



PIN

POLO
UNIVERSITARIO
CITTÀ DI PRATO



Confservizi Cispel Toscana

Prato Smart City & Utilities
Cronomappa dei progetti per la Smart City realizzati nel Comune di Prato dalle
Aziende Partecipate
Comune Prato - Confservizi Cispel Toscana – Polo Universitario Città di Prato

Edilizia Pubblica Pratese S.p.A.

DENOMINAZIONE SOCIALE

Edilizia Pubblica Pratese S.p.A.

COMPAGINE SOCIALI

Società a totale partecipazione pubblica, partecipata come segue:

Comune di Prato 68 %

Comune di Montemurlo

Comune di Carmignano

Comune di Vaiano

Comune di Poggio a Caiano

Comune di Vernio

Comune di Cantagallo

ATTIVITA' SERVIZI PER LA CITTA'

Edilizia Pubblica Pratese S.p.A. è la società, a totale partecipazione pubblica, che si occupa della realizzazione, del recupero, della manutenzione e della gestione amministrativa del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica per i Comuni della Provincia di Prato che coincide con il Lode pratese.

La Società è stata costituita con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 21/03/2003 in attuazione alla L.R. 77/98 riguardante il riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica.

Il numero totale degli alloggi di Erp è di 1779 di cui 1543 nel comune di Prato. Il numero degli alloggi a canone calmierato di proprietà della società e di 61 di cui 30 nel comune di Prato.

DATI SOGGETTO INTERVISTATO

FEDERICO MAZZONI – DIRETTORE

STRUMENTI DI GESTIONE

SISTEMI GESTIONALI E REPORT AZIENDALI

La Società E.P.P. S.p.A. ha conseguito la certificazione del Sistema di Gestione nel mese di marzo del 2010, con la predisposizione documentale del Sistema di Gestione Integrato, conforme alla Norma ISO 9001:2008 ed alle indicazioni derivanti dal D. Lgs. 231/01 relativamente alla prevenzione dei reati.

ASSETS SUL TERRITORIO

IMMOBILI NEL COMUNE DI PRATO

SEDE UFFICI, VIA GIOTTO N. 20

FLOTTA

2 auto in noleggio per servizi sul territorio:

Progetti o attività in corso/concluse

Iniziative verso la CITTADINANZA

Smart Environment

1.BONIFICA AMBIENTALE: SOSTITUZIONE DELLE COPERTURE IN CEMENTO AMIANTO

Descrizione: Sistematica rimozione dell'amianto dalle coperture di tutti gli edifici di pertinenza, realizzato a partire dagli anni 2005 fino al raggiungimento della bonifica totale negli anni 2015. Intervento che ha interessato gli edifici siti in:

PRATO via Turchia, via di Gabbiana, via Zipoli, via Carso, via da Quarata, via Salvatorelli, via Parini

MONTEMURLO via Ancona, via Bicchieraia

VAIANO via Togliatti

Per un totale circa di mq 14.300 di amianto rimosso dalle coperture che ha interessato 584 alloggi di erp rappresentanti il 40% circa del patrimonio.

Settore: **Risorse naturali e ciclo della materia**

Ref.EDILIZIA PUBBLICA PRATESE SPA: Federico Mazzoni – Direttore

Stato del progetto: **COMPLETATO (Anno ideazione 2005 – Completato: 2015)**

Costo complessivo del progetto: -

Percentuale finanziamento proprio: -

2. EFFICIENTAMENTO ENERGETICO: INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI, TERMOCAPPOTTO, SOSTITUZIONI GRADUALE DELLE CENTRALI TERMICHE

– EFFICIENTAMENTO ENERGETICO: INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI

All'intervento di sostituzione delle coperture è stata affiancata l'integrazione di impianti solari e fotovoltaici che attualmente sono presenti sugli edifici siti in:

-PRATO via Turchia, via di Gabbiana, via di San Giusto, piazza Gelli, via del Molinaccio, via Borchi, viale Galilei, via Tirreno

-MONTEMURLO via Ancona, via Bicchieraia, via Lamarmora, via di Barzano

per un totale di 208 pannelli solari ed una resa annua complessiva energetica da fotovoltaico pari a 230 kWatt che ha portato ad un risparmio stimato dei costi del 35% che ha interessato 528 alloggi

L'energia prodotta sul posto permette a EPP di effettuare anche riduzioni dei costi energetici in bolletta agli inquilini.

