



Domanda di certificazione plus per complessi immobiliari

«Chiediamo che il nostro impegno speciale a favore della
biodiversità venga riconosciuto con il certificato plus.»

Dichiarazione volontaria di impegno

Confermiamo che le informazioni riportate nel presente modulo sono corrette.
Ci impegniamo a rispettare integralmente i criteri della Fondazione Natura &
Economia.

Informazioni sul proprietario

Azienda

Persona di contatto

Via

E-mail

CAP / Località

Telefono

Indirizzo di fatturazione (se diverso dall'indirizzo dell'azienda)

Luogo, data

Firma

Timbro aziendale

Preghiamo voler allegare al presente modulo una planimetria della zona
(mappale), indicante le aree naturalistiche, un'eshaustiva documentazione
fotografica e una lista delle piante. Invio a info@naturaeconomia.ch.



Informazioni sull'area residenziale, sull'amministrazione della proprietà, sulla manutenzione delle aree esterne e sullo studio di consulenza ambientale

Area residenziale

Denominazione del complesso immobiliare

Numero di unità abitative

Via

Anno di costruzione

CAP / Località

Sito web

Amministrazione della proprietà

Società

Persona di contatto

Via

Funzione

CAP / Località

E-mail

Telefono

Manutenzione delle aree esterne

Nome della ditta

Persona di contatto

Via

Funzione

CAP / Località

E-mail

Telefono

Studio di consulenza ambientale

Incaricati

Persona di contatto

Via

Funzione

CAP / Località

E-mail

Telefono



Superficie totale del fondo

a Superficie complessiva della proprietà	m²
b Superficie edificata	m²
c Superficie totale libera da costruzioni	m²
d Superficie totale libera da costruzioni, con un rivestimento impermeabile	m²
e Superficie totale libera da costruzioni, con strutture sotterranee	m²

Aree naturalistiche

Nota: Le singole aree non possono essere computate due volte.

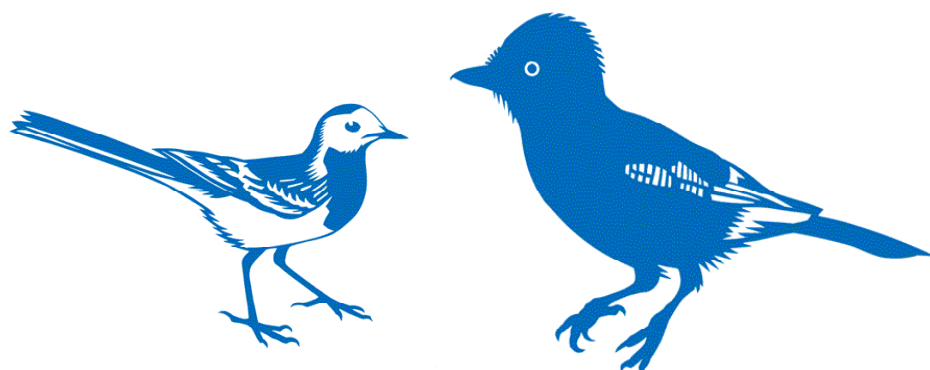
L'esempio di un albero su fondo percolante: si considera la proiezione della chioma (g), oppure l'estensione della zona con fondo percolante (h).

f Superfici a prato spontaneo completamente naturale compresi i parchi gioco Prati fioriti, prati secchi, prati magri, aree ruderali, megaforbie, ecc.	m²
g Superfici boscate Siepi selvatiche, alberi, alberature, bosco ecc.	m²
h Accessi e aree di sosta con fondo percolante Strade, viali e sentieri in fondo naturale, posteggi in grigliato, ecc.	m²
i Corsi d'acqua e aree umide Corsi d'acqua, stagni, aree con ristagno idrico, aree di percolazione dell'acqua nel suolo, ecc.	m²
j Tetti verdi naturali Inverdimento estensivo con un ricco insieme di specie adatte alle condizioni del posto, accanto a inverdimenti intensivi con molte strutture, secondo SN 564 313.	m²
k Facciate verdi	m²
Totale aree naturalistiche (f+g+h+i+j+k)	m²
Percentuale di superficie vicina allo stato naturale in % della superficie totale (Totale aree naturalistiche / Area non edificata) * 100	%

