



17.037

Messaggio concernente gli immobili del Dipartimento federale delle finanze per il 2017

(Messaggio 2017 sugli immobili del DFF)

del 24 maggio 2017

Onorevoli presidenti e consiglieri,

con il presente messaggio vi sottoponiamo, per approvazione, un disegno di decreto federale semplice concernente gli immobili del DFF per il 2017.

Gradite, onorevoli presidenti e consiglieri, l'espressione della nostra alta considerazione.

24 maggio 2017

In nome del Consiglio federale svizzero:

La presidente della Confederazione, Doris Leuthard
Il cancelliere della Confederazione, Walter Thurnherr

Compendio

Il Consiglio federale richiede un credito complessivo «Centri federali per richiedenti l'asilo» di 238,3 milioni di franchi e un credito complessivo «Costruzioni civili» di 208,0 milioni di franchi. I crediti complessivi per l'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL) comprendono i seguenti otto crediti d'impegno, singolarmente specificati, e due crediti quadro. In aggiunta, per l'Ufficio centrale di compensazione (UCC) è richiesto un credito d'impegno «UCC» di 196,0 milioni di franchi.

Crediti d'impegno (in milioni di franchi)	Spese di funziona- mento	Investi- menti	Totale
Credito complessivo «Centri federali per richiedenti l'asilo» (CFA)			
Balerna/Novazzano, 350 posti letto e 105 posti di lavoro		62,8	62,8
Basilea, 350 posti letto e 126 posti di lavoro		30,1	30,1
Embrach, 360 posti letto e 4 posti di lavoro	6,4	25,8	32,2
Kappelen, 270 posti letto e 4 posti di lavoro		29,1	29,1
Zurigo, 360 posti letto e 30 posti di lavoro	33,2	0,9	34,1
Credito quadro «Nuovi centri federali per richiedenti l'asilo»		50,0	50,0
Credito complessivo «Centri federali per richiedenti l'asilo»	39,6	198,7	238,3
Credito complessivo «Costruzioni civili»			
Macolin, risanamento e ottimizzazione della palestra «End der Welt»		11,8	11,8
Tenero, ampliamento del centro sportivo, 4ª fase		45,1	45,1
Zollikofen, nuova edificazione di edificio amministrativo, 2ª fase		91,1	91,1
Nyon, riparazione dell'edificio per la torchiatura		9,5	9,5
Credito quadro «Amministrazione civile della Confederazione»		60,0	60,0
Credito complessivo «Costruzioni civili»		208,0	208,0
Ginevra, locazione Ufficio centrale di compensazione (UCC)	196,0		196,0
Credito d'impegno «UCC»	196,0		196,0

Indice

Compendio	3478
1 Osservazioni preliminari	3482
1.1 Principi	3482
1.2 Gestione dei progetti edilizi	3482
2 Crediti d'impegno per nuovi Centri federali per i richiedenti l'asilo (Segreteria di Stato della migrazione)	3483
2.1 Situazione iniziale	3483
2.1.1 Revisione della legge sull'asilo	3483
2.1.2 Piano di ubicazione SEM	3483
2.1.3 Condizioni quadro per la realizzazione dei progetti	3484
2.1.4 Limite di spesa e indicatori	3485
2.1.5 Stato della pianificazione dei nuovi Centri federali per i richiedenti l'asilo	3487
2.1.6 Partenariato pubblico privato	3488
2.1.7 Ripercussioni sull'effettivo del personale	3488
2.1.8 Costi d'esercizio	3488
2.2 Balerna/Novazzano, acquisto, nuova edificazione e trasformazione del Centro federale d'asilo	3489
2.2.1 Situazione iniziale	3489
2.2.2 Descrizione del progetto	3489
2.2.3 Scadenze 3489	
2.2.4 Ripercussioni finanziarie	3490
2.3 Basilea, risanamento e ampliamento del Centro federale d'asilo	3490
2.3.1 Situazione iniziale	3490
2.3.2 Descrizione del progetto	3491
2.3.3 Scadenze 3491	
2.3.4 Ripercussioni finanziarie	3491
2.4 Embrach, Ampliamento del Centro federale d'asilo in diritto di superficie	3492
2.4.1 Situazione iniziale	3492
2.4.2 Descrizione del progetto	3493
2.4.3 Scadenze 3493	
2.4.4 Ripercussioni finanziarie	3494
2.5 Kappelen, Acquisto, trasformazione e costruzione completa del Centro federale d'asilo	3495
2.5.1 Situazione iniziale	3495
2.5.2 Descrizione del progetto	3495
2.5.3 Scadenze 3495	
2.5.4 Ripercussioni finanziarie	3496
2.6 Zurigo, Locazioni e ampliamento a carico del locatario del Centro federale d'asilo	3497
2.6.1 Situazione iniziale	3497
	3479