– EFFICIENTAMENTO ENERGETICO: SOSTITUZIONI GRADUALE DELLE CENTRALI TERMICHE

Piano di sostituzione delle vecchie centrali termiche ed introduzione di impianti ad alta efficienza energetica quali caldaie a condensazione installate "a cascata" integrate anche con pannelli solari realizzato negli edifici siti in:

-PRATO via Turchia, viale Galilei

-VAIANO via Togliatti

-VERNIO via La Lama

-POGGIO A CAIANO via del Granaio, via Perrone Compagni

Per un totale di 202 alloggi rappresentanti circa 11% del patrimonio edilizio esistente.

Tali interventi hanno rilevato un risparmio energetico complessivo annuo di circa il 30%

– EFFICIENTAMENTO ENERGETICO: INSTALLAZIONE DI TERMOCAPPOTTO

L'intervento di installazione di pannelli isolanti in facciata e pilotis ha riguardato gli edifici siti in:

-PRATO via da Quarata, via Salvatorelli, via di Gabbiana, via di Vittorio, via Carso, via Capitini

-MONTEMURLO via Ancona

-VAIANO via Togliatti

Per un totale di circa mq 20.000 di pannelli termo isolanti che ha interessato 384 alloggi di erp

Settore: Efficienza energetica, Energie rinnovabili, Riduzione delle emissioni

Ref.EDILIZIA PUBBLICA PRATESE SPA: Federico Mazzoni - Direttore

Stato del progetto: COMPLETATO

Costo complessivo del progetto: -

Percentuale finanziamento proprio: -

3. VERSO LA NORMATIVA 2020: BEST PRACTICE NELLE NUOVE COSTRUZIONI

Descrizione: EPP riserva una particolare attenzione alla progettazione sostenibile degli edifici di nuova edificazione, già nel 1991 l'Azienda realizzò un edificio a basso consumo energetico per 102 alloggi caratterizzato da sistemi per la captazione passiva dell'energia solare ed impianto centralizzato con la contabilizzazione individuale dei consumi.

Negli ultimi circa 15 anni sono stati realizzati numero 15 nuovi complessi residenziali siti in:

-PRATO via di Gello, via Mati, via Molinaccio, via San Giusto, via 7 Marzo, via di Tieri, via Tirreno, piazza Gelli, via Roma, via Borchi, viale Galilei

-MONTEMURLO via Alessandria, via Lamarmora, via di Barzano

-POGGIO A CAIANO via Fornaci

per un totale di 389 nuovi alloggi.

Le nuove costruzioni rappresentano un tentativo concreto di dare una risposta alla richiesta abitativa che anche nel 2016 si fa pressante e vede circa 2000 domande in graduatoria per l'assegnazione.

Gli alloggi realizzati negli ultimi 4 anni sono in classe energetica A+, ed hanno nello specifico le seguenti caratteristiche: aspetti rilevanti di bioedilizia, impianti integrati con pannelli solari termici e fotovoltaici, caldaie a condensazione, infissi a taglio termico, murature stratificate o a doppia parete, coibentazione termica ed acustica, impianti termici radianti a pavimento, valvole termostatiche, contabilizzazione con conta calorie singole.

In particolare i seguenti interventi sono degni di menzione:

4A. S GIUSTO, piazza Gelli PROGETTO NZEB - NEARLY ZERO ENERGY BUILDING-

Il progetto, relativo ad un complesso residenziale per 29 alloggi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata e centro civico realizzato in zona S. Giusto, si inserisce all'interno di un nuovo approccio dell'edilizia nel campo della sostenibilità ambientale e del risparmio energetico, che ha come fondamento la Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo. La normativa introduce il concetto di "Nearly Zero Energy Building", edifici in grado sia di ridurre al minimo il proprio fabbisogno energetico sia di coprire la quasi totalità di questo fabbisogno tramite l'utilizzo di fonti rinnovabili (caratteristiche che saranno obbligatorie per edifici dal 2020, per edifici pubblici dal 2019). Il progetto, in classe A+, è quindi stato studiato per rispettare queste condizioni prevedendo che la produzione di riscaldamento ed acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili copra oltre il 90%, di quella necessaria e che questo apporto energetico venga speso in loco, riducendo i costi delle utenze degli inquilini. Il progetto ha inoltre alle seguenti caratteristiche:

- a livello urbano: studio dell'esposizione solare dell'edificio durante le varie fasi dell'anno per lo sfruttamento delle potenzialità del sole e del vento, utilizzo di spazi verdi per migliorare il comfort abitativo
- a livello edilizio: criteri bioclimatici di progettazione, involucro stratificato per un elevato isolamento termico, utilizzo di schermature, utilizzo di materiali di produzione locale e riciclati. Per questo ultimo aspetto, di particolare interesse l'utilizzo sull'edificio di un componente isolante realizzato grazie alla selezione e alla trasformazione degli scarti tessili pratesi, in sinergia con ASM ed in una logica di green economy.
- a livello impiantistico: impianti di riscaldamento centralizzato con pompa di calore, pannelli fotovoltaici e solari integrati nelle coperture, distribuzione del riscaldamento con pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura, contabilizzazione dei consumi.

