

ESG_ADD		OBIETTIVI ESG DELL'AGENZIA DEL DEMANIO		COO. SCHEDA	TOO0053	INIZIATIVA		Realizzazione di un Polo Culturale presso Ex Manifattura Tabacchi - Torino				
AMBITO		cod.1	MACRO OBIETTIVO ESG	cod.2	OBIETTIVO ESG_ADD	codifica KPI	Sotto OBIETTIVO ESG_ADD	Tipologia obiettivo	REQUISITO	PARAMETRO VALUTAZIONE E TIPOLOGIA ANALISI		
ENVIRONMENTAL	E1		Ridurre i consumi energetici e le emissioni CO2	E1.1	Riduzione del consumo di energia primaria	E1.1.1	Riduzione energia primaria su edifici esistenti (edifici esistenti oggetto di ristrutturazione importante di primo livello)	fabbricato	Riduzione del consumo di energia primaria complessiva da pre a post-intervento superiore al 90% (incluso il contributo di FER elettrico)	ANALISI QUANTITATIVA: [%] (top/anno)		
							Riduzione energia primaria su edifici esistenti (edifici esistenti non oggetto di ristrutturazione importante di primo livello)	fabbricato	OBBIETTIVO NON PERSEGUITO/PERSEGUIBILE	ANALISI QUANTITATIVA: [%] (top/anno)		
							Miglioramento della classe energetica	fabbricato	L'intervento permetterà un miglioramento della prestazione energetica con salta di tre o più classi energetiche	ANALISI QUANTITATIVA: (classe ante) (classe post)		
							Edifici nZEB	fabbricato	Rispetto al requisito obbligatorio di "edifici a energia quasi zero" nZEB (DM requisiti minimi - 26 giugno 2015), l'intervento avrà prestazioni migliorative in termini di domanda di energia primaria non rinnovabile	ANALISI QUANTITATIVA: NREI / NREI + 20% / 218 (Eg) (ren edificio NREI: [kWh/mq anno])		
								fabbricato	Edificio avrà un l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile almeno 20 % inferiore alla soglia fissata per i requisiti degli edifici a energia quasi zero nZEB (come da Regione 1- Intenzione cambiamento climatico per il rispetto del principio "chiave 1 - Costruzione di nuovi edifici)	ANALISI QUANTITATIVA: [%] (top/anno)		
								fabbricato	Produzione di almeno il 75% del fabbisogno energetico complessivo da fonti rinnovabili. FER: centrali cogenerazione e trigenerazione, cespiti fotovoltaici, collettori solari termici per produzione acqua calda sanitaria, impianti geotermici a bassa entalpia, sistemi a pompa di calore, impianti a biogas).	ANALISI QUANTITATIVA: [%] (top/anno)		
				E1.2	Installazione impianti FER	E1.2.1	Produzione FER complessiva (edifici esistenti e/o riciclati che non saranno oggetto di ristrutturazione importante di primo livello)	fabbricato	OBBIETTIVO NON PERSEGUITO/PERSEGUIBILE	ANALISI QUANTITATIVA: [%] (top/anno)		
							Potenza elettrica FER (nuove costruzioni)	fabbricato	Edifici di nuova costruzione Con riferimento all'obbligo di installazione FER di cui all'allegato III art.2 comma 3 del Dlgs 199/2021, il coefficiente k sarà uguale o maggiore di 0.1. n.b.: k=[Wp]/S [mq]*1.1	ANALISI QUANTITATIVA: (coefficiente k) [Wp]		
							Potenza elettrica FER (edifici esistenti)	fabbricato	Edifici esistenti Con riferimento all'obbligo di installazione FER di cui all'allegato III art.2 comma 3 del Dlgs 199/2021, il coefficiente k sarà compreso tra 0,025 e 0,049 n.b.: k=[Wp]/S [mq]*1.1	ANALISI QUANTITATIVA: (coefficiente k) [Wp]		
							Comunità energetiche	urbano	OBBIETTIVO NON PERSEGUITO/PERSEGUIBILE	ANALISI QUALI QUANTITATIVA: _dettagliare la produttività dell'impianto oggetto di intervento e le caratteristiche della comunità energetica che verrà realizzata.		
							Teleriscaldamento	urbano	L'intervento vuole la presenza a una distanza inferiore di 1.000 m dall'edificio di reti di teleriscaldamento o teleraffreddamento. Dare evidenza della valutazione tecnico-economica svolta ai fini della valutazione dell'allocazione alla rete.	ANALISI QUALI QUANTITATIVA: _dettagliare le risultate della valutazione tecnico-economica svolta ai fini dell'allocazione alla rete di teleriscaldamento.		