2.6.2	Descrizione del progetto	3497
2.6.3	Scadenze 3498	
2.6.4	Ripercussioni finanziarie	3498
2.7	Credito quadro nuovi centri federali per richiedenti l'asilo	3499
2.7.1	Cessioni di importi del credito quadro richiesto	3499
2.7.2	Informazione sulla cessione di crediti d'impegno	3500
2.7.3	Ripercussioni finanziarie	3500
3	Crediti d'impegno per le restanti costruzioni civili della Confederazione	3501
3.1	Macolin, risanamento e ottimizzazione della palestra «End der Welt» 3501	
3.1.1	Situazione iniziale	3501
3.1.2	Descrizione del progetto	3501
3.1.3	Scadenze 3502	
3.1.4	Ripercussioni finanziarie	3502
3.2	Tenero, ampliamento del centro sportivo, 4ª fase	3503
3.2.1	Situazione iniziale	3503
3.2.2	Descrizione del progetto	3504
3.2.3	Scadenze 3505	
3.2.4	Ripercussioni finanziarie	3506
3.3	Zollikofen, Nuova edificazione di edificio amministrativo 2ª fase	3507
3.3.1	Situazione iniziale	3507
3.3.2	Descrizione del progetto	3508
3.3.3	Scadenze 3509	
3.3.4	Ripercussioni finanziarie	3509
3.4	Credito quadro «Amministrazione civile della Confederazione»	3511
3.4.1	Cessioni di importi del credito quadro richiesto	3511
3.4.2	Informazione sullo stato dei crediti d'impegno	3512
3.4.3	Ripercussioni finanziarie	3513
3.5	Ginevra, locazioni Ufficio centrale di compensazione (UCC)	3514
3.5.1	Situazione iniziale	3514
3.5.2	Descrizione del progetto	3515
3.5.3	Elementi principali del contratto di locazione	3515
3.5.4	Scadenze 3516	
3.5.5	Ripercussioni finanziarie	3516
3.5.6	Gestione e amministrazione del credito d'impegno	3516
4	Ripercussioni	3517
4.1	Ripercussioni per la Confederazione	3517
4.1.1	Ripercussioni sull'effettivo del personale	3517
4.1.2	Ripercussioni finanziarie	3517
4.1.3	Compensazione del rincaro per i progetti di costruzione	3518
4.2	Ripercussioni sul calendario dei lavori	3519
5	Stato dei crediti d'impegno	3519

6	Aspetti legali	3519
6.1	Basi legali	3519
6.2	Forma dell'atto	3520
6.3	Freno alle spese	3520
	Decreto federale concernente gli immobili del Dipartimento federale delle finanze per il 2017 (<i>Disegno</i>)	3521

Messaggio

1 Osservazioni preliminari

1.1 Principi

Politica immobiliare generale

L'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL) applica una politica immobiliare che privilegia il mantenimento del valore e della funzione del portafoglio immobiliare di cui si occupa, con un valore d'acquisto pari a circa 6,4 miliardi di franchi. A tale scopo utilizza una parte sostanziale dei crediti a preventivo disponibili.