Altre misure a favore della biodiversità

Muri a secco	m²
Mucchi di legno, pietre, rami o foglie	pz.
Ambienti sabbiosi, scarpate grezze	pz.
Rifugi per la nidificazione Uccelli, pipistrelli, insetti, ghiri ecc.	pz.
Evitare le trappole per la fauna selvatica, area permeabile, rinuncia alle recinzioni Adozione di misure come, ad esempio, lasciare almeno 15 cm di spazio tra la recinzione e il suolo, ecc.	☐ Si ☐ No
Illuminazione esterna ecologica	☐ Si ☐ No

Altre misure



Criteri per la certificazione plus di un complessi immobiliari



Principio base

Il Certificato Plus viene assegnato alle aree che si distinguono per il loro particolare impegno a favore della biodiversità locale e che superano i criteri fondamentali del certificato per gli insediamenti residenziali. Questi progetti possono fungere d'esempio. Per complessi immobiliari si intendono immobili o insiemi di immobili con cinque e più unità abitative. Con un numero inferiore di unità abitative, consigliamo il Certificato "Giardino del futuro".

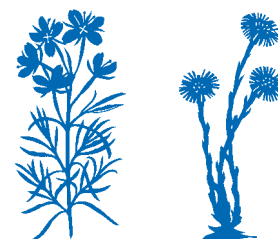
Criteri

I criteri per l'ottenimento del Certificato sono stati definiti in collaborazione con pianificatori, urbanisti, esperti della protezione della natura e architetti paesaggisti. Si vuol garantire che la promozione della biodiversità, così come le condizioni d'uso e le esigenze estetiche, siano considerate in egual misura.

Criteri minimi

- 1 Almeno il 60% delle aree esterne ha carattere naturalistico e presenta molte strutture. Sono messe a dimora, salvo rare eccezioni, specie autoctone (vedi Flora Helvetica e [InfoFlora](#) ) ad elevata qualità ecologica. Non sono ammesse le coltivazioni. Le specie invasive (vedi [UFAM](#) ) non sono presenti nell'area; se presenti, devono essere rimosse. Quali ambienti naturalistici si intendono:
 - 1.1 Prati fioriti ricchi di specie, prati magri, prati umidi, prati secchi, erba su pietrame
 - 1.2 Megaforbie e orli erbosi
 - 1.3 Aree ruderali, terreni incolti, aree con scarsa vegetazione come ghiaioni o terreni marnosi
 - 1.4 Siepi con molte specie autoctone, alberature, frutteti ad alto fusto, bosco
 - 1.5 Parchi da gioco al naturale realizzati con materiali quali il legno (non trattato, preferibilmente di origine locale), pietre, sabbia, acqua, truciolo, intrecci con rami di salice
 - 1.6 Altri ambienti idonei alla percolazione dell'acqua nel suolo (strade, viali, sentieri, piazzali), realizzati con l'impiego di materiali naturali della zona. Queste aree vengono conteggiate fino a un massimo del 25% della superficie totale naturale del fondo.
 - 1.7 Acque stagnanti e correnti a carattere naturale, aree umide, anche a carattere temporaneo
 - 1.8 Tetti con vegetazione autoctona (estensiva o intensiva) riccamente strutturati e facciate verdi
- 2 Rispetto al certificato standard, è richiesta una qualità superiore delle aree naturali. Per garantirla, è previsto un impegno supplementare a favore della biodiversità in almeno 7 diversi ambiti (vedi pag. 5 e succ.), dei quali 2 obbligatori. Gli altri 5 ambiti possono essere scelti liberamente.
- 3 È garantita la manutenzione professionale delle aree naturalistiche. In particolare:
 - 3.1 La manutenzione viene effettuata da una ditta specializzata o da un professionista del giardinaggio naturale (ad es. [giardinieri paesaggisti esperti in giardini naturali certificati](#) dalla Fondazione Natura & Economia). Una manutenzione professionale consente un costante miglioramento delle aree.
 - 3.2 Non sono ammessi biocidi e fertilizzanti. Gli erbicidi sono vietati sull'insieme della proprietà.
 - 3.3 I prati naturali vengono falciati non più di tre volte all'anno, i prati fioriti non più di sei volte.
 - 3.4 In nessun modo si utilizzano prodotti contenenti torba.
- 4 È garantita un'illuminazione esterna rispettosa dell'ambiente (vedi norma SIA 491:2013).
- 5 L'insieme dei materiali impiegati (piante, legname, inerti, materiali per pavimentazioni, ecc.) è di provenienza locale (brevi distanze di trasporto!).
- 6 L'acqua piovana e l'acqua dei tetti è dispersa in profondità, premessa l'idoneità del suolo e nella misura in cui non sia inquinata.
- 7 La superficie occupata dai sotterranei (ad es. garage) non può superare il 60% della superficie circostante.
- 8 Nelle zone circostanti la superficie dura (strade di accesso, parcheggi, area di sviluppo) deve essere inferiore al 30%.
- 9 La superficie massima computabile del tetto e della superficie interrata è pari al 25% della superficie totale naturale a contatto con il suolo.