							E1.3	Riduzione delle emissioni di CO2	E1.3.1	Riduzione CO2 da riduzione consumo energia primaria	fabbricato	OBBIETTIVO NON PERSEGUITO/PERSEGUIBILE
	Riduzione CO2 da utilizzo FER elettriche	fabbricato	L'intervento permetterà l'abbattimento delle emissioni di CO2 attraverso impianti alimentati da fonti rinnovabili che producono energia elettrica in loco o nelle vicinanze.	ANALISI QUANTITATIVA: (ton CO2) [%]								
	E2.1	Resilienza ai cambiamenti climatici	E2.1.1	Mitigazione effetto isola di calore	compendio	Al fine della riduzione dell'effetto isola di calore urbano, tutte le superfici esposte a irraggiamento diretto, non dedicate ad impianti FER, saranno verdi o con indice SRI medio ponderato al mq di almeno 80 per le superfici orizzontali (→15%).				ANALISI QUANTITATIVA: [SRI]		
				Mitigazione e adattamento (agli eventi meteorologici estremi)	compendio	Al fine della riduzione dell'effetto isola di calore urbano, tutte le superfici esposte a irraggiamento diretto, non dedicate ad impianti FER, saranno verdi o con indice SRI medio ponderato al mq di almeno 31 per le superfici inclinate (→15%).				ANALISI QUANTITATIVA: [SRI]		
	E2.2	Resilienza ai cambiamenti climatici	E2.2.1	Superficie territoriale permeabile compreso tra 60% e 69%.	compendio	n.b.: superfici permeabili + superfici con coeff. di deflusso < 0,5 (superfici permeabili confinate da tutti i lati non vengono considerate nel calcolo)				ANALISI QUALI QUANTITATIVA: [%] (mq)		
				Superficie non edificata permeabile > 70% superficie non edificata totale + inserimento SUDs come vasche d'acqua, canali vegetati, aree di bioritenzione, bacini di detenzione urban.	compendio	n.b.: superfici permeabili + superfici con coeff. di deflusso < 0,5 (superfici permeabili confinate da tutti i lati non vengono considerate nel calcolo)				ANALISI QUALI QUANTITATIVA: [%] (mq)		
	E3	Promuovere una gestione sostenibile delle acque	E3.1	Risparmio idrico	compendio	Verranno installati sistemi per il risparmio idrico secondo il CAM 2.3.9 - Risparmio idrico.	ANALISI QUANTITATIVA: _dettagliare i sistemi per risparmio idrico che verranno adottati					
				Recupero e riutilizzo delle acque meteoriche	compendio	Verranno installati sistemi di recupero acque meteoriche come previsto da CAM 2.3.5.1 - Raccolta, depurazione e flusso delle acque meteoriche.	ANALISI QUALITATIVA: _dettagliare i sistemi per recupero acque meteoriche che verranno adottati.					
	E4	Valutare l'impronta ambientale dell'intervento	E4.1	Life Cycle Assessment (LCA)	fabbricato	Verrà svolta una analisi del ciclo di vita LCA dei materiali sostituiti/integrativi di un componente diretto, non dedicato ad impianti FER, saranno verdi o con indice SRI medio ponderato al mq di almeno 80 per le superfici orizzontali (→15%).	ANALISI QUALI QUANTITATIVA: _dettagliare grado di approfondimento dell'analisi LCA che verrà svolta (in linea con le richieste del Capitolato Tecnico Progettuale), nonché le alternative progettuali che verranno analizzate e le categorie di impatto valutate (es. GWP, AgCO2eq, embodied energy - MI ecc.)					
