

edilportale<sup>®</sup>  in collaborazione con MADE<sub>expo</sub>

# smart village *in tour*

CATANIA, 21 marzo 2013

**Riqualificare il patrimonio pubblico**

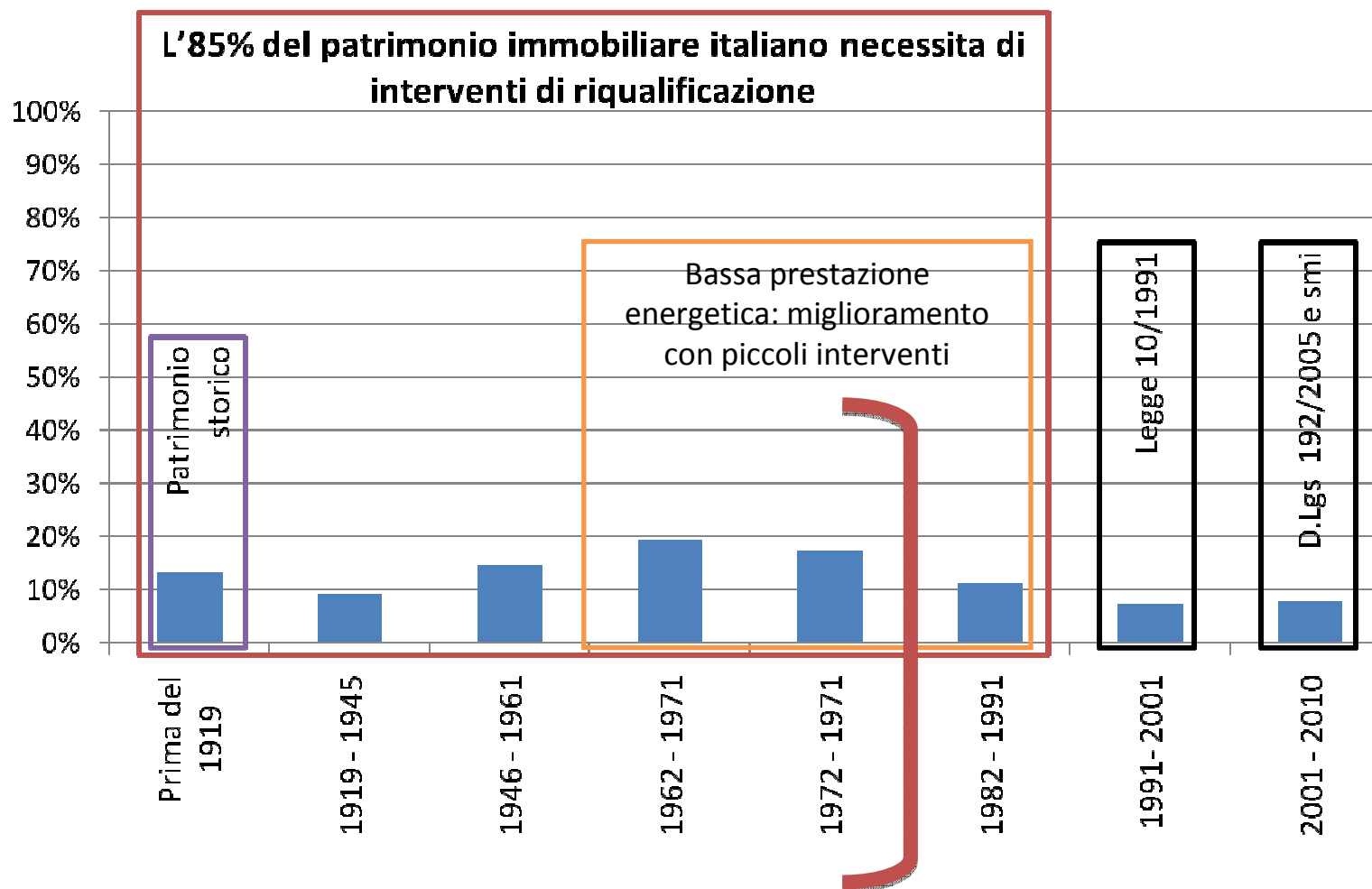
