

GESTIRE 101

ONLINE

È UN FUTURO SOSTENIBILE?

Scrutando il domani attraverso la sfera di cristallo tutto appare verde. Ma, come è emerso anche dall'ultimo FM Day, questa rivoluzione va costruita con cautela e metodo.

Il caso del rinnovamento in chiave altamente sostenibile della sede ESA è un esempio virtuoso da questo punto di vista. Così come il nuovo approccio delle aziende al verde interno.

Uno studio dell'Headquarter di IFMA ci anticipa cos'altro ci riserverà il futuro, mentre il Benchmarking di IFMA Italia è pronto nuovamente a fotografare il presente.

GESTIRE ONLINE
Rivista di Facility
Management

Bimestrale
Anno XXIII
Numero 101

Edito da:
IFMA Italia

Sede redazione
V.le Lombardia, 66
20131 Milano
Tel. 02/28851611
Fax 02/28851623

e-mail: gestire@ifma.it
sito: www.ifma.it

Direttore
Mariantonietta Lisena

Direttore Responsabile
Andrea Boido

Capo Redattore
Silvia Leprai

Hanno collaborato
a questo numero:
Roberto Perotta
Paola Pristerà

Progetto grafico
Marco Maria Lantero

Impaginazione
Laura Santarelli
Creative Company
Verano Brianza (MB)

EDITORIALE

LA MOSSA INTELLIGENTE

L'avvento dell'Intelligenza Artificiale è una di quelle rivoluzioni che avvengono in modo talmente repentino, e pervasivo, da dare l'impressione che in realtà siano sempre state lì, nelle nostre vite. È un evento epocale, che segna un taglio netto tra un prima e un dopo. Presto però, il "prima" ci sembrerà un ricordo talmente sbiadito da appartenere a un'altra epoca e faremo fatica a immaginare un mondo senza Intelligenza Artificiale.

Tanto vale perciò smettere subito di interrogarci se l'IA sia un bene o un male e iniziare seriamente a studiare il modo migliore per impiegarla nel nostro lavoro. Perché le potenzialità sono davvero infinite e la misura in cui il settore dell'FM saprà metterle a frutto segnerà per sempre il futuro della professione e del mercato.

Ci chiediamo da anni come far fronte all'enorme mole di dati che le nuove tecnologie pongono quotidianamente nelle mani dei Facility Manager. L'IA è la risposta. Può trovare istantaneamente un senso in un oceano di informazioni e restituirci il senso ultimo che nascondono all'interno della loro vastità.

Ci scopriamo sempre più in balia degli eventi atmosferici, incapaci di prevedere, letteralmente e metaforicamente, dove tirerà il vento. L'IA costituirà un valido aiuto anche in questo frangente. Potrà avvertirci con anticipo del prossimo verificarsi di un evento estremo come un'alluvione, consentendoci di provare a limitarne i danni.

Sin dalla nascita della disciplina vediamo Facility Manager e società di FM costantemente impegnati a calibrare la manutenzione di impianti ed edifici per prevenire malfunzionamenti o bloccarli istantaneamente, riducendo allo stesso tempo il più possibile i costi connessi. Se adeguatamente istruita con le giuste informazioni, l'IA troverà il preciso punto di equilibrio tra risorse impiegate e azzeramento dei danni dovuti a disservizi e guasti.

E, come se ciò non bastasse, c'è l'infinito universo di possibilità legato all'IA generativa, strumento che se impiegato correttamente può diventare una fonte inesauribile di innovazione, e persino creatività, per il Facility Management. Può apprendere modelli, studiarne pregi e difetti e crearne di nuovi più efficaci. Può rivoluzionare il modo in cui progetti, layout e flussi di lavoro vengono sviluppati e ottimizzati. Può presentare al Facility Manager scenari che descrivono l'impatto di ogni possibile strategia, aiutandolo a individuare quella più adatta all'azienda.

È perciò il momento, per chiunque abbia un ruolo nel settore dell'FM, di abbracciare pienamente la rivoluzione. Perché quello dell'Intelligenza Artificiale è un treno che passa una volta sola e conduce in un nuovo mondo. Perderlo significa rimanere per sempre bloccati in un'era antica, circondati da uno scenario sì conosciuto e confortante, ma anche eternamente immobile.

E l'immobilità, per un Facility Manager, non è un'opzione.

04

L'EDIFICIO DI PLATINO

L'Italia può vantare uno degli edifici più avanzati in Europa dal punto di vista del benessere del personale e della sostenibilità. A raccontarci ogni dettaglio su come è stato realizzato è uno dei maggiori protagonisti del progetto, Roberto Franciosi Head of Corporate Services Division di ESA.

08

PERCORSO A OSTACOLI

Le conclusioni giunte dall'FM Day 2023 sono chiare: il Facility è un settore in crescita, ma gli ostacoli lungo la strada non mancano e per superarli saranno necessarie flessibilità e collaborazione.

10

CAMST GROUP

Uno sguardo a una delle più grandi realtà italiane nel campo della ristorazione, da anni attiva anche nel Facility Management.

11

SEI PASSI NEL FUTURO

Il presente e il futuro del Facility passeranno da sei tappe obbligate, destinate a mutare profondamente il volto del settore e della professione. E il cambiamento è già iniziato.

14

25 ANNI DI BENCHMARKING

Procede spedito il nuovo progetto di Benchmarking di IFMA Italia con alcune conferme e diverse novità. La pubblicazione dei risultati è prevista per la metà di quest'anno.

16

IL CUORE VERDE DELL'AZIENDA

Intervista a Giusi Ferone di HW Style che ci racconta l'approccio delle aziende alla gestione del verde e le nuove frontiere di questo servizio.

18

SEDUS, TRA INNOVAZIONE, SOSTENIBILITÀ E RICERCA

Passato e futuro di Sedus, pioniere dell'arredo ufficio con 150 anni di storia.

L'edificio di platino

L'Italia può vantare uno degli edifici più avanzati in Europa dal punto di vista del benessere del personale e della sostenibilità.

A raccontarci ogni dettaglio su come è stato realizzato è uno dei maggiori protagonisti del progetto, Roberto Franciosi Head of Corporate Services Division di ESA.

Mariantonietta Lisena

Sostenibilità e benessere dei dipendenti sono stati i due grandi temi che hanno caratterizzato ogni riflessione sullo stato delle aziende negli ultimi vent'anni. Per un lungo lasso di tempo però è parso a molti che se ne parlasse molto per agire poco. Ma qualcosa negli ultimi anni è evidentemente cambiato, convincendo ormai anche i più scettici circa il reale impegno delle aziende per diminuire il più possibile il proprio impatto ambientale e al contempo porre il benessere dei dipendenti ai primi posti nella lista delle priorità. C'è poi chi ha preso questi due temi particolarmente a cuore e ne ha fatto una vera missione. Roberto Franciosi Head of the ESA Estates and FM Corporate Services

Division dell'European Space Agency è tra i maggiori protagonisti di un progetto intrapreso anni fa dalla sua azienda e mirato a portare tutti gli edifici della sede di Frascati ai massimi standard di sostenibilità e benessere per il personale. Il risultato più evidente, finora, di questo impegno è un edificio, il Building 14, da 2000 metri quadri, abbattuto e ricostruito da zero nel 2020, che ha raggiunto l'anno scorso il doppio, straordinario traguardo della certificazione LEED Platinum e WELL Platinum.