Impegno supplementare a favore della biodiversità



Le vostre misure supplementari

Per garantire l'elevata qualità delle aree naturali, richiediamo (punto 2 dei criteri minimi) un impegno supplementare a favore della biodiversità in almeno 7 dei 13 diversi settori, considerato però che l'impegno nei primi due è obbligatorio; è possibile sceglierne altri 5 tra i restanti 11.

Contrassegnare con una crocetta i settori che si applicano alla propria area descrivendo brevemente gli elementi pregiati per la biodiversità, rispettivamente la convergenza tematica. Per ogni settore troverete alcuni esempi che illustrano il si-

gnificato di quanto descritto. Gli esempi sono da intendersi quali spunti di riflessione e non sono esaustivi. Al punto 13 è anche possibile aggiungere ulteriori misure o elementi che non possono essere assoggettati agli altri settori. Si prega di allegare alle spiegazioni progetti, elenchi di piante, foto, ecc.. Inoltre, a pagina 7 avete ancora spazio a disposizione per le vostre descrizioni.

Nota: le superficie indicate a pag. 3 non devono essere registrate in questa parte.

Misure supplementari obbligatorie

☐ 1. Diversità strutturale e microstrutture

Esempio: ampia offerta di cassette nido per animali selvatici (vedi [SNBS-Edificio 2023.I](#)), elevato numero di strutture (valore indicativo: 1 microstruttura ogni 200 m²) quali cumuli di pietre, legno morto, lenti di sabbia, cumuli di foglie, materiale (in gran parte) non rimosso, ecc.

☐ 2. Manutenzione professionale

Esempio: impiego di una ditta specializzata certificata, disponibilità di un piano di cura e manutenzione, personale adeguatamente formato, ecc.

Ulteriori misure complementari

☐ 3. Perenni selvatiche

Esempio: marcata presenza di perenni selvatiche, grande varietà di perenni selvatiche autoctone, relazione con la flora circostante (ad esempio con riferimento alle regioni biogeografiche), ecc.

☐ 4. Prati fioriti e orli erbosi

Esempio: prati fioriti con elevata biodiversità ([livello di qualità minimo II](#)), specie classiche come margherite dei prati, salvia dei prati, garofani, campanule, origano, ecc. abbondanti), semina con sementi autoctone o inerbimento diretto, ecc.

☐ 5. Alberi

Esempio: alberi vecchi o particolarmente sviluppati, inventario degli alberi, specie autoctone, grande varietà di specie, generi e famiglie (al massimo il 30% degli alberi appartiene alla stessa specie), più del 10% della superficie è ricoperta dal bosco (vedi [SNBS-Edificio 2023.I](#)), ecc.

Impegno supplementare a favore della biodiversità

☐ 6. Arbusti e alberi singoli

Esempio: marcata presenza di arbusti, grande varietà di arbusti autoctoni e arbusti spinosi (al massimo il 30% dei vegetali è della medesima specie), gruppi di arbusti e siepi selvatiche di alta qualità ([livello di qualità minimo II](#)), più del 10% della superficie è ricoperta dal bosco (vedi [SNBS-Edificio 2023.1](#)), ecc.

