

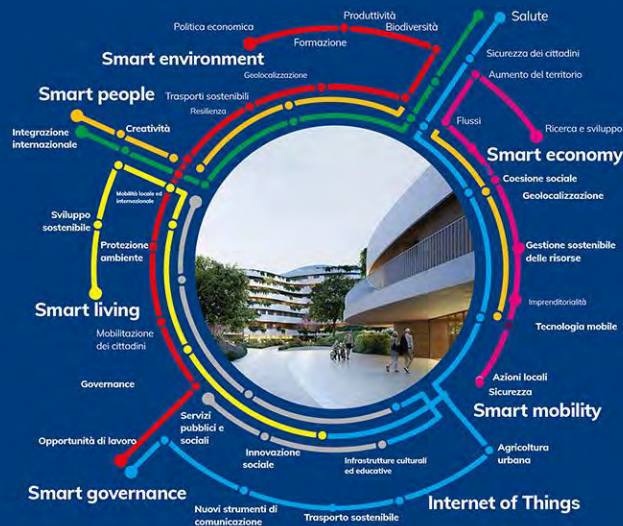
13 NOVEMBRE 2024

Politecnico di Bari

14 NOVEMBRE 2024

Centro Congressi

Nuova Fiera del Levante, Bari



Arch. Silvano Arcamone

Direttore Regionale Sicilia – Agenzia del Demanio

IL PROGETTO REINVENTING CITIES PALERMO

La visione ESG dell'Agenzia del Demanio

Evento organizzato da



In collaborazione con



Politecnico
di Bari





 A G E N Z I A D E L D E M A N I O

CHI SIAMO?

L'Agenzia del Demanio ad oggi

L'Agenzia promuove la **valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico**, in sinergia con le Istituzioni e gli Enti Territoriali, e individua **strategie e strumenti innovativi** per riqualificare gli immobili pubblici in un'ottica di riduzione del consumo di suolo, efficientamento/**indipendenza energetica, rigenerazione urbana**.



17

DIREZIONI TERRITORIALI



1.109

DIPENDENTI AGENZIA (*)



790 milioni €

SPESA COMPLESSIVA DA
LOCAZIONI PASSIVE



8

DIREZIONI CENTRALI



46 anni

ETÀ MEDIA DIPENDENTI



101,5 milioni €

CORRISPETTIVI
CONVENZIONE DI SERVIZI



44 mila

IMMOBILI GESTITI



62,8

miliardi €
VALORE DEGLI IMMOBILI GESTITI



4,4 miliardi €

INVESTIMENTI ATTIVATI A
DICEMBRE 2023



30.000

Fabbricati



61mld€

Valore



30 %

 **Patrimonio di pregio
storico-artistico**

Riqualificazione del patrimonio

RAZIONALIZZAZIONI
ENERGIA E SISMICA
MANUTENZIONI E BONIFICHE
TOTALE SU BILANCIO AGENZIA

N. INTERVENTI	MLN€
186	1.718
160	408
121	198
467	2.324

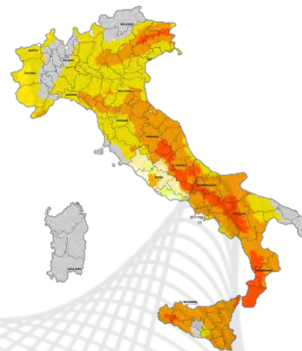
GIUSTIZIA
ALTRE AMMINISTRAZIONI
TOTALE SU ALTRI FINANZIAMENTI

N. INTERVENTI	MLN€
7	1.000
27	159
34	1.159
501	3.483

TOTALE

Avviato un **grande piano di interventi per riqualificare il patrimonio edilizio** e le aree urbane di riferimento secondo criteri di **sostenibilità, innovazione e digitalizzazione**

Sismica Audit e Interventi Edilzi



REGIONE	NUMERO FABBRICATI PER ZONA SISMICA										TOTALE FABBRICATI AUDIT	TOTALE FABBRICATI INTERVENTI	TOTALE RICOSTRUZ. 2016
	1			2			3		4				
	AUDIT	INTERVENTI	RICOSTRUZ. 2016	AUDIT	INTERVENTI	RICOSTRUZ. 2016	AUDIT	INTERVENTI	AUDIT	INTERVENTI			
ABRUZZO	58	4	3	64	10	5	34	2			156	16	8
BASILICATA	60	8		39	3		14	1			113	12	
CALABRIA	389	16		240	3						629	19	
CAMPANIA	45			169	16						214	16	
EMILIA ROMAGNA				56	9		42	10			98	19	
FRIULI VENEZIA GIULIA	7	1		87	15		77				171	16	
LAZIO	11	3	2	395	18	6	81	3			487	24	8
LIGURIA				12	1		20	1			32	2	
LOMBARDIA				43	22		104	10	13		160	32	
MARCHE			9	116	51	13					116	51	22
MOLISE	19			30			1				50		
PIEMONTE							108	16	23		131	16	
PUGLIA	2			57	6		40	1	14		113	7	
SARDEGNA									35	3	35	3	
SICILIA	26	1		72	9		7		1		106	10	
TOSCANA				56	9		47	5			103	14	
TRENTINO ALTO ADIGE							17	1	24	8	41	9	
UMBRIA	10		8	41	3		1				52	3	8
VALLE D'AOSTA							8	1			8	1	
VENETO	62	3		45	5		71	15	3		181	23	
TOTALE	689	36	22	1522	180	24	672	66	113	11	2996	293	46



