

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und
Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren

Conférence de coordination des services de la
construction et des immeubles des maîtres
d'ouvrage publics

Conferenza di coordinamento degli organi della
costruzione e degli immobili dei committenti
pubblici



Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz
Réseau Construction durable Suisse
Network Costruzione Sostenibile Svizzera
Sustainable Construction Network Switzerland

Scheda informativa

COSTRUIRE IN MODO SOSTENIBILE CON L'USO DI LABEL SVIZZERI PER GLI EDIFICI

Berna, 15 settembre 2025

Sapevate che...

... secondo il diritto federale in materia di appalti pubblici integralmente riveduto, dal 2021 i committenti pubblici sono tenuti a effettuare acquisti sostenibili?

... chi rilascia il diritto di superficie può obbligare privati e cooperative ad applicare i label per gli edifici?

... gli edifici sostenibili sono generalmente anche di qualità migliore e hanno un valore più elevato, in particolare se sono certificati secondo un label per gli edifici riconosciuto?

... dal 2023 i label svizzeri per gli edifici rappresentano un pratico kit per costruire in modo sostenibile, offrendo la soluzione ideale per quasi tutti i progetti di costruzione?

... i label svizzeri per gli edifici vi lasciano grande libertà quando si tratta di stabilire le priorità in materia di sostenibilità?

... l'indipendenza del centro di certificazione garantisce ai committenti una valida garanzia della qualità?

... i costi aggiuntivi per un edificio certificato non sono determinanti e possono essere ammortizzati in breve tempo grazie alla maggiore qualità e ai minori costi di esercizio?

... costruendo con l'uso di label svizzeri per gli edifici contribuite alla protezione del clima?

... costruire con l'uso di un label svizzero per gli edifici facilita la comunicazione tra committenti, progettisti ed esecutori?

... i committenti pubblici sono chiamati a svolgere un ruolo esemplare nell'ambito della costruzione sostenibile, come previsto dalla legge federale sugli obiettivi in materia di protezione del clima, l'innovazione e il rafforzamento della sicurezza energetica, nonché nei settori degli appalti, dell'ambiente e dell'energia?

Obiettivo della scheda informativa

La presente scheda informativa si rivolge ai committenti e ai progettisti di opere di edilizia pubbliche e private nonché a chi rilascia diritti di superficie pubblici. Illustra i vantaggi della costruzione sostenibile con l'aiuto dei label svizzeri per gli edifici. In particolare, fornisce indicazioni sugli aspetti seguenti:

- quali label sono adatti a quali tipi di progetti;
- quali sono le priorità dei label in materia di sostenibilità;
- come e quando i label possono essere applicati in modo ottimale nel quadro di un progetto di costruzione.

Tutti gli altri label per gli edifici, nazionali ed esteri, non vengono trattati. Non rientrano nel campo della presente scheda informativa nemmeno il certificato Minergie-Esercizio e lo standard SNBS – Esistente ed Esercizio annunciato per l'inizio del 2026, poiché questi due label non sono destinati alla progettazione di nuovi edifici.

Standard, label, certificazione

La costruzione sostenibile si basa su tre dimensioni: società, economia e ambiente. Per essere sostenibile, un edificio deve soddisfare determinati requisiti in tutti e tre gli ambiti.

Uno **standard** definisce i valori indicativi che un edificio deve rispettare per essere considerato sostenibile. I requisiti e i criteri applicabili sono documentati in modo trasparente e accessibili al pubblico.

Un **label** attesta che un edificio soddisfa i requisiti di un determinato standard. Il rispetto di tali requisiti è verificato da un'organizzazione di certificazione indipendente e costituisce una garanzia di qualità per il committente.

La **certificazione** è il processo attraverso il quale si verifica se un edificio soddisfa i requisiti di uno standard. In caso affermativo, l'edificio ottiene il label corrispondente.

I label svizzeri per gli edifici

I label svizzeri per gli edifici si fondano sulle disposizioni legali, sulle strategie di sostenibilità e sulla cultura della costruzione svizzera. Fanno riferimento a elementi già esistenti e tengono conto delle norme e delle direttive svizzere pertinenti durante tutte le fasi di pianificazione definite dalla norma SIA. Tuttavia, per quanto concerne la sostenibilità i label vanno oltre quanto previsto dalla legge.

