

## SCHEDE INFORMATIVE GESTIONE SOSTENIBILE DEGLI IMMOBILI

### 1. DIMENSIONE SOCIALE / 1.2 Innovazione e modello

Ultima modifica:  
27.11.2017

#### 1.2.10 Innovazione

##### Obiettivo

Sviluppare ulteriormente e diffondere la gestione sostenibile degli immobili promuovendo le innovazioni

##### Effetti

Le innovazioni possono contribuire a uno sviluppo sostenibile. Nella dimensione ambientale della gestione sostenibile degli immobili questo vale in particolare per le innovazioni tecnologiche, ad esempio nel settore della scienza dei materiali, della tecnica di comando e regolazione o delle energie rinnovabili. Tendenze come l'automazione, la prefabbricazione, la realtà virtuale o l'intelligenza artificiale possono cambiare considerevolmente il modo in cui gli edifici sono progettati, realizzati e utilizzati. Tali cambiamenti offrono opportunità sul fronte economico, ma comportano anche rischi.

Attraverso l'impiego delle nuove tecnologie in uno stadio precoce e la realizzazione in partnership di progetti pilota e di dimostrazione, gli enti pubblici e i committenti istituzionali privati possono promuovere lo sviluppo e la diffusione delle innovazioni. Inoltre possono acquisire le conoscenze necessarie per valutare le opportunità e i rischi futuri.

##### Schede informative correlate

1.2.20 Modello

SIA 112/1:2017

[–]

SNBS 2.0

[–]

#### Influsso / Compiti degli attori

##### INVESTITORE / PROPRIETARIO / PORTFOLIO MANAGER

- Seguire gli sviluppi tecnologici e introdurre le innovazioni tecnologiche
- Definire le condizioni quadro e i principi strategici per la promozione delle innovazioni
- Mettere a disposizione le risorse (personale, mezzi finanziari, attività di comunicazione)
- Allacciare partnership con i promotori delle innovazioni, ad esempio le scuole universitarie
- Testare e impiegare metodi di pianificazione innovativi (ad es. BIM)

##### COMMITTENTE

- Seguire gli sviluppi tecnologici
- Verificare le possibilità di impiegare le nuove tecnologie
- Partecipare a progetti di innovazione

##### FACILITY MANAGER / GESTORE

- Perseguire gli sviluppi tecnologici
- Verificare le possibilità di impiegare nuove tecnologie
- Partecipare a progetti di innovazione

##### UTENTE

- Essere disposti a partecipare a sperimentazioni e prove

##### Livello di prestazioni

- ★ **Sufficiente:** essere attenti a promuovere le innovazioni (ad es. accogliere le richieste di sperimentazione, utilizzare le nuove tecnologie introdotte)
- ★★ **Buono:** promuovere attivamente le innovazioni (ad es. collaborare a progetti di innovazione)
- ★★★ **Ottimo:** promuovere le innovazioni adottando un approccio proattivo (mettere a disposizione risorse materiali e immateriali, promuovere progetti di innovazione, partecipare al trasferimento di conoscenze)

##### Indicatori

- Numero di misure di innovazione in un progetto
- Numero di progetti con carattere innovativo

##### Possibili sinergie / effetti positivi

- Impatto sull'immagine
- Vantaggio conoscitivo
- Effetto di impulso per il settore / il luogo

##### Possibili conflitti di obiettivi / effetti negativi

- Maggiore dispendio per la pianificazione e il coordinamento
- Rischi operativi e finanziari in caso di tecnologie non ancora sufficientemente sperimentate

##### Esempi

- Piattaforma di ricerca NEST EMPA ([Link](#))
- Greencity Zurigo ([Link](#))
- Attuali progetti pilota, di dimostrazione e progetti faro. Ufficio federale dell'energia (UFE) ([Link](#))

##### Ausili per l'attuazione

- Punti per le innovazioni nel Sistema di valutazione degli alloggi (SVA). Ufficio federale delle abitazioni (UFAB) 2015 ([Link](#))

<b>Informazioni complementari</b>	– Legge federale sulla promozione della ricerca e dell'innovazione (LPRI, RS 420.1)
<b>Evidenza delle modifiche</b>	