



Green  
Building  
Council  
Italia

## MODULO DI CANDIDATURA

|

### Premio “Leadership in Design & Performance”

#### Processo di candidatura

Per poter essere incluso nelle pubblicazioni degli Awards, La preghiamo di compilare questo modulo, completo di tutte le informazioni sul progetto selezionato, la documentazione aggiuntiva necessaria e 3-5 fotografie ad alta risoluzione (300dpi) e inviarlo via email all'indirizzo: [eventi@gbcitalia.org](mailto:eventi@gbcitalia.org).

L'oggetto della sua e-mail deve contenere la dicitura “Leadership in Design & Performance” e il nome del progetto candidato.

#### Criteri di idoneità

Tutti i progetti presentati devono essere operativi da non più di 3 anni, e devono essere stati verificati da un soggetto terzo, indipendente ed imparziale, come un Organismo di Certificazione o un Green Building Council nazionale. I progetti possono essere di nuova costruzione o di ristrutturazione di edifici singoli, o progetti analoghi che coinvolgono più edifici.

#### Informazioni di base

Candidatura sottoposta da (socio GBC Italia):

#### **HABITECH – DISTRETTO TECNOLOGICO TRENINO**

Nome, posizione e indirizzo e-mail di chi sottopone la candidatura:

**Giulia Pizzini, Project Manager, giulia.pizzini@dttn.it**

Nome e indirizzo del Progetto candidato:

**Palazzo del Monte di Pietà – Sede Fondazione CaRiPaRo, Piazza Duomo, 15 - Padova**

Progetto certificato il **25/06/2019** da **USGBC/GBCI** con il punteggio **65/110** e la classe **GOLD secondo il protocollo LEED O+M v4.1: Interiors.**

Data di completamento del progetto: **(data di certificazione) 25/06/2019**

Proprietario del progetto: **Fondazione CaRiPaRo**

Soggetti che hanno lavorato al progetto (studio di architettura, impresa di costruzioni, studi di ingegneria, consulenti, etc.)

- FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI PADOVA E ROVIGO: Committente
- HABITECH – DISTRETTO TECNOLOGICO TRENINO: Consulente LEED



**Green  
Building  
Council  
Italia**

- STUDIO R&S Engineering Srl\_ Via san Prosdocimo 28, Padova: Progettazione e Direzione Lavori dei lavori di restauro
- IMPRESA SETTEN GENESIO S.P.A.: Via Venezia 18 \_ 31046 Oderzo (TV): Impresa di costruzioni per i lavori di restauro

Inserisca una breve descrizione del progetto in 250 parole, sottolineando gli aspetti di eccellenza dello stesso (questa verrà poi utilizzata per scopi promozionali e di marketing)

## **PALAZZO DEL MONTE DI PIETÀ**

Il Palazzo, attuale sede la Fondazione CaRiPaRo, è un edificio risalente alla fine del XV secolo. Per comprendere il valore dell'edificio basti pensare che un documento del 1533 lo attribuisce al noto architetto veronese Giovanni Maria Falconetto. Ha ospitato, dalla sua fondazione sino agli anni Sessanta, Monte di Pietà, per poi adeguarsi ad ospitare funzioni bancarie sino ai nostri giorni.

Il Complesso è stato oggetto di un articolato intervento di restauro avendo come obiettivo le proprie potenzialità della *fabbrica* ed ospitare, su di una superficie complessiva di oltre 5000 metri quadri su quattro livelli, una serie di funzioni quali: un museo, uffici amministrativi, una sede bancaria, la sede stessa della Fondazione, sale polifunzionali per esposizioni temporanee ed un auditorium per 100 persone.

La puntuale reinvenzione dello spazio dei sottotetti del Palazzo, relegati da sempre a locali tecnici e depositi, ha restituito ambienti di grandi dimensioni e qualità atti a dare condizioni ottimali di lavoro al personale.

In quest'ottica di rilettura, è stata data una particolare attenzione ai percorsi ed agli impianti al fine di poter gestire al meglio con un controllo termo igrometrico l'intero Palazzo, ambiente per ambiente.