Alla base dei label vi sono determinati requisiti, ovvero standard, che oggi sono strettamente coordinati tra loro. Tali standard utilizzano infatti gli stessi termini e le stesse definizioni e si fondano sugli stessi metodi e concetti per valutare gli edifici. In particolare, tutti i label calcolano il fabbisogno energetico e le emissioni di gas serra seguendo la stessa metodologia. Questa base comune consente anche di semplificare le doppie certificazioni secondo gli standard Minergie e SNBS.

L'associazione Minergie è l'organizzazione di certificazione per tutti i label. È responsabile dei centri di certificazione, del marketing, della formazione continua nonché della gestione della piattaforma comune dei label di Minergie e SNBS. La piattaforma semplifica e accelera il processo di certificazione, poiché serve a documentare un progetto e a comunicare con i centri di certificazione competenti. Nel caso dello standard SNBS, la piattaforma può essere utilizzata gratuitamente per la valutazione di edifici non certificati.



CECE è l'acronimo di Certificato Energetico Cantonale degli Edifici. Valuta l'energia di esercizio e le emissioni dirette di gas serra degli edifici esistenti. La valutazione include anche la qualità termica dell'involucro dell'edificio e l'efficienza energetica dell'impiantistica. A seconda della qualità, ogni edificio viene assegnato a una delle sette classi (da A a G). A tal fine, il CECE utilizza un metodo di calcolo standardizzato, valido anche per tutti gli altri label svizzeri degli edifici. In questo modo è possibile confrontare gli edifici tra loro.

CECE Plus fornisce, oltre all'etichetta energetica, anche un rapporto di consulenza complementare che documenta fino a cinque varianti per la modernizzazione energetica dell'edificio. Il rapporto rappresenta pertanto una buona base per la valutazione delle misure energetiche in caso di rinnovo di edifici.

MINERGIE®

Minergie costituisce la base per un'edilizia rispettosa del clima. Si tratta di uno standard adatto a committenti con esigenze superiori alla media in termini di comfort, efficienza e protezione del clima. Può essere applicato a quasi tutte le categorie di edifici. Gli edifici Minergie consumano circa il 25 per cento di energia di esercizio in meno rispetto ai nuovi edifici progettati secondo il Modello di prescrizioni energetiche dei Cantoni (MoPEC 14). Di conseguenza, generano anche meno emissioni di gas serra. La garanzia di qualità fornita dalla certificazione assicura che anche in futuro l'edificio soddisfi le esigenze degli utenti e della società.

Minergie-P definisce un involucro edilizio ottimale dal punto di vista energetico. Gli edifici conformi a questo standard richiedono pochissima energia per il riscaldamento. Il comfort è garantito da un elevato isolamento termico invernale ed estivo, oltre che da un ricambio d'aria controllato. Gli edifici Minergie-P sono facilmente realizzabili come nuove costruzioni e non comportano costi aggiuntivi significativi. Già oggi soddisfano i requisiti richiesti per il 2050 in termini di energia di esercizio.

Minergie-A designa gli edifici che contribuiscono in modo significativo alla protezione del clima. Le emissioni di gas serra sono ridotte al minimo sia durante la costruzione sia durante l'esercizio. Nell'arco dell'anno l'edificio produce più energia di quanta ne consumi. Minergie-A illustra le soluzioni già applicabili oggi nelle nuove costruzioni per raggiungere l'obiettivo delle emissioni nette pari a zero entro il 2050.

ECO può essere utilizzato come complemento a tutti i label Minergie. Viene conferito a edifici compatibili con l'economia circolare, ecosostenibili e particolarmente sani per gli utenti. Rispetto agli standard Minergie, Minergie-P o Minergie-A, le emissioni di gas serra derivanti dalla costruzione sono ulteriormente ridotte. Grande importanza viene attribuita anche alla pianificazione di edifici secondo i principi dell'economia circolare, all'uso responsabile dell'acqua e al rispetto della biodiversità.

Minergie-Quartiere fornisce linee guida per trasformare i quartieri in aree rispettose del clima. I quartieri Minergie soddisfano requisiti elevati in termini di consumo energetico ed emissioni di gas serra nonché di autoapprovvigionamento grazie alle energie rinnovabili. Gli edifici offrono una protezione superiore alla media dall'afa estiva sempre più intensa. I requisiti per una progettazione degli spazi esterni rispettosa del clima e gli incentivi per una mobilità ecosostenibile migliorano la qualità abitativa.



