

---

## Promozione di progetti di riferimento nel settore abitativo

Conformemente alla legge sulla promozione dell'alloggio, l'UFAB può promuovere progetti esemplari a carattere innovativo ed ecologicamente sostenibile. Il sostegno a questi «progetti di riferimento nel settore abitativo» permette di testare nuovi approcci, di rafforzare le competenze dei soggetti coinvolti nella pratica e di favorire l'acquisizione e la diffusione di conoscenze.

Questo promemoria fornisce alle persone interessate tutte le informazioni necessarie per presentare una richiesta.

Gennaio 2019



## Principi

Nel settore abitativo predominano le tipologie convenzionali in termini di pianificazione, costruzione e gestione dello spazio e dell'alloggio. In genere l'offerta è orientata a esigenze standard e si basa su procedure e processi ben consolidati. In presenza di un eccesso della domanda, non si impone veramente la necessità di innovare. Visto che l'innovazione implica determinati rischi, numerosi investitori, committenti, proprietari e responsabili della pianificazione evitano di sperimentare nuove tipologie.

Tuttavia, vi è un interesse primario nel garantire che l'offerta di alloggi tenga il passo con gli sviluppi sociali e raccolga le relative sfide. È qui che interviene il sostegno a «progetti esemplari a carattere innovativo ed ecologicamente sostenibile» secondo l'articolo 41 capoverso 2 lettera c LPrA. La promozione di questi progetti, detti di riferimento, è finanziata con i fondi per la ricerca ed è orientata alle priorità tematiche definite nel rispettivo programma quadriennale.

I progetti di riferimento impostano l'offerta abitativa secondo le sfide sociali attuali o future, offrono risposte inedite e promettenti a domande e tematiche note o portano a progressi tangibili a livello di qualità della costruzione, valore d'uso e qualità dell'ubicazione (art. 1 cpv. 1 OPrA).

## Quali tipi di progetti possono essere sostenuti?

I progetti di riferimento nel settore dell'edilizia abitativa presentano determinate caratteristiche, ma possono assumere forme molto diverse per effetto delle numerose possibilità offerte dall'ampiezza del settore.

### L'innovazione come segno distintivo

I progetti di riferimento devono essere innovativi: tramite procedure e approcci non convenzionali esplorano nuovi orizzonti e contribuiscono ad ampliare i margini di manovra nell'edilizia abitativa e nei settori correlati. Permettono di sperimentare forme di collaborazioni insolite, affrontano problematiche attuali con imparzialità, mettono in discussione i metodi consolidati e ne esaminano di nuovi.

### L'innovazione come processo

La strutturazione dei processi a livello concettuale e organizzativo riveste un'importanza fondamentale: tali processi mirano a mettere a disposizione e a ottimizzare le offerte innovative oppure prevedono la sperimentazione e la valutazione di nuovi approcci. La realizzazione di misure (materiali) puramente strutturali non dà diritto a un sostegno.

## Utilità pratica

I processi sostenuti sfociano in risultati che hanno un'utilità pratica diretta per l'organo responsabile del progetto, che va inteso come un'«organizzazione in costante apprendimento». Le esperienze realizzate rispondono a un'esigenza della società e si prestano a un'adeguata valorizzazione.

### Molteplicità degli approcci

Gli approcci innovativi nel settore abitativo sono (quasi) sempre interessanti, indipendentemente dall'orientamento tematico, dallo stadio di sviluppo o dalla dimensione spaziale. Se i requisiti sopra indicati sono adempiuti, una vasta gamma di progetti può essere presa in considerazione.

- Orientamento: strategico, concettuale, strutturale o organizzativo.
  - Problematica: globale o relativo all'attuazione di una o più misure.
  - Livello di maturità: relativo a tutte le fasi di un progetto, dall'ideazione, realizzazione e gestione fino alle questioni riguardanti il cambiamento d'uso o la trasformazione di un bene immobiliare.
  - Scala: da una singola proprietà ad un complesso residenziale o un intero insediamento abitativo; diversi spazi abitativi o funzionali; iniziative di politica dell'alloggio a livello di quartiere, comune o regione.
  - Contenuto: l'attenzione è focalizzata sulla fornitura di spazi abitativi a prezzi accessibili, innovazioni per gli edifici esistenti, uso efficiente delle risorse ed economia circolare, evoluzione demografica, miglioramento dei processi di pianificazione e costruzione, qualità socio-spaziali nella città che cambia.
- Il programma di ricerca fissa le priorità in termini di contenuto. In linea di principio, tutte le iniziative sono degne di essere sostenute se finalizzate a innovazioni socialmente auspicabili nel settore abitativo.