Allo stesso Roberto Franciosi il compito di raccontare quali passi hanno condotto a un tale risultato.

Come è nata l'idea di creare un edificio così all'avanguardia?

L'occasione deriva dalla nostra decisione, alcuni anni fa, di operare

un miglioramento del profilo antisismico di tutto il complesso di Frascati. Per l'edificio 14 in particolare abbiamo ritenuto fosse più conveniente ricostruire piuttosto che ristrutturare e questo ci ha dato la possibilità di plasmare l'immobile esattamente come volevamo. In tutti gli interventi sugli edifici della sede puntavamo ad ottenere come minimo la certificazione LEED Gold e WELL Gold, ma nel caso del Building 14 abbiamo capito di poter puntare ancora più in alto e siamo riusciti a ottenere sia il LEED che il WELL Platinum con punteggi altissimi. Ma lo consideriamo un punto di partenza, non un traguardo, per il prossimo edificio puntiamo ad ottenere dei punteggi ancora superiori.

In particolare, considero la certificazione WELL molto, molto importante, perché è quella che più di tutte testimonia il lavoro fatto per creare benessere a favore del personale. E lo stesso vale per la LEED e per la costante ricerca di una maggiore sostenibilità che ormai, fortunatamente, è diventata un elemento fondamentale per ogni azienda.



Come avete raggiunto punteggi così elevati in entrambe le certificazioni? Abbiamo fatto un lavoro estremamente accurato assieme al nostro team di progettisti, valutando in modo approfondito ogni singola soluzione e selezionando con estrema attenzione ogni materiale: ne abbiamo analizzato le caratteristiche, le certificazioni, il ciclo di vita e i modi in cui potrà essere riciclato. Nulla può essere sottostimato o lasciato al caso. E bisogna essere anche innovativi, non tanto nelle singole scelte, quanto nell'insieme, nel modo in cui tutte le soluzioni adottate si combinano per offrire un ambiente sano, piacevole e sostenibile all'utente finale.

Quali sono secondo Lei gli aspetti che più di tutti caratterizzano un ambiente del genere?

Il punto centrale è la qualità impiantistica e il modo in cui questa su riflette su tre aspetti centrali: luce, aria e suono. E in tutti e tre questi aspetti la tecnologia ci permette oggi di fare cose impensabili solo qualche anno fa.

Pensiamo anche solo ai LED. Oggi, solo per fare un esempio, possono essere impostati per cambiare automaticamente il colore e l'intensità dell'illuminazione a seconda delle variazioni della luce naturale che entra nell'edificio, garantendo sempre il miglior bilanciamento tra luce diretta e indiretta. Oppure consideriamo che prima ogni lampadina doveva essere accessibile per poter essere sostituita con facilità, mentre un LED non pone queste limitazioni perché ha una durata lunghissima e ciò apre il campo a innumerevoli soluzioni legate all'illuminazione.

Per quanto riguarda l'aria, fino a poco tempo fa si misuravano solo temperatura e umidità, oggi nei nostri edifici possiamo misurare non meno di 10 parametri diversi come la CO₂, le particelle sotto i 10 micron, quelle sotto i 2,5 micron, il livello di formaldeide e altri elementi importantissimi nel mantenere sano uno spazio. Tutti dati che chiaramente posso consultare in tempo reale e senza alcuno sforzo.

Anche per la qualità sonora dell'edificio, elemento molto trascurato in passato, sono stati fatti enormi passi avanti e creati materiali fonoassorbenti di altissima qualità.

Altro elemento importante che merita una particolare cura è il verde, che noi usiamo molto sia all'esterno che all'interno della struttura. Per i nostri 10 ettari di giardini abbiamo implementato un sistema molto sofisticato, basato

sull'autoapprendimento, che misura diversi parametri tra cui l'umidità e salinità del terreno per decidere, in piena autonomia, quando innaffiare una determinata area. All'interno degli edifici abbiamo piante naturali in idrocoltura e, nei casi in cui innaffiare può risultare complicato e costoso, verde stabilizzato.

Al di là delle soluzioni tecniche, da un punto di vista strategico che tipo di approccio avete usato?

L'obiettivo era trovare un punto di incontro tra tre elementi: centralità dell'utente, efficienza e business continuity. Detto in altri termini cercavamo uno "sweet spot" tra il migliorare l'esperienza della persona, renderla più produttiva ottimizzando al contempo il funzionamento dell'edificio e garantire la resilienza dei servizi e delle infrastrutture. Che è poi lo standard per la creazione di ogni "edificio intelligente".

La nostra strategia, come già detto, è stata quella di svolgere una fase di progettazione estremamente accurata, fino al minimo particolare. Gli otto fornitori che si sono candidati alla nostra gara hanno così trovato già pronto un progetto esecutivo dettagliatissimo. Li abbiamo evidentemente incoraggiati a proporre delle soluzioni per migliorarlo, ma ognuna di esse è stata attentamente vagliata dal nostro team.

Spendere così tanto impegno sulla progettazione permette anche di contenere i costi, perché riduce al minimo sia le inefficienze che, soprattutto, le scelte sbagliate che costringono a tornare sui propri passi, spendendo altri soldi per colmare delle lacune o sanare degli errori.

Secondo lei oggi, viene dato il giusto peso dalle aziende italiane a certificazioni come LEED e WELL?

In Italia al momento vi sono 19 milioni di metri quadri certificati. Di questi, 9 milioni sono Platinum. Questo ci posiziona tra i Paesi più virtuosi a livello europeo. A livello mondiale però abbiamo diverse realtà nazionali, anche piccole, che sopravanzano noi e in generale l'Europa. Per cui c'è ancora molto da fare e abbiamo tutte le possibilità per progredire ulteriormente. L'Italia ha eccellenze assolute nel campo della progettazione, ad esempio.

La cosa importante da capire però è quale sia il senso ultimo delle certificazioni, che non è quello di rappresentare una sorta di medaglia da mettere al collo per proiettare all'esterno un'immagine positiva



Roberto Franciosi

L'ingegner Roberto Franciosi lavora per l'Agenzia Spaziale Europea dal 1988.

Con una laurea in Ingegneria Civile e più di 30 anni di esperienza nel Facility Management, Roberto è oggi il responsabile della Divisione Estates and FM di ESRIN (Roma), ESAC (Madrid) ed ECSAT (Oxford). Nella sua carriera ha realizzato i progetti architettonici e ingegneristici di 80.000 m² e la ristrutturazione di 50.000 m² di edifici.

È membro dell'IFMA dal 1995. È stato presidente di IFMA Italia negli anni 2008/2009. Ha pubblicato articoli e riviste ed è stato invitato come relatore a congressi nazionali e internazionali sul Facility Management. Ha seguito lavori di costruzione in diversi Paesi come Italia, Argentina, Germania, Inghilterra, Spagna, Svezia, Australia e Guiana Francese.

Bisogna essere anche innovativi, non tanto nelle singole scelte, quanto nell'insieme, nel modo in cui tutte le soluzioni adottate si combinano per offrire un ambiente sano, piacevole e sostenibile all'utente finale.

RENDIAMO GLI EDIFICI SEMPRE PIÙ INTELLIGENTI.

Trasformiamo gli edifici pubblici e privati
in immobili intelligenti a impatto zero.