☐ 7. Integrazione nel paesaggio e trappole per animali selvatici

Esempio: la progettazione fa esplicito riferimento al paesaggio circostante, rimozione delle trappole per animali selvatici e degli ostacoli alla migrazione (ad esempio, lasciare almeno 15 cm di spazio tra la recinzione e il suolo, aiuti per l'uscita in caso di trappole o [misure per la protezione degli uccelli](#)), la cooperazione in progetti di collegamento con i vicini/il comune, concetto di spazio aperto (vedi [SNBS-Edificio 2023.1](#)), ecc.

☐ 8. Tetto verde naturale e giardini pensili

Esempio: copertura verde ricca di specie e strutture, tetto con substrati di diverso spessore (spessore indicativo del substrato: min. 20 cm), ampio spazio per le radici, presenza di strutture interrato, ecc.

☐ 9. Facciate verdi

Esempio: vegetazione diversificata e connessa al suolo sulle facciate, ecc.

☐ 10. Rivestimenti permeabili, modellazione e scelta dei materiali

Esempio: impiego di materiali della zona, progettazione di un impianto planimetricamente variegato con colline e avvallamenti, rinuncia all'uso di pietre composite o utilizzo di mattoni climatici, giunti larghi, rivestimenti in marna permeabile, pavimentazioni, descrizione delle caratteristiche dei materiali del suolo (ad es. albedo o contenuto di sostanze nutritive) sotto forma di un concetto di spazio aperto (vedi [SNBS-Edificio 2023.1](#)), ecc.

☐ 11. Informazione, sensibilizzazione e partecipazione

Esempio: concetto di comunicazione esistente, percorso didattico con pannelli informativi, mezzi e campagne di comunicazione, programma di partecipazione per i prossimi 2-3 anni, giornate dedicate alla biodiversità sotto la guida di esperti ecc.

☐ 12. Clima urbano, città spugna e gestione delle risorse idriche

Esempio: misure speciali per la ritenzione idrica, alta densità di alberi e arbusti, bacini di ritenzione con vegetazione differenziata, stagni naturali e biotopi umidi ecc.

☐ 13. Ulteriore impegno ecologico (cfr. ulteriori raccomandazioni a pag. 8)

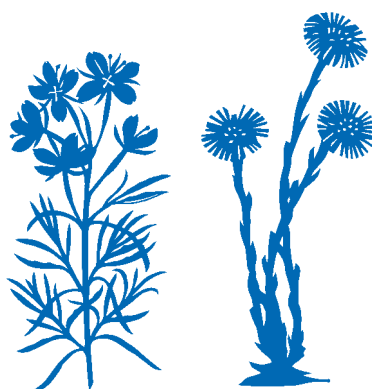
Esempio: prevenzione dell'inquinamento luminoso, rivitalizzazione di un corso d'acqua, ecc.



Impegno supplementare a favore della biodiversità

Ulteriori osservazioni

Se necessario aggiungere ulteriori informazioni sulle misure intraprese a favore della biodiversità.