SNBS-Edificio è il label svizzero per gli edifici più completo. Considera l'edificio e la sua ubicazione nel contesto dell'ambiente circostante. Permette di includere in modo equo le esigenze della società, dell'economia e dell'ambiente nelle fasi di pianificazione, costruzione ed esercizio. Il prerequisito è avere una visione dell'intero ciclo di vita di un immobile. Il label e lo standard su cui si basa possono essere applicati alle categorie di edifici abitativi, amministrativi e scolastici. Al piano terra sono possibili usi commerciali.

SNBS-Quartiere consente di avere una visione globale della sostenibilità a livello di aree e quartieri. Il label offre a tutte le parti coinvolte grande libertà nella scelta delle misure e nella progettazione del quartiere. I singoli edifici sono considerati solo nella misura in cui influenzano il quartiere, ad esempio in termini di fabbisogno energetico. Gli edifici di un quartiere SNBS non devono necessariamente essere certificati secondo lo standard SNBS-Edificio. È più importante lo sviluppo sostenibile del quartiere nel suo complesso. Il sistema di valutazione consente di fissare priorità individuali in singoli settori e di compensarle in una certa misura all'interno del quartiere.

Come e quando i label vengono integrati in un progetto?

I label svizzeri per gli edifici coprono le sei fasi delle prestazioni definite dalla norma SIA, dalla pianificazione strategica (1) alla gestione (6). La figura 1 mostra quale label può essere applicato nella rispettiva fase. Per rappresentare l'intero ciclo di vita, oltre alle fasi SIA, la figura 1 comprende anche la pianificazione urbanistica e lo smantellamento.

	Fasi delle prestazioni del mandatario (secondo il modello di prestazioni SIA 112)							
	Pianificazione urbanistica	1 Pianificazione strategica	2 Studi preliminari	3 Progettazione	4 Appalto	5 Realizzazione	6 Gestione	Smantellamento
CECE								
CECE								
CECE Plus								
Minergie								
Minergie(-P/-A)								
Minergie(-P/-A) ECO								
Minergie-Quartiere								
SNBS								
SNBS-Edificio								
SNBS-Quartiere								
<div>■ Totale</div> <div>■ Parziale</div>								

Figura 1: Le fasi in cui è possibile applicare i label svizzeri per gli edifici.

Quale label per quale uso?

I label svizzeri per gli edifici coprono un'ampia gamma di usi diversi. Nel complesso, però, per quasi ogni tipo di uso esiste almeno un label adatto. Per quanto riguarda il tipo di opera, i label possono essere applicati in generale alle nuove costruzioni, ai rinnovi e in parte anche agli edifici esistenti.

	Categoria di edificio secondo la norma SIA												Tipo di opera		
	Case unifamiliari	Case plurifamiliari	Amministrazione	Scuole	Vendita	Ristoranti	Locali di riunione	Ospedali	Magazzini	Industria	Impianti sportivi	Piscine	Nuova costruzione	Rinnovo	Edificio esistente
CECE															
CECE															
CECE/CECE Plus															
Minergie															
Minergie															
Minergie-P															
Minergie-A															
Minergie(-P/-A) ECO															
Minergie-Quartiere															
SNBS															
SNBS-Edificio					[1]	[1]	[1]								
SNBS-Quartiere															
■ Totale ■ Parziale															

Figura 2: Categorie d'uso e tipi di opere coperti dai label svizzeri per gli edifici. [1] Usi commerciali al piano terra, massimo 20 per cento.

Quale label è più adatto al vostro progetto?

Il supporto decisionale illustrato nella figura 3 fornisce una prima panoramica per stabilire quale label è più adatto a quali progetti. In ogni caso, il label che si intende ottenere deve essere definito il prima possibile, ovvero già durante lo studio di fattibilità (fase 21). Questo è importante anche per contenere i costi supplementari. In alcuni casi può essere utile prevedere una doppia certificazione secondo gli standard Minergie e SNBS.

