



Green
Building
Council
Italia

21 marzo 2024

SEMINARIO TEMATICO

ESG e rigenerazione urbana

Alessandra Bessi
Andrea Vercellotti

ESG E RIGENERAZIONE URBANA

Con il supporto di:



In collaborazione con:

PROSPECTA
FORMAZIONE
Alta formazione Architetti Ingegneri Geometri

www.gbcitalia.org



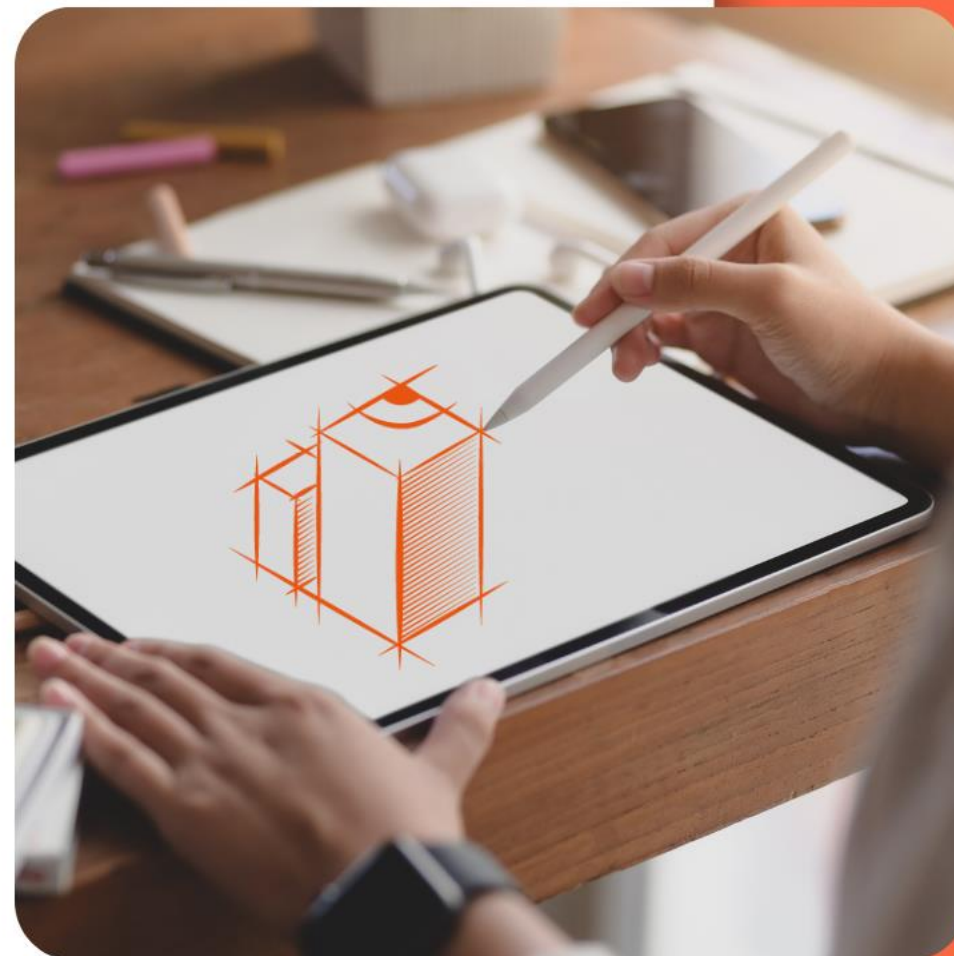
**PROSPECTA
FORMAZIONE**
Alta formazione Architetti Ingegneri Geometri

INFOWEB
network per l'edilizia e l'architettura

ESG E RIGENERAZIONE URBANA

Alessandra Bessi, Senior Sustainability Manager
Andrea Vercellotti, Senior Consultant for Architecture,
Urban Design and Landscape

WWW.PROSPECTAFORMAZIONE.IT



ESG e Rigenerazione Urbana

Progettazione per la rigenerazione in chiave ESG: i casi di GAL Elimos, in provincia di Trapani e Piazza Loreto a Milano.

21 Marzo 2024

Speaker

Alessandra Bessi, *Senior Sustainability Manager*

Andrea Vercellotti, *Senior Consultant for Architecture, Urban Design and Landscape*



ARCADIS

Agenda

- 1** Arcadis e ESG
- 2** Piazza Loreto: LOC – Loreto Open Community a Milano
- 3** GAL Elimos, in provincia di Trapani

Arcadis e ESG Chi siamo

Arcadis è leader mondiale di consulenza e di progettazione nell'ambito dell'**ingegneria civile** e **ambientale**. Portiamo valore ai nostri clienti, offrendo soluzioni su misura fondate su **sostenibilità**, **salute** e **sicurezza** del territorio e dei cittadini, per **migliorare la qualità della vita di tutti**.



Arcadis Italia, 2024



Fondata nel 1888
in Olanda



36.000 persone
in 70 paesi



Lavoriamo su oltre
40.000 progetti
ogni anno



€4 miliardi
fatturato globale annuo (2022)



>80% dei nostri ricavi
sono legati ai Sustainable
Development Goals (SDGs)



#1 nel nostro settore
per performance ESG
(Sustainalytics)

Arcadis e ESG Il nostro DNA



Arcadis. Improving quality of life

Nelle nostre **radici**

Fondata nel 1888 come Associazione per la riqualificazione dei terreni incolti.

Nel nostro **logo**

La salamandra necessita di un equilibrio tra acqua pulita, aria sana e suolo pulito per sopravvivere.

Nel nostro **nome**

“Arcadis” deriva da Arcadia: il posto più bello sulla terra per vivere.

Il nostro **purpose**



Arcadis e ESG

Arcadis Italia

Arcadis opera nel mercato italiano dal 2008.