				Utilizzo di materiali riciclati e a bassa intensità di carbonio	fabbricato	In merito ai materiali da costruzione verrà applicato quanto segue: -utilizzo di materiali riciclati e recuperati in percentuale superiore rispetto a quanto richiesto nel DM CAM attraverso inserimento nella procedura di gara per l'affidamento dei lavori del capitolo 3.2.3 - Prestazioni migliorative dei prodotti da costruzione e 3.2.10 Etichettature ambientali); -utilizzo di materiali a bassa intensità di carbonio (es. strutture e materiali in legno) per i quali verrà svolta una specifica valutazione LCA.	ANALISI QUALITATIVA: _dettagliare in che modo nella progettazione verranno utilizzati i materiali riciclati e recuperati					
	E5	Promuovere un miglioramento della qualità dell'aria	E5.1	Plantumazione alberi	compendio	Al fine di aumentare la capacità di assorbimento degli inquinanti aerei, si prevede l'insediamento di nuove alberature; la superficie esterna coperta avrà una copertura arborea tra il 40% e il 59%	ANALISI QUANTITATIVA: (n. nuovi alberi) [%]					
					compendio	Indicare il numero di nuove alberature previste e la percentuale di superficie esterna coperta con copertura arborea	ANALISI QUANTITATIVA: [%]					
	E6	Promuovere un potenziamento della mobilità sostenibile	E6.1	Mobilità elettrica	compendio	Si prevede l'insediamento di parcheggi equipaggiati con stazioni di ricarica per veicoli elettrici per almeno il 15% dei posti auto.	ANALISI QUANTITATIVA: _dettagliare il n. di posti auto previsti e la percentuale di questi dotati di stazione di ricarica per veicoli elettrici.					
Spazi e servizi alla ciclabilità				compendio	Si prevede l'installazione di stadi per il deposito di biciclette sufficienti per il 30% del personale e il 10% dei fruitori tecnici in contemporanea, nonché la presenza di una ciclostrada e di spogliatoi con doccia per il personale	ANALISI QUANTITATIVA: [%] (mq)						
E7	Minimizzazione e mitigazione impatti fase di cantiere	E7.1	Impatti del cantiere e bonifiche	compendio	Operare di bonifica ambientale materiali pericolosi in fase di cantiere	ANALISI QUALITATIVA: _dettagliare gli interventi di bonifica ambientale previsti						
				compendio	Verranno svolte in fase di cantiere opere di bonifica per eliminare qualsiasi tipologia di contaminazione ambientale (rimozione materiali pericolosi/banconi presenti come fide di vetro, amianto, ecc.)	ANALISI QUALITATIVA: _dettagliare gli interventi di bonifica ambientale previsti						
E8	Limitare il consumo di suolo	E8.1	Consumo di suolo	compendio	L'intervento prevede una restituzione di suolo tra il 30% e il 59% della superficie territoriale dell'intervento. Per suolo restituito si intendono le superfici prima impermeabilizzate che vengono rese permeabili (ad es. riduzione delle aree di sedime dei fabbricati, trasformazione di aree bastinate o prima destinate a parcheggio in aree verdi o comunque permeabili/semipermeabili, ecc.)	ANALISI QUANTITATIVA: [%] (mq)						
				compendio	Indicare la superficie di suolo restituita e la percentuale di questa rispetto alla superficie territoriale	ANALISI QUANTITATIVA: [%] (mq)						
E9	Garantire la protezione ed il rispetto della biodiversità e degli ecosistemi	E9.1	Nature Based Solutions	compendio	Sono previste: -Indagini agronomiche e vegetazionali dello stato di fatto (livello dello stato fitosanitario delle esterne arboree) nonché la redazione del Rapporto sullo stato dell'ambiente (CAM 2.3.8) -una progettazione paesaggistica ed agronomica specifica nella quale sono coinvolti un professionista agronomo e un architetto paesaggista;	ANALISI QUALITATIVA: _dettagliare le indagini agronomiche e vegetazionali che verranno svolte per l'intervento						
				compendio	Indicare il numero di nuove alberature previste e la percentuale di superficie esterna coperta con copertura arborea	ANALISI QUANTITATIVA: [%]						
E10	Valutare la sostenibilità ambientale, sociale ed economica dell'intervento	E10.1	Protocolli di certificazione energetico-ambientale	fabbricato	Si prevede di ottenere una certificazione ambientale di livello alto rispetto alla classificazione prevista dal modello di certificazione adottato	ANALISI QUALITATIVA: _dettagliare il protocollo di sostenibilità che verrà adottato ed il livello di certificazione che si prevede di raggiungere.						