	Edificio: Nuova costruzione				Edificio: Rinnovo				Aree, quartieri	
	Minergie	Minergie-P/A	Minergie(-P/-A) ECO	SNBS-Edificio	Minergie	Minergie-P/A	Minergie(-P/-A) ECO	SNBS-Edificio	Minergie-Quartiere	SNBS-Quartiere
Costi supplementari [1]										
bassi	■				■					
medi		■	■			■	■		■	
alti			■	■			■	■		■
Complessità										
bassa	■				■					
media		■	■			■	■		■	
alta			■	■			■	■		■
Dimensioni dell'opera										
piccole < 5000 m ² SRE	■	■	■		■	■	■		[3]	
medie 5000–50 000 m ² SRE	■	■	■	■	■	■	■	■		[4]
grandi > 50 000 m ² SRE	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Priorità in materia di sostenibilità										
Energia di esercizio	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Scelta dei materiali, energia grigia ed EGES [2]		■	■	■	■	■	■	■	■	■
Comfort, microclima interno, salute	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Economia circolare		■	■	■		■	■	■	■	■
Protezione termica estiva	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Ambiente, microclima			■	■			■	■	■	■
Mobilità				■				■	■	■
Costi, economicità				■				■	■	■
Società, questioni sociali				■				■	■	■

■ Totale ■ Parziale

Figura 3: Supporto decisionale per la nuova costruzione, il rinnovo e lo sviluppo di edifici e quartieri. [1] I costi supplementari sono da intendersi in termini relativi. Se la sostenibilità viene integrata nel progetto nella fase iniziale e attuata in modo professionale, i costi rimangono moderati rispetto al costo complessivo dell'opera, anche in caso di requisiti elevati (v. anche i consigli alle pagg. 6–7); [2] emissioni di gas serra [3] a partire da 3000 m²; [4] a partire da 10 000 m².

Consigli per costruire con l'uso di label svizzeri per gli edifici



Chiedete supporto specialistico

Non dovete occuparvi personalmente della sostenibilità del vostro progetto. In tutta la Svizzera esistono studi di progettazione con esperti qualificati pronti a fornire supporto specialistico.



Definite fin dall'inizio il vostro obiettivo

Quanto prima decidete fino a che livello puntare in termini di sostenibilità, tanto più facile ed economico sarà realizzare il vostro progetto. Scegliete il label più adatto già durante lo studio di fattibilità o la procedura di selezione (fase SIA 2). Come primo criterio indicativo si può considerare l'importo dell'investimento: fino a circa 10 milioni di franchi, le diverse varianti di Minergie sono solitamente le più adatte. Per investimenti superiori, è opportuno prendere in considerazione lo standard SNBS, anche se in definitiva ciò che conta sono le priorità fissate per il progetto.



Stabilite il valore che attribuite alla sostenibilità

Se affrontata in modo professionale, la costruzione sostenibile non comporta necessariamente costi più elevati, soprattutto se si considerano i costi nell'arco dell'intero ciclo di vita di un edificio. Ci sono aspetti che incidono solo marginalmente sui costi d'investimento e altri che possono avere un impatto più significativo. Se, al momento di indire un concorso, sapete già quanto siete disposti a investire nella sostenibilità, ciò semplificherà notevolmente le fasi successive del processo.



Definite le priorità

La sostenibilità non può essere semplicemente «ordinata». Si realizza attraverso un processo di ottimizzazione in cui è necessario conciliare numerose esigenze, in parte contrastanti tra loro. Per gli standard Minergie e SNBS vengono forniti strumenti che facilitano la definizione delle priorità, guidano la progettazione attraverso gli aspetti rilevanti e assicurano che nulla di importante venga tralasciato.



Prevedete tempo sufficiente

La sostenibilità nella costruzione è il risultato di un processo e quindi richiede tempo. Solo affrontando i diversi aspetti con un approccio globale è possibile trovare soluzioni ottimali. È importante che i punti essenziali vengano discussi tra i progettisti e i committenti e che le decisioni giuste siano prese sin dall'inizio.



Fate certificare il vostro edificio

La certificazione dovrebbe essere presa in considerazione soprattutto nei casi in cui il committente dispone di conoscenze limitate in materia di costruzione sostenibile. Costruire secondo un label consente infatti di compensare la mancanza di competenze specialistiche. Facendo certificare il vostro edificio, potrete beneficiare anche di una garanzia di qualità. Inoltre, le vostre prestazioni in materia di sostenibilità saranno attestate da un centro indipendente.



Non esagerate quando indite un concorso

Se volete indire un concorso per il vostro progetto, potete specificare direttamente nella relativa documentazione il label richiesto. Se preferite invece lasciare aperta la scelta del label, è consigliabile definire al massimo 10 punti importanti in materia di sostenibilità. L'obiettivo è che, per tutti i requisiti essenziali – sia quelli da voi indicati sia quelli previsti dal label – al termine del concorso vengano presentate proposte di soluzioni concrete.