AGENZIA DEL DEMANIO

Indicatori ESG e CLIMATICI

la nuova visione dell'Agenzia



LA RENDICONTAZIONE DI SOSTENIBILITA' 2023

L'attività di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato genera infatti impatti sociali, ambientali, economici e di governance e **l'Agenzia è il primo Ente Pubblico Economico a dotarsi volontariamente di uno strumento per comunicare agli stakeholder la creazione di valore** attraverso il patrimonio immobiliare pubblico, gli obiettivi, i programmi, le principali iniziative e i risultati raggiunti nel 2023, in termini di sostenibilità



° I TRE PILASTRI °



° VALORIZZAZIONE SOSTENIBILE COME MISSION°

- + CONTENIMENTO DELLA **SPESA PUBBLICA**
- + VALORIZZAZIONE DI **IMMOBILI INUTILIZZATI**
- + CREAZIONE **POLI AMMINISTRATIVI** STRATEGICI
- + **RIGENERAZIONE URBANA**
- + VALORIZZAZIONE **CENTRI STORICI E PERIFERIE**
- + UFFICI PUBBLICI DI **NUOVA GENERAZIONE**
- + **APERTURA DEGLI IMMOBILI** ALLA CITTA'
- + **RESTITUZIONE DI TERRITORIO** ALLA CITTA'

SOSTENIBILITA' ✓
**ECONOMICO
FINANZIARIA**



SOSTENIBILITA' ✓
SOCIALE



° **VISIONE ESG** °



**SOSTENIBILITA'
AMBIENTALE**

- + **EFFICIENTAMENTO** ENERGETICO DEL PATRIMONIO
- + ABBATTIMENTO **EMISSIONI CO₂**
- + **RESILIENZA** AI CAMBIAMENTI CLIMATICI
- + **MOBILITA'** SOSTENIBILE
- + GESTIONE DELL'**ACQUA**
- + LIMITAZIONE DEL **CONSUMO DI SUOLO**
- + **PRINCIPI DI BIOFILIA** NELLE PROGETTAZIONI



**SOSTENIBILITA'
SOCIALE**

- + **BENESSERE** DELL'UTENTE
- + **ACCESSIBILITA'** DIFFUSA
- + **UNIVERSAL DESIGN APPROACH**
- + COINVOLGIMENTO DI **STAKEHOLDERS**
- + **RIGENERAZIONE SOCIALE** DI AMBITI URBANI
- + **APERTURA** DEL PATRIMONIO AI CITTADINI
- + **NUOVA VISIONE** DI IMMOBILE PUBBLICO
- + **DIFFUSIONE** CULTURA E BELLEZZA

° CONSAPEVOLEZZA E CONTROLLO °

PERSEGUIRE GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'
IMPLICA UNA VISIONE OLISTICA DEGLI IMPATTI GENERATI DA UNA INIZIATIVA
DA GESTIRE ATTRAVERSO L'UTILIZZO DI **STRUMENTI** PER L'INTERO PROCESSO:

