

## SCHEDE INFORMATIVE GESTIONE SOSTENIBILE DEGLI IMMOBILI

### 3. DIMENSIONE AMBIENTALE / 3.2 Emissioni

Ultima modifica:  
27.11.2017

### 3.2.13 Rifiuti prodotti nelle fasi di esercizio e utilizzo

#### Obiettivo

Diminuire la quantità di rifiuti prodotti e aumentare la percentuale di rifiuti riciclati

#### Effetti

In Svizzera vengono prodotti ogni anno quasi 6 milioni di tonnellate di rifiuti urbani. Una buona metà di questi viene riciclata, il resto viene inviato agli impianti di incenerimento per produrre energia. Per motivi di natura ecologica è opportuno ridurre la quantità totale di rifiuti prodotti dalle famiglie e dalle aziende e aumentare la percentuale di rifiuti riciclati.

La gestione sostenibile degli immobili intende creare le premesse per un recupero ottimale dei materiali alla fine del loro ciclo di vita grazie alla raccolta differenziata e al riciclaggio dei rifiuti, in particolare nelle abitazioni, negli uffici, nelle scuole ecc. Fondamentali in tal senso sono i provvedimenti edilizi. Altrettanto importante è il «facility management», che adegua il piano di smaltimento dei rifiuti in funzione dei progressi della tecnica e dell'evoluzione normativa, gestisce i sistemi di smaltimento e assicura il coinvolgimento degli utenti.

#### Schede informative correlate

3.2.11 Carico ambientale dei materiali da costruzione

**SIA 112/1:2017**  
A6

**SNBS 2.0**  
304.3

#### Influsso / Compiti degli attori

##### INVESTITORE / PROPRIETARIO / PORTFOLIO MANAGER

- Investire in misure edilizie in grado di migliorare le possibilità di separare correttamente i rifiuti

##### COMMITTENTE

- Determinare lo spazio necessario per la raccolta e lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti e tenerne conto nel progetto
- Integrare il piano di smaltimento nel bando di concorso
- Prevedere impianti di compostaggio

##### FACILITY MANAGER / GESTORE

- Predisporre un piano di smaltimento dei rifiuti prodotti dalle aziende e dalle famiglie e degli scarti verdi in collaborazione con gli enti pubblici responsabili dello smaltimento dei rifiuti
- Elaborare un piano operativo e istruire gli utenti sul corretto smaltimento dei rifiuti
- Per gli edifici di grandi dimensioni, esaminare le possibili soluzioni di riciclaggio dei rifiuti e di chiusura del ciclo di vita dei materiali (sistemi di gestione anaerobica Kompogas ecc.)
- Riparare apparecchiature e dispositivi anziché sostituirli
- Esaminare possibili opzioni per utilizzare congiuntamente i centri di smaltimento (ad es. centro di raccolta nel quartiere, collaborazione tra stabilimenti industriali)

##### UTENTE

- Sfruttare le possibilità di raccolta differenziata a disposizione
- Ridurre la produzione di rifiuti grazie a un consumo consapevole e privilegiando la riparazione e la condivisione

#### Livello di prestazioni

★ **Sufficiente:** mettere a disposizione l'infrastruttura necessaria per il riciclaggio e lo smaltimento

★★ **Buono:** elaborare e attuare un piano di riciclaggio e di smaltimento per l'immobile

★★★ **Ottimo:** monitorare la quantità di rifiuti prodotta, verificare periodicamente e adeguare il piano di smaltimento nonché adottare misure volte a prevenire e ridurre la produzione di rifiuti

#### Indicatori

- Sistema di raccolta differenziata (sì / no)
- Quantità di rifiuti per categoria

#### Possibili sinergie / effetti positivi

- Per gli immobili commerciali a uso proprio, riduzione dei costi di gestione nel loro insieme, soprattutto nel commercio al dettaglio

#### Possibili conflitti di obiettivi / effetti negativi

- Maggiori costi di costruzione dovuti alla necessità di prevedere spazio per la raccolta dei rifiuti
- Possibili maggiori costi di gestione

#### Esempi

- Skykey, Hagenholzstrasse 60, Zurigo
- Swiss Re Next, Zurigo
- Entsorgungskonzept Hardturmareal Zürich, p. 99 ([Link](#))

#### Ausili per l'attuazione

- Smaltire i rifiuti: illustrazione della situazione esistente in Svizzera. Ufficio federale dell'ambiente (UFAM) 2016 ([Link](#))

<b>Informazioni complementari</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Guida online ai rifiuti, Ufficio federale dell'ambiente (UFAM) (<a href="#">Link</a>)</li><li>– Guida allo smaltimento: piattaforma online rifiuti.ch (<a href="#">Link</a>)</li></ul>
<b>Evidenza delle modifiche</b>	