**Thomas Miorin**



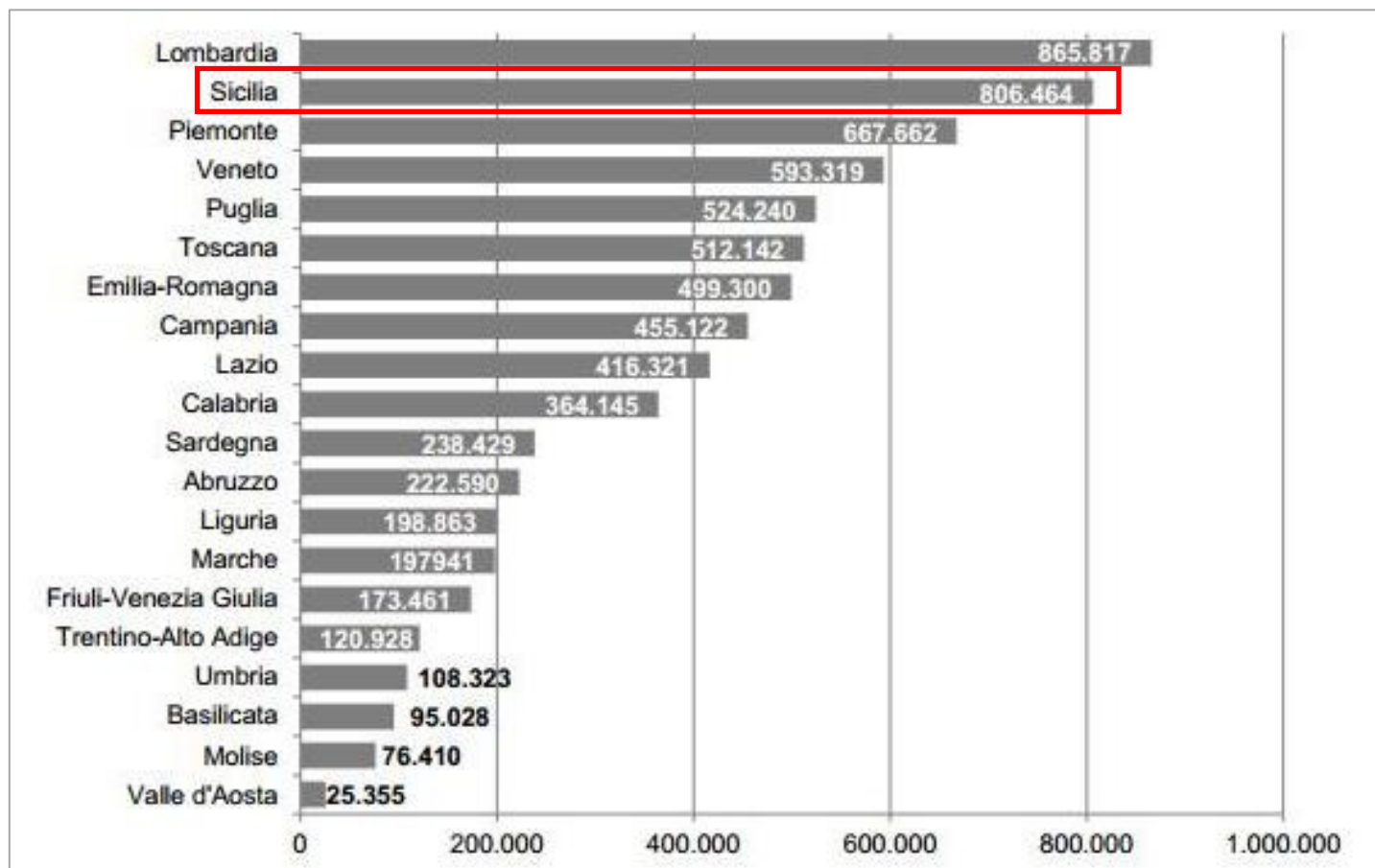


# Il patrimonio edilizio in Italia

- Mancanza di dati
- Patrimonio del 2050: per il 98% quello di oggi
- Patrimonio immobiliare secondo più vecchio d'Europa