**engie**



dell'azienda. Certo, c'è anche questo elemento, e non c'è nulla di male, ma l'essenza di una certificazione è ben altra.

Quale?

È una sorta di mappa di ciò che va fatto per creare un edificio sano, funzionale, sostenibile, duraturo e dove sia piacevole lavorare. Il processo per ottenere e mantenere la certificazione, con tutti i suoi parametri da soddisfare, segna la strada da seguire sia nella fase di progettazione e realizzazione che in quella di gestione. È una cornice all'interno della quale puoi muoverti in sicurezza per creare un'opera bella, funzionale e che resterà nel tempo.

Questa è l'ottica corretta da cui porsi per valutare progetti come questi, secondo me. Attendarsi immediati effetti positivi dal punto di vista economico è invece un atteggiamento errato.

Arriveranno anche quelli, ma bisogna sempre considerare che il primo anno di vita di un edificio del genere è sempre il più costoso, proprio a causa delle sue enormi potenzialità. Possiede così tanti strumenti di gestione e controllo e così tanta tecnologia all'avanguardia, che è necessario del tempo per imparare a sfruttare tutto questa ricchezza al massimo delle sue possibilità. Gli impianti vanno conosciuti e calibrati. I dati raccolti e analizzati. Ed è anche necessario trovare una manodopera qualificata. C'è bisogno, in altre parole, di un momento di assestamento e apprendimento prima di poter liberare tutte le potenzialità di uno smart building.

Che ruolo gioca il personale dell'azienda in questo processo? Può essere un ulteriore ostacolo che frena l'implementazione di soluzioni più rivoluzionarie?

L'esatto opposto. È l'elemento decisivo nel portare un edificio intelligente alla fase di pieno regime. Con il mio team nei primi mesi di vita di questo edificio abbiamo raccolto le opinioni e le richieste di tutto il personale con cadenza quotidiana. Le persone che vivono l'edificio sono la fonte principale e irrinunciabile per comprendere cosa funziona e cosa no. Il loro benessere è l'obiettivo ultimo del progetto, così come delle certificazioni. Quindi vanno ascoltate con la massima attenzione e il più frequentemente possibile, soprattutto in quei primi mesi di assestamento. E bisogna dare alle loro richieste un feedback immediato, quando possibile, per incoraggiarli a divenire una parte attiva nel successo di un'operazione tanto complessa come questa.

Di che orizzonte temporale stiamo parlando per un'opera del genere, diciamo dalla fase di progettazione all'ottenimento della certificazione?

Noi abbiamo impiegato tre anni, ma va tenuto conto che l'avvio del progetto è datato aprile 2020. Quindi la pandemia ha avuto un effetto enorme nel rallentarci, soprattutto per la difficile reperibilità di alcuni materiali in quel periodo tanto tragico e complesso. In condizioni normali, credo sarebbe bastato solo un anno e mezzo dall'inizio della fase di progettazione al termine del processo di edificazione. Va anche tenuto conto che la sola parte finale di ottenimento della certificazione richiede dai sei mesi a un anno.

LEED: è l'acronimo di "Leadership in Energy and Environmental Design". È il sistema di classificazione degli "edifici verdi" più usato a livello mondiale. La certificazione LEED fornisce un quadro di riferimento per dar vita a edifici verdi sani, altamente efficienti, generatori di risparmio, con benefici ambientali, sociali e gestionali. Il LEED è un sistema olistico che non si focalizza solo su un singolo elemento, come ad esempio il consumo energetico, ma guarda al quadro generale, prendendo in considerazione tutti quegli elementi critici che collaborano a creare il miglior edificio possibile. *(Fonte: U.S. Green Building Council)*

WELL: la certificazione WELL è una mappa per creare spazi certificati che migliorino la salute e il benessere umani. Descrive i percorsi da compiere per porre la salute al primo posto grazie a soluzioni che aiutano ciascuno a realizzarsi lavorativamente e personalmente migliorando il benessere fisico e mentale. Include standard di performance rigorosi che riguardano la progettazione degli spazi, i protocolli operativi e le pratiche aziendali. *(Fonte: International WELL Building Institute)*

Percorso a ostacoli

Mariantonietta Lisena

Quella dello scorso ottobre è stata un'edizione di grande successo per l'FM Day, non solo per la affluenza del pubblico, ma anche e soprattutto per la precisione e la profondità con cui, dalle diverse sessioni, è emerso un quadro completo e accurato dell'attuale stato del settore del facility management, e più in generale delle aziende italiane, alle prese con un momento di decisa trasformazione delle organizzazioni e degli stili di lavoro.

Un primo elemento emerso con forza dall'evento è la presa d'atto che le aziende stanno abbracciando un concetto di sostenibilità più maturo, fondato su una visione complessa delle connessioni tra economia, società, tecnologia, geopolitica, demografia e in generale tra tutti quei fattori che vanno a condizionare la vita delle persone e delle organizzazioni. Come trattare con un concetto di sostenibilità tanto articolato? Le risposte emerse dalle tavole rotonde dell'FM Day puntano tutte in una precisa direzione: una maggiore collaborazione sia all'interno dell'organizzazione che nel rapporto tra l'azienda e la società nel senso più ampio del termine. E questo include anche la necessità di

Le conclusioni giunte dall'FM Day 2023 sono chiare: il Facility è un settore in crescita, ma gli ostacoli lungo la strada non mancano e per superarli saranno necessarie flessibilità e collaborazione.

un dialogo più stretto e costruttivo tra i Facility Manager e le FM Company.

A corollario di questo pensiero c'è la certezza che il modello tradizionale dell'organizzazione aziendale è ormai solo un ricordo del passato e andrebbe trattato come tale, con la sua struttura fortemente gerarchica ormai totalmente invisibile alle nuove generazioni e inadatta a reagire in modo pronto e flessibile a un ambiente economico e sociale in cui l'incertezza è diventata non solo una costante, ma forse anche l'unico vero elemento immutabile di questi anni. In un clima del genere, un approccio tradizionale alla pianificazione a medio e lungo termine non è nemmeno più anacronistico, quanto semplicemente irrealizzabile. A giudicare dai molti interventi sull'argomento nel corso dell'FM Day, questo scenario è ben noto alle aziende e anche in questo caso la risposta vincente passa da una maggiore collaborazione e un

dialogo più fitto e costante tra tutte le parti dell'organizzazione, senza più una divisione rigida dei processi.

Non a caso, una delle criticità emerse con più forza dai lavori dell'FM Day è quella che può essere definita come l'altra faccia della medaglia dello smart working: il disgregarsi del lavoro di gruppo. Se il singolo team resiste e resta solido malgrado spesso si incontri solo in maniera virtuale, la rivoluzione nell'uso dello spazio aziendale ha reso quasi impossibile il contatto continuo e diretto con altri gruppi e settori dell'azienda. Una condizione che tarpa decisamente le ali all'innovazione, elemento che nasce proprio dal confronto e dallo scambio di idee con chi vede l'attività dell'azienda da una prospettiva diversa dalla propria. È allora compito dei Facility Manager, e di un nuovo concetto di leadership, quello di ricucire questo strappo trovando soluzioni per riportare i diversi team di lavoro a incontrarsi e dialogare, anche solo in maniera informale.