PROGRAMMARE

INDAGARE

PROGETTARE

GESTIRE

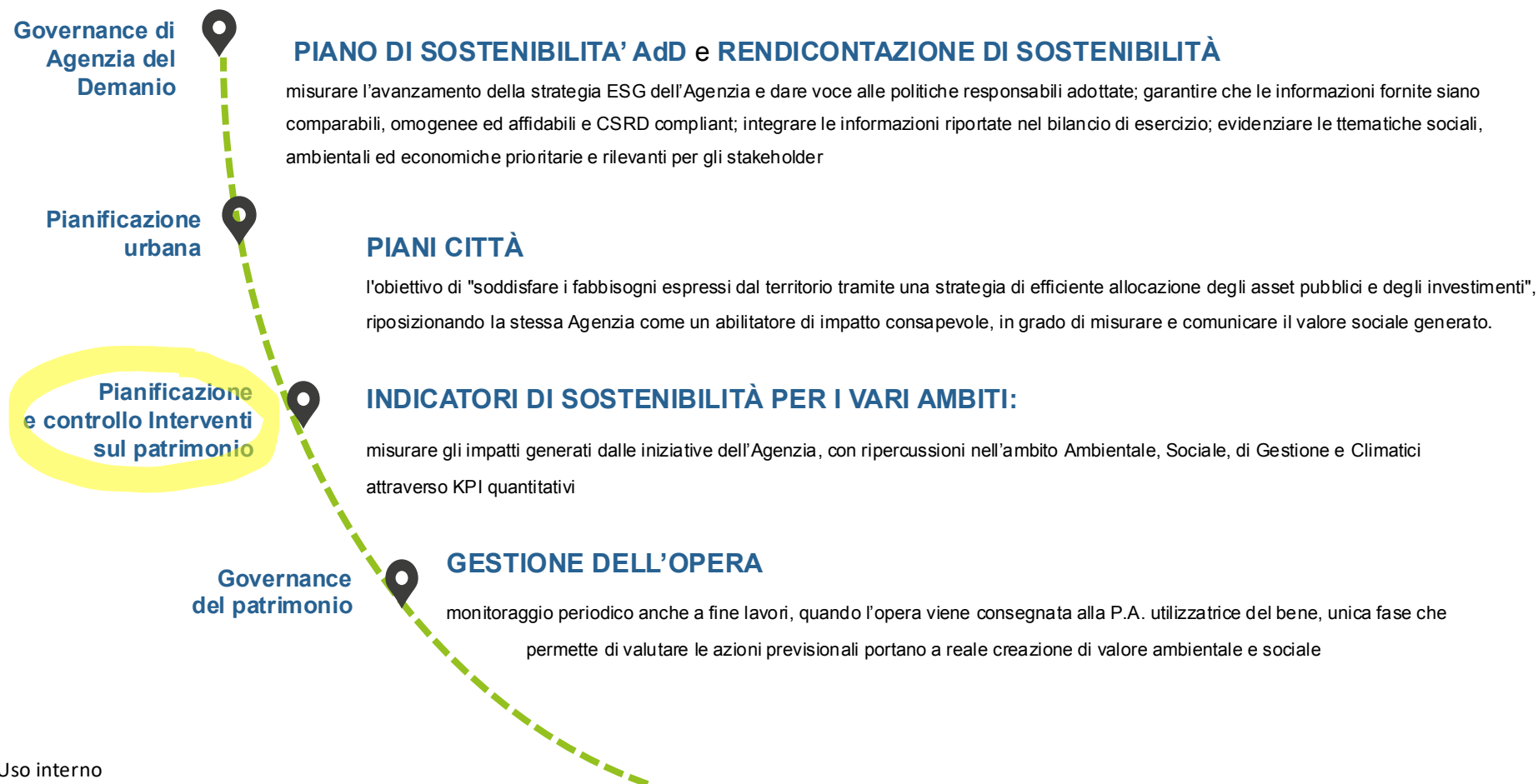
IL PATRIMONIO PUBBLICO

CONSAPEVOLEZZA + CONTROLLO

- **PIANI CITTA'** come strumento di pianificazione
- **PRIORITIZZAZIONE DEGLI INVESTIMENTI** attraverso **METODOLOGIA ESG E PER VALUTAZIONE DELLA VULNERABILITA' CLIMATICA DEL PATRIMONIO**
- **CAPITOLATI** con indirizzi dettagliati sulle prestazioni richieste
- **DISCIPLINARI DI GARA PER OEPV** con criteri di valutazione accuratamente selezionati
- **DOCUMENTI DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE** esaustivi sugli **Obiettivi** da perseguire

- **DIGITALIZZAZIONE** come strumento centrale di controllo
- **VERIFICA PUNTUALE DEL PROGETTO**
- **MONITORAGGIO DURANTE TUTTO IL PROCESSO**
- **GESTIONE ADEGUATA** in linea con le aspettative progettuali

° AZIONE ESG AdD TRASVERSALI °



° **METODOLOGIA ESG DELL'AdD** °

KPI_ESG

SOSTENIBILITA' 360°
AMBIENTALE SOCIALE GOVERNANCE



- Indicatori di performance per i vari ambiti
- Valutazione ex-ante e controllo ex post
- Utilizzati in tutte le fasi del processo edilizio, dalla programmazione dell'investimento, alla fase di gestione dell'opera
- Dati paragonabili per tutti gli interventi di Agenzia
- Valutazione degli impatti
- Linee guida con azioni e soluzioni tecniche



KPI_RCC

RESILIENZA CAMBIAMENTI CLIMATICI
(CMCC)

- Analisi condotta grazie ad una convenzione con la fondazione CMCC (Centro Euro-Mediterraneo sui Cambiamenti Climatici)
- In fase di indagini conoscitive utilizzati per la valutazione della vulnerabilità climatica del bene
- Azioni e soluzioni definite a valle di un'analisi specifica sul bene
- Valutazione di 4 pericoli climatici principali
- Linee guida con azioni e soluzioni tecniche

generare
CONSAPEVOLEZZA

adottare una
METODOLOGIA
UNIVOCA

fornire
COMUNICAZIONE
EFFICACE

KPI ESG

SOSTENIBILITA' 360°

AMBIENTALE SOCIALE GOVERNANCE



01 CAM *criteri ambientali minimi*

obbligo normativo

- **SPECIFICHE TECNICHE:** PROGETTO - PRODOTTI DA COSTRUZIONI - CANTIERE - CLAUSOLE CONTRATTUALI
- **CRITERI PREMIANTI** per offerta economicamente più vantaggiosa per **DISCIPLINARI DI GARA**



° **METODOLOGIA ESG DELL'AdD** °

KPI_ESG

SOSTENIBILITA' 360°
AMBIENTALE SOCIALE GOVERNANCE



01 CAM *criteri ambientali minimi*

obbligo normativo

02 RATING SYSTEM *energetico-ambientali*

strumento volontario esterno

- STRUMENTO FLESSIBILE IN BASE AL TIPO DI INTERVENTO
- COINVOLGIMENTO DI PROFESSIONISTI SPECIALIZZATI
- CONTROLLO TERZO ATTRAVERSO ENTE TERZO CERTIFICATORE
- PRESTAZIONI OLTRE IL LIMITE NORMATIVO
- RITORNO D'IMMAGINE