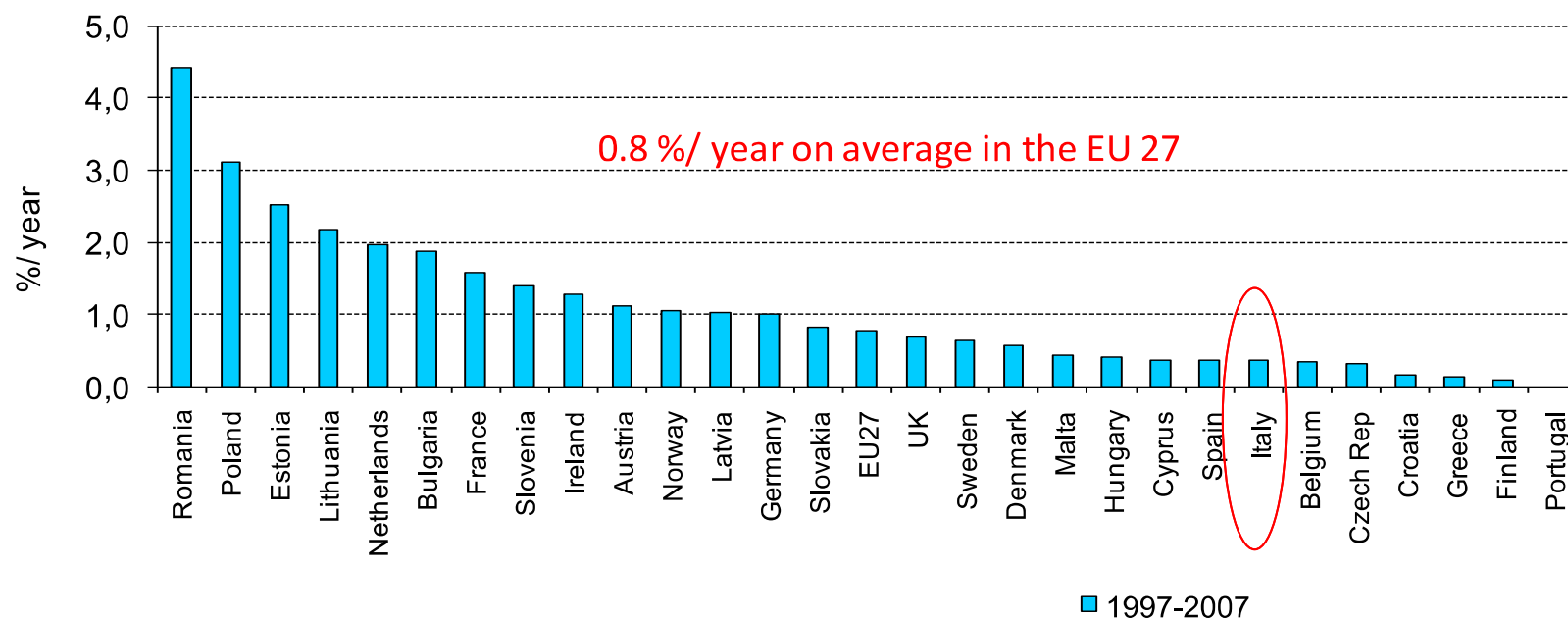
# Edifici ad uso abitativo costruiti prima del 1972



# L'Italia in ritardo nel risparmio energetico nell'edilizia

## Variazione consumi di riscaldamento per abitazione 1997-2007

Fonte: Odyssee



# Il patrimonio pubblico

<b>DIMENSIONE</b>	
1.000.000	Unità immobiliari
420.000.000	Superficie in mq
<b>FORME DI UTILIZZO</b>	
386.400.000	mq utilizzati dall'amministrazione proprietaria
8.400.000	mq utilizzati da altra amministrazione (in locazione passiva)
25.200.000	mq utilizzo sconosciuto
<b>TIPOLOGIA DI UTILIZZO</b>	
302.400.000	mq utilizzati per attività istituzionali
42.000.000	mq utilizzati ad uso residenziale
75.600.000	mq utilizzo sconosciuto
<b>420.000.000</b>	<b>mq totali</b>
<b>CONSUMI</b>	
1.250.000.000	Consumi totali



Il patrimonio pubblico a reddito ammonta a 675 miliardi di euro a valore di mercato.