Raccomandazioni per l'insieme degli spazi verdi

- Le piantumazioni vanno eseguite con l'impiego di piante indigene adatte alla zona.
- Scegliere specie autoctone a lunga fioritura.
- Impiego di miscele autoctone per la semina dei prati.
- Quando l'uso di biocidi e fertilizzanti è inevitabile, impiegare prodotti che non nuocciono agli insetti rispettivamente fertilizzanti naturali.
- Per quanto possibile creare habitat per la fauna, come ad esempio delle microstrutture.
- Posare nidi artificiali per singole specie integrandoli se possibile negli edifici.
- Attenzione alle barriere e alle trappole per gli animali. Creare ad esempio passaggi per gli anfibi e varchi o aperture nelle recinzioni.
- Adottare misure per ridurre la collisione degli uccelli con le finestre o le facciate degli edifici (ad es. rinunciare alle facciate riflettenti o utilizzare una segnaletica di protezione degli uccelli).
- La causa del declino della fauna minuta (vermi, lucertole, anfibi, uccelli) è in parte da ricondurre alla marcata presenza di felini. È possibile applicare cinture sui tronchi, utilizzare repellenti o altri dissuasori.
- L'illuminazione esterna non deve arrecare danno a flora e fauna. Anche bassi livelli di luce artificiale possono disturbare la vita delle specie notturne. Evitare luci permanenti, ma impiegare fonti luminose munite di sensori. La luce artificiale deve in ogni caso essere ridotta e direzionata dall'alto al basso.
- Gli ambienti naturali devono essere, nel limite del possibile, interconnessi.
- Gli habitat lasciati ad evoluzione naturale vanno delimitati.
- I percorsi di ogni genere e le aree di sosta devono avere un fondo naturale, possibilmente drenante. Substrati naturali con materiale del posto devono essere impiegati anche nella realizzazione di tetti verdi. Nel verde pensile e per quanto riguarda l'insieme delle aree verdi si fa ricorso a miscele indigene (regionali). Per quanto possibile il tetto verde presenta spessori variabili e strutture quali legno morto, cumuli di pietre e sabbia, aree umide.
- Le aree di transito devono essere pavimentate con rivestimenti permeabili.
- È auspicabile che il personale che opera sul terreno sia coinvolto nella progettazione e nella programmazione degli interventi di cura del verde. Nella pianificazione degli spazi verdi è buona cosa tener conto anche dei pareri dei residenti.
- Agli spazi relax in giardino va prestata particolare attenzione: devono essere attrattivi e permettere di conoscere la natura.

Esempi ben riusciti:

<https://www.naturundwirtschaft.ch/it/best-practice-beispiele/>



Costi e prestazioni

I costi della certificazione e la quota annuale sono proporzionali al numero delle abitazioni. L'importo forfettario comprende le seguenti prestazioni:

- Esame della domanda da parte della Fondazione.
- Sopralluogo e audit da parte di un operatore della Fondazione.
- Attestato (PDF, in cornice), pannello (Dibond).
- Breve relazione con galleria fotografica in esclusiva nella rubrica «Realizzazioni esemplari» ed elenco nella rubrica «Gli areali certificati» sul sito web della Fondazione Natura & Economia.
- Consulenza gratuita per l'ulteriore valorizzazione, cura e manutenzione di aree naturali tramite telefono o ogni due anni in loco da parte di un esperto della Fondazione.
- Comunicato stampa, informazione ai media

locali, al Comune e al Cantone, se desiderato.

- Utilizzo del logo della Fondazione nel quadro delle relazioni pubbliche dei proprietari e gestori (limitatamente al periodo di validità del Certificato).
- La nostra "rivista clienti", le newsletter, i rapporti annuali della Fondazione.

La quota annuale copre i costi della consulenza in loco ogni due anni e/o in caso di avvicendamento del personale, i costi di ricertificazione, che avviene ogni 6 anni, sulla base di un accertamento in loco, l'assistenza e la consulenza della fondazione per il miglioramento continuo delle qualità naturali del sito. In occasione delle ricertificazioni, i criteri vengono nuovamente verificati. Se questi non soddisfano più i requisiti, il certificato Plus viene revocato. L'adesione alla certificazione può essere annullata alla fine di ogni anno.

Numero di unità abitative	Forfait certificazione	Quota annuale
5—50 unità	CHF 4'000.— IVA esclusa	CHF 800.— IVA esclusa
51—200 unità	CHF 5'000.— IVA esclusa	CHF 800.— IVA esclusa
201—400 unità	CHF 6'000.— IVA esclusa	CHF 1'000.— IVA esclusa
401—600 unità	CHF 6'500.— IVA esclusa	CHF 1'100.— IVA esclusa
Oltre 601 unità	CHF 7'000.— IVA esclusa	CHF 1'300.— IVA esclusa

Fondazione Natura & Economia
info@naturaeconomia.ch
www.naturaeconomia.ch

Patrocinatori

JardinSuisse, Losinger Marazzi SA, Materiali di costruzione circolari Svizzera, Ufficio federale dell'ambiente UFAM, Winkler & Richard SA

Partner

Beau&Savage, BVK, Canton Vaud, Cassa Pensioni Migros (CPM), Città di Burgdorf, Città di Kriens, Eberli SA, Federazione delle cooperative Migros (FCM), Get Nature Positive, Grünes Gallustal, IWB, Natur in Basel, Ridare Vita, SiedlungsNatur, Somaha Stiftung, Swisustainable