				fabbricato	Indicare il numero di nuove alberature previste e la percentuale di superficie esterna coperta con copertura arborea	ANALISI QUANTITATIVA: [%]						
SOCIAL	S1	Promuovere la riqualificazione e valorizzazione fruibile del patrimonio e del contesto urbano	S1.1	Valenza culturale e qualità architettonica	S1.1.1	Qualità architettonica	compendio	L'intervento interessa edifici di interesse storico-monumentale o esempi significativi di architettura moderna e/o contemporanea e saranno previste azioni specifiche rivolte alla valorizzazione della qualità architettonica, ad esempio: -Restauri e manutenzione finalizzati alla conservazione della qualità del manufatto nel tempo e ad estendere il ciclo di vita; -Riuso e riqualificazione finalizzati a soddisfare fabbisogni di tipo pubblico e sociale; -Retrofit energetico attraverso soluzioni tecnologiche innovative compatibili con la tutela dei valori del manufatto; -Valorizzazione fruibile che permetta e/o incrementi l'accessibilità del pubblico; -Valorizzazione dell'immagine urbana del manufatto (eliminazione delle tacche, segnaletica e pannelli informativi, ecc.)	ANALISI QUALITATIVA: _dettagliare le azioni previste per la valorizzazione della qualità architettonica di edifici di interesse storico-monumentale			
						Valore del contesto culturale in cui l'intervento è ubicato	urbano	L'intervento interessa un contesto di elevato valore storico-culturale (es. centro storico, area a forte valenza paesaggistica, ecc.) e sono previste specifiche azioni legate allo specifico contesto; ad esempio: -miglioramento delle condizioni percettive e fruibile delle presistenze di elevata qualità storico-culturale e paesaggistica; -conservazione e sensibilizzazione per incrementare la percezione del valore e della qualità del contesto; -contenimento e mitigazione degli impatti del cantiere sul contesto anche in termini percettivi e fruibili.	ANALISI QUALITATIVA: _dettagliare le azioni progettuali specifiche previste legate al contesto di elevato valore storico-culturale in cui è inserito l'intervento.			
						Impatto indiretto sull'economia locale	urbano	L'intervento avrà un impatto positivo sull'economia locale dovuto a un incremento della domanda (es. incremento numero attività commerciali, servizi di ristorazione, incremento del valore delle unità immobiliari ecc.) e contribuirà alla riqualificazione e ripopolamento della zona.	ANALISI QUALITATIVA: _dettagliare le scelte progettuali intraprese che consentiranno di ottenere un impatto positivo sull'economia locale.			
						Riqualificazione sociale del quartiere e rigenerazione aree degradate	urbano	L'intervento contribuirà alla realizzazione di spazi adatti a funzioni sociali specifiche e atti a offrire servizi a beneficio della collettività (es. scuole, associazioni culturali, oratori ecc.).	ANALISI QUALITATIVA: _dettagliare le scelte progettuali intraprese che consentiranno la riqualificazione dell'area; _dettagliare i servizi che verranno offerti a beneficio della collettività			
						Opere compensative	urbano	L'intervento prevederà opere compensative legate alla qualità dell'ambiente urbano (es. sviluppo aree verdi, aree attrezzate, aree gioco per bambini, miglioramento della viabilità ecc.) e l'ammontare previsto per la realizzazione di opere compensative è inferiore al 5% del costo totale di investimento.	ANALISI QUANTITATIVA: [%] (€)			
						S2	Garantire condizioni di accessibilità e fruizione per tutti	S2.1	Accessibilità ed inclusione sociale	S2.1.1	Universal design approach	compendio
	Ammontare del capitale investito per misure finalizzate a ridurre il gender gap e a favorire l'inclusione sociale	compendio	OBBIETTIVO NON PERSEGUITO/PERSEGUIBILE	ANALISI QUALI QUANTITATIVA: [%] (€)								
	S3.1	Qualità ambientale degli ambienti interni	S3.1.1	Comfort termico	fabbricato						Per almeno il 50% degli ambienti di lavoro, si prevede di garantire condizioni conformi alla classe A per il PMV o per il PPD, secondo quanto previsto dalla norma ISO 7730-2005	ANALISI QUANTITATIVA: (classi) [%]
				Qualità ambientale degli ambienti interni in termini di qualità dell'aria	fabbricato						Il progetto adotterà adeguate soluzioni per garantire il benessere degli occupanti in termini di qualità dell'aria. In tutti gli ambienti di lavoro sarà prevista una VMC e la dotazione di sensori per il controllo della concentrazione di CO2 e umidità relativa.	ANALISI QUALITATIVA: _dettagliare le azioni che verranno intraprese per garantire un'adeguata qualità dell'aria degli ambienti interni.
	S3.2	Benessere e qualità della fruizione degli spazi	S3.2.1	Miglioramento delle condizioni di fruizione e uso degli spazi di lavoro	fabbricato						L'intervento avrà un assetto strutturale che consente di lavorare in modo sano, agile e innovativo (es. spazi attrezzati per la condivisione e il lavoro di gruppo, pareti diseguali, aree break e di ristoro, ecc.).	ANALISI QUALITATIVA: _dettagliare le azioni progettuali che verranno perseguite al fine di ottenere spazi che consentano di lavorare in modo sano, agile e innovativo.
