

SCHEDE INFORMATIVE GESTIONE SOSTENIBILE DEGLI IMMOBILI

3. DIMENSIONE AMBIENTALE / 3.4 Gestione dell'ambiente

Ultima modifica:
27.11.2017

3.4.10 Sistema di gestione ambientale dell'organizzazione

Obiettivo

Gli attori misurano le proprie ripercussioni sull'ambiente e mettono in atto un processo di miglioramento continuo

Effetti

La gestione sostenibile degli immobili non si applica soltanto a livello di singolo immobile e di portafoglio immobiliare, ma anche a livello di organizzazione. Il controllo adeguato dei processi operativi rappresenta uno strumento importante a disposizione di investitori, committenti, società di gestione e locatari istituzionali per influire positivamente sulle prestazioni ambientali della loro organizzazione. A tale scopo è indispensabile definire obiettivi misurabili, disporre di dati rappresentativi e di processi regolamentati e mettere in atto un efficace processo di miglioramento continuo. I sistemi di gestione ambientale conformi alla norma ISO 14001 costituiscono in tal senso un prezioso quadro di riferimento. Nel settore specifico dell'energia questi sistemi possono essere combinati facilmente con una gestione energetica secondo la norma ISO 50001.

Schede informative correlate

Nessuna

SIA 112/1:2017

[-]

SNBS 2.0

[-]

Influsso / Compiti degli attori

INVESTITORE / PROPRIETARIO / PORTFOLIO MANAGER

- Definire una strategia ambientale (politica ambientale, linee direttive in materia ambientale)
- Eseguire analisi di rilevanza ambientale, definire obiettivi in campo ambientale
- Rilevare, valutare e migliorare sistematicamente le prestazioni ambientali della propria organizzazione
- Documentare e comunicare le prestazioni ambientali e le misure attuate (ad es. nel rapporto di gestione o in quello ambientale)

COMMITTENTE

- Come per investitore / proprietario / gestore del portafoglio

FACILITY MANAGER / GESTORE

- Come per investitore / proprietario / gestore del portafoglio

UTENTE

- Come per investitore / proprietario / gestore del portafoglio

Livello di prestazioni

- ★ **Sufficiente:** misurare le prestazioni ambientali
- ★★ **Buono:** applicare sistematicamente e documentare i processi di miglioramento delle prestazioni ambientali
- ★★★ **Ottimo:** disporre di un sistema di gestione sottoposto ad audit da parte di un ente terzo per migliorare costantemente le prestazioni ambientali (ad es. secondo SN EN ISO 14001:2015, EMAS o EFQM)

Indicatori

- Indicatori ambientali (consumo energetico, consumo di acqua, rifiuti)
- Gestione sistematica dei processi con o senza audit indipendente (sì / no)
- Comunicazione pubblica della strategia e delle prestazioni (sì / no)

Possibili sinergie / effetti positivi

- Impatto positivo sull'immagine
- Sinergie derivanti dal coordinamento delle misure nell'intera organizzazione
- Sicurezza dei processi / riduzione dei rischi

Possibili conflitti di obiettivi / effetti negativi

- Dispendio per la realizzazione e la gestione del sistema
- Costi per la certificazione esterna

Esempi

- Gestione delle risorse e management ambientale dell'Amministrazione federale (RUMBA) ([Link](#))
- Sistema di gestione dell'ambiente e dell'assetto territoriale (SGAA) del Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport (DDPS) ([Link](#))

Ausili per l'attuazione

- Norma sui sistemi di gestione ambientale SN EN ISO 14001:2015. Portale PMI del Dipartimento federale dell'economia, della formazione e della ricerca (DEFR) ([Link](#))
- «Was ist EMAS?», opuscolo del Ministero federale tedesco dell'ambiente, della tutela della natura, dell'edilizia e della sicurezza nucleare 2017 ([Link](#))

Informazioni complementari	<ul style="list-style-type: none">– Systèmes de management environnemental – Exigences et lignes directrices pour leur utilisation. SN EN ISO 14001:2015 (a pagamento, link)– Systèmes de management de l'énergie – Exigences et recommandations de mise en oeuvre. SN EN ISO 50001:2011 (a pagamento, link)– Il modello d'eccellenza EFQM (Link)
Evidenza delle modifiche	