4B. CONDOMINIO SOLIDALE a Prato per edilizia sperimentale a basso impatto ambientale e ridotti consumi energetici, con struttura portante in legno, impianto termico centralizzato con caldaia a condensazione integrata con una pompa di calore, pannelli fotovoltaici e solari, materiali di coibentazione e per l'isolamento acustico derivati dal riciclo di scarti tessili da filiera corta del distretto tessile di Prato.

"Si tratta di un edificio ad un piano con superficie coperta edificata di 280 mq nell'ambito di 6.000 mq totali dell'intervento, di cui 5.600 di verde pubblico. Al piano terra è previsto il centro civico, aperto a tutti i cittadini della zona, e le cantine, mentre gli appartamenti sono al primo piano. Già dal 2010 era emersa la volontà del Comune di Prato di individuare una forma di aiuto ai genitori che vivevano il dramma della separazione e della perdita del reddito a causa della crisi economica ed occupazionale. Una situazione che a Prato vivono molti padri, che non possono permettersi una casa in affitto ai prezzi di mercato e devono sistemarsi in alloggi di fortuna o anche in macchina. L'esigenza venne presentata attraverso il L.O.D.E. (Livello Ottimale di Esercizio) alla Regione Toscana, che rispose con un bando per l'assegnazione di risorse ai Comuni interessati alla realizzazione di condomini solidali per separati"

(<http://comunicati.comune.prato.it/generali/?action=dettaglio&comunicato=1420140000497>)

4C. RECUPERO DI Un' AREA DISMESSA E DI UN LOCALE EX LIMONAIA di villa Cipriani in Prato realizzato alla fine del XIX secolo, l'intervento ha permesso di riqualificare un'area dismessa della zona sud di Prato, recuperando un complesso di edifici abbandonati destinandoli all'edilizia sociale.

4D. RECUPERO DI UN AREA DISMESSA E DI EDIFICI in Prato realizzati alla fine del XIX secolo con torre medioevale (lascito Salvi-Cristiani) anche questo intervento ha permesso il recupero di un complesso di edifici abbandonati all'interno del tessuto abitativo della città

Settore: Efficienza energetica, Energie rinnovabili, Riduzione delle emissioni, Risorse naturali e ciclo della materia

Ambito di ricaduta: SMART LIVING – Smart Social Inclusion

Ref.EDILIZIA PUBBLICA PRATESE SPA: Federico Mazzoni – Direttore

Stato del progetto: COMPLETATI O IN IMPLEMENTAZIONE

Costo complessivo del progetto: -

Percentuale finanziamento proprio: -

Iniziative verso EPP e Pubblica Amministrazione

Smart Governance

1.DATABASE DEGLI INTERVENTI REALIZZATI: cronomappa dell'evoluzione degli edifici

Descrizione: Database aziendale, interrogabile ed implementabile, per l'archiviazione delle informazioni relative agli interventi di manutenzione ordinaria realizzati su edifici, alloggi ed impianti, dal quale emergono informazioni puntuali riguardanti la tipologia d'intervento, la data, il costo, gli operatori coinvolti. Il database fornisce uno strumento utile per la pianificazione del servizio e d il monitoraggio costante delle attività.

Settore: Strumenti di gestione del servizio (Sistemi informativi)

Ambito di ricaduta: SMART ENVIRONMENT - Efficienza energetica

Ref.EDILIZIA PUBBLICA PRATESE SPA: Federico Mazzoni – Direttore

Stato del progetto: ATTIVO

Costo complessivo del progetto: -

Percentuale finanziamento proprio: -

Idee o iniziative future

Iniziative verso la CITTADINANZA

Smart Environment

1- Progetto di riqualificazione in Via Bologna.