Siamo tra le prime società in Italia specializzate in:

- Consulenza integrata per il Real Estate
- Progettazione della bonifica del territorio
- Consulenza e progettazione sostenibile
- Digitalizzazione degli asset

Arcadis Italia, 2024

ARCADIS

Uffici
Milano
Roma
Ufficio logistico/operativo
Settimo Milanese

Talenti italiani 170+

Arcadis e ESG

Una soluzione globale

Ci prendiamo cura dell'intero ciclo di vita dell'asset del cliente.

Grazie al nostro network globale, possiamo gestire qualsiasi progetto ambientale o ingegneristico in più Paesi, garantendo al contempo l'omogeneità e il controllo dei dati operativi ed economici.

Arcadis Italia, 2024



Arcadis e ESG Migliorare la qualità della vita

Portiamo la nostra esperienza e le nostre competenze in progetti e attività che hanno un impatto positivo sulle persone e l'ambiente, in particolare nel raggiungimento dei seguenti obiettivi.

Cinque SDGs ad "impatto mirato" a cui contribuiamo attraverso le nostre attività principali.



6 ACQUA PULITA E IGIENE
Acqua pulita e igiene



7 ENERGIA PULITA E ACCESSIBILE
Energia pulita e accessibile



9 INDUSTRIA, INNOVAZIONE E INFRASTRUTTURE
Industria, innovazione, infrastrutture



11 CITTÀ E COMUNITÀ SOSTENIBILI
Città e comunità sostenibili



13 AGIRE PER IL CLIMA
Agire per il clima

Tre SDGs ad "impatto specializzato" a cui ci dedichiamo in maniera secondaria con le nostre soluzioni.



3 SALUTE E BENESSERE
Salute e Benessere



12 CONSUMO E PRODUZIONE RESPONSABILI
Consumo e produzioni responsabili

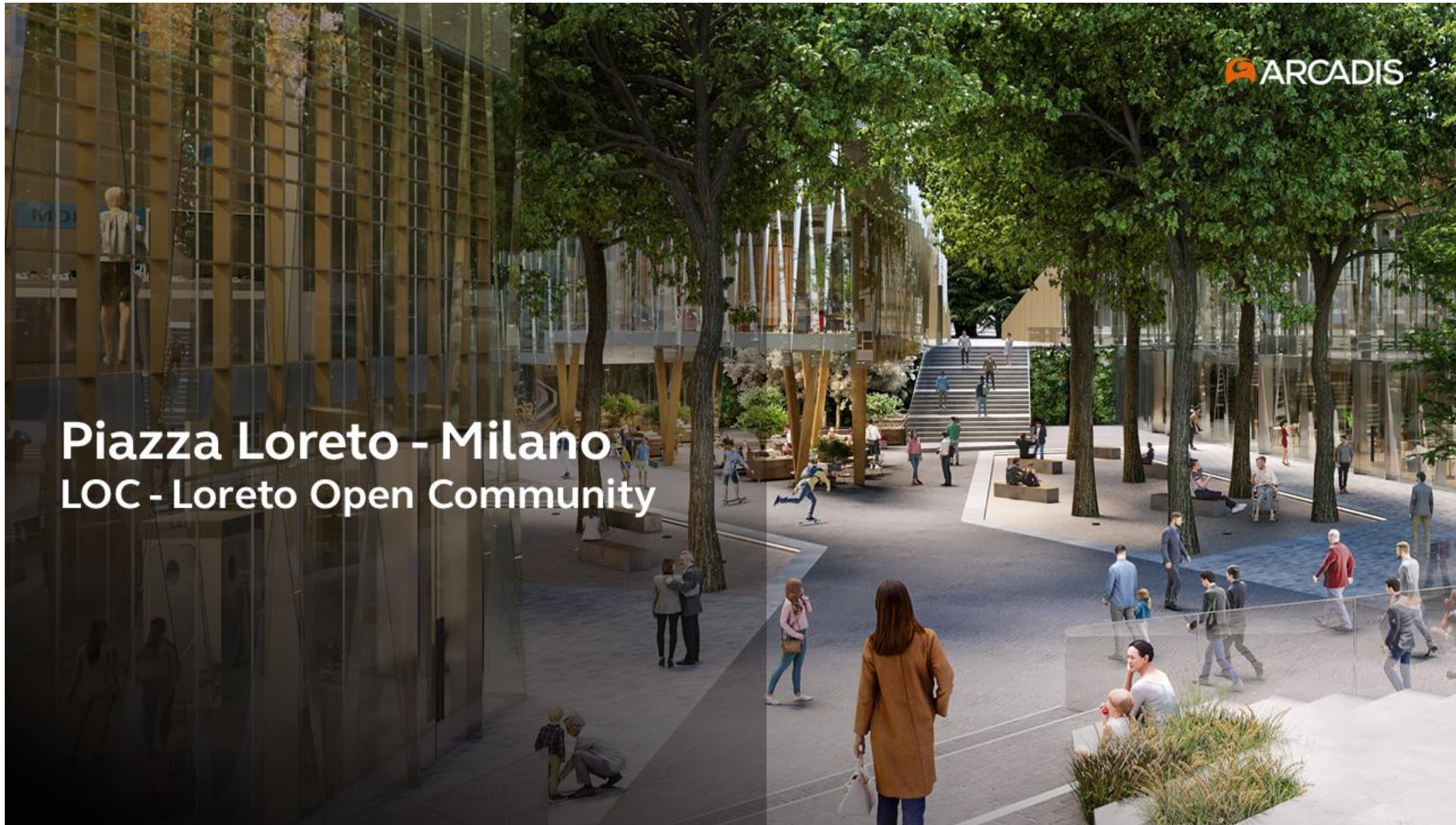


15 LA VITA SULLA TERRA
La vita sulla Terra

Più dell'80% dei nostri ricavi sono correlati agli SDGs selezionati

Piazza Loreto - Milano

LOC - Loreto Open Community



Piazza Loreto a Milano: l'area e il progetto

Stato di fatto:

