

## SCHEDE INFORMATIVE GESTIONE SOSTENIBILE DEGLI IMMOBILI

### 3. DIMENSIONE AMBIENTALE / 3.3 Mobilità

#### 3.3.10 Mobilità lenta e collegamento alla rete dei trasporti

Ultima modifica:  
27.11.2017

##### Obiettivo

Garantire una buona e sicura accessibilità che prescindano dai mezzi di trasporto privati motorizzati e un buon collegamento alla rete dei trasporti pubblici

##### Effetti

Il settore dei trasporti assorbe quasi il 40 per cento dell'intero fabbisogno energetico della Svizzera e sfrutta prevalentemente i combustibili fossili. Gli edifici, quali punti iniziali e finali della catena della mobilità, incidono sul volume di traffico e sull'utilizzo dei mezzi di trasporto. La mobilità è pertanto un importante ambito in cui intervenire per assicurare una gestione sostenibile degli immobili. Per ragioni ecologiche e sociali occorre prediligere i mezzi di trasporto pubblico e gli spostamenti a piedi o in bicicletta piuttosto che i mezzi di trasporto privati motorizzati poiché risultano meno dannosi in termini di rumore prodotto, inquinamento dell'aria, efficienza energetica, protezione del clima, consumo di suolo, rischio di infortuni e salute.

In questo contesto la scelta dell'ubicazione crea i presupposti fondamentali per le decisioni relative alla mobilità. Una posizione centrale, un collegamento ottimale alla rete dei trasporti pubblici, un'adeguata rete stradale come pure percorsi pedonali e ciclabili gradevoli e sicuri rientrano tra le classiche caratteristiche posizionali di un immobile, che influenzano sia il suo valore sia il tipo di mobilità. Se l'ubicazione è già stata stabilita, occorre adottare misure edilizie, architettoniche e organizzative che promuovano un comportamento ecocompatibile in materia di mobilità.

##### Schede informative correlate

Nessuna

**SIA 112/1:2017**

C.1

**SNBS 2.0**

301.3, 305.1

#### Influsso / Compiti degli attori

##### INVESTITORE / PROPRIETARIO / PORTFOLIO MANAGER

- Definire gli obiettivi concernenti il collegamento alla rete ciclopedonale e a quella dei trasporti pubblici
- Garantire i diritti di passaggio per l'uso pubblico del suolo
- Pianificare l'infrastruttura ciclabile
- Creare incentivi affinché i locatari limitino l'utilizzo delle automobili (ad es. incentivi in caso di rinuncia al posto auto, promozione del «car sharing», creazione di parcheggi al di fuori del nucleo urbano)

##### COMMITTENTE

- Elaborare un piano per la viabilità e la mobilità, integrando i collegamenti esistenti ai percorsi pedonali e le fermate del trasporto pubblico e considerando la pianificazione del trasporto regionale e locale. Tenere conto della posizione dell'edificio nello spazio stradale nonché della sistemazione dell'area di accesso all'edificio
- Elaborare un piano per la segnaletica dei percorsi pedonali (ad es. indicazioni relative alla direzione e alla distanza, orari dei mezzi di trasporto pubblico all'ingresso dell'edificio)
- Garantire la corretta organizzazione dei parcheggi (ad es. numero, posizione, amministrazione)
- Predisporre, in una buona posizione, dei posti sicuri dove parcheggiare le biciclette
- Prevedere strutture e spazi per le persone che si spostano in bicicletta (ad es. docce, guardaroba, stazioni di ricarica per le biciclette elettriche)
- Allacciare i posteggi per le biciclette alla rete elettrica

##### FACILITY MANAGER / GESTORE

- Elaborare il regolamento interno e di utilizzo nel quale definire e disciplinare le competenze come pure i lavori di manutenzione delle infrastrutture (ad es. vie, scale ecc.)
- Predisporre strumenti per favorire l'uso condiviso dei mezzi di trasporto (ad es. bacheca pubblica o App per i servizi di condivisione dell'auto, aree di sosta per il «car sharing» o il «bike sharing»)
- Allestire un sistema dinamico per l'utilizzo dei parcheggi