Definite chiaramente le vostre esigenze

Nella prassi si è dimostrato efficace che il committente presenti l'incarico per un edificio sostenibile al team di progetto durante la riunione iniziale del progetto preliminare. Nel team devono essere rappresentati i progettisti di tutte le opere pertinenti. Essi potranno attuare le misure in modo efficiente e in linea con le fasi del progetto solo se conoscono esattamente le vostre esigenze.



Tenetevi aggiornati

Al termine di ogni fase di pianificazione è necessario documentare e verificare lo stato dei lavori in materia di sostenibilità. Nei casi più semplici, il team di progettazione redige un breve commento per ogni criterio del label utilizzato. Tale approccio facilita la discussione su difficoltà, conflitti di obiettivi e potenzialità. Queste valutazioni della situazione consentono di definire con maggiore precisione gli obiettivi da raggiungere.

Ulteriori informazioni, contatti

Piattaforme e organizzazioni dedicate ai label svizzeri per gli edifici

www.label-finder.ch → Il sito web ha lo scopo di aiutare i committenti a trovare il label o lo standard adatto al loro progetto di costruzione. Pur essendo rivolto principalmente ai committenti privati, fornisce anche ai committenti pubblici indicazioni utili per scegliere lo standard più adatto.

www.nnbs.ch → Il sito web del Network Costruzione Sostenibile Svizzera fornisce informazioni generali sulla costruzione sostenibile. Inoltre, offre una panoramica approfondita dello Standard Costruzione Sostenibile Svizzera (SNBS) e dei relativi strumenti di lavoro e ausili.

www.minergie.ch → Il sito web di Minergie documenta le diverse caratteristiche dei label Minergie. Fornisce inoltre gli ausili e gli strumenti necessari per ottenere la certificazione. Per trovare specialisti è possibile consultare l'elenco dei partner specializzati. Sono disponibili anche elenchi con offerte di formazione continua ed eventi.

www.ecobau.ch → Ecobau offre ulteriori strumenti e istruzioni che aiutano a integrare i requisiti del complemento ECO nel processo di costruzione. Tra questi figurano «ecoBKP», «ecoDevis», «ecoProdukte» e varie linee guida. Per trovare specialisti è possibile consultare l'elenco dei partner specializzati. L'elenco degli «ecoProdukte» aiuta invece a trovare prodotti da costruzione circolari e a basse emissioni.

www.cece.ch → Il sito web offre informazioni sul CECE e sulla metodologia utilizzata per calcolare il fabbisogno energetico e le emissioni di gas serra durante l'esercizio. La stessa metodologia è adottata anche da Minergie e SNBS.

www.label-plattform.ch → Piattaforma Internet di Minergie e SNBS. Qui i progetti vengono registrati ed elaborati fino al rilascio della certificazione. La piattaforma consente lo scambio di dati tra progetti Minergie e SNBS, semplificando notevolmente in particolare le doppie certificazioni.

Appalti pubblici

www.woeb.swiss → La piattaforma delle conoscenze sugli appalti pubblici sostenibili (PAP) è gestita e aggiornata dalla Confederazione. Attraverso la piattaforma è possibile accedere a ulteriori informazioni, strumenti di lavoro e ausili nonché alle basi legali in materia di costruzione sostenibile.

Standard edifici del label Città dell'energia

Lo [Standard edifici per le Città dell'energia](#) → stabilisce quali label, standard o norme devono soddisfare gli edifici delle Città dell'energia. I temi spaziano dall'energia di esercizio all'energia grigia, dalla salute e l'ecologia fino alla mobilità e alla gestione.

Organizzazioni di certificazione ed esperti

I contatti delle organizzazioni di certificazione dei label svizzeri per gli edifici e degli esperti sono disponibili qui:

CECE	Esperti certificati
Minergie	Centri di certificazione , partner specializzati
SNBS	Centri di certificazione

Colofone

Testo e redazione: Faktor Journalisten AG: René Mosbacher

Direzione del progetto: René Bähler & Céline Hirschi (KBOB); Joe Luthiger & Céline Ramseier (NNBS)

Editore: KBOB, c/o UFCL Ufficio federale delle costruzioni e della logistica, Fellerstrasse 21, 3003 Berna,
<http://www.kbob.admin.ch/>

Immagine: edificio amministrativo dell'Istituto per lo studio della neve e delle valanghe a Davos; label: SNBS platinio e Minergie-P-ECO; architettura: Dietrich Schwarz Architekten AG; foto: bollephotography/Joanna Bolle

Versione: V1, 15.9.2025