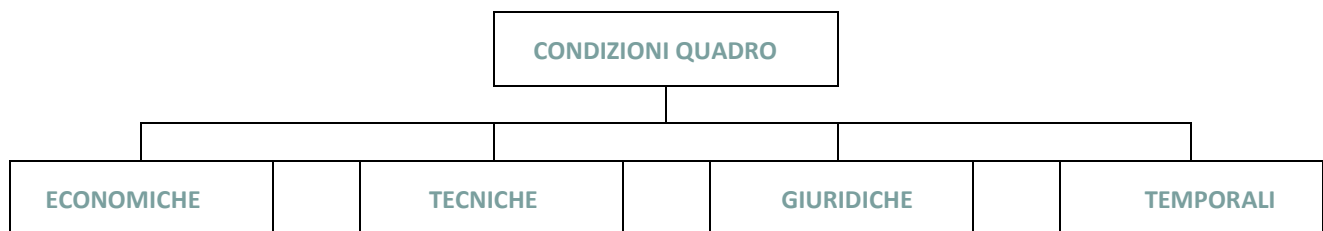


Conoscere esattamente le condizioni quadro permette di definire il margine di manovra, ma anche i limiti di uno sviluppo di qualità.

Le condizioni quadro sono articolate secondo aspetti economici, tecnici, giuridici e temporali. Il prospetto non è esaustivo, bensì elenca gli argomenti sostanziali che necessitano di essere analizzati.



Condizioni quadro economiche

- Costi
- Ricavi
- Economicità
- Finanziamento

Condizioni quadro tecniche

Fondo

- Ubicazione, geometria
- Situazione geologica
- Costruzioni esistenti
- Urbanizzazione
- Siti contaminati

Area circostante

- Situazione del traffico
- Vicinato
- Clima

Azienda

- Processi aziendali
- Standard di costruzione
- Sicurezza
- Costruire senza interrompere l'attività operativa

Condizioni quadro giuridiche

Fattori di diritto privato

- Rapporti di proprietà
- Servitù
- Regolamentazioni in materia di rapporti di vicinato
- Diritti di prelazione, opzioni

Fattori di diritto pubblico

- Sicurezza pubblica, protezione da pericoli per la collettività (distanze dai confini, polizia edilizia, polizia del fuoco, pericolo per l'ambiente in caso di catastrofe, ecc.)
- Prescrizioni di utilizzazione (piani delle zone, piani delle strutture, ecc.)
- Conservazione del paesaggio (zone da mantenere libere da costruzioni, ecc.)
- Pianificazione direttrice a tutti i livelli (vincolante per le autorità)

Fattori di diritto ambientale

- Protezione delle acque
- Igiene dell'aria
- Protezione contro l'inquinamento fonico
- Prelievo e consumo di energia

Condizioni quadro temporali

- Termine ultimo per l'entrata in funzione
- Suddivisione in tappe
- Durata di utilizzazione o di vita