

SMART LIVING

Iniziativa istituita con DGR X/5520 del 2 agosto 2016
modificato e integrato con DGR X/6811 del 30 giugno 2017

SCHEDA DI SINTESI FINALE DI PROGETTO

Le informazioni fornite di seguito potranno essere pubblicate sul sito di Regione Lombardia al fine di dare diffusione dei risultati delle attività di Progetto di S&I

TITOLO (max. 250 caratteri)	379287 - PG SEVEN S.R.L. E.S.T.H. Eco System Temporary House. Impresa innovativa per lo sviluppo e gestione di residenze temporanee smart attraverso la riqualificazione funzionale, edilizia, energetica e sismica di edifici esistenti con tecnologie costruttive e digitali innovative, materiali riciclati e riciclabili, il tutto in una visione di economia circolare. Applicazione di un modello gestionale centralizzato dell'edificio (property e facility management) e dell'utenza (servizi alla persona) grazie all'impiego dell'IOT (internet of things). L'IOT, unitamente a dispositivi rilevatori, consente di ricavare i "big data" (dati e informazioni) direttamente dal sistema edificio-utente e riutilizzarli per il "continuo miglioramento" dell'eco-sistema edificio e delle performance dei servizi erogati (monitoraggio dei service level agreement).
ACRONIMO SINTESI TITOLO (max. 100 caratteri)	
ID PROGETTO	379287
CUP	
CAPOFILA / ATTUATORE SINGOLO (DENOMINAZIONE)	PG SEVEN S.R.L.
CAPOFILA / ATTUATORE SINGOLO (SEDE)	VIALE MONTE NERO 7 Milano (Milano) 20135
1 PARTNER (DENOMINAZIONE SOCIALE)	GUFFANTI GROUP & PARTNERS S.R.L.
1 PARTNERS (SEDE)	VIALE CATERINA DA FORLÌ 32 Milano (Milano) 20146
2 PARTNER (DENOMINAZIONE SOCIALE)	Politecnico di Milano
2 PARTNERS (SEDE)	Piazza Leonardo da Vinci, 32 Milano (Milano) 20133
3 PARTNER (DENOMINAZIONE SOCIALE)	UNIVERSAL SELECTA S.P.A.
3 PARTNERS (SEDE)	VIA ETTORE PONTI 49 Milano (Milano) 20143



REFERENTE DEL PROGETTO – NOME E COGNOME*	
REFERENTE DEL PROGETTO E- MAIL *	
SOMMARIO (max. 500 caratteri)	
STATO AVANZAMENTO PROGETTO (in corso--finito)	Finito
DATA FINE PROGETTO	23/05/2019
INVESTIMENTO COMPLESSIVO (approvato)	€ 1.419.300,00
APPROFONDIMENTI (max. 4000 caratteri) Indicare: <i>a) obiettivi raggiunti dal progetto (contesto e bisogni a cui risponde)</i> <i>b) elementi qualificanti del risultato raggiunto (tecnologie, materiali, tipologia di innovazione, brevetti depositati, ecc.)</i> <i>c) competenze acquisite con il progetto e rispendibili in nuovi contesti</i> <i>d) vantaggio competitivo generato dal progetto</i>	Obiettivo del progetto ESTH era quello di realizzare un modello di sviluppo e gestione di residenze temporanee "smart" applicando una visione di economia circolare al settore edilizia, arredo e servizi. Il progetto ha trovato forma nell'individuazione di un edificio in disuso situato nell'area milanese su cui si è elaborato e applicato il modello progettuale di sviluppo e gestione di residenze temporanee "smart" attraverso la trasformazione di un edificio esistente dotato di moduli abitativi ed ambienti intelligenti, sostenibili con dotazioni di domotica e supporto ICT per l'integrazione dei sistemi smart e IOT. Dai risultati dell'ampia attività ricerca e progettazione svolta, sono derivate tutte le utili indicazioni che hanno portato ai seguenti risultati: - costituzione e l'avvio della start up Del Don 8 srl, start up innovativa nata per trasformare e gestire un palazzo terra cielo che sarà adibito a temporary housing, implementando la progettualità di ESTH; - realizzazione di una infrastruttura informatica dedicata in grado di rendere completamente automatizzato l'accesso ai luoghi e la relazione con la clientela. - prototipazione di 4 alloggi tipo configurati, allestiti e domotizzati secondo gli standard tipologici e tecnologici ipotizzati <u>Competenze acquisite</u> La società capofila PG Seven ha iniziato un percorso di ricerca nel settore della gestione e valorizzazione immobiliare, acquisendo per le risorse dedicate a Smart Living competenze in ambito di utilizzo di tecnologie IoT e programmazione che hanno permesso di elaborare una sofisticata infrastruttura informatica di gestione dell'edificio. La attività di sviluppo svolte, grazie anche alle azioni parallele di analisi di Benchmarking sono state oggetto di continue attività di confronto con gli operatori di settore e divulgazione. Le azioni di confronto e divulgazione hanno contribuito anche alla creazione di nuove opportunità e