A proposito della leadership, diversi interventi hanno sottolineato quanto sia necessaria una sua trasformazione al fine di accogliere al meglio le nuove generazioni, come già detto notoriamente refrattarie alle strutture troppo rigidamente gerarchiche. Ciò non significa affatto annullare del tutto i ruoli, quanto piuttosto evitare di confondere l'essere autorevole con il trasmettere un'immagine autoritaria. Quest'ultimo è un atteggiamento che portava pochi risultati prima e che ora, con l'entrata in ufficio della generazione Z, che rispetta chi ha competenza, ma non il potere acquisito, è solo deleteria. Tanto più che il progresso tecnologico ha portato in azienda una situazione paradossale: sono i giovani ad avere le maggiori competenze, non i veterani esperti, che quindi devono essere in grado di offrire una guida più strategica che





tecnica, più relazionale e “umana” che pratica o teorica.

Il tema della tecnologia, come era forse inevitabile, ha attraversato l'intera giornata, facendo da punto comune per molte delle sessioni in programma, a testimonianza di quanto peso abbia per il settore dell'FM. Oltre ai vantaggi sono emersi anche alcuni rischi e problematiche recati dalla tecnologia. Il primo è dato dalla sua velocità di sviluppo, che supera ampiamente la capacità delle persone e delle aziende di assorbirlo. Vediamo perciò spesso organizzazioni che si ritrovano a inseguire ciecamente la tecnologia, senza comprenderne se le nuove soluzioni disponibili abbiano davvero un'utilità per la propria situazione attuale. C'è poi un grande problema di competenze, dato che anche il mercato del lavoro insegue la tecnologia e fatica a stare al passo. In una ricerca di IFMA Italia condotta tra le Società di FM associate, ben il 38% indica la scarsità di una manodopera qualificata come il maggior ostacolo allo sviluppo della propria azienda.

Detto in altri termini, ci sono gli strumenti tecnologici utili a far fare un notevole salto di qualità alla gestione dei servizi, ma manca la capacità di utilizzarli. A questo si sommerà presto l'effetto dirompente della rivoluzione portata dall'Intelligenza Artificiale, che investirà in misura notevole anche i ruoli manageriali dell'azienda. E anche chi non verrà direttamente toccato dall'ondata dell'IA, dovrà comunque imparare a fare le stesse cose in modo diverso, perché cam-

bieranno radicalmente i processi. C'è già oggi, perciò, la necessità di una pressoché totale riqualificazione della forza lavoro a ogni suo livello.

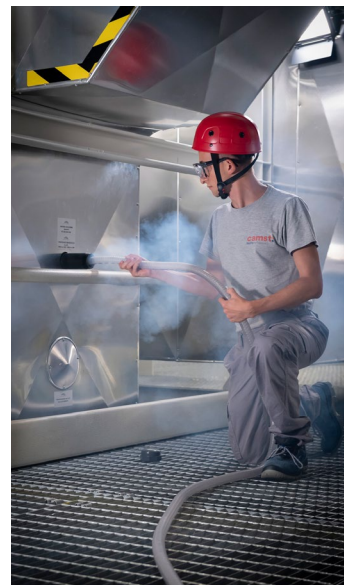
In definitiva, la fotografia restituita dall'FM Day è quella di un settore in crescita non solo a livello nazionale, ma anche europeo, che però in Italia si scontra con alcuni ostacoli portati dalla difficoltà a stare al passo con le evoluzioni della tecnologia e, a volte, anche con una certa immaturità della Domanda di servizi, che in alcune occasioni non sembra pronta a fare le giuste richieste al mercato.

Nel corso della giornata è emersa anche un'idea precisa di come debba trasformarsi la figura del Facility Manager per operare con successo nello scenario odierno: dovrà essere dotata della massima flessibilità e ancora più poliedrica che in passato, senza però perdere mai le sue caratteristiche principali, ovvero essere tra i massimi depositari dell'identità aziendale, avere sempre una visione completa e approfondita di tutta l'organizzazione, conoscerne le strategie e renderle parte concreta della vita quotidiana dell'azienda.

E infine, come già detto, instaurare un dialogo costruttivo con le Società di FM. Da questo punto di vista il Facility Hackathon, sessione finale dell'FM Day 2023 in cui rappresentanti dell'Offerta di Servizi si sono aperti a un confronto diretto con le problematiche portate da un gruppo di Facility Manager, rappresenta un ottimo punto di partenza e un auspicio per il futuro.

Le aziende stanno abbracciando un concetto di sostenibilità più maturo, fondato su una visione complessa delle connessioni tra economia, società, tecnologia, geopolitica, demografia e in generale tra tutti quei fattori che vanno a condizionare la vita delle persone e delle organizzazioni.

CAMST GROUP



A cura di Camst Group

Camst group è una **Società Cooperativa Benefit** nata nel 1945 a Bologna. L'azienda è oggi una delle più grandi realtà italiane nel settore della ristorazione e nel corso degli anni ha ampliato le sue attività anche al facility management.

I molteplici servizi di Camst group nell'ambito della **ristorazione** e del **facility** garantiscono **più di una scelta** per i clienti pubblici e privati; la sua vocazione sostenibile assicura più di una scelta per le persone e per l'ambiente.

La **Divisione Facility Services** di Camst group si divide in 3 aree:

- **Soft services**
- **Tech services**
- **Life Science Solutions**

L'area **Soft services** offre una gamma diversificata di servizi rivolti alle persone e agli spazi. Le nostre competenze interne ci permettono di gestire i servizi di pulizia e sanificazione ambientale in aree generali, in aree tecniche e in aree classificate in ambito industriale e sanitario, dove è richiesto un alto livello di specializzazione e competenza tecnica per la creazione ed il mantenimento di una condizione di bassa o inesistente contaminazione microbica ambientale.

Principali settori di applicazione:

- Pulizia e sanificazione ambientale
- Servizi generali e tecnici
- Gestione aree verdi e piano neve
- Facchinaggio
- Gestione Rifiuti
- Pest Control
- Lavanolo

L'area **Tech Services** è composta da un team di professionisti altamente qualificati, in grado di offrire soluzioni personalizzate e di valore in diversi settori produttivi, sia nel settore pubblico che in quello privato.

Principali settori di applicazione:

- Energy management & Project Financing attraverso studi di fattibilità e progettazioni basati sull'efficiamento energetico
- Progettazione, costruzione e manutenzione di impianti meccanici e servizi energetici, con una consolidata esperienza nella progettazione e realizzazione di impianti speciali HVAC (Heating, Ventilation and Air Conditioning)
- Gestione Calore e Servizi Energetici, gestendo la fornitura di energia, l'adeguamento termico normativo e la manutenzione e conduzione degli impianti stessi
- Ingegneria di manutenzione attraverso la progettazione della manutenzione e l'organizzazione della gestione con un obiettivo di continuo miglioramento e di riduzione dei costi
- Progettazione, costruzione e manutenzioni di impianti elettrici, speciali e antincendio

L'area **Life Science Solutions** offre servizi specializzati di controllo della contaminazione ambientale, di qualifica e di taratura di strumenti critici di processo, orientati agli ambiti GMP (Good Manufacturing Practices) e della Contamination Control (CC), in diversi settori produttivi.