Ha un rendimento dell'1%, a fronte di costi di gestione del 2%

- Obbligo di **ripristino del 3% del patrimonio immobiliare pubblico all'anno**
- **acquisti verdi** per garantire prodotti, servizi ed immobili ad alta efficienza energetica
- Valutare concludere **contratti di risparmio energetico a lungo termine nei bandi di gara** con significativo contenuto energetico

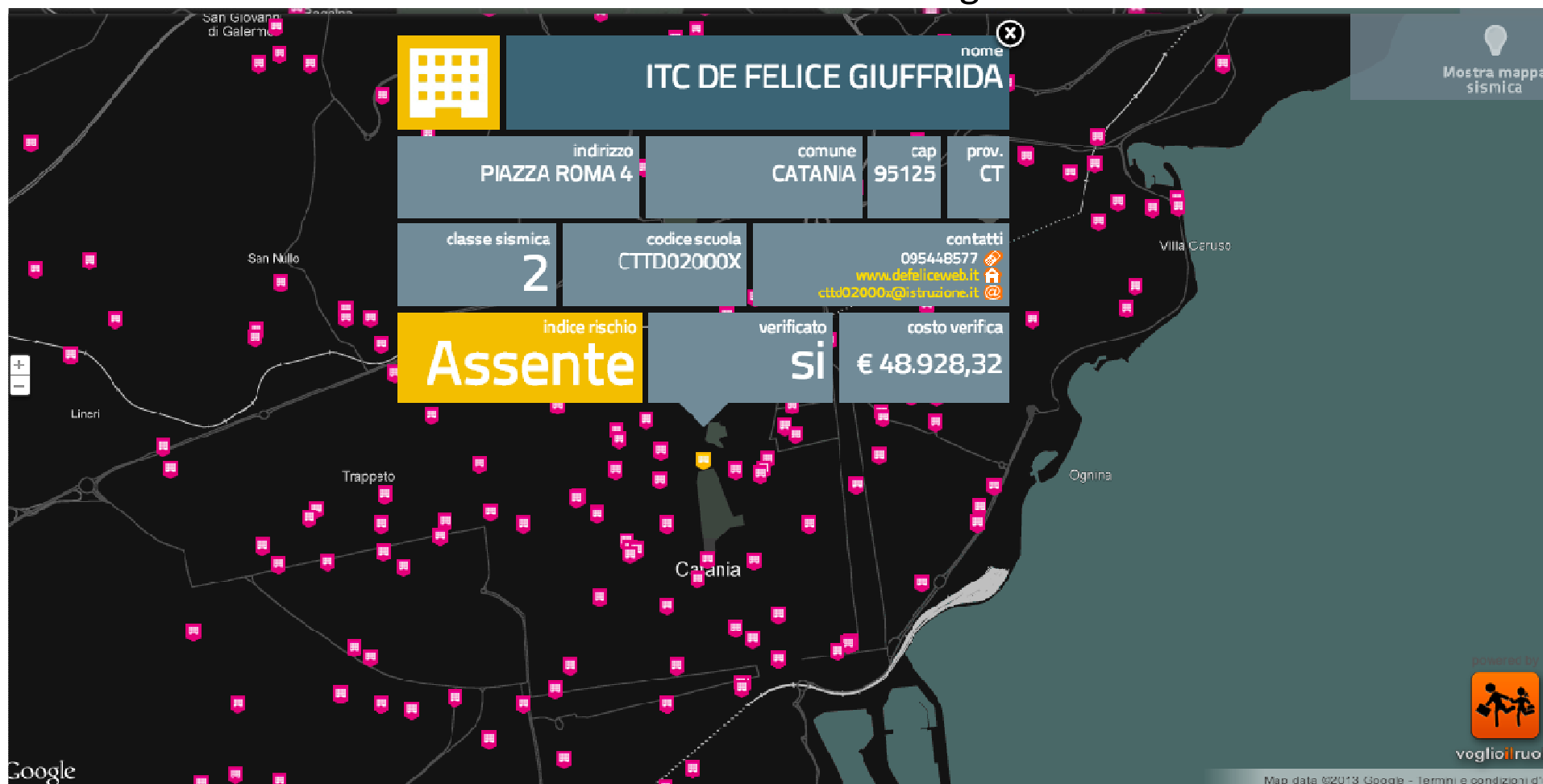
# Le scuole

Oltre il 60% ha più di 40 anni

Circa il 40% necessita interventi di manutenzione urgenti

41% scuole in territori a rischio sismico: solo 10% costruita secondo criteri antisismici

Solo il 54% ha certificato agibilità

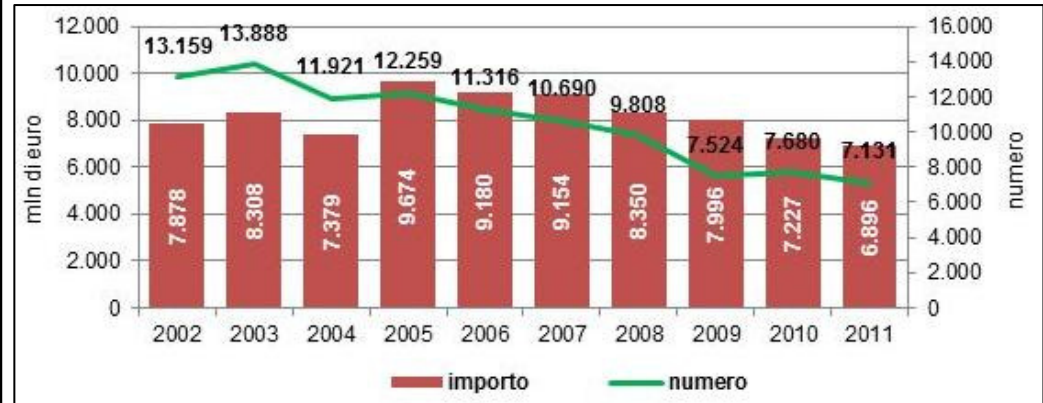
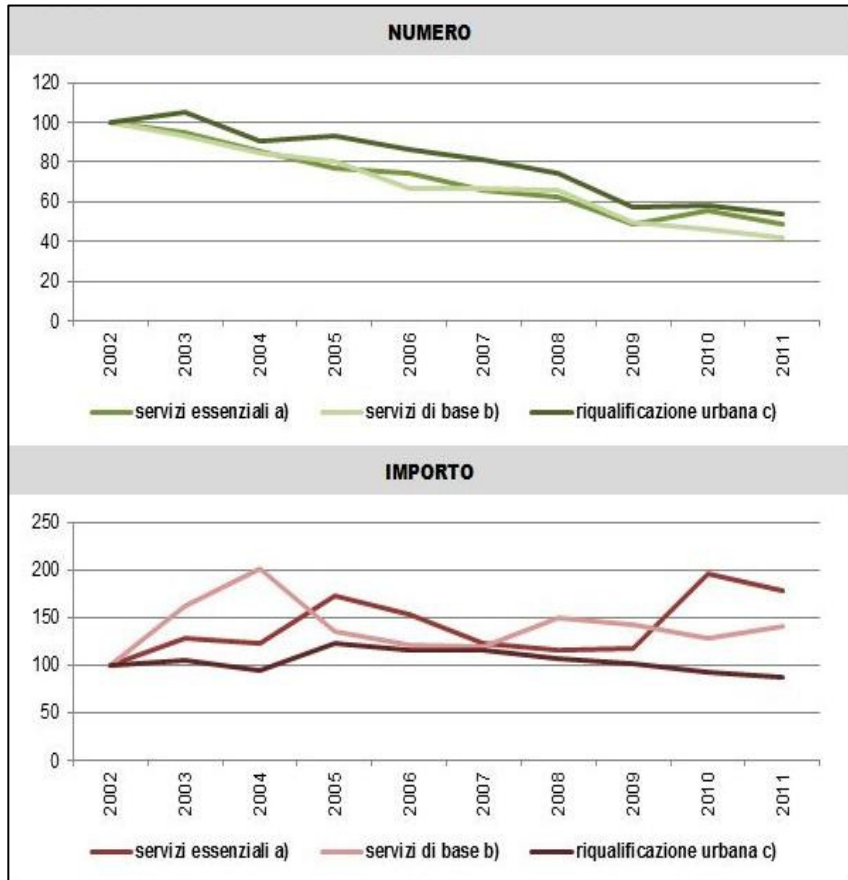


