



**Green
Building
Council
Italia**

In occasione di:



28 febbraio - 1 marzo 2024

Jacopo Cosso – a2a

La roadmap per la decarbonizzazione del patrimonio immobiliare pubblico italiano

www.gbccitalia.org

IL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO IN ITALIA: LE PRINCIPALI GRANDEZZE

Gli edifici in Europa assorbono circa il **40% del consumo di energia** e sono responsabili di circa il **36% delle emissioni di gas a effetto serra**. In tale contesto, gli edifici pubblici giocano un ruolo importante, che non può essere sottovalutato.

EDIFICI PUBBLICI: **~1,2M** unità immobiliari
 CONSUMI ENERGETICI: **~4,3 TWh/a**
 VALORE PATRIMONIALE: **~297B€**
 SUPERFICIE IMMOBILI: **~370Mm²**

EDIFICI RESIDENZIALI PUBBLICI

EDIFICI NON RESIDENZIALI PUBBLICI

EDIFICI SCOLASTICI

EDIFICI RESIDENZIALI

EDIFICI UFFICI

~89Mm²

~51Mm²

~41Mm²

23,6%

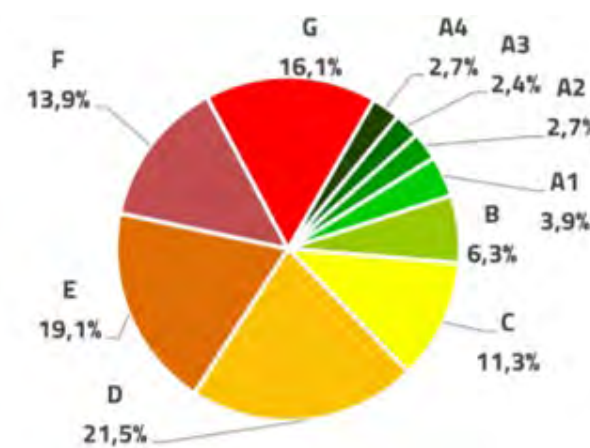
13,5%

10,8%



~51Mm²

di cui
74% <
classe
D



~326Mm²

di cui
49% <
classe
D



Dati da «Rapporto sui beni immobili delle Amministrazioni Pubbliche», a cura della Direzione VII Valorizzazione del patrimonio pubblico del MEF, Dipartimento del Tesoro. Dati 2018, fine elaborazione dati nel mese di settembre 2021.

Distribuzione percentuale degli APE afferenti alla proprietà pubblica per classe energetica per il settore residenziale (a) (N = 3. 543) e per quello non residenziale (b) (N = 2. 814) (fonti: Regioni e Province Autonome ed ENEA) – dati 2022

LA ROADMAP PER LA DECARBONIZZAZIONE DEL PATRIMONIO PUBBLICO

Risulta fondamentale disegnare una roadmap efficace per accompagnare la pubblica amministrazione nelle diverse fasi del processo di decarbonizzazione; processo nel quale a2a vuole porsi come soggetto chiave.

WHO?

LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE ACCOMPAGNATA DA UNA ESCO CON RUOLO DI **PARTNER ENERGETICO (P.E)**

HOW?

ATTRAVERSO UNA **PRECISA ROADMAP A STEP** CHE PORTI LA PA ALLA DECARBONIZZAZIONE DEI PROPRI EDIFICI

1



MAPPATURA DEL PATRIMONIO

Il P.E deve supportare la P.A nel processo di mappatura dei propri stabili, identificandone le criticità energetiche

2



PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI

Il P.E deve eseguire attività di progettazione che permettano di definire tecnicamente ed economicamente gli interventi necessari

3



PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

Il P.E deve accompagnare la P.A nell'uso di strumenti flessibili come il PPP di iniziativa privata, che tengano conto anche di incentivi disponibili

4



REALIZZAZIONE DEI LAVORI

Il P.E deve assumere il ruolo di general contractor, gestendo come interlocutore unico per la P.A tutto il processo realizzativo, sfruttando ove possibile tecnologie che riducano i tempi e aumentino la sicurezza del cantiere

5



GESTIONE POST INTERVENTI

Il P.E si deve occupare di gestire l'opera realizzata e di ottimizzarne i consumi

CASE STUDY –RIQUALIFICAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

WHO?

IACP - Complesso residenziale di proprietà di Aler Milano (187 u.i.) – Via Russoli 14-20

WHAT?

Riqualificazione energetica del sistema edificio-impianto

HOW?

PPP di iniziativa privata+ Contratto di Servizio Energia Plus

BOOSTER?

Superbonus 110% e cantiere smart prefabbricato

RISPARMIO ENERGIA PRIMARIA



≈ 959 MWh_p/anno

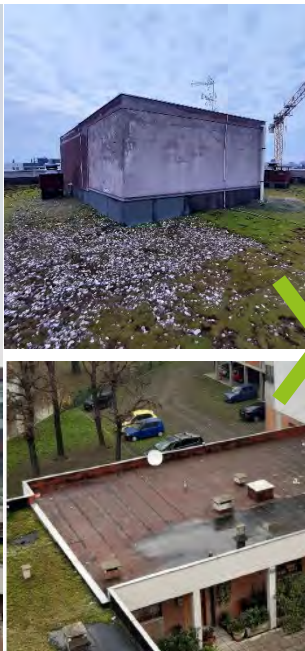
RISPARMIO EMISSIONI IN ATMOSFERA DI CO₂



≈ 248 t_{CO2}/anno

A4

PRIMA



DURANTE



DOPO





**Green
Building
Council
Italia**

In occasione di:



28 febbraio - 1 marzo 2024

**Grazie
per l'attenzione.**

www.gbitalia.org