

SCHEDE INFORMATIVE GESTIONE SOSTENIBILE DEGLI IMMOBILI

3. DIMENSIONE AMBIENTALE / 3.1 Risorse naturali

Ultima modifica:
27.11.2017

3.1.20 Biodiversità

Obiettivo

Salvaguardare e promuovere la biodiversità

Effetti

La costruzione di un'opera edile costituisce sempre un'ingerenza più o meno importante in un ecosistema costituito e sottrae a piante e animali il terreno naturale che rappresenta la loro fonte principale di sostentamento. Nello stesso tempo però gli insediamenti umani presentano un'elevata diversità architettonica e strutturale che può influire positivamente sulla biodiversità. Questa, a sua volta, è la premessa per la salvaguardia e la capacità di adattamento a lungo termine dell'ecosistema in quanto base naturale della nostra vita. Contribuiscono a promuovere la biodiversità la creazione di nuovi habitat seminaturali e la conservazione di quelli esistenti, come nel caso delle opere di inverdimento di tetti e facciate, delle superfici erbose e prative estensive, delle superfici lasciate allo stato naturale e permeabili, delle aree di ritenzione e dei biotopi umidi, degli alberi e delle boscaglie. Si possono così sviluppare habitat specifici e nicchie ecologiche per una molteplicità di piante e animali. Inoltre è dimostrato che una forte biodiversità influisce positivamente sul benessere della popolazione. Senza contare che le aree concepite in modo da essere simili all'ambiente naturale richiedono costi di realizzazione e manutenzione tendenzialmente inferiori rispetto a quelle curate in maniera tradizionale.

Schede informative correlate

1.4.20 Paesaggio

SIA 112/1:2017

C.3

SNBS 2.0

306.1

Influsso / Compiti degli attori

INVESTITORE / PROPRIETARIO / PORTFOLIO MANAGER

- Preservare il più possibile il terreno naturale e le strutture paesaggistiche esistenti
- All'occorrenza formulare obiettivi di compensazione ecologica delle aree edificate
- Dichiarare esplicitamente come obiettivo la promozione della maggiore diversità possibile delle specie
- Garantire l'integrazione con l'ambiente esistente

COMMITTENTE

- Valutare la situazione complessiva dell'ambiente e all'occorrenza le possibilità di compensazione ecologica, facendo eventualmente ricorso ad associazioni di esperti/organizzazioni per la protezione della natura
- Garantire l'integrazione con l'ambiente esistente
- Tematizzare esplicitamente la promozione della biodiversità: la definizione di specie e gruppi target idonei può favorire l'identificazione dei pianificatori con l'obiettivo
- In occasione della progettazione degli spazi esterni integrare l'ambiente esistente, garantire un'ampia varietà di specie vegetali, prevedere aree verdi contigue e creare habitat specifici per animali e piante autoctoni
- Creare buone condizioni quadro per assicurare una vegetazione arborea duratura
- Considerare le questioni della ritenzione e dell'infiltrazione d'acqua nella progettazione degli spazi esterni
- Allestire piani di manutenzione per un'adeguata gestione degli spazi e garantire la formazione e l'istruzione del gestore
- Influire attivamente sulla biodiversità: spesso le aree simili a quelle naturali vengono percepite come poco ordinate. L'integrazione in un progetto architettonico globale può aumentare significativamente l'accettazione di queste aree («framing»)
- Mettere in scena la biodiversità: allestire gli spazi esterni in modo da garantire una buona abitabilità, ovvero la possibilità di sedersi e osservare affinché tutti possano vivere appieno e apprezzare la biodiversità

FACILITY MANAGER / GESTORE

- Eseguire a regola d'arte i lavori di manutenzione delle infrastrutture esterne esistenti e degli habitat seminaturali
- Sensibilizzare sulla natura evolutiva dell'ambiente: accettare i cambiamenti (stagionali e di lungo periodo) come parte della biodiversità; riconoscere per tempo eventuali fenomeni di sovrasfruttamento ed eventualmente correggerli
- Autorizzare/rendere possibile la partecipazione degli utenti alla pianificazione e alla manutenzione

