi VOC). Parallelamente, l'OMS segnala come ansia e depressione causino oltre 12 miliardi di giornate lavorative perse ogni anno: un impatto che luoghi progettati per favorire il benessere e lo scambio interpersonale possono contribuire a mitigare, generando benefici individuali e collettivi. Un esempio in questa direzione è il nuovo polo multifunzionale sorto nell'area nord di Milano nell'ambito della rigenerazione di un intero isolato: un complesso che integra uffici, aree commerciali, spazi eventi, centri polifunzionali, zone verdi e strutture dedicate a benessere e sostenibilità. Secondo i dati di Fervo, che ne cura la gestione dei servizi tecnici e socio-culturali, dei processi documentali e della sicurezza dell'auditorium e degli spazi pubblici, il complesso ha creato occasioni di incontri e collaborazioni, ospitando nel 2025 oltre 105 eventi, coinvolgendo migliaia di persone. E' diventato così un punto di riferimento della scena professionale e culturale milanese, che, in un'ottica di valore condiviso, promuove un equilibrio tra vita lavorativa e privata rafforzando il senso di comunità tra occupanti e territorio.

#### Tecnologie abilitanti per comunità intelligenti

Il digitale conferma il suo ruolo centrale nel trasformare edifici smart in realtà di aggregazione socio-culturali. Non si tratta solo di sensori IoT, logiche predittive e digital twin per ottimizzare gli impianti: nuove soluzioni permettono di gestire in modo efficiente flussi e spazi, migliorando l'esperienza di chi li vive. Fra queste spiccano tecnologie di Intelligenza artificiale unite a rilevazione intelligente della

presenza, che possono raggiungere un'accuratezza del 95% nella rilevazione dei tassi di occupazione (fonte: Università di Graz). Allo stesso modo, app cloud-based per la condivisione delle risorse, come le parking apps, mappano in tempo reale le aree di parcheggio disponibili (anche private) e riducono fino al 66% il tempo impiegato nella loro ricerca (fonte: IMDEA Networks Institute). Queste soluzioni oltre ad ottimizzare l'efficienza, permettono agli spazi di adattarsi alle esigenze della comunità che li vive.

#### **Valore per il parco immobiliare**

Questa combinazione di sostenibilità, benessere e tecnologie digitali non solo migliora la vita delle persone, ma si riflette anche sul mercato immobiliare. Secondo CBRE Global Workplace Solutions, nel primo trimestre 2024 i canoni degli uffici premium a livello internazionale erano in media superiori dell'84% rispetto ai non-premium, segno che asset di qualità con servizi integrati continuano a spuntare premi significativi. In Italia, il mercato ha mostrato una dinamica altrettanto vivace: a Roma le transazioni per canoni del 2024 hanno registrato un aumento dell'85% anno su anno, con gli uffici pari al 53% del totale, mentre a livello nazionale il primo trimestre 2025 ha raggiunto 2,8 miliardi di euro (+128% rispetto al 2024). Il report PwC Emerging Trends Europe 2025 sottolinea come i complessi multi-tenant di nuova generazione ottengano canoni superiori alla media, a testimonianza che la combinazione di spazi intelligenti, servizi integrati e coordinamento delle persone rappresenta oggi un vero e proprio driver di valore per l'intero ecosistema immobiliare.

"Gli edifici intelligenti sono ormai una realtà consolidata e in forte espansione. Il prossimo passo dell'innovazione è rivolto alle persone e alle comunità che li abitano, generando valore sociale oltre che economico" – afferma Alessandro Belloni, CEO di Fervo. "Contribuire alla gestione di attività per la comunità in un hub direzionale di nuova generazione – dichiara Rocco Ruggiero, COO di Fervo – significa partecipare ad un modello in cui innovazione tecnologica e attenzione alle persone procedono insieme: coordinare servizi tecnici, digitali e sociali per migliorare il benessere, il work-life balance e la produttività. È così che si genera valore condiviso e si rafforza il legame tra spazi, tenant e territorio."