Collaborazione con i privati («Partenariato Pubblico-Privato», PPP)

In vista del bando dei lavori di costruzione, per i progetti oggetto del presente messaggio è stata esaminata la possibilità di collaborare più a lungo termine, su base contrattuale, con partner privati, come previsto nell'articolo 52a dell'ordinanza del 5 aprile 2006¹ sulle finanze della Confederazione (OFC).

Sostenibilità

In tutti i suoi progetti edilizi, l'UFCL privilegia innanzitutto il fattore sostenibilità. Di conseguenza, le costruzioni sono edificate in modo da adempiere per tutta la loro durata gli elevati requisiti di carattere economico, sociale ed ecologico. Le ripercussioni per le generazioni future sono dunque tenute in considerazione.

In tal modo il Consiglio federale adempie anche il mandato della mozione 10.3638 della Commissione delle costruzioni pubbliche del Consiglio nazionale «Efficienza energetica ed energie rinnovabili negli edifici della Confederazione».

1.2 Gestione dei progetti edilizi

I grandi progetti di costruzione richiedono spesso lunghe procedure di pubblicazione e approvazione conformemente alla legislazione edilizia, la cui durata non è mai prevedibile a causa di eventuali opposizioni e ricorsi. La realizzazione dei progetti di costruzione non dipende però soltanto dai crediti d'impegno e dalle relative autorizzazioni edilizie, ma anche dai crediti a preventivo disponibili.

I costi per gli studi preliminari e la progettazione dei progetti di costruzione oggetto del presente messaggio sono stati ripartiti tra i crediti quadro approvati in precedenza, conformemente all'articolo 28 capoverso 5 dell'ordinanza del 5 dicembre 2008² sulla gestione immobiliare e la logistica della Confederazione (OILC).

¹ RS 611.01

² RS 172.010.21

2 Crediti d'impegno per nuovi Centri federali per i richiedenti l'asilo (Segreteria di Stato della migrazione)

2.1 Situazione iniziale

2.1.1 Revisione della legge sull'asilo

Il Parlamento ha incaricato il Consiglio federale di sottoporgli un disegno di legge per l'attuazione del rapporto del 2011 del Dipartimento federale di giustizia e polizia (DFGP) sulle misure per accelerare le procedure d'asilo. La revisione della legge sull'asilo mira a rendere le procedure più rapide e fare in modo che la maggior parte di esse (60 %) sia conclusa, con decisione passata in giudicato, nei centri della Confederazione.

Dopo estesi lavori preparatori, in occasione della Conferenza nazionale sull'asilo del 28 marzo 2014 la Confederazione e i Cantoni hanno adottato all'unanimità una dichiarazione congiunta, elaborata con il coinvolgimento delle associazioni mantello delle Città e dei Comuni. Essa ha come obiettivo il riassetto del settore dell'asilo. Nella dichiarazione sono stati già stabiliti i parametri per l'attuazione della pianificazione complessiva. In sei regioni dovranno essere creati complessivamente 5000 posti di accoglienza nei Centri federali per i richiedenti l'asilo, con i rispettivi posti di lavoro.

Il progetto del Consiglio federale del 3 settembre 2014³ (Riassetto del settore dell'asilo) concernente la modifica della legge sull'asilo del 26 giugno 1998⁴ (LAsi) è stato approvato dal Parlamento nella votazione finale del 25 settembre 2015⁵.

Il 5 giugno 2016 l'elettorato svizzero ha approvato il progetto per procedure d'asilo velocizzate con il 66,8 per cento dei voti. Pertanto il riassetto volto ad accelerare le procedure d'asilo deve essere attuato quanto prima. Questo consentirà anche di realizzare i risparmi calcolati (all'anno 110 mio. per la Confederazione e 90 mio. per i Cantoni⁶).

