
ENERGIA, ACCORDO NOMISMA-ENEA PER SVILUPPARE SOLUZIONI V.I.P. (VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE PATRIMONI)

Sottoscritto un protocollo d'intesa tra Nomisma ed ENEA per promuovere strumenti tecnico-economici utili ad avviare processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare delle Amministrazioni Pubbliche attraverso l'efficientamento energetico

Roma, 22 novembre 2017 – Promuovere interventi di efficientamento energetico per ottimizzare i consumi e ridurre i costi energetici ai fini della valorizzazione del patrimonio edilizio della Pubblica Amministrazione è l'obiettivo del Protocollo d'Intesa firmato da **ENEA** e **Nomisma**.

L'Accordo, sottoscritto dal Presidente di ENEA **Federico Testa** e dall'Amministratore Delegato di Nomisma **Luca Dondi dall'Orologio**, avrà **durata triennale** e punta alla creazione di un team che supporti le Amministrazioni a valutare con competenza, trasparenza e tempestività le componenti ritenute determinanti per la sostenibilità dei progetti: socio-economico-immobiliare in un'ottica di marketing territoriale, tecnico-strutturale in una logica di diversificazione funzionale, finanziaria per la credibilità delle iniziative. La novità del **metodo** proposto da ENEA e Nomisma sta nel procedere in maniera integrata sulle tre componenti sin dalle prime fasi di analisi e con un livello di dettaglio non eccessivamente oneroso, per definire la sostenibilità e le condizioni di fattibilità di un'idea progettuale in tempi rapidi e a costi contenuti.

*"Con questo accordo vogliamo rendere disponibili le competenze tecnico-scientifiche, maturate in qualità di Agenzia Nazionale per l'efficienza energetica, alle Amministrazioni Pubbliche interessate a valorizzare il proprio patrimonio immobiliare attraverso interventi di efficientamento e riduzione degli sprechi - ha sottolineato il **Presidente dell'ENEA Federico Testa**. La collaborazione con Nomisma si inserisce nel solco di progetti già avviati dall'ENEA per la promozione della rigenerazione urbana del territorio nazionale e il miglioramento delle prestazioni energetiche".*

Per **Luca Dondi dall'Orologio, Amministratore Delegato Nomisma**: *"Da centro studi economici, Nomisma sta sempre più assumendo i connotati di società in grado di sviluppare tools tecnico-economici. Abbiamo maturato una significativa esperienza nell'attività di valorizzazione dei portafogli immobiliari e siamo consapevoli dell'importanza di sostenere con incisività i processi decisionali, specie pubblici, prima ancora di elaborare complessi progetti di rifunzionalizzazione degli asset immobiliari. Attraverso la collaborazione con ENEA ci prefiggiamo l'obiettivo di sperimentare l'efficacia di un nuovo prodotto agile e flessibile che metta un'Amministrazione finalmente moderna e pragmatica nelle condizioni di valutare iniziative specifiche, concrete e credibili per trasformare il patrimonio in occasione di sviluppo socio-economico-territoriale o, quantomeno, per ottimizzarne i flussi di cassa."*

L'accordo consente inoltre di soddisfare il **crescente fabbisogno di valorizzazione del patrimonio immobiliare e di far emergere una domanda** da parte dei soggetti proprietari: amministrazioni pubbliche, proprietari immobiliari, condomini.

In questa prospettiva, Nomisma ha creato un **sito web** (www.nomisma.it/vip-solutions) per raccogliere manifestazioni di interesse da parte di proprietari immobiliari per interventi di riqualificazione energetica e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico italiano.

Ad oggi, secondo un censimento realizzato dal Dipartimento del Tesoro (relativo al 66% degli Enti Pubblici), la Pubblica Amministrazione detiene circa 864 mila immobili per un totale di 353 milioni di mq di superficie. Tra gli immobili adibiti a fini istituzionali, la parte preponderante in termini di superficie è rappresentata da edifici **scolastici** (89,5 milioni di mq), impianti **sportivi** (47 milioni di mq) e **uffici** (39,4 milioni di mq), mentre gli immobili con finalità residenziali e commerciali occupano una superficie pari a 40,3 milioni di mq.

Tabella 3 – Patrimonio immobiliare della Pubblica Amministrazione al 31 dicembre 2014

TIPO DI FINALITA'	Unità Immobiliari		Superficie	
	(Numero)	(%)	(mq)	(%)
RESIDENZIALE E COMMERCIALE	627.712	72,6%	40.308.846	11,4%
FINI ISTITUZIONALI	236.553	27,4%	312.856.915	88,6%
Ufficio strutturato ed assimilabili	47.949	5,5%	39.441.060	11,2%
Edificio scolastico	40.199	4,7%	89.467.002	25,3%
Magazzino e locali di deposito	38.373	4,4%	11.176.403	3,2%
Impianto sportivo	18.228	2,1%	47.037.645	13,3%
Fabbricato per attività produttiva	14.570	1,7%	10.205.102	2,9%
Altro	77.234	8,9%	115.529.703	32,7%
TOTALE	864.265	100,0%	353.165.762	100,0%

Fonte: Dipartimento del Tesoro