- 1/4 dei costi può essere risparmiato a costo 0
- Un edificio con criteri di **qualità ambientale interna** può ridurre di oltre il 40% le malattie respiratorie
- **Luce e temperatura** migliorano concentrazione e apprendimento dal 3 al 15%

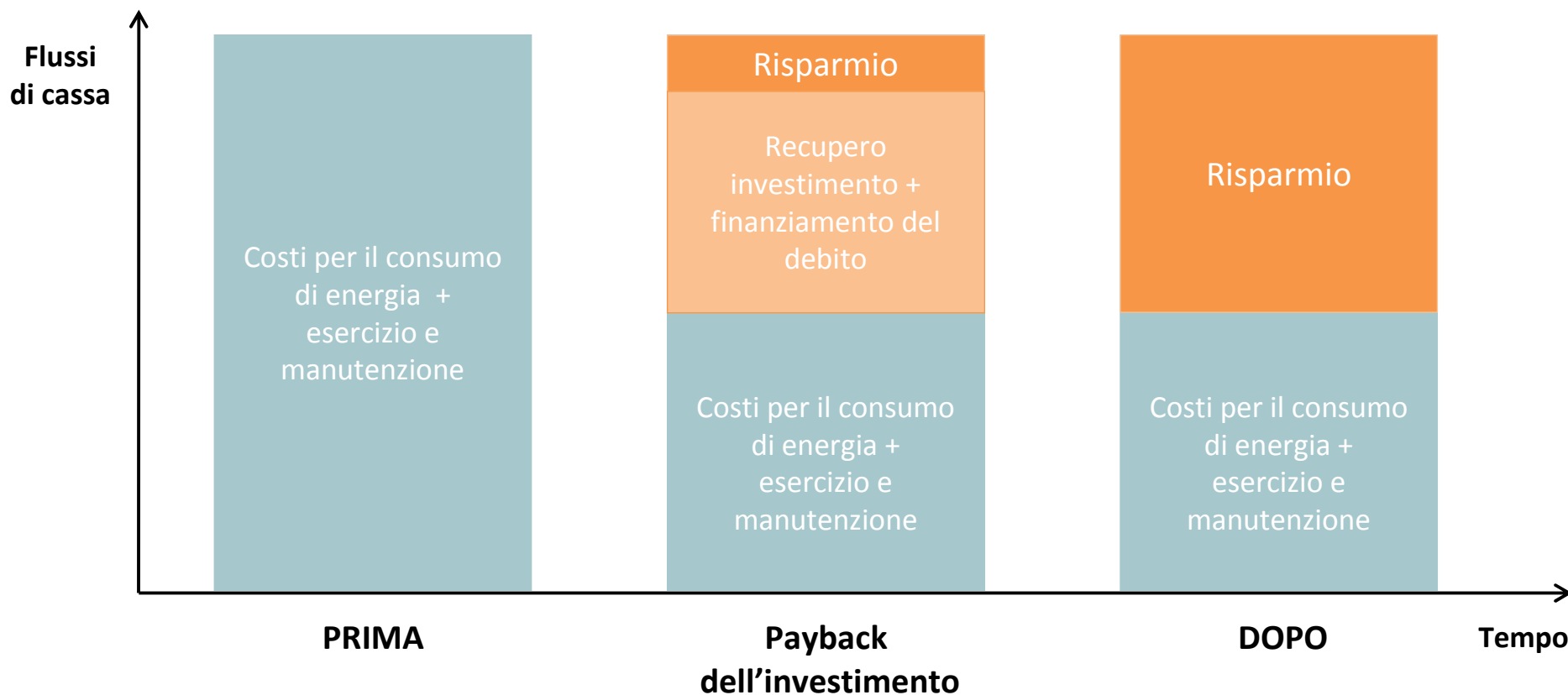
## Third Creek Elementary School

- Nel 2002 800 studenti si sono trasferiti da 2 vecchie scuole
- Studenti ed insegnanti invariati
- 3 anni prima il 60% raggiungeva un certo livello di performance in matematica e lettura
- 2 anni dopo il trasloco l'80% raggiungeva lo stesso livello
- Nessun altro cambiamento

# Bandi pubbliche per la riqualificazione



- Raccolta dati
  - PUBBLICO
    - Progetto catasto edilizia pubblica
    - Censimento del patrimonio pubblico
      - Analisi prestazioni energetiche di edifici pubblici
  - PRIVATO
    - Catasto delle certificazioni energetiche
- Sviluppo del mercato
  - Certificazione delle competenze
    - Esperto Habitech in edilizia sostenibile
  - Sperimentazione modelli per efficientamento (EPC)

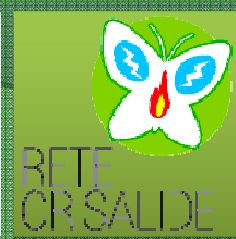
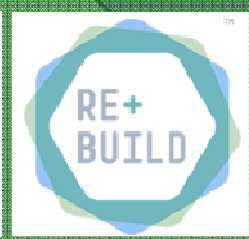
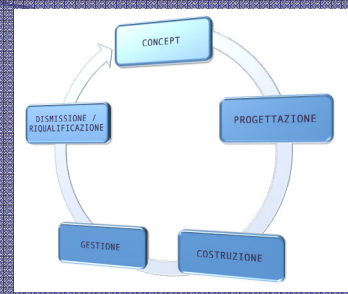


FONDAMENTO: gli interventi di risparmio energetico si ripagano nel tempo con i risparmi futuri