2.1.2 Piano di ubicazione SEM

Il gruppo di lavoro per il riassetto del settore dell'asilo (GLRA) ha incaricato la Segreteria di Stato della migrazione (SEM) di individuare le ubicazioni necessarie per i Centri federali per i richiedenti l'asilo (CFA) e di mettere a disposizione le strutture. Il piano di ubicazione comprende la totalità dei circa 18 siti necessari per il riassetto, suddivisi in sei regioni:

³ FF 2014 6917

⁴ RS 142.31

⁵ FF 2015 5895

⁶ Secondo il messaggio del Consiglio federale sul riassetto del settore dell'asilo e in considerazione dei risultati della fase di test (rapporto finale del gruppo di lavoro per il riassetto del settore dell'asilo del 18.2.2014, pag. 43).

stato al 1° marzo 2017:

Regione Svizzera occidentale

Boudry/NE, Giffers/FR e Grand-Saconnex/GE. Per l'ubicazione del quarto centro vi sono più opzioni. Il centro speciale per accogliere i richiedenti l'asilo che perturbano la sicurezza e l'ordine pubblico sarà realizzato a Les Verrières/NE.

Regione Svizzera nord-occidentale

Basilea/BS e Flumenthal/SO. L'ubicazione di un ulteriore centro non è stata ancora definita.

Regione Berna

Berna e Kappelen.

Regione Zurigo

Zurigo (Duttweiler), Embrach e Rümlang.

Regione Svizzera centrale e meridionale

Balerna/Novazzano/TI. Deve essere ancora determinata l'ubicazione per un ulteriore centro nella Svizzera centrale.

Regione Svizzera orientale

Altstätten/SG e Kreuzlingen/TG.

Il presente messaggio sugli immobili comprende i crediti d'impegno per la realizzazione dei CFA Basilea, Embrach, Kappelen, Balerna/Novazzano e Zurigo.

2.1.3 Condizioni quadro per la realizzazione dei progetti

Gli investimenti necessari per la realizzazione dei CFA sono stabiliti in funzione dei diversi contesti locali, degli standard edilizi dell'UFCL e delle esigenze degli utenti della SEM. Ove possibile saranno impiegati fondi o strutture già in possesso della Confederazione. I piani per la destinazione dei locali che definiscono le esigenze spaziali e i piani di impiego ed esercizio sviluppati della SEM costituiscono la base per il calcolo dei costi da parte dell'UFCL.

I presenti progetti per l'attuazione della revisione della legge sull'asilo si basano essenzialmente su studi di fattibilità corredati da una stima sommaria dei costi. Il Popolo svizzero ha approvato la revisione della legge sull'asilo soltanto il 5 giugno 2016, tuttavia le procedure d'asilo dovrebbero svolgersi in maggioranza nei CFA già dal 2019. Pertanto l'UFCL non ha avuto il tempo necessario per redigere progetti preliminari e di costruzione con stime e preventivi dei costi. Le commissioni parlamentari sono state informate del modo di procedere adottato in occasione del messaggio 2015 sugli immobili del DFF⁷.

⁷ FF 2015 3035

Per le costruzioni e le strutture che servono alla Confederazione per l'accoglienza dei richiedenti l'asilo o per lo svolgimento delle procedure d'asilo è ora necessaria l'approvazione dei piani da parte del DFGP (cfr. art. 95a cpv. 1 LAsi nella versione del 25 settembre 2015⁸ [nLAsi]). L'approvazione dei piani per i progetti con impatto notevole sul territorio e sull'ambiente presuppone essenzialmente un piano settoriale conformemente alla legge del 22 giugno 1979⁹ sulla pianificazione del territorio (art. 95a cpv. 4 nLAsi). Le disposizioni di legge concernenti la procedura d'approvazione dei piani (art. 95a – 95f nLAsi) e l'ordinanza sulla procedura d'approvazione dei piani nel settore dell'asilo (OAPA), che deve ancora essere emanata dal Consiglio federale, entreranno presumibilmente in vigore all'inizio del 2018 (la procedura di consultazione sull'OAPA si è svolta nell'ultimo trimestre del 2016¹⁰). Il 4 aprile 2017 la SEM ha posto in consultazione il Piano settoriale asilo (PSA) presso i Cantoni e i Comuni e lo ha presentato alla popolazione per informazione e partecipazione.