##### UTENTE

- Formulare le esigenze relative ai collegamenti pedonali
- Prediligere gli spostamenti a piedi e in bicicletta anziché con i mezzi privati motorizzati
- Organizzare autonomamente la mobilità tra utenti (ad es. «car pooling»)
- Negli immobili adibiti a uffici e in quelli commerciali incoraggiare gli spostamenti a piedi e in bicicletta così come l'uso dei mezzi di trasporto pubblico da parte dei collaboratori e dei clienti

##### Livello di prestazioni

- ★ **Sufficiente:** predisporre il collegamento alla rete del trasporto pubblico e l'infrastruttura per la mobilità lenta
- ★★ **Buono:** elaborare e attuare il piano di mobilità
- ★★★ **Ottimo:** adeguare costantemente il piano di mobilità ai nuovi bisogni e ai progressi tecnici coinvolgendo gli utenti

<b>Indicatori</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Distanza dai mezzi di trasporto pubblico</li> <li>– Frequenza dei collegamenti con i mezzi di trasporto pubblico</li> <li>– Disponibilità di parcheggi per le biciclette (sì / no)</li> <li>– Distanza dai percorsi pedonali e ciclabili</li> </ul>	
<b>Possibili sinergie / effetti positivi</b>	<b>Possibili conflitti di obiettivi / effetti negativi</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Facilità di locazione e mantenimento del valore dell'edificio</li> <li>– Risparmio in termini di tempo e di denaro per gli utenti, che possono eventualmente giustificare pigioni più elevate e quindi incrementare i guadagni</li> <li>– Rischio contenuto in relazione a tendenze come l'invecchiamento della popolazione e l'aumento dei costi connessi alla mobilità</li> <li>– In caso di soppressione dell'obbligo di creare parcheggi, migliore sfruttamento dell'area e maggiori ricavi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nessuno</li> </ul>
<b>Esempi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– SkyKey, Zurigo (<a href="#">Link</a>)</li> <li>– Genossenschaft Kalkbreite, Zurigo e altri insediamenti: Plateforme habitat à mobilité durable (<a href="#">Link</a>)</li> <li>– Gleis 0, stazione di Aarau (<a href="#">Link</a>)</li> <li>– Westlink, Vulkanplatz, Zurigo (<a href="#">Link</a>)</li> <li>– Fussgänger- und Velomodellstadt, Burgdorf (<a href="#">Link</a>)</li> <li>– Burgunder, Bern-Bümpliz. Le premier quartier sans voiture de Suisse, Area 2000 watt (<a href="#">Link</a>)</li> <li>– Area Hunziker Zurigo: un laboratorio di convivenza urbana, Area 2000 watt (<a href="#">Link</a>)</li> <li>– Places Reller Vevey: une friche transformée en quartier vivant, Area 2000 watt (<a href="#">Link</a>)</li> <li>– Kalkbreite: une nouvelle zone citadine, Area 2000 watt (<a href="#">Link</a>)</li> </ul>
<b>Ausili per l'attuazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mobilité – Consommation énergétique des bâtiments en fonction de leur localisation. Quaderno tecnico SIA 2039:2016 (<a href="#">Link Shop SIA</a>)</li> <li>– Programma «Gestione della mobilità aziendale». Ufficio federale dell'energia (UFE) (<a href="#">Link</a>)</li> </ul>
<b>Informazioni complementari</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Esempi di aree con gestione della mobilità. MIPA – Gestione della mobilità nei processi di pianificazione di nuove aree. SvizzeraEnergia per i Comuni 2014 (<a href="#">Link</a>)</li> <li>– MOHA – Gestion de la mobilité dans les quartiers d'habitation: Manuel pour optimiser la mobilité liée à l'habitat. Mobilità pedonale Svizzera e Associazione traffico e ambiente (ATA) 2014 (<a href="#">Link</a>)</li> <li>– Verkehrliche Anforderungen an 2000-Watt-kompatible Bauprojekte. Città di Zurigo, Tiefbauamt 2008 (<a href="#">Link</a>)</li> <li>– 2000-Watt-Areale in Betrieb. Schlussbericht Pilotphase 2015/16, pag. 19 segg., SvizzeraEnergia 2017 (<a href="#">Link</a>)</li> <li>– Vers les IFF de demain, urbaines et multimodales. Ufficio federale delle strade (USTRA) e Ufficio federale dello sviluppo territoriale (ARE) 2012 (<a href="#">Link</a>)</li> </ul>
<b>Evidenza delle modifiche</b>	