Descrizione: L'edificio, costruito negli anni 20 è stato oggetto di un progetto di studio e di riqualificazione realizzato da un team di architetti dell'Università di Firenze, nell'ambito dei un progetto di formazione professionale realizzato con l'Ordine degli Architetti che ha raggiunto il livello di dettaglio del progetto esecutivo ed è stato integralmente finanziato dalla Regione Toscana per una cifra complessiva di 1.659.000 €. Il progetto prevede la riqualificazione energetica dell'edificio nel suo complesso, abbinando interventi di tipo "passivo" per migliorare le prestazioni termiche dell'involucro edilizio (come la realizzazione di termointonaco in facciata e la sostituzione degli infissi esistenti con infissi nuovi a taglio termico), e di tipo "attivo" (realizzazione di un impianto termico centralizzato con caldaia a condensazione integrata con pompa di calore, pannelli solari e fotovoltaici). Nei singoli appartamenti verrà realizzato un impianto radiante a soffitto ad elevato rendimento.

Settore: Efficienza energetica, Energie rinnovabili, Riduzione delle emissioni, Risorse naturali e ciclo della materia

Ref.EDILIZIA PUBBLICA PRATESE SPA: Federico Mazzoni – Direttore

2- Progetto di riqualificazione in Via Girasole

Descrizione: Il complesso di via del Girasole composto da 4 edifici costruiti negli anni '60 è stato oggetto di studio da parte di un team di architetti di Prato che ha dato origine, dopo ad un approfondito "auditing energetico", ad un progetto preliminare che prevede il raggiungimento di un significativo efficientamento energetico unitamente al miglioramento del comfort abitativo degli alloggi.

Il progetto in sintesi prevede sull'involucro edilizio la realizzazione di un cappotto realizzato con pannelli in fibra di legno e di una parete ventilata, costituita da lamelle di legno con intercapedine di microventilazione, la sostituzione di tutti gli infissi esistenti con infissi in pvc ad elevate prestazioni energetiche e taglio termico, la realizzazione di un nuovo impianto di condizionamento centralizzato ad aria con pompa di calore integrato con un impianto solare termico.

Settore: Efficienza energetica, Energie rinnovabili, Riduzione delle emissioni

Ref.EDILIZIA PUBBLICA PRATESE SPA: Federico Mazzoni – Direttore

Smart Living

1- "BARATTO SOCIALE": Proposta per un Patto Solidale

Proposta per l'organizzazione sistematica di un piccolo contributo da parte dei soggetti assegnatari a totale carico della comunità, oppure di coloro che pagano solo il canone minimo, sottoforma di lavoro sul patrimonio di edilizia pubblica per svolgere attività di piccola manutenzione e servizio. L'iniziativa, da intendere come una forma di patto solidale, si propone come un progetto con ricadute materiali e pratiche sotto il profilo gestionale ed economico e, soprattutto, con ricadute sul tessuto sociale, come da obiettivo di EPP: realizzare e gestire case di buona qualità per ospitare il disagio ma, al contempo, disporre di programmi integrati di supporto ai più deboli in grado di facilitare il loro reinserimento nelle dinamiche della società, liberare le case per altri nel minor tempo possibile.

Settore: Smart Social Inclusion

Ambito di ricaduta: SMART PEOPLE - Partecipazione vita pubblica

Altri Ambiti: SMART GOVERNANCE - Partecipazione/interazione con il cittadino

Ref.EDILIZIA PUBBLICA PRATESE SPA: Federico Mazzoni – Direttore

Iniziative verso EPP SPA e Pubblica Amministrazione

Smart Environment

1- VERSO LA RIQUALIFICAZIONE SISTEMATICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO: RATING IMMOBILIARE ED ACCESSO AI FINANZIAMENTI

Auspicabile la realizzazione di piano estensivo di ricognizione e valutazione del patrimonio di edilizia pubblica con conseguente programmazione degli interventi volti ad ottenere benefici economici, energetici, ambientali, con particolare attenzione alla componente sociale, selezionati cercando di intercettare i principali filoni di finanziamento. Tale programma d'interventi avrebbe come obiettivo primario quello di riqualificare il patrimonio esistente ma vorrebbe inserirsi anche in una logica di azioni integrate per l'ottenimento di una migliore

classificazione del patrimonio pubblico nel rating immobiliare. Obiettivo ultimo: ottenere finanziamenti internazionali offrendo un patrimonio pubblico di qualità in garanzia.

Settore: **Efficienza energetica, Energie rinnovabili, Riduzione delle emissioni**

Ambito di ricaduta: SMART ECONOMY - Ricerca&Sviluppo

Ref.EDILIZIA PUBBLICA PRATESE SPA: Federico Mazzoni - Direttore