- Quadrante nord-est di Milano
- Nodo tra i più connessi e trafficati
- 17.000 mq di Piazzale + 10.000 mq di Edifici

Progetto:

- Riorganizzazione della piazza e dei flussi di mobilità per uno spazio pubblico di qualità attrattivo, accessibile, inclusivo
- Riattivare l'uso commerciale del Piano mezzanino della Piazza
- Rifunzionalizzare l'edificio di Via Porpora in chiave sostenibile



Piazza Loreto a Milano: gli attori



Committente
Comune di Milano
Piazza della Scala 2, Milano, IT

METROGRAMMA
MILANO
Progettazione Architettonica
Piazzale Loreto
Via Passione 8, Milano, IT

LAND
Progettazione del Verde
Via Varese 16, Milano, IT



Developer
NhooD Services Italia
Galleria Buenos Aires 8-12, Milano, IT

ANDREACAPUTO.COM
Progettazione Architettonica
Edificio Via Porpora
Viale Abruzzi 32, Milano, IT



Progettazione Strutturale
Via Tiziano Minio 40/A, Padova, IT

Studio Tecnico Geometra
GABRIELE MARAGOTTO
CSP
Via Chiesa Cinto 17, Cinto Euganeo, IT



Project, Development, BIM & Sustainability Management
Arcadis Italia
Via Monterosa 93, Milano, IT

MIC HUB
Progettazione Mobilità & Flussi
Via Pietro Custodi 16, Milano, IT



Progettazione Impiantistica
Via Campofiore 21, Verona, IT



Partner di Progetto
Strada 8, Rozzano, IT



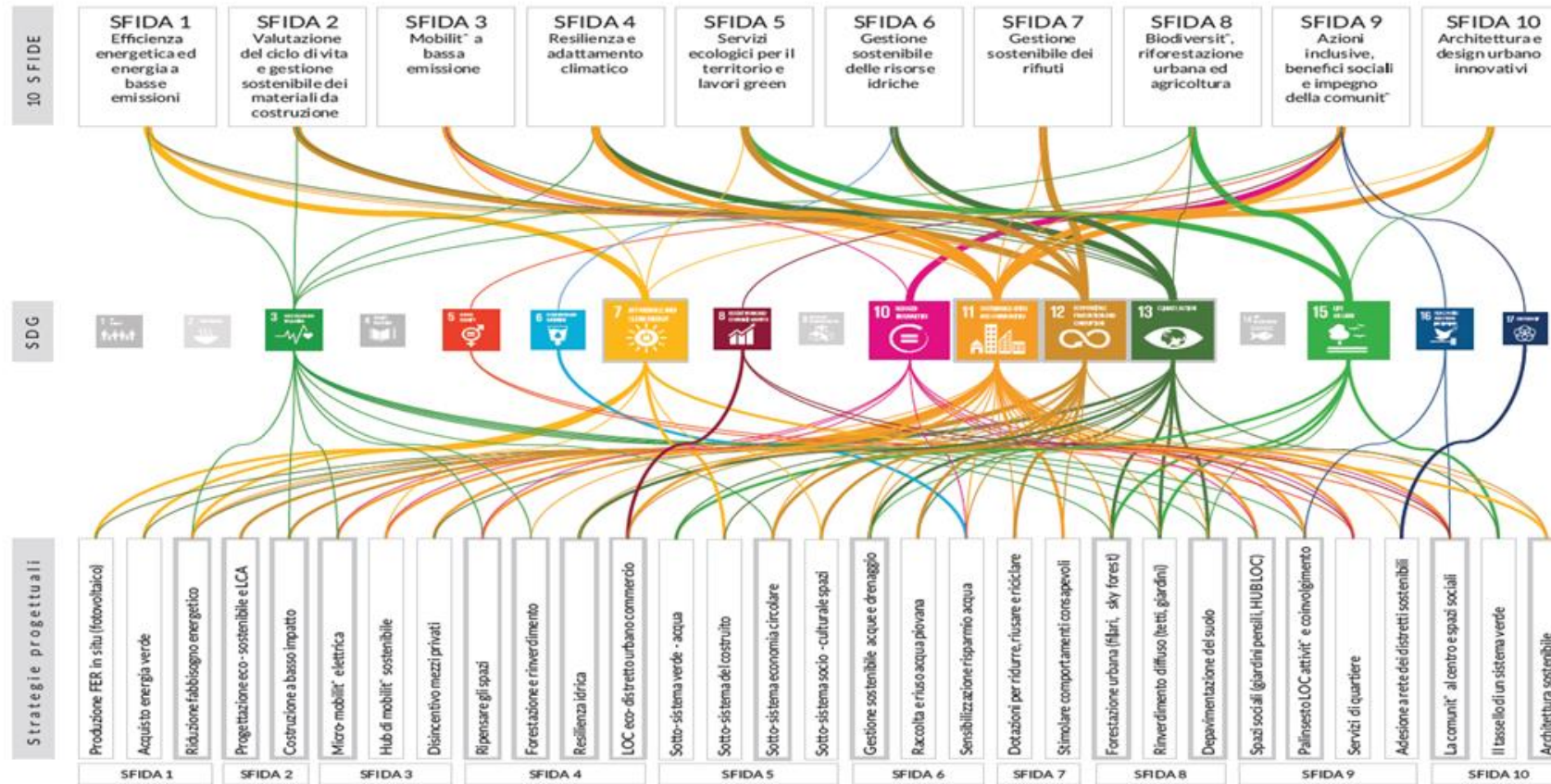
LOC2026: lo spazio dedicato al progetto

Ulteriori informazioni:

<https://loretoopencommunity.com/>

[Piazza Loreto | Winning Projects | Reinventing Cities | Reinventing Cities \(c40reinventingcities.org\)](#)

Piazza Loreto a Milano: le 10 Sfide C40

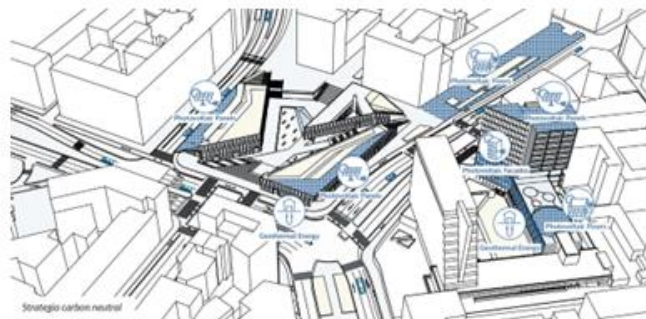


Piazza
Loreto a
Milano
Le 10 Sfide
C40

01



Efficienza energetica ed energia a basse emissioni



Strategie:

- Passive: ottimizzazione dell'involucro
- Attive: impianti ad elevata efficienza
- Massimizzazione Fotovoltaico
- Soluzioni «smart»

02



Valutazione del ciclo di vita e gestione sostenibile dei materiali da costruzione



Strategie:

- Prodotti certificati (es. legno FSC)
- Materiali riciclati / riciclabili a fine vita (es. frantumato per sottofondi)

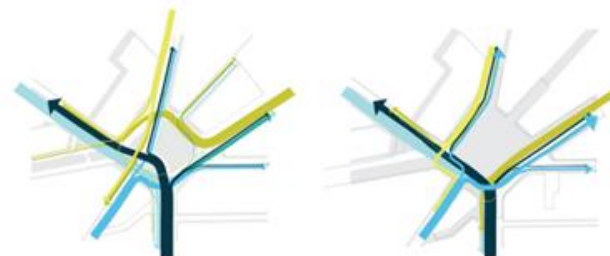
Piazza Loreto a Milano
Le 10 Sfide C40

Arcadis Italia, 2024

03



Mobilità a bassa emissione



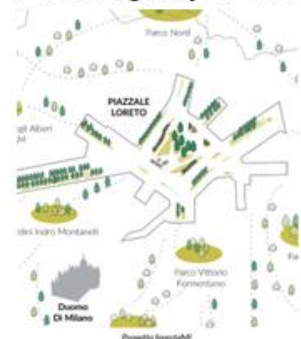
Flussi stato di fatto

Flussi stato di progetto

05



Servizi ecologici per il territorio e lavori green



04



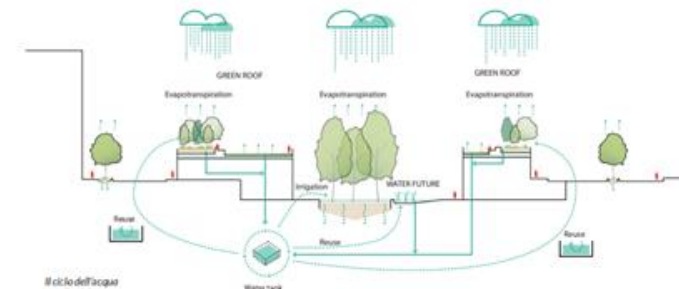
Resilienza e adattamento climatico



06



Gestione sostenibile delle risorse idriche



PROSPECTA
FORMAZIONE
Alla formazione Architetti Ingegneri Geometri

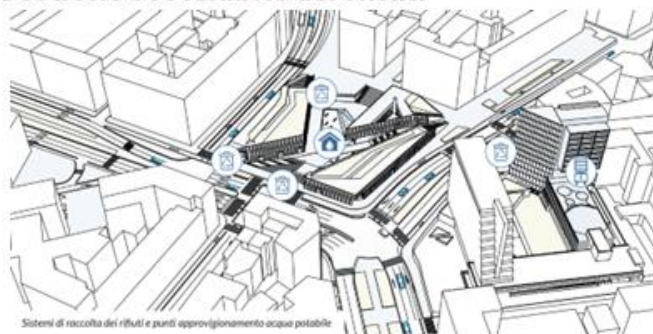
NOWEB
network per l'edilizia e l'architettura

Piazza
Loreto a
Milano
Le 10 Sfide
C40

07



Gestione sostenibile dei rifiuti



Sistemi di raccolta dei rifiuti e punti approvvigionamento acqua potabile

08



Biodiversità, riforestazione urbana e agricoltura



09



Azioni inclusive, benefici sociali e impegno della comunità



10



Architettura e design urbano innovativi



Sostenibilità Il nostro centro

In Arcadis, la sostenibilità è integrata in tutti i nostri servizi, qualsiasi sia l'asset che il cliente ci affida. Crediamo che ogni progetto debba essere guidato dal rispetto per l'ambiente e le comunità coinvolte per aumentare il valore a breve e lungo termine del contesto in cui si inserisce.

Applichiamo la sostenibilità nella strategia, nello sviluppo e nel mantenimento degli asset, rendendola misurabile grazie a standard internazionali.

Arcadis Italia, 2024



15

ESG

Verso il futuro

Environmental Social Governance (ESG) sono principi cruciali per lo sviluppo di progetti rispettosi delle comunità e dell'ambiente. Allinearsi agli standard ESG è una richiesta crescente a livello mondiale per tutte le tipologie di asset.

In Arcadis utilizziamo un approccio integrato ai progetti. Le nostre soluzioni sviluppano il valore dell'investimento e dell'asset per il suo intero ciclo di vita, implementando alti standard HSSE nei processi.