Principali settori di applicazione:

- Environmental Monitoring System (EMS) attraverso la loro progettazione, installazione, qualifica e manutenzione periodica in qualità di Channel Partner Ufficiale di prodotti TSI

- Servizi di Compliance applicati a sistemi, impianti, processi, equipment e ambienti produttivi incluse aree a contaminazione controllata; supporto alla gestione ed elaborazione di documentazione in ambito GMP e CCS
- Validazione attraverso la convalida e la qualifica a supporto continuo dei clienti nel design e nell'esecuzione di piani personalizzati per sistemi, equipment, processi e aree a contaminazione controllata, inclusi servizi di verifica flussi dell'aria di processo (smoke studies) at rest e operational;
- Taratura di sonde e strumenti critici di processo; taratura, manutenzione e riparazione di contatori ottici particellari portatili e remoti; taratura on site mediante competenze e parco di strumenti innovativi



Scopri di più su <https://camstgroup.com/piufacilitydiquantopensi/>

Sei passi nel futuro

Il presente e il futuro del Facility passeranno da sei tappe obbligate, destinate a mutare profondamente il volto del settore e della professione. E il cambiamento è già iniziato.



Foto di Kristin Wilson su Unsplash

L'Headquarter di IFMA ha da poco pubblicato un libro bianco sulle 6 tematiche emergenti nel mondo del Facility. Vediamole nel dettaglio.

PropTech

Il termine è la contrazione di Property e Technology e indica l'impiego delle nuove tecnologie a favore dello sviluppo del settore immobiliare. Per i Facility Manager ciò si traduce essenzialmente nella possibilità, e per certi versi anche nell'onere, di analizzare grandi moli di dati, automatizzare alcuni processi e migliorare le pratiche volte alla sostenibilità. Tutto ciò si traduce in nuove, enormi potenzialità sia per i Facility Manager che per le società di FM, ma allo stesso tempo richiede la creazione di nuovi modelli di attività e soprattutto l'acquisizione di nuove competenze, a meno che non si voglia ricorrere a tecnici dedicati esclusivamente a operare con questi nuovi strumenti tecnologici, con un aumento notevole dei costi. La formazione diventa perciò ancora più essenziale per l'intero settore dell'FM. Allo stesso tempo l'incremento nell'impiego di strumenti tecnologici amplia la superficie attaccabile da parte dei cybercriminali e richiede quindi una grande attenzione verso

il tema della sicurezza informatica. E, a monte di tutto, vi è la necessità di conoscere bene sia cosa la tecnologia ha da offrire sia le reali necessità dell'organizzazione, così da acquisire solo ed esclusivamente quegli strumenti davvero utili alla propria azienda.

Lotta al cambiamento climatico

L'impatto della crisi climatica sul settore dell'FM è sia diretto che indiretto. Da un lato c'è un problema potenzialmente enorme che deriva

dai possibili rischi per le persone e per le facility creato dalle forme in cui si manifesta il cambiamento climatico, ovvero i fenomeni atmosferici estremi e i loro effetti sul territorio.

Allo stesso tempo, però, gli edifici aziendali sono parte del problema, dato che ad esempio negli Stati Uniti sono riconosciuti tra i maggiori responsabili per il consumo di energia e per le emissioni di anidride carbonica.

La tendenza, già ampiamente in atto, da parte delle organizzazioni, a rivedere in chiave sostenibile tutti i loro processi dovrà continuare a crescere nel corso dei prossimi anni e i Facility Manager avranno un ruolo ancora più importante nel concepire e attuare politiche sostenibili, così come nel preparare l'azienda a fronteggiare ogni possibile pericolo, o anche semplice disagio, causato dagli eventi atmosferici più estremi.

Economia circolare

L'economia circolare può essere definita come un profondo ripensamento delle modalità di impiego delle risorse, fondato sulla ricerca continua di soluzioni per allungandone al massimo il ciclo di vita di ogni materiale. Si tratta di un approccio olistico e complesso, che punta a eliminare l'idea stessa di "rifiuto". Come è

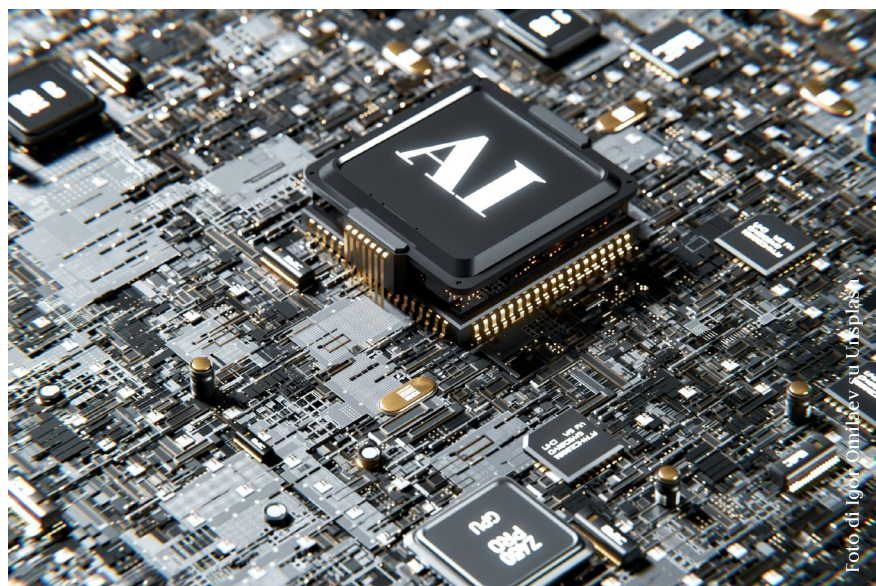


Foto di Igor Omeliev su Unsplash



Foto di Karsten Würth su Unsplash

evidente, anche questo concetto richiede un profondo ripensamento dei processi aziendali e degli edifici stessi, e spinge a sviluppare al massimo la creatività, così da trovare continuamente soluzioni per dare una nuova vita e funzione ai materiali. Anche la tecnologia può fornire un grande aiuto nell'applicazione di un'economia circolare di successo, aiutando il Facility Manager a individuare con precisione anche il più piccolo spreco di risorse presente nell'organizzazione.

Anche rivedere il processo di procurement può essere molto utile, sostituendo il più possibile il concetto di acquisto dei prodotti con il loro utilizzo "come servizio".

Quello dell'economia circolare, come in generale tutti i temi legati alla sostenibilità, è un tema che richiede al Facility Manager un lavoro non solo strategico e tecnico, ma anche e soprattutto culturale di educazione del personale, senza il contributo del quale ogni politica di economia circolare è destinata a fallire in partenza.

ESG

L'acronimo ESG sta, come noto, per Environmental, Social e Governance. È, in pratica, una cornice che le organizzazioni impiegano per valutare e comunicare agli stakeholder il loro impegno su tematiche ambientali e sociali e i risultati ottenuti in questi settori. In questo ambito, al Facility Manager è richiesto un lavoro complesso e articolato che include un'attenta attività di analisi dei dati, l'applicazione delle strategie aziendali di ESG a tutti i processi relativi al Facility Management e

la selezione dei fornitori più adatti al raggiungimento degli obiettivi ESG. Le società di FM a loro volta dovranno perciò essere pronte non solo a favorire il raggiungimento di questi obiettivi, ma anche a proporre strategie vincenti e nuove soluzioni utili a ottenere il massimo dei risultati in queste tre aree.

