

SCHEDE INFORMATIVE GESTIONE SOSTENIBILE DEGLI IMMOBILI

1. DIMENSIONE SOCIALE / 1.1 Sicurezza, sanità, efficienza funzionale

Ultima modifica:
27.11.2017

1.1.10 Sicurezza soggettiva

Obiettivo

Creare un elevato senso di sicurezza, ridurre il rischio di pericoli

Effetti

La protezione contro infortuni, pericoli naturali ed episodi di violenza contribuisce al benessere e alla stabilità sociale ed economica di una società. Gli utenti degli edifici devono sentirsi sicuri ed essere al sicuro all'interno degli stessi e nell'area circostante. Tutte le misure, sia quelle di pianificazione e sistemazione che quelle tecniche, operative ed organizzative possono aiutare a evitare infortuni e ad aumentare il senso di sicurezza.

Nella fase di progettazione, la scelta dell'ubicazione e la concezione architettonica creano le premesse fondamentali per garantire un elevato senso di sicurezza. Nelle fasi di pianificazione e realizzazione, invece, è utile prevenire eventuali infortuni nella fase di utilizzo e limitare il più possibile le conseguenze nel caso in cui questi si verificano. Al riguardo occorre considerare un numero considerevole di pericoli, in particolare quelli legati a fenomeni naturali (ad es. terremoti, alluvioni, fulmini e grandine), a fattori esterni (ad es. criminalità, incidenti stradali) o a lesioni durante l'utilizzo dell'edificio (ad es. cadute, tagli, scottature, scosse elettriche).

Il senso di sicurezza soggettivo può variare molto rispetto al pericolo realmente esistente, poiché dipende dai dispositivi di sicurezza disponibili ma anche dalla concezione architettonica, dal piano di utilizzo e dall'organizzazione degli spazi aperti. Una buona visibilità e illuminazione dell'edificio, il controllo sociale, la presenza di un numero elevato di persone e una buona visuale verso l'esterno contribuiscono ad aumentare il senso di sicurezza. Gli scambi e le strutture sociali all'interno di un'area rappresentano un altro fattore importante per favorire il senso di sicurezza soggettivo.

Schede informative correlate

Nessuna

SIA 112/1:2017

C.6

SNBS 2.0

104.3

Influsso / Compiti degli attori

INVESTITORE / PROPRIETARIO / PORTFOLIO MANAGER

- Accertare potenziali pericoli naturali nella definizione dell'ubicazione
- Scegliere l'ubicazione tenendo conto della sicurezza sociale (composizione sociale eterogenea, criminalità)
- Definire gli obiettivi concernenti il senso di sicurezza personale e la protezione contro infortuni, furti e pericoli naturali
- Promuovere l'interazione sociale tra gli utenti e l'identificazione con l'immobile (ad es. introducendo processi di partecipazione o creando canali di comunicazione)

COMMITTENTE

- Stimare i pericoli potenziali
- Valutare approssimativamente i rischi e le esigenze, stabilire le priorità a livello di pianificazione
- Elaborare piani edilizi, tecnici e organizzativi dettagliati per conseguire gli obiettivi in materia di sicurezza (ad es. piano per la statica, la protezione antincendio, gli impianti di sicurezza e i dispositivi di chiusura, la segnaletica, i pericoli naturali ecc.), se del caso coinvolgendo specialisti
- Considerare il senso di sicurezza soggettivo nella fase di progettazione (ad es. evitando strutture che possono suscitare insicurezza o paura)
- Definire i requisiti tecnici di sicurezza delle componenti e dei materiali utilizzati (ad es. per quanto concerne la sicurezza in caso d'incendio, la resistenza alla grandine, il rischio di lesioni)
- Eseguire il collaudo dell'opera in relazione all'osservanza delle prescrizioni di sicurezza (ad es. in collaborazione con un incaricato della sicurezza dell'Ufficio svizzero per la prevenzione degli infortuni [upi])

FACILITY MANAGER / GESTORE

- Elaborare istruzioni per l'informazione degli utenti dell'edificio riguardo al piano per la sicurezza (ad es. nel regolamento interno e di utilizzo)
- Redigere il capitolato d'onori per il servizio preposto alla sicurezza
- Usufruire della consulenza di specialisti
- Elaborare un piano di allarme (ad es. in collaborazione con i vicini)
- Condurre statistiche e preparare i controlli dei risultati
- Redigere promemoria che spieghino il comportamento da adottare nel caso in cui si verifichi un evento grave

UTENTE

- Segnalare i rischi per la sicurezza e i difetti dell'opera al servizio competente
- Informare il servizio competente o la polizia in caso di situazioni inusuali
- Coltivare i contatti sociali

Livello di prestazioni ★ Sufficiente: effettuare accertamenti riguardo alla sicurezza ★★ Buono: elaborare piani per la sicurezza, definire e attuare opportune misure ★★★ Ottimo: predisporre l'organizzazione di sicurezza in tutte le fasi del ciclo di vita e coinvolgerla attivamente nei progetti	
Indicatori – Valutazione dei pericoli connessi all'ubicazione (sì / no) – Elaborazione di un piano per la sicurezza (sì / no) – Istituzione di un'organizzazione di sicurezza (sì / no)	
Possibili sinergie / effetti positivi – Rischi minimi in relazione a sviluppi futuri – Osservanza delle esigenze attuali in materia di sicurezza – Valore di mercato più elevato e mantenimento del valore dell'edificio – Prevenzione di danni materiali e alle persone – Riduzione dell'onere e degli inconvenienti durante e dopo un evento	Possibili conflitti di obiettivi / effetti negativi – Aumento dei costi di costruzione – Possibile aumento dei costi accessori o di utilizzo a seguito dei costi di costruzione più elevati – Possibile conflitto tra le misure di protezione e le esigenze richieste dalle costruzioni senza ostacoli (cfr. scheda informativa 1.1.30) – Alterazione dell'estetica e limitazione della visuale a causa delle misure edilizie – Conflitto tra illuminazione notturna e inquinamento luminoso
Esempi	
Ausili per l'attuazione	– Lista di controllo online relativa alla protezione dai pericoli naturali. Associazione degli istituti cantonali di assicurazione antincendio (VKF) (Link) – Documentazione tecnica sulla sicurezza strutturale (diversi opuscoli, online). Ufficio svizzero per la prevenzione degli infortuni (upi) (Link) – Guida della polizia per la sicurezza. Informazioni e consigli per prevenire la criminalità. Prevenzione Svizzera della Criminalità (PSC) 2010 (Link) – Lista di pubblicazioni e siti Internet selezionati sul tema Evitare gli infortuni in ufficio. Commissione federale di coordinamento per la sicurezza sul lavoro (CFSL) 2015 (Link)
Informazioni complementari	– Recommendations – Protection des objets contre les dangers naturels gravitationnels. Associazione degli istituti cantonali di assicurazione antincendio (VKF) 2005 (Link) – Recommendations – Protection des objets contre les dangers naturels météorologiques. Associazione degli istituti cantonali di assicurazione antincendio (VKF) 2007 (Link) – Erdbebensicherheit von Gebäuden – Rechts- und Haftungsfragen. Documentazione SIA 0227:2008 (Link Shop SIA) – Azioni sulle strutture portanti. Norma SIA 261:2014 – Aménagements extérieurs. Norma SIA 318:2009 – Impermeabilizzazione di edifici. Norma SIA 271:2007 – Impianti per lo smaltimento delle acque dei fondi – Progettazione ed esecuzione. SN 592000:2012
Evidenza delle modifiche	