2.1.4 Limite di spesa e indicatori

Secondo il messaggio sul riassetto del settore dell'asilo, il fabbisogno di investimenti, inteso come limite di spesa, ammonta a 548–583 milioni di franchi. Poiché la Confederazione ha potuto rilevare un numero inferiore di centri d'asilo cantonali rispetto a quanto originariamente previsto (430 letti anziché 1000), dovranno essere previsti investimenti maggiori da parte della Confederazione. Questo calcolo si basa sugli indicatori per il fabbisogno di investimenti per posto letto o posto di lavoro secondo il numero 5.1.8 (nota a piè di pagina 77) del messaggio del Consiglio federale sul riassetto del settore dell'asilo.

Il rispetto dei costi conformemente ai calcoli modellistici ivi realizzati assicura l'economicità dei rispettivi progetti per una durata di utilizzo calcolata di 25 anni.

Per la valutazione economico-aziendale dei progetti sono presi in considerazione due aspetti. Da un lato, sulla base dei calcoli modellistici citati viene calcolato un tetto di spesa e, dall'altro lato, mediante gli indicatori si confrontano gli esborsi finanziari per i vari progetti.

⁸ RU 2016 3101

⁹ RS 700

¹⁰ www.dirittofederale.admin.ch > Procedure di consultazione > Procedure di consultazione concluse > 2016 > DFGP > Accelerazione delle procedure d'asilo (riassetto del settore dell'asilo). Entrata in vigore parziale delle modifiche del 25 settembre 2015 della legge sull'asilo (LAsi)

Quadro riepilogativo dei progetti del presente messaggio sugli immobili con i rispettivi tetti di spesa:

Progetti SEM messaggio immobili 2017	PLe	PLA	fetto di spesa	Domande di crediti d'impegno		
				Locazioni	Investimenti	Totale
Balerna/Novazzano, 350 posti letto e 105 posti di lavoro	350	105	52 500 000	0	62 800 000	62 800 000
Basilea, 350 posti letto e 126 posti di lavoro	350	126	30 100 000	0	30 100 000	30 100 000
Embrach, 360 posti letto e 4 posti di lavoro	360	4	35 200 000	6 400 000	25 800 000	32 200 000
Kappelen, 270 posti letto e 4 posti di lavoro	270	4	21 600 000	0	29 100 000	29 100 000
Zurigo, 360 posti letto e 30 posti di lavoro	360	30	46 200 000	33 200 000	900 000	34 100 000
Credito quadro centri d'asilo			50 000 000		50 000 000	50 000 000
Totale domande di crediti d'impegno SEM	1 690	269	235 600 000	39 600 000	198 700 000	238 300 000

Legenda: PLe = Posti letto; PLA = Posti di lavoro

Un indicatore è utile anche ai fini della valutazione del rispetto del limite di spesa postulato nel messaggio concernente la revisione della legge sull'asilo.

Il confronto tra indicatori si basa sulle seguenti formule:

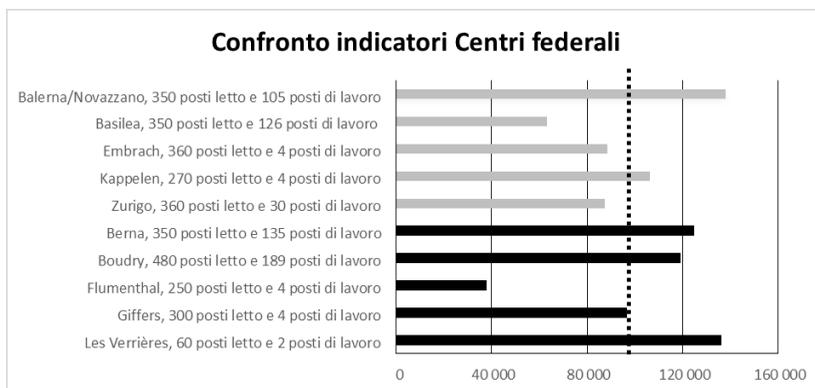
$$\frac{\text{Locazione per 25 anni} + \text{investimenti}}{\text{Numero di posti letto e posti di lavoro}}$$

Su questa base è possibile calcolare un indicatore medio:

$$\frac{\text{Limite di spesa di 583 mio. fr.}}{5120 \text{ posti letto e } 818^{11} \text{ posti di lavoro}}$$

L'indicatore medio così ottenuto di circa 98 200 franchi serve per il confronto tra i singoli progetti. Su una durata di utilizzo di 25 anni è dunque possibile operare il confronto tra le soluzioni di locazione e l'accoglienza negli immobili di proprietà della Confederazione.

