

INTESA  SANPAOLO

Less Energy
Gestione dei consumi energetici

Roma, 17 aprile 2019

IL FACILITY MANAGEMENT IN ITALIA
Innovazione e nuove frontiere del mercato pubblico e privato

AGENTA



1. Gestione immobiliare in Intesa Sanpaolo



2. Project e facility management sul territorio



3. SiGi Energia



4. Energia: perimetro gestito



5. Le logiche di funzionamento



6. Le principali funzionalità



6. Due casi pratici

Attività e struttura Direzione Immobili e Logistica



2

I principali numeri in Italia

IMMOBILI GESTITI IN ITALIA

6.500 immobili complessivamente gestiti, pari a **8,0 Mln di mq**

~2.100 immobili di proprietà, pari a ~2,2 Mln di mq

~2.800 immobili in locazione, pari a ~1,3 Mln di mq

~1.600 immobili provenienti da NPL, pari a ~4,5 Mln di mq

LIVELLO DI ATTIVITA' / COMPLESSITA' IMMOBILIARE

~**1.800 attività progettuali/anno**

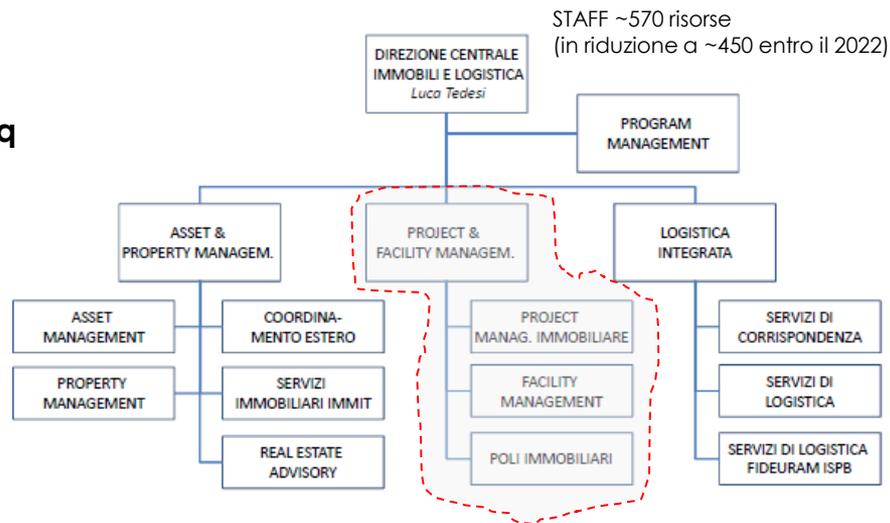
~**130 mila ticket** di manutenzione/anno

~**1,2 mln di interventi** di manutenzione programmata/anno

~**11 mila utenze gestite** (energia, acqua, gas, altre)

~1.800 condomini in gestione (~2.000 riunioni condominiali/anno)

~1.000 rinegoziazioni di locazioni passive/anno



Project e Facility Management sul territorio



8 Poli immobiliari e 36 presidi

Presidio del territoriale attraverso strutture dedicate localizzate sul territorio

Processi e applicazioni per il presidio e controllo delle strutture periferiche

Contratti pluriennali specializzati (impianti, igiene ambientale, sicurezza fisica, mezzi forti ed edili)

Manutenzione affidate ad aziende di medie dimensioni a carattere territoriali

Impianti e tecnologie in campo rivenienti dalle diverse Banche



SiGi Energia «una tradizione consolidata»



Forte attenzione alla Sostenibilità ed ai costi

Impegno di Intesa Sanpaolo per l'ambiente in materia ambientale ed energetica tramite definizioni di linee strategiche e operative

Sin dal 2009 Intesa Sanpaolo ha elaborato obiettivi di medio-lungo termine attraverso la predisposizione di specifici piani di azione. Il **primo Piano Ambientale 2009-2013**, ed il **secondo 2013-2016**.

Nel 2017 un nuovo Piano Ambientale è stato predisposto con il coinvolgimento di diverse strutture della Banca - **Climate Change Action Plan** - con obiettivi al 2022 e al 2037, che è stato sottoposto al Comitato Rischi e approvato dal CEO.