MERCATO

IMPRESE, RETI  
O TERRITORI INNOVATIVI

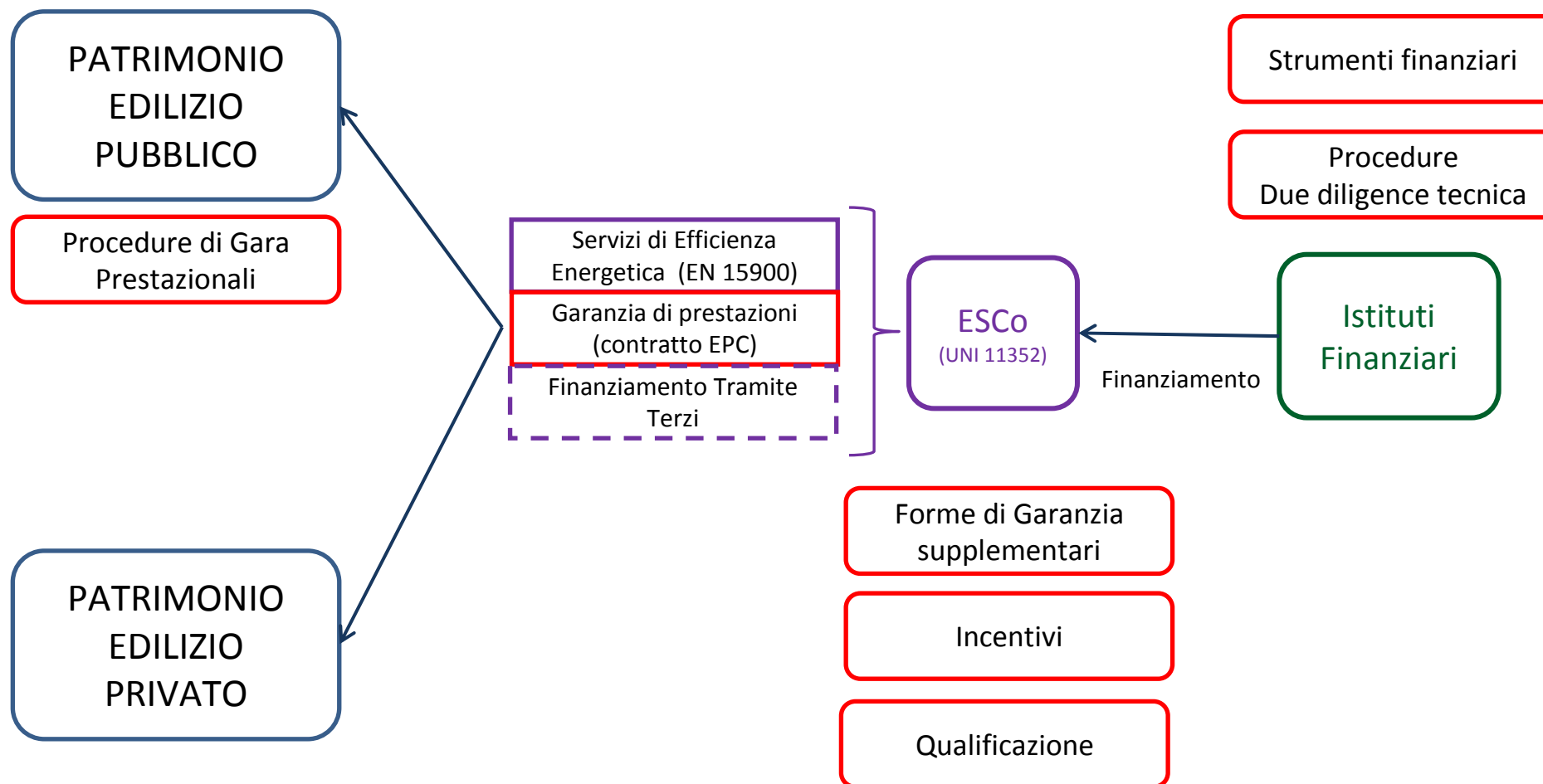
SERVIZI



INFRASTRUTTURE INNOVATIVE DI MERCATO

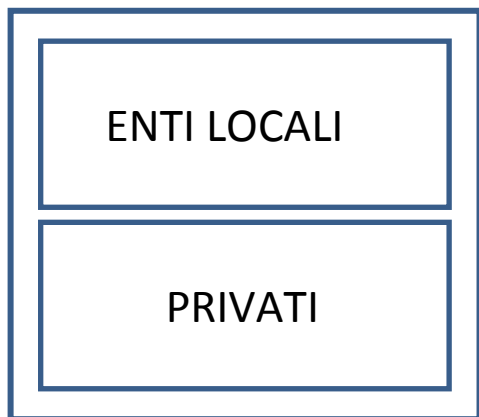


# Mercato EPC per PA

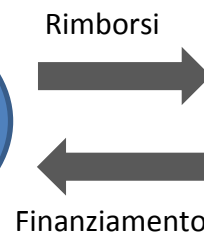
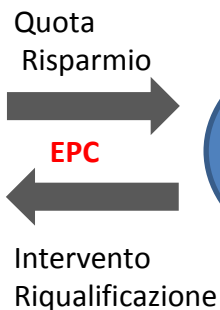




**PATRIMONIO EDILIZIO**



**SISTEMA FINANZIARIO**



Audit preliminare / baseline  
Verifica annuale target  
(Arbitrato)

Qualificazione  
Formazione

Due Diligence Tecnica  
Progetti

Standard tecnici e contrattuali (EPC), Modelli di bandi di gara, Best Practice, Monitoraggio

**STRUTTURA TECNICA DI SUPPORTO**  
**PAT – Agenzia per i Servizi**  
**ODATECH**