¹¹ Si compone di 630 PLA ai sensi del messaggio sul riassetto del settore dell'asilo più 188 PLA trasferiti da Wabern nei nuovi CFA



Legenda: in nero sono indicati i progetti o i crediti d'impegno approvati nei precedenti messaggi sugli immobili, in grigio i progetti oggetto di richiesta nel messaggio 2017 sugli immobili

L'interpretazione degli *indicatori* è elencata per i seguenti progetti alla voce *Ripercussioni finanziarie*.

2.1.5 Stato della pianificazione dei nuovi Centri federali per i richiedenti l'asilo

L'introduzione della procedura d'asilo accelerata è possibile solo se sono disponibili almeno i sei centri di procedura (uno per ciascuna regione) e l'80 per cento dei posti di accoglienza complessivi in ulteriori CFA. La realizzazione di questi Centri federali d'asilo o di soluzioni transitorie corrispondenti è dunque urgente.

In ottica puramente matematica, i progetti del presente messaggio e i crediti già approvati consentono di realizzare circa il 61 per cento dei 5120 posti letto e il 74 per cento dei 630 posti di lavoro previsti nel messaggio sul riassetto del settore dell'asilo. Inoltre è previsto il trasferimento di 188 posti di lavoro da Wabern nei nuovi Centri federali d'asilo.

Quadro riepilogativo dei posti letto e dei posti di lavoro:

	PLe	PLa	Investimenti
Crediti d'impegno dai precedenti messaggi sugli immobili	1 440	336	89 402 000
Messaggio 2017 sugli immobili	1 690	269	238 300 000
Totale posti letto e di lavoro	3 130	605	327 702 000
	61%	74%	
Messaggi 2018 e segg. sugli immobili	1 990	213	255 298 000
Totale posti letto e di lavoro (incl. quota da Wabern)	5 120	818	583 000 000

Legenda: PLe = Posti letto; PLa = Posti di lavoro

I futuri progetti riguardano i CFA di tutte le regioni. Attualmente resta da definire l'ubicazione del secondo centro speciale.

Allo stadio attuale è possibile prevedere il rispetto del limite di spesa di 583 milioni di franchi, a condizione che non emergano fattori di spesa inattesi, come soluzioni transitorie costose o modifiche imprevedute dei progetti.

2.1.6 Partenariato pubblico privato

Dall'esame di tutti i progetti SEM è emerso che il loro particolare impiego rende impossibile qualsiasi partenariato pubblico privato. Il margine di azione negli approcci risolutivi è troppo limitato. Le ubicazioni e i contesti sono predeterminati sulla base di negoziati tra Confederazione, Cantoni e Comuni. Non può essere garantita la sicurezza di lungo termine necessaria a un partner PPP privato per tenere conto in modo ottimale del ciclo di vita di un progetto. I progetti della SEM non sono idonei al partenariato pubblico privato.

2.1.7 Ripercussioni sull'effettivo del personale

Per poter adempiere i compiti di cui all'articolo 9 OILC nell'ambito della pianificazione e della realizzazione dei progetti nonché successivamente dell'esercizio degli impianti (prestazioni di proprietari, committenti e gestori) al fine di attuare la riveduta legge sull'asilo, l'UFCL necessita di ulteriori tre posti a tempo pieno. Le relative spese saranno compensate nell'ambito del preventivo globale dell'UFCL.