30%



40%



15%



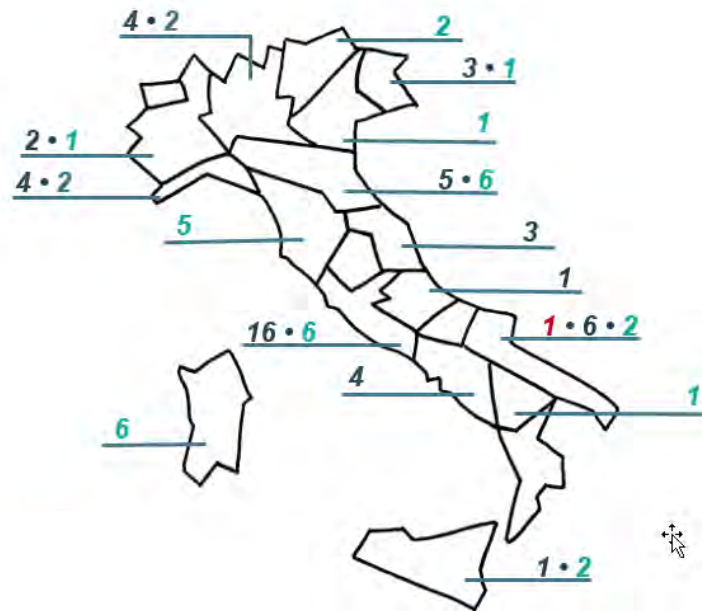
15%

INTERVENTI AdD CERTIFICATI

1 *interventi terminati*

43 *interventi in progettazione/esecuzione*

37 *interventi in fase di prossimo avvio*



° **METODOLOGIA ESG DELL'AdD** °

KPI_ESG

SOSTENIBILITA' 360°
AMBIENTALE SOCIALE GOVERNANCE



01 CAM *criteri ambientali minimi*

obbligo normativo

02 RATING SYSTEM

strumento volontario esterno

03 OBIETTIVI ESG AdD

strumento volontario interno



PROGRAMMAZIONE

INDICATORI

KPI per
definizione
livello di
performance



PROGETTAZIONE

**OBIETTIVI
PROGETTUA
LI ESG**



ESECUZIONE

**REALIZZAZIO
NE** dell'opera
in linea con il
progetto



GESTIONE

**MONITORAG
GIO E
VERIFICA**



° **METODOLOGIA ESG DELL'AdD** °

KPI_ESG

SOSTENIBILITA' 360°
AMBIENTALE SOCIALE GOVERNANCE



01 CAM *criteri ambientali minimi*

obbligo normativo

02 RATING SYSTEM

strumento volontario esterno

03 OBIETTIVI ESG AdD

strumento volontario interno



SOSTENIBILITÀ, INNOVAZIONE E CENTRALITÀ DELL'UTENTE

**Piano Strategico Industriale
2022-2026**

*La nuova Agenzia del Demanio
nel ruolo di agente del cambiamento*

UN IMPULSO PER LA TRASFORMAZIONE DEL PAESE

Roma, Novembre 2022





**LA SICILIA ...
PALERMO ...**



PALAZZO DELLA ZECCA
PALERMO



RIGENERAZIONE URBANA DI MILO
TRAPANI



EX CASERMA FRANCO
CALTANISSETTA



NUOVA CASERMA DEI CARABINIERI
CONTRADA PIZZUTA
SIRACUSA

EX CHIMICA ARENELLA, PALERMO

la rigenerazione sostenibile del patrimonio immobiliare pubblico



PALERMO | EX CHIMICA ARENELLA

LOCALIZZAZIONE

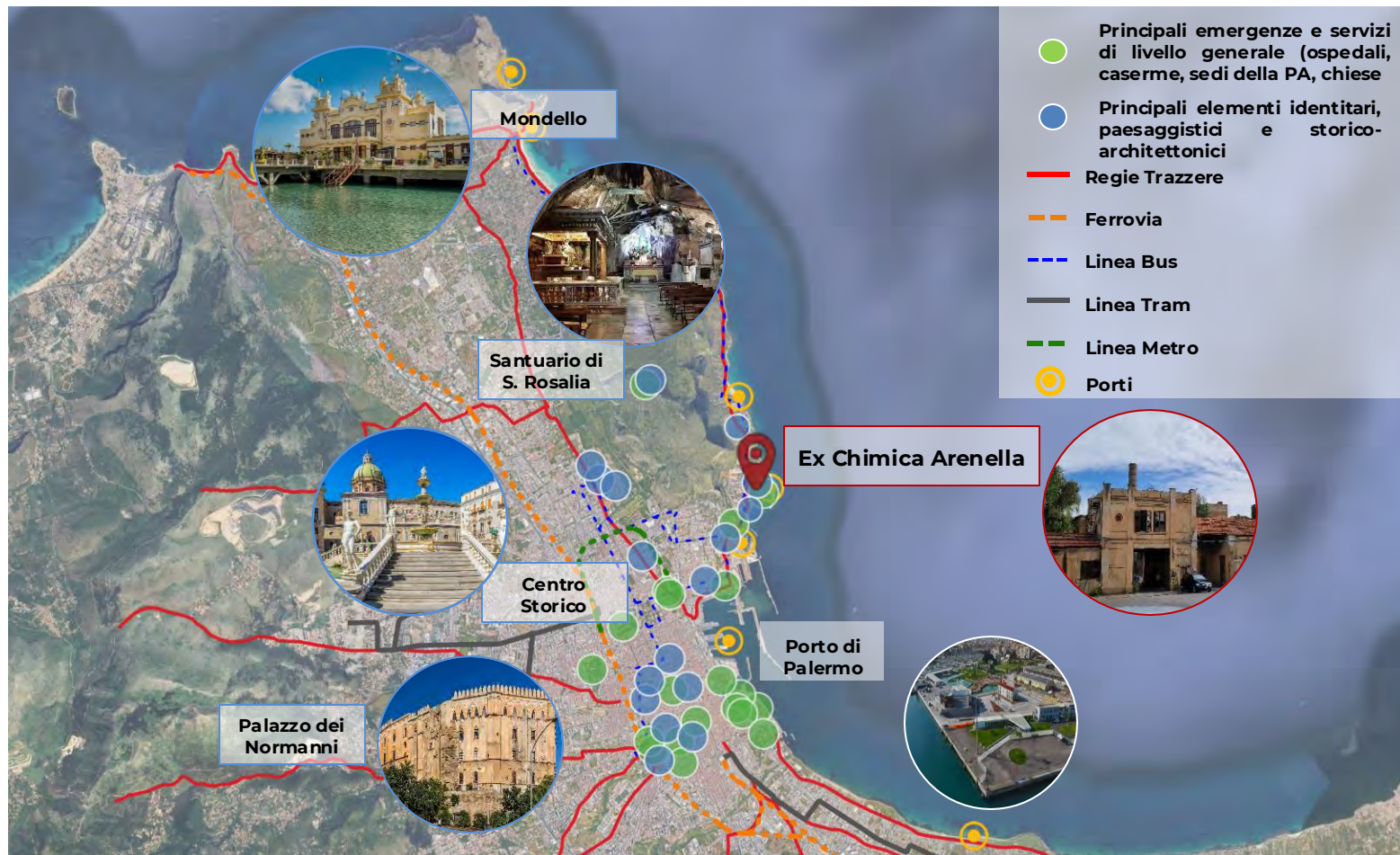
EX CHIMICA
ARENELLA

Piazza Monsignor Pottino,
Località Arenella
(Palermo)



PALERMO | EX CHIMICA ARENELLA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