## Perché l'UFAB sostiene gli approcci innovativi?

Il sostegno serve innanzitutto all'acquisizione di nuove conoscenze, per cui figura nella legge come parte della ricerca sull'edilizia abitativa. L'obiettivo è rendere visibili e comprensibili il lavoro di riflessione e i processi di apprendimento che intervengono nell'attuazione di progetti complessi o non convenzionali ed evidenziare quali sono i prerequisiti e le condizioni da soddisfare per trasferire tali progetti o approcci in altri contesti.

I principali beneficiari delle esperienze maturate sono i responsabili di altri progetti, che disporranno in questo modo di insegnamenti utili per l'attuazione del loro progetto. Le esperienze dovranno tuttavia essere rese accessibili anche al vasto pubblico che, grazie a una presentazione

e a una diffusione adeguata, potrà ugualmente beneficiarne. Di conseguenza i mezzi stanziati sono destinati sia a sostenere i progetti sia a valorizzare i risultati ottenuti.

## Chi sono i beneficiari potenziali?

I richiedenti possono essere imprese edili, il settore pubblico o altre organizzazioni che si occupano di questioni abitative quali fondazioni, associazioni, uffici di consulenza o istituti di formazione e di ricerca. Nei limiti dei fondi disponibili il sostegno può essere concesso a tutti i responsabili di progetto che soddisfano i criteri stabiliti.

I candidati che non sono promotori di un progetto abitativo, né responsabili politici o amministrativi preposti alle questioni abitative devono dimostrare una collaborazione diretta con un'organizzazione competente. Inoltre, devono comprovare che il progetto ha un legame diretto con la pratica, che la problematica trattata risponde alle esigenze dei responsabili di progetto e che le conclusioni del loro lavoro avranno un'applicazione concreta.

## A quali condizioni viene concesso il sostegno?

I progetti di riferimento nel settore dell'alloggio sottostanno alle disposizioni che disciplinano le procedure di gara a trattativa privata (OAPub art. 36). Le domande non possono superare il valore limite di CHF 150 000.-. Il finanziamento da parte dell'UFAB viene effettuato attraverso i fondi disponibili per la ricerca.

La partecipazione finanziaria dei responsabili di progetto è un prerequisito. Sono ovviamente ben accolti eventuali contributi di altre parti interessate (partner, fondazioni, ecc.). La somma dei fondi propri e del finanziamento di terzi copre almeno il 30 % dei costi, idealmente dovrebbe raggiungere il 50 %.

Per permettere di imparare dalle esperienze realizzate e di elaborare i risultati in tempo utile, la durata del progetto non dovrebbe essere né troppo breve né troppo lunga: idealmente è compresa fra uno e tre anni.

In caso di progetti di ampia portata (pianificazione, concezione, costruzione di immobili abitativi) la domanda deve riguardare una problematica ben definita d'interesse generale. Può trattarsi ad esempio di un problema rilevante, di un requisito particolare o di una sfida attuale.

## Come procedere per presentare una domanda?

Le domande di finanziamento possono essere presentate in qualsiasi momento all'UFAB, settore Questioni fondamentali e informazione.

Le domande illustrano lo scopo del progetto e le attività o gli obiettivi da finanziare. È opportuno spiegare gli elementi innovativi e l'utilità dei risultati che se ne possono ricavare. La domanda deve indicare inoltre come si svolge il progetto, gli attori coinvolti e i rispettivi ruoli, nonché l'importo e l'utilizzo previsto dei fondi richiesti. Lo schema del progetto comprende dalle tre alle sei pagine al massimo.

Le domande sono valutate in base ai criteri specificati nel presente documento. Ogni domanda deve mostrare in quale misura il progetto risponde ai requisiti previsti.

Se l'esame preliminare è positivo, il candidato sarà invitato a un colloquio per chiarire alcuni aspetti e preparare l'eventuale attuazione.

I progetti sostenuti sono seguiti da uno specialista dell'UFAB. All'occorrenza viene instaurata anche una collaborazione con altri uffici, organi o organizzazioni.

Il progetto di riferimento si conclude con un bilancio finale destinato ai responsabili di progetto e all'UFAB. Tale bilancio include l'elaborazione dei risultati per il grande pubblico. La forma di rendicontazione e il modo di comunicare i risultati vengono determinati nel corso del processo.

### Colophon

#### Editore

Ufficio federale delle abitazioni UFAB  
Hallwylstrasse 4, 3003 Berna  
Tel. +41 58 480 91 11  
info@bwo.admin.ch, www.bwo.admin.ch

#### Download

www.ufab.admin.ch

#### Note

Questa pubblicazione è anche disponibile in tedesco ed in francese.

Per facilitare la lettura del documento, la forma maschile include ambi i sessi.

© UFAB, Gennaio 2019