Market Day 2026

Tavolo operativo «Soluzioni sostenibili per il patrimonio immobiliare pubblico»

CONSIP

Market Day 2026

Tavolo operativo Soluzioni sostenibili per il Patrimonio Immobiliare Pubblico

Procurement digitale e intelligente

Ambito	Ambito dedicato a tecnologie, dati, modelli digitali e infrastrutture smart per un procurement moderno, integrato e orientato alla performance.
Criteri	Include i tavoli sulla trasformazione digitale della PA: AI, soluzioni data-driven, patrimoni intelligenti e infrastrutture evolute.
Contributo atteso	Proposte per usare tecnologie e dati nei processi di procurement, migliorare efficienza e capacità di misurare risultati e impatti.

TAVOLO OPERATIVO

SOLUZIONI SOSTENIBILI PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO



Descrizione

Individua modelli e tecnologie per migliorare sostenibilità, efficienza energetica, manutenzione e qualità degli immobili pubblici.

Obiettivi

Digitalizzazione, automazione e IoT, modelli contrattuali prestazionali e criteri di gara per favorire soluzioni sostenibili, sicure e orientate al valore.

Tavolo operativo - Soluzioni sostenibili per il patrimonio immobiliare pubblico

Principali temi oggetto di approfondimento

1. **Standardizzazione e digitalizzazione delle procedure**: Approfondire modalità attraverso cui standardizzare le procedure di acquisto, promuovendo al contempo maggiore digitalizzazione, al fine di garantire massima efficienza, trasparenza e uniformità nei processi ed agevolare l'accesso alle procedure

2. **Censimento, digitalizzazione degli immobili e manutenzione predittiva**: Analizzare soluzioni per censire il patrimonio immobiliare pubblico e renderlo digitale, integrare sensoristica e rendere le manutenzioni data-driven superando l'approccio reattivo. Individuare soluzioni ad hoc per il patrimonio immobiliare vincolato

3. **Modelli contrattuali di media-lunga durata e prestazionali**: Valutare modelli contrattuali di maggiore durata e innovativi (PPP, PPA, project financing). Approfondire strumenti contrattuali basati su qualità, performance e outcome (inclusi KPI, meccanismi di premialità, flessibilità contrattuale) e presidio della fase esecutiva

4. **Valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico**: Analizzare soluzioni per la valorizzazione del patrimonio immobiliare, anche attraverso la rifunzionalizzazione o il cambio di destinazione d'uso per la sua valorizzazione. Valutare iniziative e modelli di intervento orientati alla riduzione della povertà energetica

5. **Gare per comparti di PA e rafforzamento delle competenze**: Prevedere iniziative destinate a specifiche Pubbliche Amministrazioni, valutare l'inserimento di lotti specifici di supporto alle PA per il rafforzamento delle capacità gestionali

Tavolo operativo - Soluzioni sostenibili per il patrimonio immobiliare pubblico

Approfondimento

1 STANDARDIZZAZIONE E DIGITALIZZAZIONE DELLE PROCEDURE

Le soluzioni sostenibili per la gestione del patrimonio immobiliare pubblico passano necessariamente attraverso un procurement digitale e intelligente. Ciò richiede procedure standardizzate e progressivamente più digitalizzate, capaci di favorirne un utilizzo efficace da parte delle Amministrazioni e degli OE

Ambiti di approfondimento
Standardizzazione *L'adozione di bandi tipo e capitolati standardizzati consente di ridurre gli adempimenti richiesti agli Operatori Economici in fase di gara e di contenere gli oneri amministrativi per le Pubbliche Amministrazioni che utilizzano tali strumenti, favorendo procedure più fruibili, rapide e trasparenti. La standardizzazione contribuisce inoltre a limitare interpretazioni difformi della documentazione di gara, garantendo maggiore uniformità applicativa*
Digitalizzazione *Le piattaforme di e-procurement rappresentano strumenti di lavoro: renderle maggiormente intuitive e interoperabili ed affiancare strumenti di supporto agli utilizzatori, garantisce accessibilità alle procedure e una migliore esperienza utente. Fondamentale è la digitalizzazione end-to-end del ciclo di gara*
Procurement Data-driven *Una maggior disponibilità e condivisione dei dati garantisce maggiore trasparenza e tracciabilità delle informazioni e rappresenta una leva per il monitoraggio, confronto e per migliorare le decisioni di acquisto. L'utilizzo di analytics e AI possono fungere da supporto nelle decisioni, orientare il mercato e migliorare le performance*

Tavolo operativo - Soluzioni sostenibili per il patrimonio immobiliare pubblico

Approfondimento

2 CENSIMENTO, DIGITALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E MANUTENZIONE PREDITTIVA

Il patrimonio immobiliare pubblico rappresenta un asset strategico di grande estensione e complessità, la cui gestione efficace presuppone una conoscenza approfondita e aggiornata. La qualità e l'efficienza dei servizi erogati dalle PA dipendono infatti, in larga misura, dal corretto funzionamento degli immobili