Questa ottimizzazione è stata ottenuta cercando precise collocazione alle macchine per la produzione del caldo e del freddo con percorsi orizzontali e verticali il meno invasivi possibili.

Anche la nuova distribuzione planimetrica rende così palese, liberandola da superfetazioni, l'impianto architettonico, che si offre ad una fruizione ed una lettura facilitati dalla qualità senza ostentazioni degli inserti contemporanei.

### **Criteri di compilazione**

*Legga attentamente le seguenti domande e fornisca le informazioni richieste ove possibile. Se non è in possesso di tutte le informazioni per rispondere alla domanda, scriva "N/A". Le chiediamo inoltre di essere il più conciso possibile nel fornire le risposte (la somma di tutte le risposte non deve superare le 2,000 parole) e di fornire documenti aggiuntivi nel caso in cui siano necessarie ulteriori spiegazioni.*

### **Risponda alle seguenti domande per ciascuna delle 10 categorie di seguito elencate (dove possibile)**

**Q1. Trasformazione del mercato:** In che modo il progetto supera le migliori prassi locali in questa categoria?

**Q2. Misurazione della performance:** In che modo sono valutate e misurate le prestazioni del progetto in questa categoria?

**Q3. Risoluzione dei problemi e soluzioni:** Sono stati tratti degli insegnamenti dagli eventuali imprevisti incontrati nel percorso? Il progetto è riuscito a trovare delle soluzioni innovative a tali imprevisti?



## **1. Adottare un approccio intelligente all'Energia**

Obiettivi:

- Minimizzare l'uso di energia in tutti gli stadi della vita di un edificio, costruire nuovi edifici o rinnovarli in modo più confortevole, renderli meno costosi e aiutare gli utenti ad essere più efficienti.
- Integrare, nella fornitura di energia agli edifici, tecnologie rinnovabili e a bassa emissione, una volta massimizzate le efficienze del costruito e naturali.

Q1) L'edificio è stato riqualificato poco prima dell'avvio del processo di analisi e certificazione LEED. Grazie al processo di Energy Audit svolto per il protocollo LEED, è stato possibile raccogliere ed ordinare documentazione che descriva il funzionamento dell'edificio in un'ottica di "miglior gestione" e individuazione di misure per l'efficientamento energetico da implementare (sia a tempo zero che programmate nel tempo).

Q2) La registrazione del progetto sul portale ARC permette di monitorare periodicamente i consumi energetici e di poter confrontare la prestazione dell'edificio rispetto ad un benchmark di edifici simili per dimensioni e destinazione d'uso degli spazi. Lo strumento ARC punta al monitoraggio ed al miglioramento continuo delle prestazioni.

Q3) La documentazione delle attuali pratiche di gestione e manutenzione dell'immobile in un'ottica di certificazione di sostenibilità ha portato a rivedere le normali attività da un altro punto di vista.

## **2. Salvaguardia delle risorse idriche**

Obiettivi:

- Esplorare modi per migliorare la gestione efficiente dell'acqua potabile e di scarico, per raccogliere le acque per un utilizzo interno sicuro, identificare modi innovativi di gestione dell'acqua, minimizzando l'utilizzo della stessa.
- Considerare gli effetti dell'ambiente costruito sulle acque piovane e sulle infrastrutture di drenaggio, assicurandosi che queste non siano sovraccaricate o non sia permesso loro di svolgere la loro funzione.

Q1) N/A

Q2) La registrazione del progetto sul portale ARC permette di monitorare periodicamente i consumi idrici e di poter confrontare la prestazione dell'edificio rispetto ad un benchmark di edifici simili per dimensioni e destinazione d'uso degli spazi. Lo strumento ARC punta al monitoraggio ed al miglioramento continuo delle prestazioni. Al momento attuale si ritiene che il progetto effettui un buon utilizzo delle risorse idriche, che ha permesso di ottenere 10 punti su 15.

Q3) Le richieste di certificazione hanno permesso al Cliente di verificare i flussaggi idrici e affinare il processo di monitoraggio dei consumi e la loro analisi e gestione.