PALERMO | EX CHIMICA ARENELLA

LA STORIA DELL'EX CHIMICA ARENELLA

1910



Costruzione
Goldemberg



1915
Denominazione
Arenella

1940-1945



Apice

Declino



1950-1980

1987

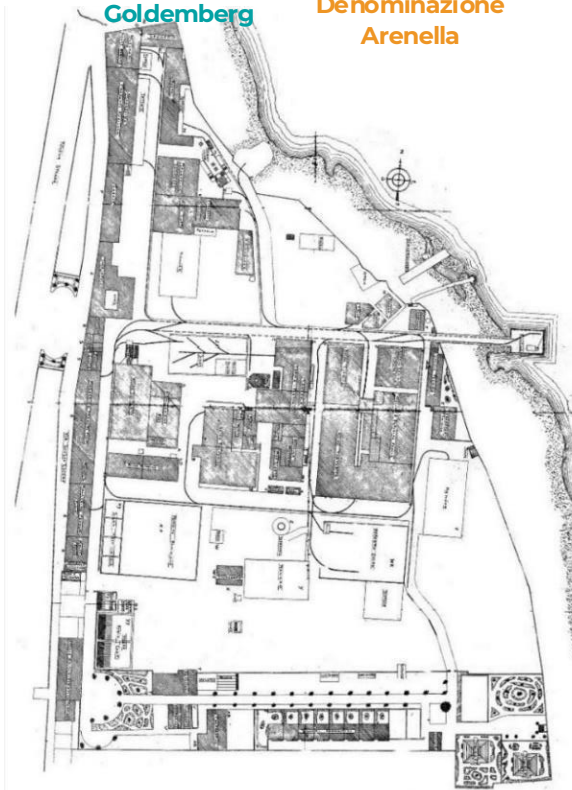


Chiusura

Vincolo



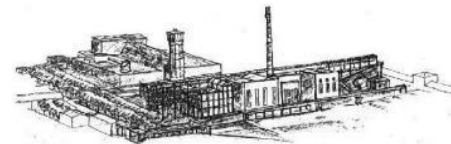
2019



L'edificio per la produzione di acido citrico



Vista del molo



Vista a volo d'uccello dei volumi di Via del Pontile



Vista della Centrale Termoelettrica - 1929



Vista dell'ingresso

PALERMO | EX CHIMICA ARENELLA

STATO DEI LUOGHI: DESCRIZIONE DEL COMPENDIO



Dati del Compendio

Sup. Territoriale (ST): **87.766,88 mq**



Sup. Coperta (Se): **32.859,00 mq**

Sup. Scoperta: **33.452,77 mq**

Volume (V): **260.674,00 mc**



Decreto di Vincolo

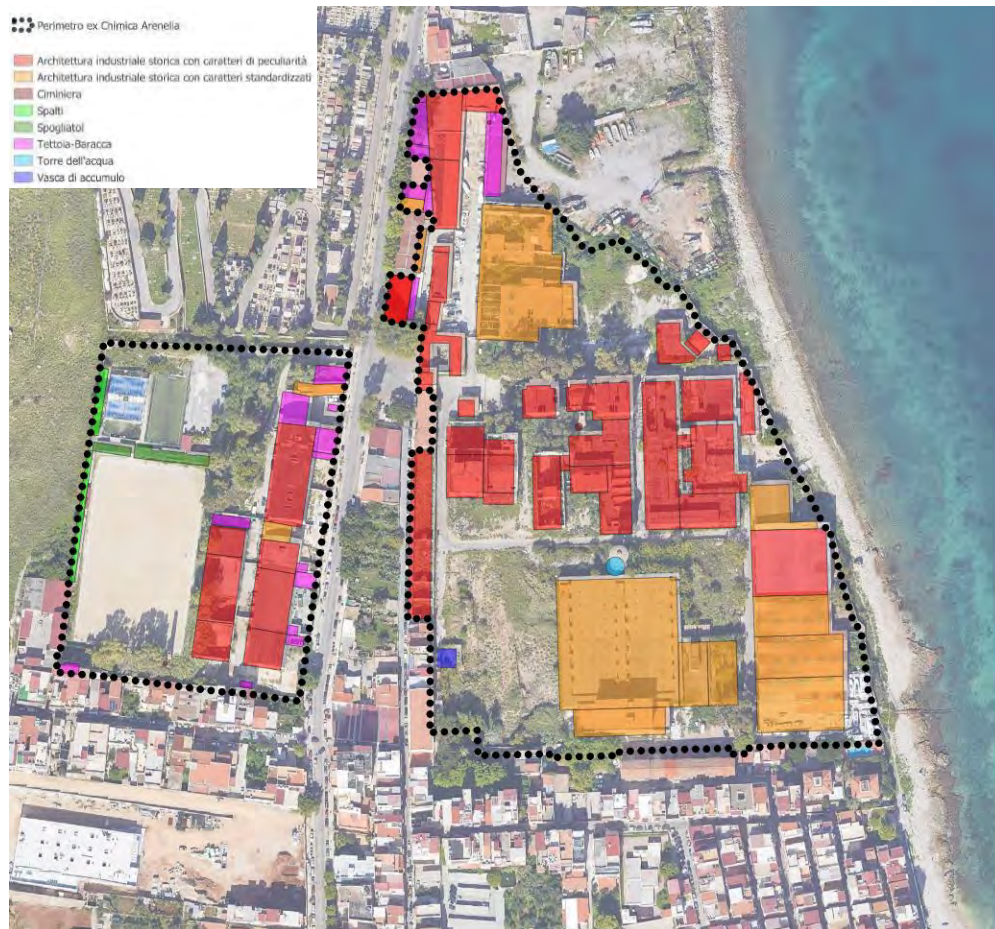
nr. 2307 del 21/05/2019

ai sensi dell'art. 10, c. 3, lett. d) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. sottoposto alle disposizioni di tutela del Codice dei Beni Culturali



PALERMO | EX CHIMICA ARENELLA

STATO DEI LUOGHI: STATO DI CONSERVAZIONE DEI FABBRICATI



Ingresso Ex Chimica Arenella lato mare



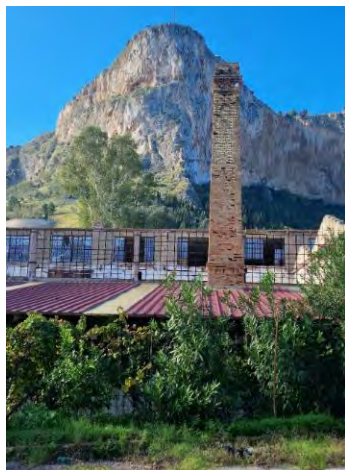
Edifici destinati alla produzione



Officina meccanica

PALERMO | EX CHIMICA ARENELLA

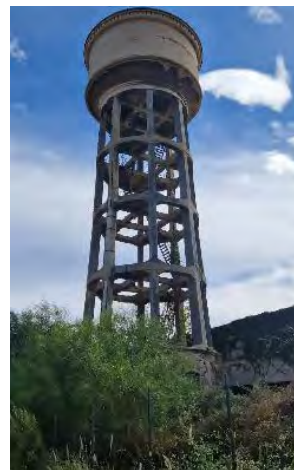
STATO DEI LUOGHI: STATO DI CONSERVAZIONE DEI FABBRICATI



Ciminiera



Centrale Termoelettrica



Torre dell'acqua



Edificio per produzione acido tartarico



Uso interno



Veduta area del cuore della ex Chimica Arenella



Ex Chimica Arenella lato monte e vista del Monte Pellegrino



Veduta aerea comparto lato Monte



Veduta comparto lato Monte

LE MISSIONS/SFIDE «C40»

Sfida 1	Efficienza energetica ed energia a basse emissioni
Sfida 2	Valutazione del ciclo di vita e gestione sostenibile dei materiali da costruzione
Sfida 3	Mobilità a bassa emissione
Sfida 4	Resilienza e adattamento climatico
Sfida 5	Servizi ecologici per il territorio e lavori green
Sfida 6	Gestione sostenibile delle risorse idriche
Sfida 7	Gestione sostenibile dei rifiuti
Sfida 8	Biodiversità, riforestazione urbana ed agricoltura
Sfida 9	Azioni inclusive, benefici sociali e impegno della comunità
Sfida 10	Architettura e design urbano innovativi



