

SCHEDE INFORMATIVE GESTIONE SOSTENIBILE DEGLI IMMOBILI

1. DIMENSIONE SOCIALE / 1.4 Protezione dei monumenti, protezione del paesaggio, architettura

Ultima modifica:
27.11.2017

1.4.20 Paesaggio

Obiettivo

Assicurare una buona integrazione nel contesto paesaggistico e urbano così come una buona qualità dello spazio esterno

Effetti

Una pianificazione sostenibile è attenta a una buona integrazione nel contesto paesaggistico e urbano. La buona integrazione favorisce una maggiore accettazione da parte della popolazione e una migliore compensazione dell'impatto visivo generato, in misura diversa, da ogni opera edile.

Occorre prestare particolare attenzione all'integrazione nel paesaggio delle opere edili di grandi dimensioni (ad es. condomini, ospedali, centri commerciali ecc.) realizzate in zone rurali, poiché le ripercussioni negative di un'integrazione insufficiente sono di maggiore impatto. Lo stesso dicasi per le costruzioni nelle zone alpine.

Anche negli insediamenti esistenti è importante l'integrazione nel contesto urbano. Un edificio deve sottolineare l'identità di un luogo e inserirsi nel contesto architettonico esistente; allo stesso tempo può introdurre anche nuovi elementi conformemente alla sua funzione.

Schede informative correlate

1.4.30 Identità spaziale, riconoscimento; 3.1.20 Biodiversità

SIA 112/1:2017

[–]

SNBS 2.0

[–]

Influsso / Compiti degli attori

INVESTITORE / PROPRIETARIO / PORTFOLIO MANAGER

- Definire gli obiettivi per una buona integrazione nel paesaggio
- Ricorrere alla consulenza di specialisti (commissioni per l'urbanistica, protezione del patrimonio culturale)
- Consultare la popolazione locale, realizzare campioni nei progetti di costruzione concernenti opere pubbliche (ad es. pareti fonoassorbenti)

COMMITTENTE

- In fase di pianificazione, porre attenzione alla buona integrazione nel paesaggio
- Ricorrere alla consulenza di specialisti (commissioni per l'urbanistica, protezione del patrimonio culturale)
- Svolgere concorsi di architettura

FACILITY MANAGER / GESTORE

- Porre attenzione ad eseguire opere di rinverdimento e di arredamento degli spazi non edificati idonee all'ambiente

UTENTE

- Nessuna possibilità di fornire il proprio contributo

Livello di prestazioni

- ★ **Sufficiente:** consultare gli inventari di paesaggi e biotopi esistenti per garantire la conformità alla legge dei progetti di costruzione
- ★★ **Buono:** consultare in anticipo gli inventari di paesaggi e biotopi esistenti così come le perizie mirate e interdisciplinari al momento della pianificazione dell'immobile
- ★★★ **Ottimo:** elaborare piani proattivi per la cura e lo sviluppo del paesaggio, eliminare le costruzioni che recano disturbo e valorizzare le funzioni naturali del paesaggio

Indicatori

- Buona integrazione (sì / no)

Possibili sinergie / effetti positivi

- Mantenimento del valore dell'immobile
- Elevata accettazione da parte della popolazione

Possibili conflitti di obiettivi / effetti negativi

- Maggiori costi di costruzione per gli edifici commerciali, ad es. per la costruzione di parcheggi sotterranei
- Costi di utilizzo e pigioni più alti
- Possibile conflitto con le misure relative alla costruzione di opere di protezione contro i pericoli naturali

Esempi

- Premio internazionale per le ristrutturazioni e costruzioni sostenibili nelle Alpi 2017 ([Link](#))
- Constructive Alps. Nachhaltig Bauen in den Bergen. Themenheft zu Hochparterre, Hochparterre 2015 ([Link](#))

Ausili per l'attuazione	<ul style="list-style-type: none"> – Concezione «Paesaggio svizzero». Raccomandazione KBOB 2004/3 (Link) – Infiltrazione e ritenzione delle acque meteoriche nelle zone edificate. Raccomandazione KBOB 2019/1 (Link) – Concezione «Paesaggio svizzero» (CPS) (UFAM) 2020 (Link) – Sviluppo degli spazi liberi negli agglomerati. Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE) e Ufficio federale delle abitazioni (UFAB) 2014 (Link) – Suburbane Freiraumentwicklung. Ufficio federale delle abitazioni (UFAB) 2012 (Link)
Informazioni complementari	<ul style="list-style-type: none"> – Criteri di valutazione della qualità del contesto urbano, fondazione archicultura (Link) – Criteri per la valutazione dell'organismo abitativo nel Sistema di valutazione degli alloggi (SVA). Ufficio federale delle abitazioni (UFAB) 2015 (Link)
Evidenza delle modifiche	