Con riferimento agli impatti diretti sull'ambiente, derivanti dall'operatività della Banca, Intesa Sanpaolo ha da tempo adottato un **Sistema di Gestione Ambientale e dell'Energia (SGAE)**, implementato secondo le più importanti norme internazionali di riferimento (**ISO 14001 e ISO 50001**), e sottoposto a certificazione annuale da parte di un ente terzo ed indipendente.

Sostenibilità ed attenzione ai costi, hanno fatto crescere, in questi anni, una **forte competenza interna** e sensibilità verso la gestione dei consumi energetici diventato il **motore per la progettazione e realizzazione** di un **sistema di monitoraggio e governo dei consumi**.



Sistema Informativo Gestione Immobiliare del Gruppo IntesaSanpaolo Sistema di GESTIONE dell'ENERGIA – Less Energy

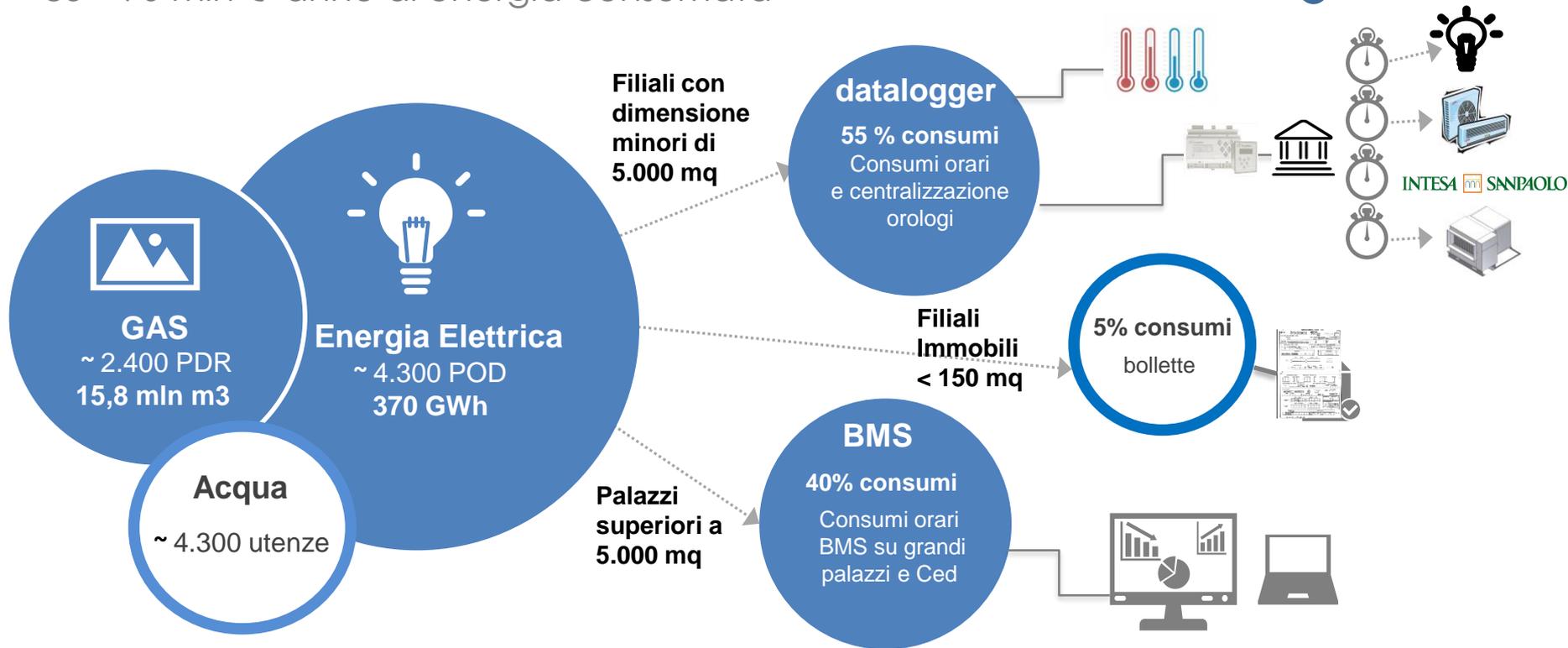
Progettato e realizzato dalla Direzione Immobili Intesa Sanpaolo.
Sistema per la gestione di tutte le utenze energetiche e dei consumi di energia elettrica e gas.