UTENTE

- Riconoscere la biodiversità come una possibilità di vivere un'esperienza unica
- Autorizzare/rendere possibile l'utilizzo intensivo purché rispettoso degli spazi esterni, delle terrazze costruite sui tetti, delle aree verdi. Rispettare il bisogno di tranquillità e protezione della flora e della fauna

Livello di prestazioni

- ★ **Sufficiente:** ridurre al minimo l'impatto ecologico (ad es. tetto verde, piante prevalentemente autoctone)
- ★★ **Buono:** elaborare un piano per la biodiversità (ad es. configurazione degli spazi in sintonia con la natura, minima impermeabilizzazione del suolo, integrazione delle aree di ritenzione, basi per una vegetazione arborea duratura, inverdimento dei tetti con un'ampia varietà di specie vegetali)
- ★★★ **Ottimo:** gestire e promuovere attivamente la biodiversità (ad es. integrazione di piante e alberi esistenti nel piano globale; inverdimento intensivo di tetti e terrazze, facciate verdi, creazione di nuovi habitat specifici, verifica dei risultati nella fase di utilizzo)

Indicatori	
<ul style="list-style-type: none"> – Percentuale di superfici non impermeabilizzate – Percentuale di specie autoctone 	
Possibili sinergie / effetti positivi	Possibili conflitti di obiettivi / effetti negativi
<ul style="list-style-type: none"> – Mantenimento del valore – Impatto positivo sull'immagine – Contesto abitativo e lavorativo più attrattivo – Notevole effetto rilassante – Contenimento dei costi grazie a una manutenzione più estensiva 	<ul style="list-style-type: none"> – Esigenze più elevate per la gestione (ad es. conoscenza delle specie) – Dispendio eventualmente maggiore per la manutenzione – Aumento dei costi accessori in caso di misure più onerose
Esempi	<ul style="list-style-type: none"> – Arte dei giardini e biodiversità: 7 schede informative dell'Ufficio federale della cultura (UFC), dell'Ufficio federale dell'ambiente (UFAM) e dell'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL) (Link). Interventi di ripristino della scuola Looren (in corso di realizzazione; completamento previsto nel 2018) – Abitazione Avellana, Schwamendingen, Zurigo – Europaallee Zurigo, modello di compensazione ecologica – Regina-Kägi-Hof, Zurigo – Röntgenareal, Zurigo
Ausili per l'attuazione	<ul style="list-style-type: none"> – Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli: Vogelwarte Sempach 2012 (Link) – Fledermausschutz, Checklist armasuisse 2009 (Link) – Risanare gli edifici rispettando gli uccelli e i pipistrelli. Ufficio federale dell'ambiente (UFAM) 2009 (Link) – La protection des batraciens lors de constructions. Raccomandazione KBOB 1998/2 (Link) – Végétalisation extensive des toits. Raccomandazione KBOB 1994/4 (Link) – Biodiversität in der Stadt Bern. Handbuch und Ratgeber. Stadtgrün, Città di Berna 2015 (Link) – Bauen mit Natur. Varie guide. Fachstelle Natur und Landschaft. Città di San Gallo 2015 (Link)
Informazioni complementari	<ul style="list-style-type: none"> – Strategia Biodiversità Svizzera. Ufficio federale dell'ambiente (UFAM) 2012 (Link) – BiodiverCity: Biodiversität im Siedlungsraum. Gloor, S. 22 ff., et al. Rapporto elaborato su incarico dell'Ufficio federale dell'ambiente (UFAM), non pubblicato, 2010 (Link) – Biodiversitätsförderung auf Dächern – Eine Potenzialanalyse am Beispiel der Schulanlage Looren. Hochbaudepartement, Città di Zurigo 2015 (Link) – Richtlinie für extensive Dachbegrünung. Schweizerische Fachvereinigung Gebäudebegrünung (SFG) 2016 (a pagamento, link) – Végétalisation de toitures. Norma SIA 312:2012 (Link Shop SIA)
Evidenza delle modifiche	