				Promozione di uno stile di vita attivo e sano	compendio						L'intervento sarà dotato di spazi esterni e attrezzature all'aperto che incoraggino l'interazione con l'ambiente, i rapporti sociali, l'attività ricreativa e l'attività fisica; è prevista la presenza di spazi all'aperto a disposizione dei dipendenti per almeno 10 mq per addetto (maggiore o uguale a 10)	ANALISI QUALI QUANTITATIVA: (mq/addetto) [%]
	S3.3	Benessere e qualità della fruizione degli spazi	S3.3.1	Fruizione degli spazi esterni di qualità da parte della cittadinanza	compendio	L'intervento prevederà la presenza di spazi esterni di qualità e attrezzature all'aperto fruibili dalla cittadinanza/accessibili al pubblico per una superficie maggiore del 60% degli spazi esterni.	ANALISI QUANTITATIVA: [%] _dettagliare la percentuale di superficie di spazi esterni di qualità fruibili dalla cittadinanza/accessibili al pubblico					
Utilizzo di sistemi finalizzati alla gestione di emergenze sanitarie				compendio	L'intervento contribuirà il miglioramento nella gestione efficace e tempestiva di situazioni di emergenza sanitaria attraverso l'adozione di tre o più delle seguenti opzioni: 1- Tapparelle hand free 2- Impianti Ventilazione Meccanica Controllata 3- Sistemi rilevazione anidride carbonica 4- Modularità degli spazi	ANALISI QUALITATIVA: _dettagliare le azioni che verranno intraprese ai fini della gestione efficace e tempestiva di situazioni di emergenza sanitaria.						
S5	Migliorare le condizioni di accessibilità ai sistemi di trasporto	S5.1	Accessibilità e trasporti	S5.1.1	Presenza di spazi e attrezzature per la mobilità privata degli addetti	compendio	Si prevede la realizzazione di nuovi spazi e attrezzature per la mobilità, di cui almeno il 50% a supporto della mobilità elettrica/condivisa/diolo.	ANALISI QUALI QUANTITATIVA: (mq) [%] _dettagliare le superfici dedicate alla mobilità e la percentuale di queste dedicate alla mobilità elettrica/condivisa/diolo; _dettagliare le caratteristiche degli spazi dedicati alla mobilità elettrica/condivisa/diolo.				
						compendio	Indicare il numero di nuove alberature previste e la percentuale di superficie esterna coperta con copertura arborea	ANALISI QUANTITATIVA: [%]				
S6	Incrementare le condizioni di sicurezza dell'area/edificio	S6.1	Sicurezza	S6.1.1	Verrà svolta un'attenta analisi e conseguenti interventi progettuali relativamente alle condizioni reali e proposte di sicurezza dello spazio pubblico, anche in coerenza con la normativa tecnica (es. Presa di riferimento UNI EN 16278)	compendio	ANALISI QUALITATIVA: _dettagliare le scelte progettuali che permetteranno di raggiungere il requisito richiesto.					
						compendio	Indicare il numero di nuove alberature previste e la percentuale di superficie esterna coperta con copertura arborea	ANALISI QUANTITATIVA: [%]				
G1	Valutare il livello di innovazione connesso al funzionamento dell'edificio	G1.1	Innovazione, gestione e controllo post operam	G1.1.1	Building Automations and Control System (BACS)	fabbricato	In relazione all'installazione di sistemi di monitoraggio e controllo connessi a un sistema per l'automazione, il controllo, la regolazione e la gestione delle tecnologie dell'edificio e degli impianti (BACS), verrà raggiunta la classe A, secondo quanto definito dalla norma UNI EN 15222-1	ANALISI QUALI QUANTITATIVA: (classi) _Descrivere le scelte progettuali intraprese e la verifica del raggiungimento della classe richiesta				
					Commissioning impiantistico e Protocollo monitoraggio e controllo	compendio	Si prevede di svolgere un monitoraggio dei sistemi energetici attraverso l'attività di Commissioning dei sistemi energetici al termine dei lavori e dopo 12 mesi dall'inizio dell'occupazione dell'immobile.	ANALISI QUALITATIVA: _dettagliare le azioni che verranno messe in campo per il monitoraggio dei sistemi energetici				