

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

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