Arcadis Italia, 2024

 **ARCADIS**

ESG: i vantaggi



Aumento del guadagni
nel medio-lungo termine



Riduzione dei rischi



Soddisfazione delle aspettative
di sostenibilità



Coinvolgimento degli stakeholder

Arcadis Italia, 2024



17



Arcadis Italia, 2024

Development Manager

Un ruolo chiave nei processi di rigenerazione urbana

Il successo di un progetto di rigenerazione urbana è strettamente connesso alla capacità di gestirne il processo.

Per questo è fondamentale il ruolo del Development Manager.

Arcadis, facendo leva sulle ampie competenze che coprono tutte le fasi della catena del valore della rigenerazione urbana, è in grado di svolgere questo ruolo strategico, focalizzandosi su:

- Valutazione, gestione, riduzione dei rischi derivanti da punti critici ambientali, urbanistici e infrastrutturali
- Track record di valutazione del capex e gestione dei costi durante la costruzione
- Placemaking

PLACEMAKING

Una sfida attuale

Il Placemaking è un approccio olistico alla progettazione degli asset, che permette di integrare i principi ESG e LCA. La progettazione si basa sulla creazione di ambienti urbani di alta qualità che offrano vantaggi sociali, ambientali ed economici per tutti.

Arcadis è coinvolta in numerosi progetti di questo tipo nel mondo e in Italia. È stato sviluppato un solido processo a tappe, che consente di approcciare ogni rigenerazione urbana in maniera strutturata e competitiva.

Arcadis Italia, 2024

Lo sviluppo di un progetto



Lo sviluppo di un progetto



ITI: Investimenti Territoriali Integrati

L'investimento Integrato Territoriale (ITI) è “un nuovo strumento attuativo che consente di riunire le risorse di più assi prioritari di uno o più programmi operativi per la realizzazione di interventi multi-dimensionali e intersettoriali e si caratterizza per la previsione di un regime di gestione ed attuazione integrato. L'ITI può rappresentare uno strumento ideale per sostenere azioni integrate nelle aree urbane perché permette di coniugare finanziamenti connessi a obiettivi tematici differenti, prevedendo anche la possibilità di combinare fondi di assi prioritari e programmi operativi supportati dal FESR, dall'FSE e dal Fondo di coesione. Un ITI può anche essere integrato da aiuti finanziari erogati attraverso il FEASR o il FEAMP”.

A livello nazionale l'Accordo di Partenariato individua l'ITI quale strumento privilegiato per l'attuazione della Strategia per le Aree Interne; con riferimento invece alle modalità organizzative dell'Agenda Urbana l'Amministrazione pubblica individua la possibilità di avvalersi dell'ITI, quantunque questo sia ritenuto uno strumento residuale da utilizzare solo nel caso in cui la declinazione dell'Agenda Urbana sia concentrata su poche aree target e a condizione di un efficace percorso di co-progettazione.

ITI in Italia



Strategia urbana d'area GAL Elimos

GAL ELIMOS

14
Comuni

200mila
Abitanti

- Calatafimi Segesta
- Castellamare del Golfo
- S. Vito lo Capo
- Custonaci
- Valderice
- Erice
- Busetto Palizzolo
- Favignana
- Trapani
- Vita
- Marsala
- Pantelleria