Powered dal 2009, nel corso degli anni si è evoluto e nella nuova release 2019 sono state rilasciate una serie di nuove funzioni evolute:

- Programmazione degli orari di accensione e spegnimento in funzione di variazioni meteo significative.
- Identificazione e gestione automatica di anomalie sui consumi .

SiGi Energia perimetro gestito

85 – 90 mln € anno di energia consumata



SiGi Energia « le principali funzionalità »



Raccoglie informazioni, conosce processi, definisce regole ed obiettivi



SiGi Energia « alcuni esempi »



Gestione degli alert e gestione delle configurazioni orarie

Alert per consumo elevato feriale notturno



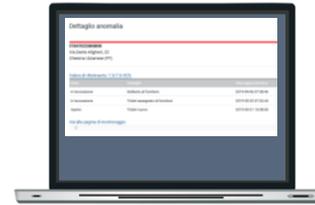
Consumi notturni

Rapporto tra la media dei consumi notturno e diurno feriale elevato. Valore di riferimento: $7.3/7.9=92\%$



Verifica puntuale.

E' possibile verificare puntualmente il consumo dell'immobile con sistemi di monitoraggio on site.



Attivazione alert automatico.

Il sistema rileva condizione anomala, apre ticket in automatico segnalando al manutentore le info raccolte

Alert per evento climatico rilevante



Alert meteo

Verificato la presenza di eventi climatici rilevanti il sistema segnala le località coinvolte



Scelta azione.

Si valuta la possibilità di modificare l'orario di funzionamento degli impianti coinvolti.



Monitoraggio e ripristino.

Si monitora la modifica ed il ripristino allo stato di iniziale

BACK - UP



Elenco Anomalie



Menu

Dashboard

Amministrazione

Consumi

UtENZE

Anomalie

Obiettivi/Azioni

Costi

Gestione oraria

Polo Tutti...	Presidio Tutti...	Provincia Tutti...	Comune/Indirizzo Uzzanese	Codice immobile	Cluster Tutti...	Avvia ricerca	Cancella modulo
Stato anomalia Tutti...	Classificazione anomalia Tutti...	Descrizione anomalia Tutti...	Livello gravità Tutti...	Mese anomalia Tutti...			

Amministrativo: 1

0 1 0

Consumi: 2

1 1 0

Operativo: 0

0 0 0

Riepilogo: 4

0 1 0

Visualizza 10 elementi

Copy CSV Print

Azioni	Data	Ticket	Giorni	Gravità	Tipo	Specifica	Causale	Immobile	Deroga
	12/04/2019	757375 APERTO	35	ALTO	Consumi	Rapporto tra la media di consumi notturno e diurno feriale elevato	Valore di riferimento: 7.3/7.9=92%	IT047022000000 Via Dante Alighieri, 22 Chiesina Uzzanese (PT)	No
	15/04/2019	No	1	MEDIO	Meteo	Meteo: differenza tra la temperatura minima prevista oggi e domani elevata	Valore di riferimento: Temperatura minima prevista oggi 7.99 - Temperatura minima prevista domani 2.67 - Scostamento totale 5.32 gradi.	IT047022000000 Via Dante Alighieri, 22 Chiesina Uzzanese (PT)	No

