SCHEDE INFORMATIVE GESTIONE SOSTENIBILE DEGLI IMMOBILI

## 3. DIMENSIONE AMBIENTALE / 3.4 Gestione dell'ambiente

# 3.4.12 Ripercussioni sull'ambiente dei progetti

Ultima modifica: 27.11.2017

**Obiettivo**
Ottimizzare sistematicamente i progetti di costruzione prestando particolare attenzione alle ripercussioni sull'ambiente

**Effetti**
Le fasi di costruzione nel ciclo di vita di un'immobile (costruzione, ripristino, trasformazione, demolizione) hanno notevoli ripercussioni sull'ambiente, che si possono per quanto possibile limitare grazie ad una pianificazione e a un'esecuzione accurate. La legislazione prevede infatti che i progetti per i quali le ripercussioni ambientali sono presumibilmente elevate siano sottoposti ad un esame dell'impatto sull'ambiente (EIA). Le misure necessarie conseguenti a tale esame sono prescritte dalle autorità nel quadro della procedura di rilascio delle licenze di costruzione. Gli impianti che devono essere sottoposti all'EIA sono elencati in modo esaustivo nell'allegato 3 dell'ordinanza concernente l'esame dell'impatto sull'ambiente (art. 1 Ordinanza concernente l'esame dell'impatto sull'ambiente (OEIA); RS 814.011).
Per garantire la gestione sostenibile degli immobili, si devono limitare per quanto possibile le ripercussioni ambientali anche per impianti che non devono essere sottoposti all'EIA. In futuro, a complemento dell'EIA, oltre alle ripercussioni sull'ambiente connesse al luogo della costruzione, bisogna considerare anche quelle che si verificano prima e dopo la fase di costruzione (ad es. fabbricazione di materiali da costruzione, produzione di energia, eliminazione di rifiuti). A tale scopo è a disposizione un valido strumento: la cosiddetta matrice di rilevanza, che illustra l'importanza dei singoli aspetti ambientali in ogni fase del progetto. Gli standard offrono il supporto metodologico necessario al suo utilizzo. Essi mostrano i principali settori di intervento, ma lasciano ai rispettivi attori il compito di ponderarli. Nel settore degli immobili lo Standard Costruzione Sostenibile Svizzera (SNBS) è un valido aiuto pratico.

| Schede informative correlate | SIA 112/1:2017 | SNBS 2.0 |
|---|---|---|
| Nessuna | C.1–C.7 | 301–307 |

## Influssio / Compiti degli attori

INVESTITORE / PROPRIETARIO / PORTFOLIO MANAGER
- Definire gli standard che devono essere osservati
- Definire le priorità (ad es. con l'ausilio di una matrice di rilevanza)
- Prendere una decisione in merito alla certificazione (sì / no)
- Impiegare le nuove conoscenze acquisite nei progetti successivi

COMMITTENTE
- Includere i requisiti degli standard nella pianificazione e nei bandi di concorso
- Richiedere il supporto specialistico in caso di bisogno
- Predisporre una verifica da parte di un ufficio esterno

FACILITY MANAGER / GESTORE
- Verificare e rispettare nella fase di utilizzo i requisiti degli standard

UTENTE
- Nessuna possibilità di fornire il proprio contributo

**Livello di prestazioni**
★ **Sufficiente:** applicare lo standard SNBS quale criterio nei progetti, ad esempio con l'ausilio di una matrice di rilevanza
★★ **Buono:** effettuare un'autovalutazione del progetto secondo il metodo dello standard SNBS o di uno standard equivalente
★★★ **Ottimo:** ottenere la certificazione SNBS o quella di uno standard equivalente

**Indicatori**
- Utilizzo della matrice di rilevanza (sì / no)
- Valutazione secondo lo standard SNBS (punteggio)
- Certificazione (sì / no)

**Possibili sinergie / effetti positivi**
- Impatto positivo sull'immagine
- Mantenimento del valore dell'oggetto
- Minor impatto ambientale, nessun costo legato all'ambiente

**Possibili conflitti di obiettivi / effetti negativi**
- Dispendio per determinare i requisiti e fornire le prove
- Costi per la certificazione esterna

**Esempi**
- Evaluation de la durabilité du bâtiment administratif de l'ARE (Link)

| | |
|---|---|
| **Ausili per l'attuazione** | – La construction durable dans les contrats d'études et les contrats de réalisation. Raccomandazione KBOB 2008/1:2017 (Link)<br>– Standard Construction durable Suisse (SNBS) – Bâtiment. Raccomandazione KBOB 2016/1 (Link)<br>– Manuale EIA Modulo 5: Contenuti della documentazione ambientale. Ufficio federale dell'ambiente (UFAM) 2009 (Link) |
| **Informazioni complementari** | – Fiches-critères bâtiment SNBS (Link)<br>– Leitfaden zur Anwendung des Kriterienbeschriebs SNBS (Link)<br>– Strumento online SNBS (Link)<br>– Outile SméO en ligne pour l'evaluation de la durabilité de projets. Città di Losanna e Cantone di Vaud (Link) |
| **Evidenza delle modifiche** | |