## **3. Minimizzare lo spreco e massimizzare il riuso**

Obiettivi:

- Ottimizzare l'uso di materiale attraverso strategie quali la riduzione delle finiture, la riduzione degli scarti o la selezione di materiali più durevoli; tenere in considerazione, fin dal principio, lo smaltimento dei materiali post demolizione dell'edificio e loro riuso.
- Coinvolgere gli abitanti dell'edificio nel riuso e nel riciclo.



**Green  
Building  
Council  
Italia**

Q1) L'edificio è stato riutilizzato nel tempo, anche dopo il restauro non sono state modificate le caratteristiche strutturali, riducendo la produzione di rifiuti e ottimizzando il ciclo di vita.

Q2) Applicare i criteri conservativi, ad es. in campo impiantistico, significa sfruttare tutte le caratteristiche e le peculiarità del manufatto esistente, individuandone la "vocazione" intrinseca per il loro ri-uso, riducendo l'invasività dell'intervento sull'edificio. I risultati sono misurabili sia per l'ottimizzazione delle performances prestazionali, ma anche in valenze di carattere economico. Attraverso la certificazione LEED O+M sarà possibile monitorare i flussi dei rifiuti e individuare azioni di miglioramento per la raccolta differenziata. Sarà infatti condotto annualmente un audit sui rifiuti.

Q3) Grazie alla certificazione LEED O+M è stata implementata una policy relativa al flusso dei materiali in entrata ed in uscita dall'edificio (Purchasing and Waste Policy) ed una policy per la gestione del materiale in caso di attività di riqualificazione/ristrutturazione (Facility Maintenance and Renovation Policy).

#### **4. Promuovere Salute e Benessere**

Obiettivi:

- Garantire una buona circolazione dell'aria interna e un'alta qualità dell'aria grazie ad un buon sistema di ventilazione, evitare l'utilizzo di materiali e sostanze chimiche che possono emettere sostanze dannose.
- Sfruttare luce e vista naturali, per garantire agli abitanti confort e apprezzamento della realtà circostante, ridurre il fabbisogno di energia luminosa artificiale
- Sviluppare progetti di design che tengano conto anche degli aspetti acustici dell'edificio. Nei settori dell'educazione, della salute e residenziali, costruire ambienti in modo idoneo dal punto di vista acustico, in modo tale da facilitare la concentrazione, il riposo e il godimento di un ambiente sereno.
- Fare in modo che le persone siano a loro agio nel loro ambiente quotidiano, costruendo edifici che godano della giusta temperatura interna lungo le stagioni, attraverso progettazione passiva o la gestione dell'edificio e i sistemi di controllo.

Q1) Grazie alla certificazione LEED O+M è stato effettuato un monitoraggio di alcuni parametri relativi alla qualità ambientale interna (CO2 e TVOC) ed è stato distribuito un survey per valutare il confort degli occupanti dell'edificio.

Q2) Registrando il progetto sul portale ARC è possibile valutare i parametri relativi alla qualità ambientale interna (CO2 e TVOC) e le risposte al survey per confrontarli con un benchmark di edifici simili per dimensioni e destinazione d'uso degli spazi. Lo strumento ARC punta al monitoraggio ed al miglioramento continuo delle prestazioni.

Q3) Il monitoraggio dei parametri permette una valutazione di eventuali anomalie che possono essere rilevate all'interno degli spazi, in merito al confort.

#### **5. Proteggere il Territorio e lo Spazio Esterno**

Obiettivi:

- Riconoscere che il nostro ambiente urbano dovrebbe preservare la natura, garantire la diversità della fauna selvatica e la difesa del territorio, ad esempio bonificando terreni inquinati o creando nuovi spazi verdi.
- Cercare modi che permettano alle nostre aree urbane di essere maggiormente produttive, riportando l'agricoltura nelle nostre città.



**Green  
Building  
Council  
Italia**

Q1) N/A. Il progetto non prevede spazi esterni su cui agire.

Q2) N/A. Il progetto non prevede spazi esterni su cui agire.