Provincia di Palermo

Provincia di Trapani



SISTEMA INFRASTRUTTURALE



 ARCADIS

INQUADRAMENTO PROGETTI

- A** Euromed
- B** Favignana
- C** Pantelleria
- D** Vita



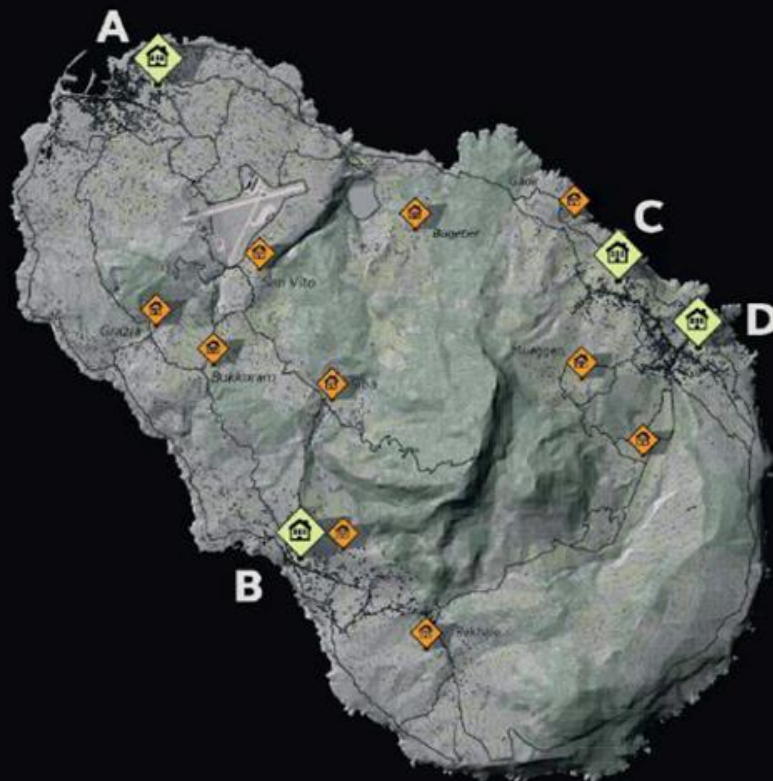
Arcadis Italia, 2024

CONTRADE PRINCIPALI

- A** Pantelleria
- B** Scauri
- C** Khamma
- D** Tracino

CONTRADE MINORI

- ELEMENTI DEL COSTRUITO**
- ARCO VIARIO PRINCIPALE
 - EDIFICATO



SISTEMA
INSEDIATIVO

DATI DEMOGRAFICI

7.362
Abitanti 2022

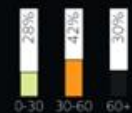
-4.33%
Variazione 2011-2022

POPOLAZIONE PER ETÀ

2071
Ab fascia 0-30

3112
Ab fascia 30-60

2179
Ab fascia 60+



45,7
Età media

INDICI DEMOGRAFICI

184
Indice di vecchiaia
*184 abitanti sopra i 65 anni per 100 sotto i 15

54
Indice di dipendenza
strutturale
*54 di abitanti sopra i 65 anni per 100 che lavorano

131,7
Indice di ricambio
popolazione attiva
*131,7 di popolazione che vive per andare a lavoro
quella che 100 per andare nel mondo del lavoro. Il resto
La popolazione attiva è formata dai giovani adulti
per l'indicatore il numero è 131,7