> Confronta Curve di Consumo

POTENZA/ENERGIA ATTIVA

Linea generale Attiva

POTENZA/ENERGIA REATTIVA

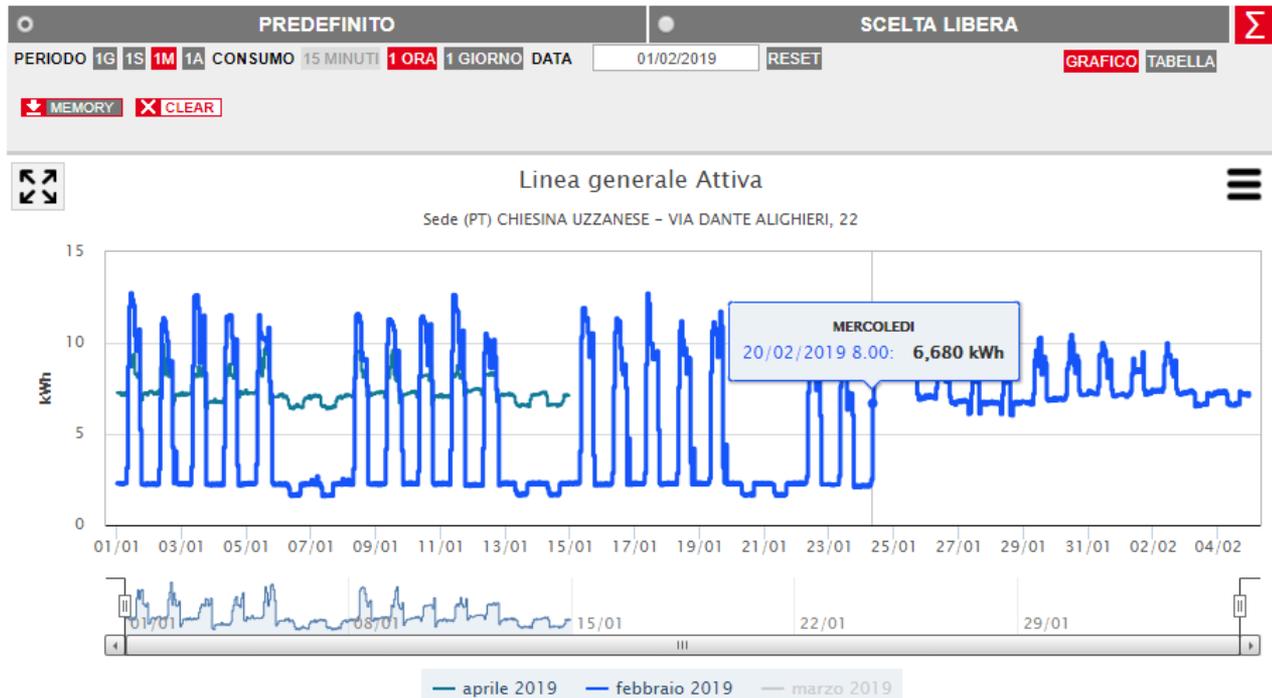
Linea generale Reattiva

COSFI

Linea generale

ALTRE MISURE

Temp. interna Temperatura



- Menu
- Dashboard
- Amministrazione
- Consumi
- Utenze
- Anomalie
- Obiettivi/Azioni
- Costi
- Gestione oraria

Polo: Tutti... Presidio: Provincia: Comune/Indirizzo: Codice immobile: Cluster:

Stato anomalia: Tutti...

Amministrativo: 1 0 1

Visualizza: 10 elem

Azioni:

Dettaglio anomalia

IT047022000000
 Via Dante Alighieri, 22
 Chiesina Uzzanese (PT)

Valore di riferimento: 7.3/7.9=92%

Stato	Dettaglio	Data aggiornamento
In lavorazione	Sollecito al fornitore	2019-04-06 07:28:46
In lavorazione	Ticket assegnato al fornitore	2019-03-22 07:22:44
Aperto	Ticket nuovo	2019-03-21 15:38:50

[Vai alla pagina di monitoraggio](#)

Chiudi

Scostamento totale
5.32 gradi.

Valore di riferimento: IT047022000000 No

01/01/2019 No 5 M MEDIO Amministrativo E.E EnergyManager KWh mensili totali con

Menu

Dashboard

Amministrazione

Consumi

Utenze

Anomalie

Obiettivi/Azioni

Costi

Gestione oraria

Polo

Tutti...

Presidio

Tutti...

Provincia

Tutti...

Comune

Tutti...

Immobile

Tutti...

Ragione sociale

Tutti...

Obiettivi

Tutti...

Avvia ricerca



Energia perimetro fisso
54.6 GW/h - 11.6 M
EURO



Energia da bolletta
56.7 GW/h - 12.1 M
EURO



Gas perimetro fisso
4.4 M MC - 3.3 M EURO



Gas da bolletta
4.8 M MC - 3.6 M EURO



Anomalie aperte
6243

Consumi e costi per energia elettrica

Consumi e costi per gas

Consumi e costi per energia elettrica (perimetro fisso)

[Progressivo](#)