Benessere

La necessità di poter contare su uno spazio ufficio sano e sicuro è evidente a tutti, così come gli effetti benefici di un ambiente piacevole sulla produttività. Il ruolo del Facility Manager in questa area è sempre stato fondamentale e continuerà a esserlo in futuro. Anche questo è un tipo di attività la cui efficacia può essere innalzata in maniera considerevole dall'uso dei corretti strumenti tecnologici, come ad esempio per ciò che riguarda la delicata fase di individuazione dei potenziali rischi per la salute e per l'implementazione di misure capaci di rendere davvero a misura d'uomo l'esperienza in ufficio.

Intelligenza artificiale

Infine, ecco il fattore probabilmente destinato ad avere l'impatto più profondo nei prossimi anni non solo sull'FM, ma sul mondo in generale: l'Intelligenza Artificiale.

L'effetto di questa rivoluzione sul settore dell'FM è già ampiamente percepibile. L'IA è usata per automatizzare attività, per prendere decisioni più rapide ed efficaci, per trovare nuove strategie e addirittura per creare nuovi contenuti nel caso dell'IA generativa.

Le ripercussioni sul Facility Management sono praticamente infinite. L'IA può gestire in autonomia alcuni processi più semplici e ripetitivi, ad esempio monitorando e programmando l'attività manutentiva, anche quella predittiva.

Può ottimizzare il consumo di energia dell'edificio, gestire con semplicità i big data e trovare sprechi o possibilità di miglioramento nei processi che il Facility Manager avrebbe enormi difficoltà ad individuare altrimenti. Può apprendere i comportamenti dei singoli clienti interni e adattare i servizi di cui usufruiscono alle loro esigenze, così da creare un ambiente piacevole e produttivo per ciascun dipendente.

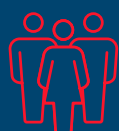
È bene però comprendere che l'IA non è un'entità che agisce in maniera autonoma: va istruita con i giusti dati e le richieste adatte. Il Facility Manager deve perciò apprendere come usare correttamente questo strumento, così da sfruttarne davvero le enormi potenzialità. Ciò non significa che è obbligatorio diventare esperti in materia di IA ma, come per ogni tecnologia, è necessario saperne abbastanza da scegliere lo strumento che effettivamente utile alle nostre esigenze e poi essere in grado di farlo funzionare a pieno regime.

Nella primavera del 2022 IFMA ha creato un gruppo di lavoro con il compito di individuare alcune tematiche emergenti nel mondo del Facility e valutarne l'impatto sul settore in generale e su chi svolge la professione di Facility Manager. Il risultato è un libro bianco di recente pubblicazione, e fonte di questo articolo, dal titolo ***The Evolution is Never Finished: Insights from IFMA's Emerging Topics Working Group on How Six Key Topics are Transforming the FM Industry*** (L'evoluzione non è mai finita: le riflessioni del Gruppo di Lavoro di IFMA sulle Tematiche Emergenti a proposito di come sei tematiche chiave stiano mutando il settore dell'FM).

APLEONA

Il network internazionale leader nel mercato del **facility** ed **energy management**

Dal **1992** sul mercato italiano



600 dipendenti



1.300 immobili gestiti



145 clienti

Realising Potential.

Visita il nostro sito e seguici sui social:

apleonaitaly.com



25 anni di Benchmarking

Procede spedito il nuovo progetto di Benchmarking di IFMA Italia con alcune conferme e diverse novità. La pubblicazione dei risultati è prevista per la metà di quest'anno.

Roberto Perotta

È in pieno svolgimento il processo di raccolta dati per la nuova edizione di uno dei progetti più noti e apprezzati di IFMA Italia: il Benchmarking delle facility aziendali, che quest'anno taglia il traguardo dei 25 anni di vita. Inaugurato nel 1998 e svolto con cadenza biennale, il progetto ha risposto anno dopo anno all'esigenza del settore del Facility, e non solo, di poter contare su dati di raffronto solidi, precisi e affidabili che fungessero da bussola per orientarsi nella complessa attività di gestione delle facility. L'attendibilità e il valore dei dati è garantita dal fatto che vengono raccolti grazie al contributo diretto dei Facility Manager Soci di IFMA Italia, che rappresentano l'eccellenza per ciò che riguarda il settore dell'FM.

Concepito inizialmente come puro strumento di confronto delle performance, il progetto di

Benchmarking si è presto trasformato in una leva manageriale importante per diffondere una cultura aziendale evoluta e innovativa riguardo ai servizi. Il poter contare su dati certi per valutare la qualità del proprio approccio al Facility Management ha infatti fornito anche una base sicura su cui fondare scelte strategiche importanti per tutta l'azienda. Anche perché i dati raccolti, grazie all'alto livello di dettaglio dei questionari sottoposti ai Soci che partecipano al progetto, consentono di cogliere sia l'aspetto puramente economico che quello qualitativo, fornendo così un quadro realmente esaustivo del vero valore di ogni servizio.

Il successo e la longevità del progetto derivano dalla sua capacità di evolversi e adattarsi di volta in volta alle dinamiche e alle esigenze estremamente mutevoli del mercato del Facility. Sono le sollecitazioni, gli spunti e le indicazioni che giungono dai Soci di IFMA Italia, oltre che ad

un'analisi costante del mercato, ad aver plasmato di volta i diversi progetti di Benchmarking che si sono susseguiti a ritmo biennale durante questo quarto di secolo.

Accogliendo un interesse ben tangibile da parte del mercato, il focus del progetto di Benchmarking del 2020 si era concentrato sui servizi fondamentali e irrinunciabili, in particolare manutenzioni e pulizie. Quattro anni dopo il mercato indica questi servizi ancora come estremamente rilevanti per impostare efficaci strategie di Facility Management. Il focus del Benchmarking 2024 sarà perciò dedicato ad analizzare con il massimo dettaglio tutti gli aspetti dei servizi di manutenzioni e pulizie.

Questo elemento di continuità permetterà dei raffronti molto interessanti e dal grande valore strategico con i dati pubblicati nel report del 2020. La possibilità di tracciare un arco evolutivo, che attraversa uno dei periodi più travagliati degli ultimi 70 anni, sarà una risorsa di enorme importanza per comprendere in quale direzione si stanno muovendo due servizi che hanno un peso specifico notevole nell'economia di ogni organizzazione. Allo stesso tempo, però, il Benchmarking 2024 permetterà, ancor più che in passato, di avere il polso attuale del mercato in questi due settori specifici. Per la prima volta, infatti, il lasso di tempo che dividerà l'inizio della fase di raccolta dei dati dalla loro pubblicazione sarà solo di pochi mesi, con la pubblicazione del Report prevista già per il giugno di quest'anno. Un'accelerazione che diverrà una costante per tutti i Benchmarking a venire.

Dal mercato sono però giunte anche altre necessità di approfondimento che era doveroso cogliere. Riguardano in particolare uno dei servizi che ha subito forse il maggior impatto a causa di quanto accaduto nell'ultimo triennio, ovvero





la pianificazione degli spazi, a cui verrà dedicato un report a parte di dimensioni minori rispetto a quelli principali, ma non meno ricco nella qualità del contenuto. Molto si è scritto e speculato sul presente e sul futuro di della pianificazione e gestione degli spazi aziendali. Andare oltre le parole e avere finalmente dati certi su cui fondare una strategia per la loro gestione è un fattore di enorme importanza per ogni azienda. Tanto più che si tratta di uno dei servizi più importanti nell'ottica di quell'impegno a rendere l'ufficio "attraente" che sta coinvolgendo molte organizzazioni

e che è mirato a riportare il personale in ufficio per rafforzare l'identità aziendale e incentivare la collaborazione diretta tra i dipendenti.