MORFOLOGIA

- SCOGLIERA
- FIUME
- LAGO

AMBITI PROTETTI

- TERRA
- MARE

NATURA INCONTAMINATA

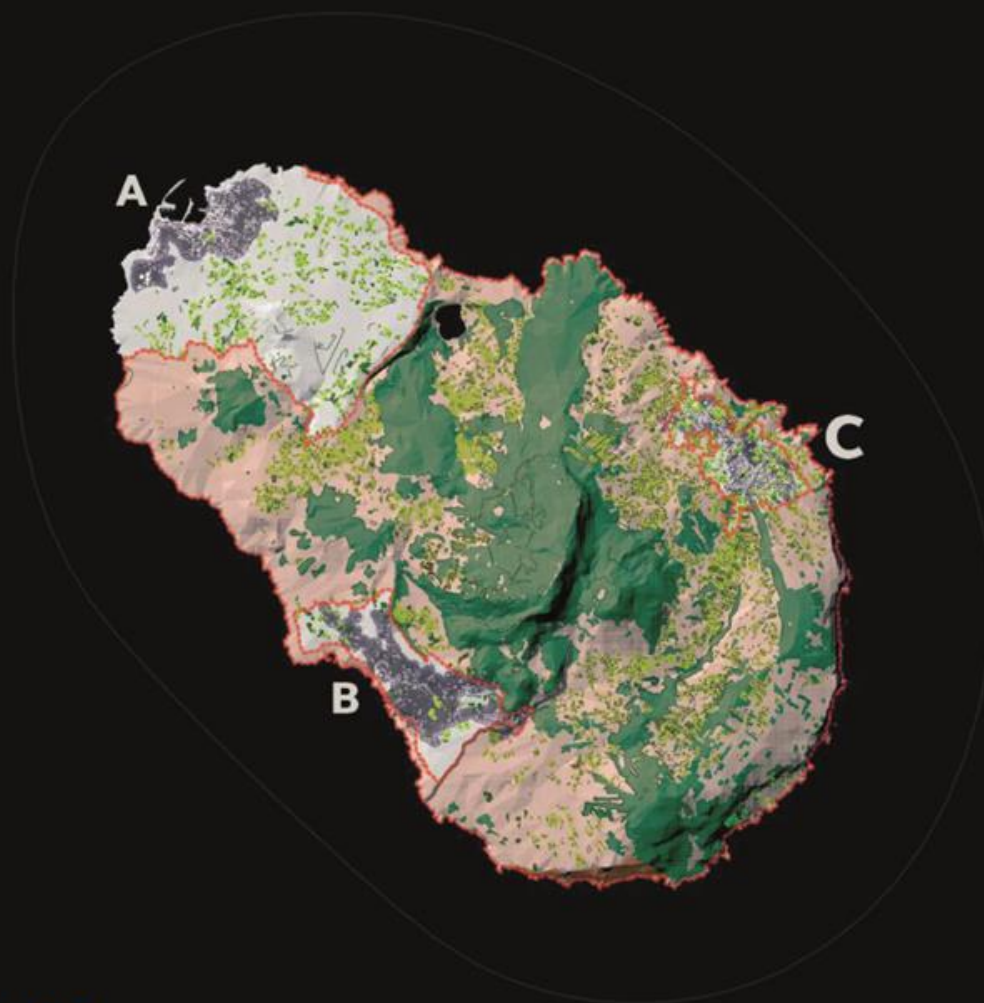
- BOSCO / MACCHIA

NATURA ANTROPIZZATA

- VIGNETI
- OLIVETI
- FRUTTETI

AMBITI URBANIZZATI

- A Pantelleria centro
- B Scauri
- C Khamma



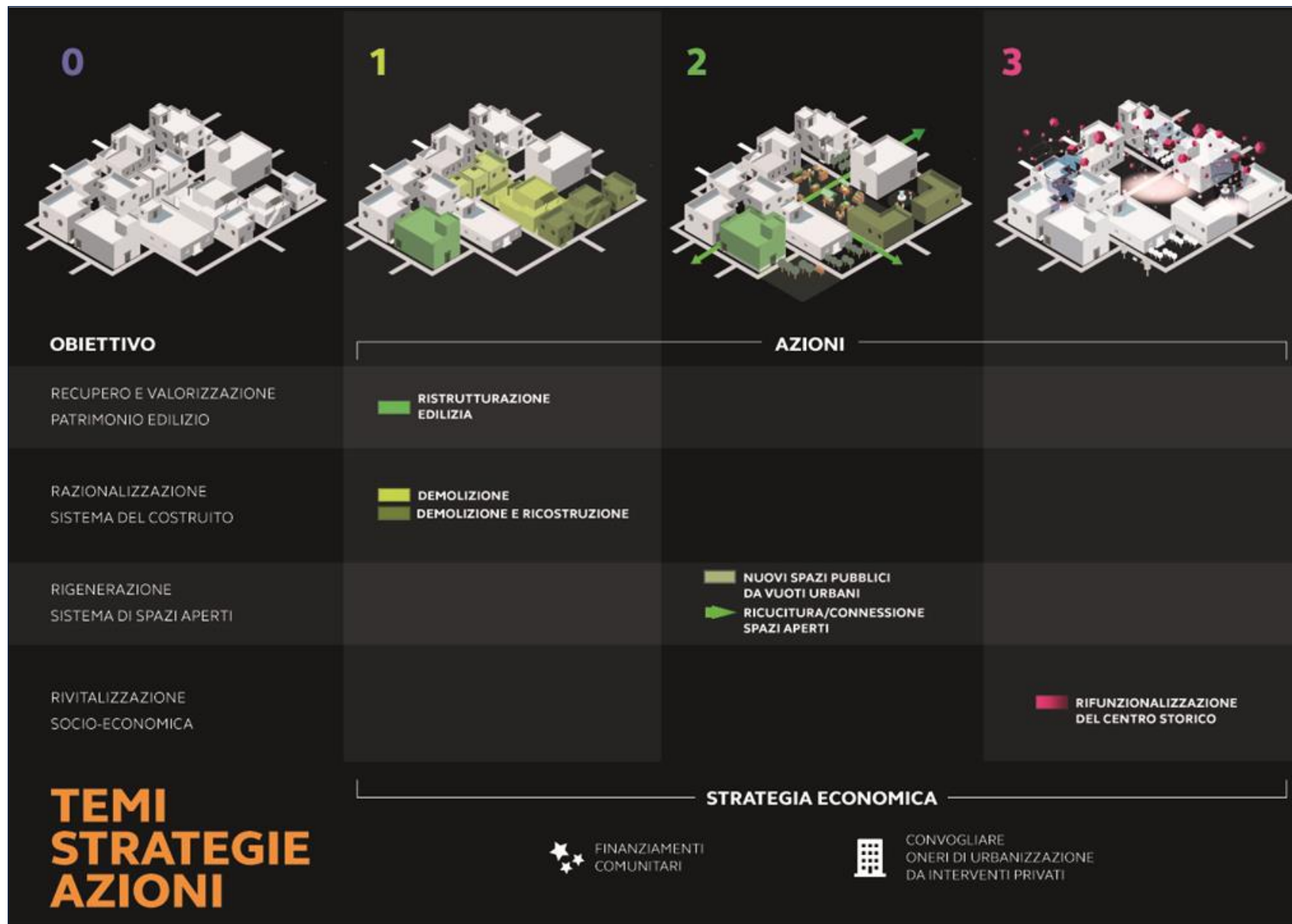
AMBITI
NATURALI

- VIGNETI
- OLIVETI
- FRUTTETI



SISTEMA DELLE
COLTURE





STRALCIO DI PIANO



ZONE OMOGENEE	RISTRUTE.	DEMOLIZIONE RICOSTRUZIONE	INDICE
COMPLESSI DI PARTICOLARE INTERESSE			
■ A. Zone di interesse storico e ambientale	Con piano esecutivo		
ZONE GIÀ EDIFICATE			
■ B1. Residenziale e commerciale di completamento	✓	✓	
■ B2. Residenziale e commerciale di completamento del capoluogo	✓	✓	IF 3,00 mc/mq
NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI			
■ C. Sviluppo residenziale urbano	✓	✓	IF 0,85 mc/mq
■ C1. Sviluppo residenziale urbano del capoluogo	✓	✓	IF 0,30 mc/mq
SERVIZI ED ATTREZZATURE D'USO PUBBLICO			
■ F3. Aree verdi per il gioco e lo sport			
■ F4. Parcheggi			
■ F5. Servizi e attrezzature collettive			

AZIONI



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
 m² 28.050

DEMOLIZIONE CON/SENZA RICOSTRUZIONE
 m² 7.350

RIQUALIFICAZIONE SPAZI APERTI
 m² 130.000



SCUOLA INFANZIA
SALIBI

16 NUMERO ALUNNI
 0 NUMERO CLASSI

SCUOLA INFANZIA
"COLLODI"

16 NUMERO ALUNNI
 0 NUMERO CLASSI

SCUOLA PRIMARIA
PLESSO "CAPOLUOGO A. D'AJETTI"

206 NUMERO ALUNNI
 11 NUMERO CLASSI

SCUOLA SECONDARIA
"DANTE ALIGHIERI"

173 NUMERO ALUNNI
 10 NUMERO CLASSI

SCUOLA PRIMARIA
PLESSO "SCAURI"

22 NUMERO ALUNNI
 2 NUMERO CLASSI

SCUOLA INFANZIA
RECALE

8 NUMERO ALUNNI
 0 NUMERO CLASSI

SCUOLA SUPERIORE
"ISTITUTO V. ALMANZA"

153 NUMERO ALUNNI
 10 NUMERO CLASSI

SCUOLA SUPERIORE
"ISTITUTO TEC. COMM. LE"

98 NUMERO ALUNNI
 6 NUMERO CLASSI

SCUOLA PRIMARIA
PLESSO "KHAMMA"

55 NUMERO ALUNNI
 5 NUMERO CLASSI

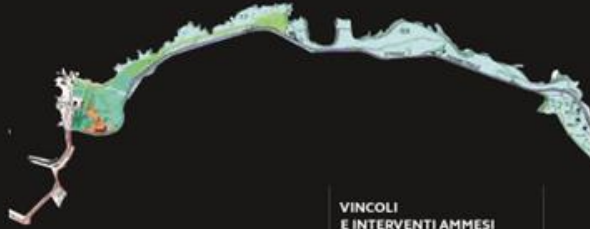
SCUOLA D'INFANZIA
TRACINO/KHAMMA

17 NUMERO ALUNNI
 0 NUMERO CLASSI



SISTEMA SCOLASTICO

LOTTO 2



VIABILITA'