Indicatori KPI dell'Agenzia per la valutazione ESG



PALERMO | EX CHIMICA ARENELLA

STRATEGIE DI VALORIZZAZIONE: VISIONE E INDIRIZZI. I SISTEMI PROGETTUALI

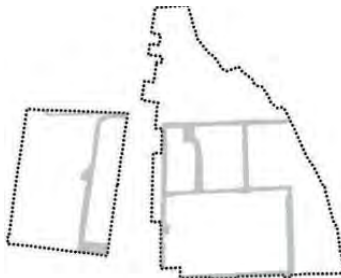
IL SISTEMA DEGLI SPAZI



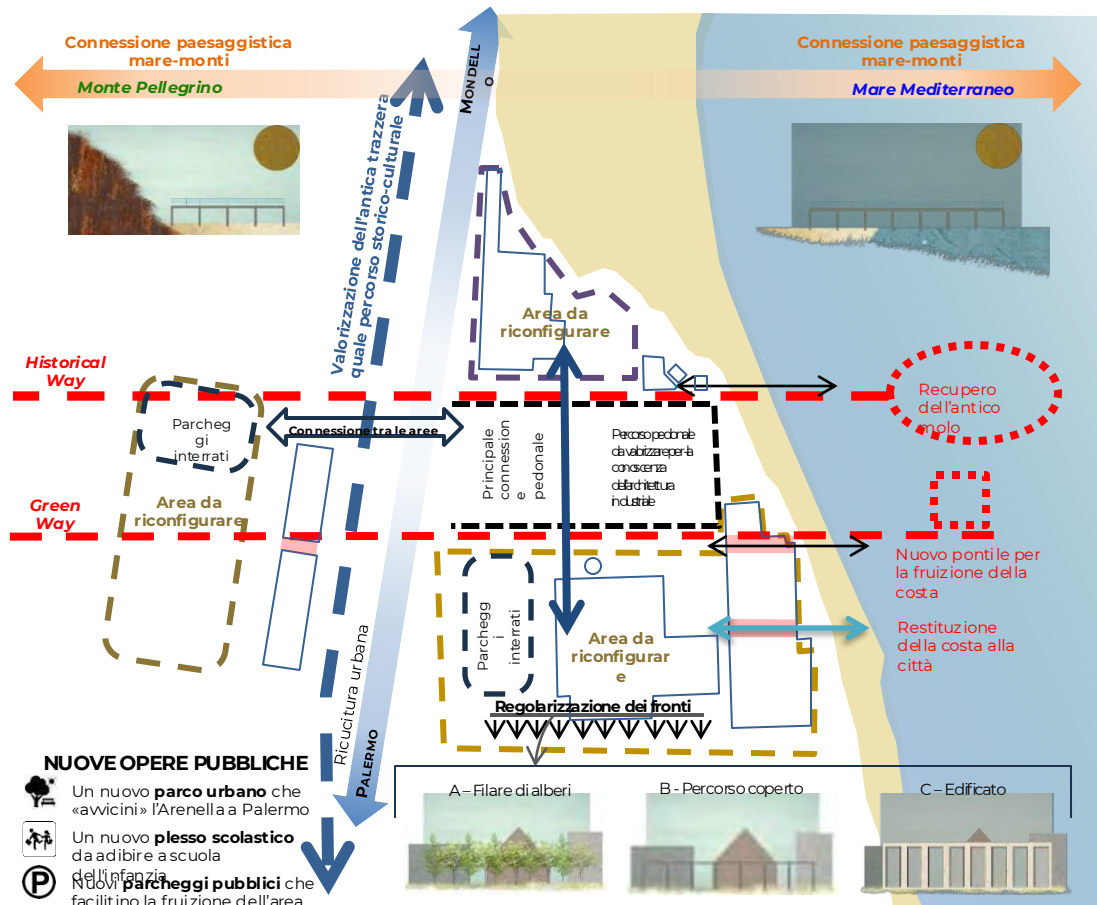
IL SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI



IL SISTEMA DELLA VIABILITA'



IL SISTEMA DELLE RELAZIONI





OBIETTIVI



Riqualificazione e rigenerazione urbana, sociale, economica e culturale



Apertura del bene alla collettività

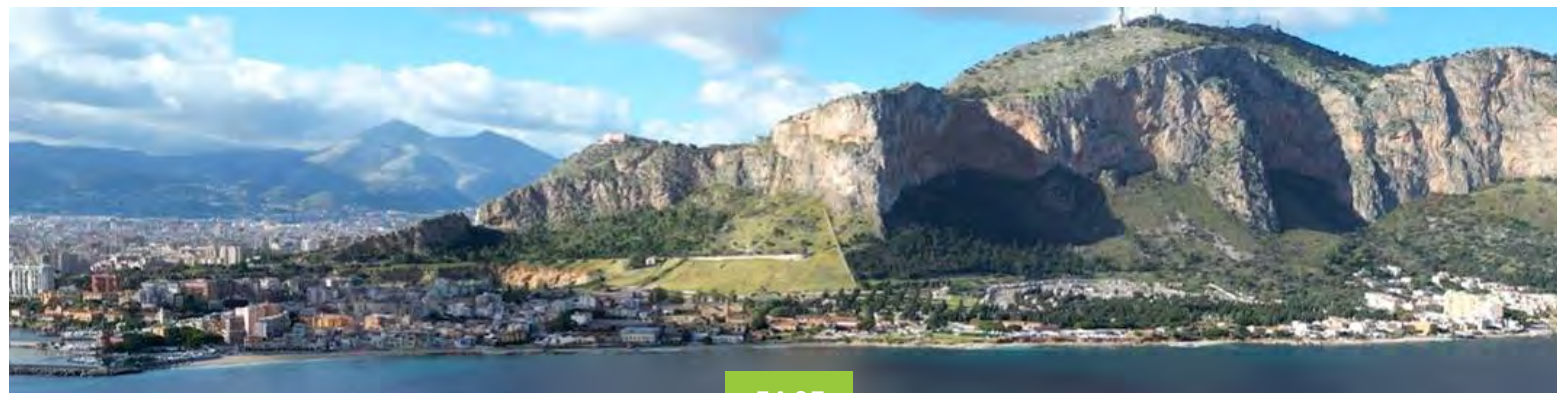
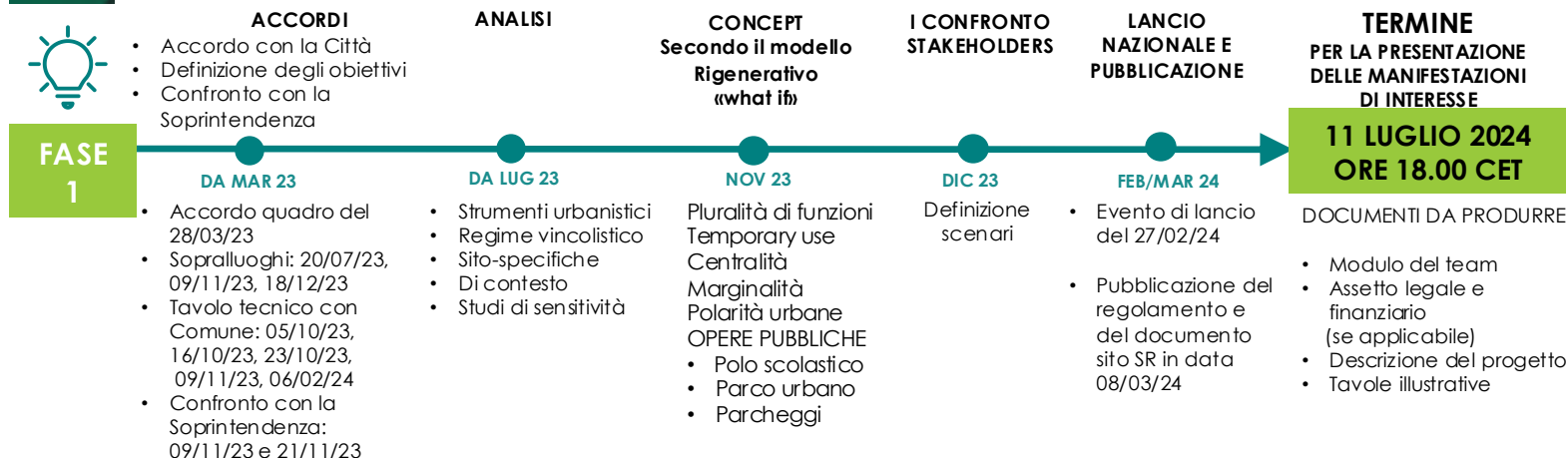


