

## SCHEDE INFORMATIVE GESTIONE SOSTENIBILE DEGLI IMMOBILI

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

Ultima modifica:  
27.11.2017

#### 3.4.12 Ripercussioni sull'ambiente dei progetti

##### 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

Nessuna

**SIA 112/1:2017**

C.1–C.7

**SNBS 2.0**

301–307

#### Influsso / 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](#))

<b>Ausili per l'attuazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La construction durable dans les contrats d'études et les contrats de réalisation. Raccomandazione KBOB 2008/1:2017 (<a href="#">Link</a>)</li> <li>– Standard Construction durable Suisse (SNBS) – Bâtiment. Raccomandazione KBOB 2016/1 (<a href="#">Link</a>)</li> <li>– Manuale EIA Modulo 5: Contenuti della documentazione ambientale. Ufficio federale dell'ambiente (UFAM) 2009 (<a href="#">Link</a>)</li> </ul>
<b>Informazioni complementari</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Fiches-critères bâtiment SNBS (<a href="#">Link</a>)</li> <li>– Leitfaden zur Anwendung des Kriterienbeschriebs SNBS (<a href="#">Link</a>)</li> <li>– Strumento online SNBS (<a href="#">Link</a>)</li> <li>– Outils SméO en ligne pour l'évaluation de la durabilité de projets. Città di Losanna e Cantone di Vaud (<a href="#">Link</a>)</li> </ul>
<b>Evidenza delle modifiche</b>	