Come accaduto per ogni progetto di Benchmarking, i Soci di IFMA Italia che parteciperanno al progetto riceveranno il Report gratuitamente, mentre per gli altri Soci e gli Sponsor [sono previste tariffe scontate per l'acquisto dei diversi pacchetti disponibili](#) contenenti varie combinazioni dei Report.

Per maggiori informazioni scrivere a ricerca@ifma.it.



I dati raccolti, grazie all'alto livello di dettaglio dei questionari sottoposti ai Soci che partecipano al progetto, consentono di cogliere sia l'aspetto puramente economico che quello qualitativo, fornendo così un quadro realmente esaustivo del vero valore di ogni servizio.

Il cuore verde dell'azienda

Silvia Leprai

In un'era in cui la sostenibilità è diventata elemento dall'enorme peso specifico nelle strategie delle organizzazioni, il verde aziendale ha guadagnato una forte rilevanza nel novero dei servizi gestiti dai Facility Manager. Non più semplice elemento decorativo, ma strumento per raggiungere un obiettivo aziendale. HW Style, grazie ai suoi 35 anni di esperienza nel settore, ha vissuto in prima persona ogni passaggio di questa evoluzione e dal suo punto privilegiato di osservazione può svelarci come le aziende interpretino questo servizio, cosa ne vogliano trarre e come. A parlarne è Giusi Ferone, Sales & Marketing Director di HW Style.

Come trattano il tema del verde le aziende? Qual è il loro approccio al servizio?

Si presentano sempre con un obiettivo da perseguire e un'idea, a volte poco definita. Per questo nel fornitore cercano un partner che li accompagni lungo tutto il percorso, che è poi anche uno dei motivi per cui ci siamo strutturati per offrire un approccio completo al servizio, dalla progettazione, alla realizzazione, fino alla manutenzione. Le aziende questo cercano nel mercato: un partner che li aiuti a mettere a fuoco la loro visione riguardo al verde e poi la renda concreta. Vogliono ricevere un progetto estremamente dettagliato che includa la posizione delle piante, la loro tipologia, la finitura del vaso e altri particolari, anche minimi. E,

Intervista a Giusi Ferone di HW Style che ci racconta l'approccio delle aziende alla gestione del verde e le nuove frontiere di questo servizio.

giustamente, vogliono ricevere un piano di manutenzione molto preciso.

Un approccio del genere da parte delle aziende suggerisce anche che possano optare per una soluzione come il noleggio piuttosto che l'acquisto.

Sicuramente. Il noleggio non è una soluzione nuova, noi ad esempio la offriamo da 35 anni, ma si sta diffondendo molto, soprattutto nelle aziende, che sono il nostro target naturale di riferimento. Il noleggio, in fondo, è la perfetta risposta all'esigenza prima descritta dei clienti. Chiaramente giudicheranno e controlleranno il fornitore per assicurarsi che sia effettivamente capace di rendere concreta quell'idea e mantenerla nel corso del tempo. Ma preferiscono non avere altre incombenze riguardo al verde e quindi il noleggio è la soluzione ideale. Apprezzano molto, per fare un esempio, una soluzione come la garanzia di sostituzione della pianta in via di deperimento, senza un aggravio del canone.

Qual è nella vostra esperienza l'obiettivo strategico che la maggior parte delle aziende vogliono raggiungere grazie al verde?

Il benessere del dipendente, senza dubbio. A volte per il verde esterno c'è

anche il fine di fornire un'accoglienza piacevole e di effetto ai clienti, oltre che il desiderio di rispettare dei criteri ESG. Ma il benessere è la salute del dipendente sono sempre il primo motore e il fine ultimo della scelta di investire sul verde da parte di un'azienda.

Cosa cercano in un fornitore? Quali caratteristiche specifiche?

Vogliono che sia in grado di fornire risposte e soluzioni tempestive. Che siano perfettamente organizzati, con ruoli ben definiti. Noi ad esempio creiamo una squadra per ogni progetto strutturandola in modo che si adatti perfettamente all'organizzazione del cliente, cosa che facilita enormemente il dialogo con l'azienda e la realizzazione di ogni attività all'interno di essa. Infine, ma non meno importante, vogliono un fornitore che li sappia supportare concretamente sul tema della cura per l'ambiente e che abbia abbracciato concretamente una forte sensibilità su questo aspetto. Vediamo ad esempio che viene tenuta in grande considerazione la nostra scelta di pubblicare annualmente un [report di sostenibilità](#) e di ottenere tutte le più importanti certificazioni ambientali. Sono aspetti a cui teniamo moltissimo e questa nostra impostazione trova notevole riscontro da parte delle aziende.

Vi sono soluzioni più richieste di altre rispetto al verde interno?

Quella più ricercata in assoluto è il verde interno che cresce in idrocoltura. Sono piante più resistenti e meno soggette di altre all'assalto di agenti nocivi. Richiedono perciò una gestione con frequenza mensile, non settimanale, con conseguente abbattimento dei costi. C'è una buona richiesta anche per il verde verticale naturale, sia per il valore estetico, sia perché veicola un messaggio di cura e attenzione verso il benessere del dipendente. Anche il verde sospeso è molto apprezzato.

Negli ultimi anni è cambiato profondamente il concetto stesso di ufficio. Che riflessi ha avuto tutto ciò





sul servizio del verde interno?

Molto forte. Fino a relativamente poco tempo fa il verde era semplicemente un abbellimento o addirittura uno status symbol che serviva a comunicare una scala gerarchica. Ora c'è stato un ribaltamento. Il verde è parte integrante delle strategie legate allo space planning. Scegliere, ad esempio, di impiegare più nelle aree comuni o più nello spazio di lavoro individuale mostra quale parte dell'attività l'azienda vuole privilegiare, se il lavoro di gruppo e lo scambio di idee tra persone di reparti diversi o il lavoro individuale. E vediamo sempre più spesso soluzioni in cui le postazioni di lavoro sono progettate dall'inizio per includere il verde al loro interno, sia per motivi estetici, sia per formare una sorta di barriera che garantisca la privacy di chi utilizza in quel momento la scrivania.

Come si declina il concetto di innovazione per il servizio di verde?