Q3) N/A. Il progetto non prevede spazi esterni su cui agire.

## **6. Sviluppi Futuri e Resilienza**

Obiettivi:

- Adattarsi ai cambiamenti ambientali, garantire la resilienza ad eventi quali inondazioni, terremoti, incendi, in modo che i nostri edifici riescano a far fronte al passare del tempo e ad assicurare sicurezza alle persone e ai loro beni.
- Progettare spazi flessibili e dinamici, anticipando cambi di utilizzo nel corso del tempo e evitando di dover demolire e ricostruire, oppure riqualificare profondamente gli edifici in modo tale che non diventino obsoleti.

Q1) L'edificio monumentale e il tessuto urbano dimostrano la simbiosi che ne persegue la conservazione nel tempo, garantendo la qualità e la continuità del costruito da parte della popolazione. Questo Restauro ha condotto le operazioni di ripristino degli spazi originali rivisitando alcune destinazioni di utilizzo dei singoli locali in un ambito in cui si è conservata nei secoli la destinazione d'uso del Palazzo, nato come Sede del Monte di Pietà e tuttora sede di Istituto bancario (si sono sfruttate le caratteristiche dimensionali, di illuminazione e areazione naturali riportandole i locali alle loro conformazioni originarie, stravolte da precedenti rimaneggiamenti, aggiornando e rendendo attuali le fruizioni degli spazi: da locali di stoccaggio a sale riunioni-conferenze e/o sale espositive e/o sale archivio).

Q2) N/A

Q3) N/A

## **7. Collegamenti & Comunità**

Obiettivi:

- Creare ambienti diversi che colleghino e migliorino le comunità, chiedersi cosa un edificio può aggiungere alla realtà pubblica in termini di vantaggi economici e sociali, coinvolgendo la comunità locale nella pianificazione.
- Fare in modo che il trasporto e la distanza verso luoghi di svago o di lavoro sono tenuti in considerazione nella progettazione, riducendo quindi l'impatto degli spostamenti personali sull'ambiente, sulle strade e sulle ferrovie, incoraggiando soluzioni di trasporto sostenibili, come la bicicletta.
- Utilizzare al meglio le potenzialità delle smart technologies e degli strumenti ICT per comunicare agilmente con la realtà che ci circonda, ad esempio attraverso l'uso di reti elettriche intelligenti, che siano in grado di capire come trasportare energia, dove e quando necessario.

Q1) Grazie alla certificazione LEED O+M è stato possibile valutare le modalità di spostamento per il tragitto casa-lavoro delle persone che quotidianamente utilizzano l'edificio. Inoltre la centralità del progetto, localizzato in centro storico, permette un buon utilizzo dei servizi pubblici.

Q2) Grazie alla certificazione LEED O+M è stato compilato un survey rispetto alle modalità di spostamento nel tragitto casa-lavoro. I risultati del survey sono stati messi a confronto con altri progetti simili, e si è



ottenuto un buon punteggio (11/14). Il survey deve essere effettuato annualmente, e questo permette di monitorare anche tale aspetto, solitamente non valutato.

Q3) Il progetto raggiunge già buone prestazioni per quanto riguarda la mobilità. L'attività di certificazione LEED ha contribuito a migliorare la consapevolezza e la gestione di questi aspetti.

## 8. Considerare l'intero Ciclo di Vita

Obiettivi:

- Cercare di limitare gli impatti ambientali di un edificio e di massimizzare i vantaggi socio-economici in riferimento all'intero ciclo di vita di un edificio, attraverso la progettazione, la costruzione, il mantenimento, la riqualificazione e la demolizione.
- Rendere visibile l'invisibile. Le embodied resources sono le risorse invisibili utilizzate nell'edilizia, ad esempio l'energia o l'acqua utilizzate per produrre e trasportare il materiale nell'edificio. L'edilizia sostenibile considera questi, tra gli impatti dell'edilizia, in modo da assicurare un basso impatto ambientale.