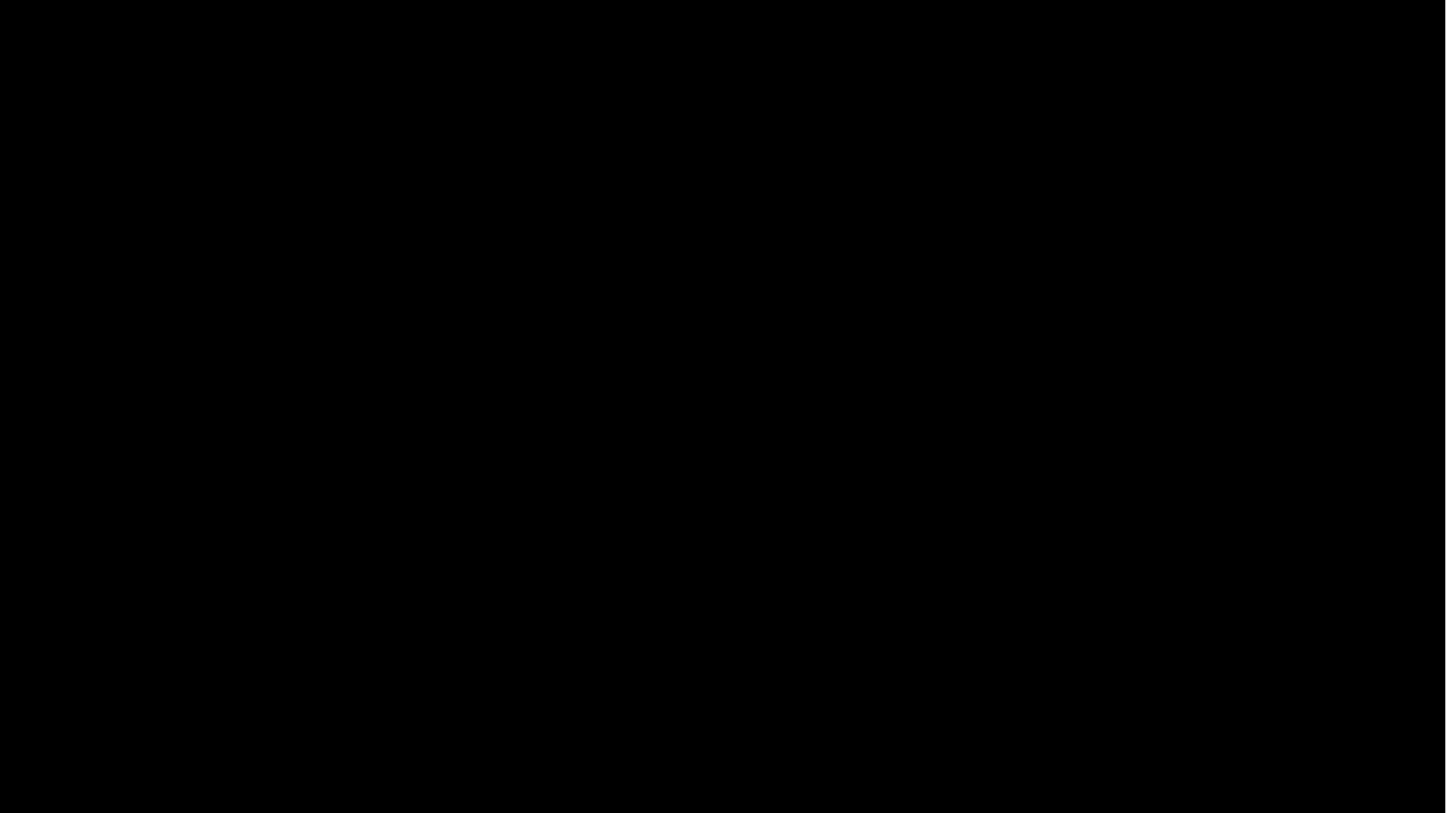
Recupero della memoria storica e rifunzionalizzazione



Ricucitura urbana tra Palermo e Mondello favorendo un percorso di valorizzazione paesaggistica







GRAZIE PER L'ATTENZIONE