- H4. Rispetto della battaglia di mare
- F3. Aree verdi per il gioco e lo sport
- F5. Servizi e attrezzature collettive

VINCOLI E INTERVENTI AMMESI

Divieto di costruzione Fascia di rispetto 150 mt. dalla battigia

Consentite le locazioni di attrezzature sportive anche di carattere agonistico

Attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi



CICLABILE
LATO STRADA



3000
x125€/m



CICLABILE
SEDE SEPARATA



500
x250€/m



ARCHEOLOGIE
MILITARI



500



LOTTO 4
COMPLESSO SCOLASTICO



LOTTO 3
WATERFRONT ARENELLA

QUANTITA' TOTALI

CICLABILE



3500

€ 500.000

ARCHEOLOGIE
MILITARI



500



TONNARE DI
FAVIGNANA
30.000 mq

SPIAGGIA PRAIA
6.290 mq

PALAZZO FLORIO
6.500mq

AREA PORTUALE
1.870 mq

PIAZZA EUROPA
1.520 mq

PIAZZA MADRICE
2.560 mq

ARENA SANT'ANNA
5.450 mq

CADUTI IN MARE
2.110 mq

CASTELLO SAN
GIACOMO
16.800 mq
MURA CASTELLO
420 mq



STRATEGIA PROGETTUALE

ENTRO LE MURA
7.600 m²

FUORI MURA
8.800 m²

NUOVO
SPAZIO PUBBLICO
COMPLESSIVO

SROI

Social Return of Investment

Il calcolo dello SROI (Social Return of Investment) fornisce una **prima evidenza del cambiamento** (aree di outcome) complessivamente generato dalle attività e dagli output di progetto. Permette inoltre di leggere tale cambiamento secondo scale diverse - persona, comunità, società - evidenziando anche la **natura differente e integrata delle sue parti costitutive** - i cambiamenti generati vengono infatti classificati in diretti, indiretti e cashable e si declinano attraverso una serie di indicatori individuati per macroarea.

Tabella 1 – Descrizione delle macroaree

Macroaree	Descrizione
Ambiente	In questa macroarea vengono considerate le aree di cambiamento che interessano aree verdi, nuove piantumazioni e gestione sostenibile delle risorse energetiche.
Comunità sostenibile	In questa macroarea vengono considerate le aree di cambiamento che interessano i nuovi spazi pubblici a disposizione della comunità (aree verdi e spazi per praticare sport).
Mobilità	In questa macroarea vengono considerate le aree di cambiamento che interessano lo sviluppo di un trasporto locale più sostenibile (pista ciclabile) e la presenza di nuovi parcheggi.
Occupazione e Crescita Economica	In questa macroarea vengono considerate le aree di cambiamento che interessano l'occupazione direttamente generata dal progetto e dai servizi presenti nella struttura.

SROI



Tabella 2 – Aree di outcome per "Ambiente"

Output	Outcome	Indicatore	Quantità	Proxy	Fonte Proxy	Valore Proxy	DW	ATT	DIS	DROP	Impatto
Aree verdi	Riduzione della produzione di CO2	Tonnellate di CO2 risparmiate	32	Costo sociale per tonnellata di CO2	Comprehensive evidence implies a higher social cost of CO2, Nature (2022)	167,00 €	0%	10%	0%	5%	40.342,67 €
Nuove piantumazioni	Riduzione della produzione di CO2	Tonnellate di CO2 risparmiate	24,25	Costo sociale per tonnellata di CO2	Comprehensive evidence implies a higher social cost of CO2, Nature (2022)	167,00 €	0%	10%	0%	5%	31.022,00 €
Prestazioni energetiche da illuminazione	Miglioramento dell'efficienza energetica relativa all'illuminazione esterna	Tonnellate di CO2 risparmiate	0	Monitoraggio futuro	Monitoraggio futuro	0,00 €	0%	0%	0%	0%	0,00 €
Prestazioni energetiche da impianto fotovoltaico	Miglioramento dell'efficienza energetica relativa all'impianto fotovoltaico	Tonnellate di CO2 risparmiate	111,8	Costo sociale per tonnellata di CO2	Comprehensive evidence implies a higher social cost of CO2, Nature (2022)	167,00 €	0%	10%	0%	5%	143.021,02 €
Raccolta vasche meteoriche	Miglioramento della gestione sostenibile dell'edificio	M3 di acqua riutilizzata	2878,75	Stima prudenziale del costo dell'acqua per metro cubo	Acque Net	3,61 €	0%	10%	0%	5%	79.607,27 €
Raccolta vasche meteoriche	Miglioramento della gestione sostenibile dell'edificio	Tonnellate di CO2 risparmiate	0,49	Costo sociale per tonnellata di CO2	Comprehensive evidence implies a higher social cost of CO2, Nature (2022)	167,00 €	0%	10%	0%	5%	622,18 €
Isola di compostaggio	Miglioramento del waste management	Tonnellate di rifiuti organici differenziati	0	Monitoraggio futuro	Monitoraggio futuro	0,00 €	0%	0%	0%	0%	0,00 €
Ricarica elettrica	Promozione di comportamenti sostenibili legati alla mobilità	Tonnellate di CO2 risparmiate	74,4	Costo sociale per tonnellata di CO2	Comprehensive evidence implies a higher social cost of CO2, Nature (2022)	167,00 €	0%	10%	0%	5%	95.176,78 €

Arcadis

Improving quality of life





PROSPECTA
FORMAZIONE
Alta formazione Architetti Ingegneri Geometri



WWW.PROSPECTAFORMAZIONE.IT