Q1) Il rigore concettuale del restauro non contempla la demolizione generalizzata, può consentire le rimozioni delle cosiddette superfetazioni qualora si ritenga alterino la percezione del manufatto. L'assioma della conservazione si può intendere un'applicazione della sostenibilità intesa come strumento che assicura la riqualificazione dell'edificio esistente.

Q2) N/A

Q3) L'esigenza conservativa ha incentivato l'applicazione della ricerca innovativa alle tecnologie tradizionali andando a costituire banco di prova e di esperienze utili e reiterabili (es. l'impianto elettrico aveva già nel 2009 adottato illuminazione a led).

## 9. Inserirsi nel Contesto Locale/Regionale

Obiettivi:

- Tenere in considerazione le realtà locali e regionali, che possono essere sia sfida che opportunità per la progettazione di un edificio e le sue performance. Ad esempio, l'accesso a fonti di energia rinnovabili locali, materiali edili locali e tradizioni culturali locali.
- Considerare che gli edifici non vengono rimossi dalla loro posizione e che talvolta gli approcci devono essere pesati per ottimizzare i risultati raggiunti. Ad esempio, utilizzare materiale contenente una certa percentuale di materiale riciclato ma non avere la possibilità di accedere a queste risorse nel mercato locale e doverle quindi importare da altri paesi. O ancora, utilizzare punti di vendita unici per attrarre gli investitori locali in mercati in cui c'è ancora poca consapevolezza su cosa sia la sostenibilità.

Q1) Una miglioria rispetto ad altri cantieri di restauro, sta nel fatto che la direzione lavori ha adottato delle metodologie operative quali uso del laboratorio (es. falegnameria) itinerante allestito in cantiere. La valenza innovativa relativa all'adozione del sistema dei laboratori in cantiere come risposta all'incidenza del costo (economico e ambientale) sul tema dei trasporti dei materiali da e per il sito.

Q2) N/A

Q3) N/A



**Green  
Building  
Council  
Italia**

## 10. Integrare, Formare e Condividere le Migliori Pratiche

Obiettivi:

- Utilizzare un processo integrato di progettazione e costruzione, che porti i vari professionisti coinvolti nelle diverse fasi del progetto a collaborare costantemente. Ad esempio, coinvolgere i facilities manager nel processo di progettazione.
- Utilizzare piattaforme ICT, come il BIM, per gestire in modo più efficiente ed efficace i dati ed essere in grado di simulare performance diverse a seconda degli approcci e delle tecniche utilizzate.
- Facilitare l'utilizzo di progetti di edilizia sostenibile come piattaforme per educare il mercato, raccogliere e condividere i dati e contribuire a diffondere una conoscenza pratica nelle comunità.
- Educare gli utilizzatori ad un uso corretto delle tecnologie impiegate nell'edificio, per garantire una fluida transizione tra la fase di costruzione e quella di occupazione dell'edificio stesso, nonché favorire i cambiamenti necessari ad una performance ottimale.

Q1) L'edificio storico che persegue e raggiunge una certificazione di sostenibilità può rappresentare un esempio virtuoso. Altri edifici storici potrebbero emulare il percorso intrapreso da Palazzo del Monte di Pietà. A seguito del raggiungimento della certificazione LEED sono stati organizzati alcuni eventi di divulgazione sul territorio. Sono in corso valutazioni di certificazione su altri edifici e il possibile utilizzo della piattaforma ARC su più edifici della proprietà.

Q2) La condivisione dei dati sul portale ARC permette alla proprietà di poter verificare le prestazioni dell'edificio, rispetto ad un benchmark definito. I survey permettono inoltre il coinvolgimento attivo dei dipendenti nel percorso di certificazione, con l'obiettivo di migliorare la sensibilità delle persone sul tema della sostenibilità degli edifici.

Q3) La diversa gestione dell'edificio da parte di due enti diversi è stata l'occasione di promuovere e spiegare la valenza delle certificazioni di sostenibilità. È stato fondamentale aver coinvolto da subito tutte le parti interessate in modo da condividere la strategia di certificazione e le possibili limitazioni nella raccolta delle informazioni.