Ambiti di approfondimento
Conoscenza e digitalizzazione del patrimonio immobiliare *Per una gestione efficiente è fondamentale disporre di una conoscenza completa e aggiornata degli asset, attraverso attività di censimento e digitalizzazione, anche mediante l'impiego della metodologia BIM, dei Digital Twin e di Schede Operative di servizio. La disponibilità di basi dati affidabili e aggiornate consente di identificare e pianificare più efficacemente gli interventi e gli investimenti e di formulare offerte più consapevoli*
Monitoraggio continuo e manutenzione predittiva *L'utilizzo di sensoristica IoT, sistemi di Building Management System (BMS) e piattaforme digitali / dashboard consentono la raccolta e analisi dei dati in tempo reale. La gestione del patrimonio su dati effettivi di consumi, utilizzo e prestazioni garantisce l'anticipazione di situazioni di inefficienza e guasti che evitano interruzioni di servizio e garantiscono la continuità operativa*
Patrimonio vincolato *Valutazione di soluzioni specifiche per il patrimonio immobiliare soggetto a vincolo storico-artistico*

Tavolo operativo - Soluzioni sostenibili per il patrimonio immobiliare pubblico

Approfondimento

3 MODELLI CONTRATTUALI DI MEDIA-LUNGA DURATA E PRESTAZIONALI

Si registra un crescente orientamento verso modelli contrattuali innovativi basati sul raggiungimento di prestazioni e risultati misurabili. Considerata l'entità degli investimenti necessari per la gestione, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, emerge inoltre l'esigenza di durate contrattuali medio-lunghe, coerenti con gli orizzonti temporali richiesti per il ritorno degli investimenti e il conseguimento dei benefici attesi

Ambiti di approfondimento
Durate contrattuali *Le durate contrattuali di medio-lungo periodo incentivano gli Operatori a finanziare innovazione, digitalizzazione ed efficientamento e garantiscono la coerenza con l'ammortamento degli investimenti*
Modelli contrattuali innovativi *L'introduzione di modelli contrattuali innovativi (PPP, PPA, Project Financing) performance-based e outcome-based può favorire una valutazione e remunerazione dell'operatore in base ai risultati effettivamente conseguiti e del valore generato con garanzia di risultato. Modelli contrattuali che consentano di attivare progressivamente singoli servizi e renderne misurabili i risultati*
KPI misurabili, SLA e sistemi premianti *I contratti prestazionali devono basarsi su un solido sistema di monitoraggio dei dati con KPI energetici, ambientali e di servizio e SLA a cui sono collegati sistemi di bonus/malus. Ai fini dell'applicazione di questi modelli innovativi è necessario un monitoraggio continuo delle performance e l'utilizzo di protocolli di misurazione univoci*

Tavolo operativo - Soluzioni sostenibili per il patrimonio immobiliare pubblico

Approfondimento

4 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO

La rifunzionalizzazione e, ove possibile, il cambio di destinazione d'uso degli immobili pubblici consentono di valorizzare il patrimonio esistente, trasformandolo da centro di costo a leva strategica per la creazione di valore per la Pubblica Amministrazione

Ambiti di approfondimento
Rigenerazione territoriale e valorizzazione economico-sociale *Gli interventi sul patrimonio immobiliare diventano leva di sviluppo di territori e per i processi di rigenerazione urbana, contribuendo ad accrescerne l'attrattività e la competitività. In tale prospettiva, anche tramite il ricorso alle CER, è necessario superare una visione del patrimonio immobiliare come mero costo da sostenere, riconoscendone invece il ruolo di asset in grado di generare valore economico, benefici sociali e impatti ambientali positivi per la collettività*
Riduzione della povertà energetica *L'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare pubblico, unitamente al miglioramento del comfort e della qualità degli ambienti, rappresenta una leva fondamentale per promuovere la sostenibilità e il benessere delle comunità. Tali interventi contribuiscono alla riduzione dei consumi energetici e dei relativi costi, favorendo il contrasto alla povertà energetica e sostenendo uno sviluppo territoriale più sostenibile e inclusivo*

Tavolo operativo - Soluzioni sostenibili per il patrimonio immobiliare pubblico

Approfondimento

5 GARE PER COMPARTI DI PA E RAFFORZAMENTO DELLE COMPETENZE

L'adozione di procedure di gara progettate sulle specifiche esigenze delle Amministrazioni consente una risposta più efficace ai fabbisogni espressi, favorendo un maggiore conseguimento degli obiettivi e una più elevata efficacia degli strumenti Consip

Ambiti di approfondimento
Iniziative per comparti o fabbisogni specifici *Le iniziative devono essere aderenti alle esigenze dei diversi comparti della PA con la possibilità di adattare servizi e prestazioni alle caratteristiche del singolo settore. La struttura delle iniziative di gara deve riflettere la specificità dei mercati di riferimento e consentire un elevato livello di personalizzazione dei servizi*
Supporto e accompagnamento alle PA *Fornire strumenti, benchmark, dati e buone pratiche garantisce supporto decisionale alle Pubbliche Amministrazioni. Prevedere eventi formativi, help desk e strumenti di accompagnamento assicura supporto operativo nell'utilizzo degli strumenti Consip e ne garantisce la piena fruizione*
Rafforzamento delle capacità gestionali *La previsione di lotti o iniziative specifiche di supporto alle Pubbliche Amministrazioni per il rafforzamento delle capacità gestionali*


CONSIP