In primo luogo con la digitalizzazione di tutta l'attività organizzativa, soprattutto della manutenzione, cosa che tra l'altro ci ha permesso di eliminare gran parte della carta e di perseguire i nostri obiettivi legati alla sostenibilità. Questo dovrebbe essere un passaggio obbligato per chiunque offra un servizio legato al verde, e non solo. Poi ci sono le nuove soluzioni tecnologiche applicate ai vari ambiti del servizio e qui gli esempi sono infiniti. Per citarne uno, noi da un paio di anni abbiamo lanciato un nuovo sistema di verde verticale, che va a creare una parete totalmente ignifuga che sfrutta un sofisticato sistema di irrigazione che riduce i consumi idrici ed abbatte notevolmente i costi. Ancor più importante, questo sistema allunga l'arco temporale di vita di una parete vegetale, superando tutte le tematiche di rifacimento della parete tipiche di altri sistemi artigianali con i tessuti, ad esempio. Vi sono sistemi di gestione dell'acqua per irrigare gli ambienti esterni (ma non solo) che consentono di controllare, gestire e automatizzare, grazie a dei sensori, l'intero processo agendo da remoto, con un impatto fortemente positivo sul consumo

d'acqua. Stiamo anche attualmente considerando una soluzione di "censimento del verde", in grado di dare un feedback circa la qualità dell'aria prima e dopo l'inserimento del verde in un ambiente. Abbiamo poi dei vasi con filtri fotocatalitici che vanno a sommarsi alla naturale capacità della pianta di depurare l'aria, creando così un polmone verde potentissimo racchiuso nella semplice accoppiata pianta-vaso.

Esistono parametri oggettivi che ci dicono di quanto debba essere la concentrazione di piante per metro quadro per rendere sano un ambiente?

In realtà no: le variabili in gioco in uno spazio indoor sono troppe e variano fortemente da luogo a luogo. Esistono degli studi che vengono presi come base dai fornitori per stilare i progetti, ma sono solo un punto di partenza, perché in realtà ogni spazio fa storia a sé.

È giusto pensare che piante con foglie molto ampie garantiscano un maggior scambio tra anidride carbonica e ossigeno e quindi siano più salutari?

Certo. Le dracene sono considerate ottime per la depurazione dell'ambiente. Va detto però che in realtà la differenza con gli altri tipi di pianta non è poi così elevata. Per raggiungere i massimi livelli di produzione di ossigeno e purificazione dell'aria è meglio avere un mix di piante e puntare sulla loro numerosità.

A proposito, la biodiversità è un elemento che viene richiesto dalle aziende?

Sì, ma va fatta una distinzione tra il verde interno ed esterno. Di solito la biodiversità è materia relativa al verde esterno, ambiente in cui è possibile studiare e applicare tecniche di impollinazione più complesse ed efficaci. All'interno invece vi è meno fioritura, meno possibilità d'azione e si preferisce ragionare in termini di varietà, numerosità e posizione delle piante.

C'è richiesta per il verde stabilizzato?

In situazioni in cui c'è poca luce naturale è senz'altro una valida soluzione, sia come muschi e licheni, sia come piante. Ma chiaramente, non facendo fotosintesi, non hanno alcun impatto sulla purificazione e ossigenazione dell'aria pur rimanendo una scelta di verde naturale.

A proposito, il muschio è ancora richiesto come qualche anno fa?

Diciamo che non è più la novità che 15 anni fa tutti volevano. Ma c'è ancora richiesta.

Qual è il modo migliore per pulirlo?

Dipende molto da che tipo di muschio stiamo parlando. La soluzione migliore è spruzzare dell'aria in modo gentile per far scivolare via la polvere. Il muschio verticale è avvantaggiato da questo punto di vista perché la polvere scivola via più facilmente. Il consiglio comunque è sempre quello di non bagnarlo mai, piuttosto di regolare l'umidità presente nell'ambiente. Tra l'altro il muschio secco è indice di una umidità relativa molto bassa, che non è un parametro di benessere per l'essere umano. Abbiamo tra l'altro delle nuove tipologie di muschi e licheni oggi, esteticamente più gradevoli e che richiedono poca manutenzione. L'importante, per noi, è che vengano raccolti senza apportare danni all'ambiente e quindi lavoriamo solo con fornitori che possano offrire garanzie in merito. Per lo stesso motivo invitiamo il cliente a riflettere su questi temi, a considerare sempre l'impatto ambientale. Una pianta con le foglie troppo lucide è senz'altro bella esteticamente, ma è una forzatura rispetto alla natura. Se l'obiettivo principale dell'azienda è promuovere il benessere attraverso la biofilia, avere una pianta che in realtà sembra finta non è affatto una buona scelta.



Giusi Ferone

HW Style Sales & Marketing Director

Responsabile in HW Style dei settori di progettazione, vendita e marketing, e della gestione di key clients, laureata in Architettura al Politecnico di Milano, lavora da sempre nel settore Architettura & Design.

Ha iniziato come Sales Manager di una start-up italiana che lanciava nuove soluzioni di Interior Green Design, oggi stabilmente presenti sul mercato. È approdata negli anni nel mercato estero lavorando per aziende internazionali, sviluppando in particolare reti commerciali in Nord America ed EMEA e seguendo in prima persona importanti progetti di verde verticale.

Sedus, pioniere dell'arredo ufficio tra innovazione, sostenibilità e ricerca



A cura di Sedus

Fondata nel 1871, Sedus Stoll AG è uno dei principali produttori europei di arredi per l'ufficio. La gamma di prodotti comprende sia le poltroncine girevoli che le sedute per visitatori, nonché gli arredi per conferenza e per l'ufficio. Il tutto "made in Germany". Nei suoi 150 anni di storia, Sedus ha fissato standard sempre nuovi in materia di ergonomia, processi di produzione e sostenibilità. Il marchio è sinonimo di innovazione, tecnologia, qualità e gusto estetico, e arricchisce "l'ambiente ufficio" con concetti al passo con i tempi. Un esempio è la nuova seduta operativa automatica se:air: ha un design essenziale e al contempo ricercato, monocromatico ma disponibile in cinque colori naturali. Possiede una cinemática autoadattiva che la rende semplice da utilizzare e ideale per il lavoro agile e le postazioni condivise. La sua leggerezza deriva dal ridotto utilizzo di materiali riciclati e riciclabili che la rende campionessa in sostenibilità, come la maggior parte dei prodotti dell'azienda. Ma la sfida alla sostenibilità è molto più ampia: non riguarda solo i prodotti bensì coinvolge l'intera catena di produzione fino al packaging e alla distribuzione. L'azienda ha compiuto progressi significativi nella redazione di valutazioni ecologiche e nell'ottenimento di certificazioni di qualità e gestione ambientale. Con l'obiettivo ambizioso di diventare neutrale dal punto di vista climatico entro il 2025, Sedus sta rivedendo e ottimizzando tutte le operazioni e i processi per ridurre al minimo l'impatto delle emissioni di gas serra sul clima. Una sfida che richiede una sensibilità ambientale radicata e un approccio coraggioso che mette alla prova ogni aspetto del business, dalle materie prime ai metodi di produzione, dal consumo di energia alla riciclabilità e al riutilizzo dei prodotti. Altro fronte su cui Sedus è fortemente impegnata è lo studio dei cambiamenti socioculturali nel mondo del lavoro, lo fa collaborando attivamente con diverse università e partner, tra cui l'Ifma. Ricerche che vengono pubblicate su Sedus INSIGHTS, un'e-magazine che fornisce approfondimenti sui temi legati agli sviluppi attuali nella società e nell'ambiente ufficio, preziosa fonte di ispirazione per professionisti come facility manager, architetti, designer e HR manager, tradotto in sei lingue.



Vieni a trovarci
o inquadra il qr code per
visitare virtualmente lo
showroom di Sedus Italia.



SEDUSINSIGHTS

TREND MONITOR FOR VALUES AND WELLBEING AT WORK · 18

WORKPLACE BLEND



COME RENDERE L'UFFICIO IL MIGLIOR LUOGO PER IL LAVORO IBRIDO

sedus