Regione Lombardia

	profili professionali innovativi anche per i laureati in architettura e ingegneria. Ne sono esempio le presentazioni svolte ai convegni: - "Proptec monitor. Tecnologie e servizi per il real Estate" svolto dal Politecnico di Milano il 12 novembre 2018; - "Colloqui.AT.e 2018" conferenza internazionale ArTec svolta dall'Associazione Associazione per la promozione dei rapporti tra architettura e tecniche dell'edilizia a Cagliari dal 12 al 14 settembre 2018 Gli articoli pubblicati sulle riviste scientifiche internazionali: • "Un esempio di coworking e smart living a Milano - An example of coworking and smart living in Milan" in AGATHÓN 04 - International journal of architecture, Art and Design, 2008, pagg.137-144 ISSN: 2532-683X, RV2, rivista scientifica. • "Il progetto di - riqualificazione eco system temporary house – ESTH" Atto di convegno "colloquiate 2018" Cagliari, ottobre 2018. • La tesi di laurea specialistica in "Management of built environment", relatore prof. Liala Baiardi, titolo "Technologies applied to a Short- medium term rent receptive structure. An innovative Management Model" discussa il 16 aprile 2019. La realizzazione del progetto ha portato all'introduzione di PG Seven sul crescente mercato delle ProPtec Italiane riferite al settore di business della Shared Economy ossia sulla fase di utilizzo e gestione degli immobili per il cosiddetto "consumo collaborativo", al cui interno si annoverano casi come Airbnb per la condivisione di case e WeWork per la condivisione dello spazio di lavoro. PG Seven ha potuto affermarsi come player nell'ambito del property e facility management specializzato nelle formule sharing. Guffanti Group & Partners Srl ha potuto sperimentare e sviluppare modelli progettuali integrati e applicativi che la collocano tra gli Studi maggiormente evoluti ed esperti del settore. <u>Vantaggio competitivo generato dal progetto:</u> Il grado di innovazione a livello di mercato è dato dalla messa a punto di un format più corrispondente alla domanda di mercato nell'ambito delle residenze temporanee che permette di posizionare ESTH in modo competitivo anche rispetto ai competitor diffusi a livello internazionale. Peculiarità principale è l'applicazione di un modello gestionale centralizzato dell'edificio (property e facility management) e dell'utenza (revenue management e servizi alla persona) grazie all'impiego di una sofisticata infrastruttura informatica che accompagna e gestisce tutta la relazione con il cliente dalla fase di booking e registrazione, all'accesso ai luoghi (il tutto completamente automatizzato) all'acquisto di servizi durante il soggiorno.
SITO WEB (inserire, se disponibile, link alla pagina web di progetto)	www.esth.it



VALORIZZAZIONE DEI RISULTATI <i>Indicare le applicazioni in corso o future e l'impatto diretto e indiretto dei risultati del progetto nel territorio e per la società</i>	L'attuazione dell'iniziativa coinvolge necessariamente l'intera filiera smart-living dell'abitare intelligente in quanto parte da una visione sistemica ed eco-sostenibile dell'edificio e della tecnologia digitale smart attraverso un approccio integrato, con importanti ricadute sia sul tessuto imprenditoriale che sociale lombardo. La combinata sinergia tra intervento su edificio esistente, tipologia abitativa unita alla dotazione di una vera e propria sofisticata infrastruttura informatica che accompagna e gestisce tutta la relazione con il cliente dalla fase di booking e registrazione, all'accesso ai luoghi (il tutto completamente automatizzato) all'acquisto di servizi durante il soggiorno promuove e garantisce l'attuazione dei principi di inclusione, sicurezza, benessere, salute, eco-sostenibilità, smart supply chain, recupero e riuso di edifici Crediamo che il progetto ESTH ITALIA possa far emergere nuove figure professionali che fanno dell'integrazione di competenze applicate al settore edificio ed alla migliore gestione la loro specializzazione, sia con profilo gestionale che tecnico. Anche dal punto di vista delle soluzioni e dei prodotti riteniamo che il progetto possa favorire la crescita di nuove tipologie di arredo e soluzioni smart, in quanto di fatto nasce una nuova tipologia di edificio. La minore complessità dell'iter amministrativo, e la redditività attesa del progetto siamo convinti possa fare crescere il numero di nuovi progetti simili con l'ingresso di nuovi capitali privati fino ad ora dirottati su altre iniziative. Di tutto ciò ne beneficerà l'intera filiera delle costruzioni • Connessione del mondo dell'edilizia (di sua natura tradizionale) • con il mondo high tech e digitale; viene introdotta una nuova visione dell'edificio come strumento per garantire nel tempo benessere ai fruitori e redditività agli investitori attraverso soluzioni integrate di realizzazione e gestione, • con utilizzo di tecnologie anche provenienti da altri settori • Attivazione dell'intera filiera delle costruzioni e del relativo indotto
---	--

GIUSEPPE RAGO

(Il Legale Rappresentante)

Documento firmato elettronicamente ai sensi del D.Lgs 235/2010 o digitalmente ai sensi dell'art.24 del D.Lgs n. 82/2005