2.1.8 Costi d'esercizio

Allo stato della pianificazione attuale non è ancora possibile esporre i costi d'esercizio nei singoli progetti, tuttavia per la versione definitiva si prevedono costi d'esercizio per circa 16 milioni di franchi all'anno.

2.2 Balerna/Novazzano, acquisto, nuova edificazione e trasformazione del Centro federale d'asilo

Utenti: Segreteria di Stato della migrazione, SEM
«Investimenti»: 62,8 mio. fr.
(progetto n. 8250.002)

2.2.1 Situazione iniziale

Nella regione procedurale Svizzera centrale e meridionale occorrerà un centro di procedura con 350 posti letto e 105 posti di lavoro. A causa della sua posizione geografica, il Cantone Ticino, in particolare la zona di confine di Chiasso, è da molti anni esposto a una forte pressione migratoria. Pertanto una strategia efficiente in questa regione è di fondamentale importanza per la Confederazione. La Confederazione e il Cantone Ticino hanno quindi concordato la realizzazione del centro di procedura in zona Pasture nei Comuni di Balerna e Novazzano.

2.2.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

Il fondo è composto da due parcelle. Una è ubicata nel Comune di Balerna e l'altra nel Comune di Novazzano. Entrambe sono di proprietà delle Ferrovie federali svizzere (FFS) da cui dovranno essere acquistate.

Il progetto sarà realizzato per fasi. La procedura dovrà essere definita con maggiore precisione nell'ambito dell'elaborazione del progetto preliminare.

Destinazione dei locali

Il piano prevede 350 posti letto e 105 posti di lavoro per un centro di procedura.

Problematiche particolari

La vicinanza all'area di esercizio ferroviario richiede misure supplementari di protezione fonica e di sicurezza, sia durante la costruzione sia durante l'esercizio.

2.2.3 Scadenze

È previsto il seguente calendario:

- preparazione dell'esecuzione 2017 – 2018
- esecuzione e messa in esercizio 2019 – 2021

2.2.4 Ripercussioni finanziarie

Indicatore

L'indicatore calcolato di circa 138 000 franchi è superiore all'indicatore medio pari a circa 98 200. Questo perché gli edifici rilevati dovranno essere sostituiti da una nuova costruzione o sottoposti a un risanamento totale. Inoltre il credito comprende l'acquisto dell'immobile e le sistemazioni esterne.

Investimenti

Sulla base dello studio di fattibilità e in considerazione delle indicazioni contenute nel messaggio sul riassetto del settore dell'asilo (cfr. n. 2.1.4) le spese sono stimate come segue:

	fr,
– Acquisto dell'immobile	10 300 000
– Investimenti secondo il codice dei costi di costruzione 1–6	39 550 000
– Sicurezza, ambiente circostante, informatica e comunicazione (TIC)	3 875 000
– Equipaggiamento iniziale	2 275 000
– Totale intermedio	56 000 000
– Grado d'imprecisione dei costi senza acquisto dell'immobile 15 %	6 800 000
Credito d'impegno «Investimenti»	62 800 000

Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, Ticino, nuova costruzione di edifici amministrativi
Indice: aprile 2016 = 96,8 (base ottobre 2010 = 100,0)¹²

2.3 Basilea, risanamento e ampliamento del Centro federale d'asilo

Utenti: Segreteria di Stato della migrazione, SEM
«Investimenti»: 30,1 mio. fr.
(progetto n. 7009.020)

2.3.1 Situazione iniziale

La regione procedurale Svizzera nord-occidentale dovrà ospitare complessivamente 840 posti letto. Pertanto il Centro di registrazione e procedura (CRP) della Confederazione sito a Basilea sarà trasformato e ampliato in un centro di procedura con 350 posti letto e 126 posti di lavoro.

¹² Determinante per il calcolo di un eventuale rincarico.

2.3.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

Il progetto sarà realizzato in più fasi. La priorità è assegnata alla costruzione di un nuovo edificio amministrativo in modo da rendere operative entro il 2019 le postazioni di lavoro necessarie per l'attuazione della nuova legge sull'asilo. Successivamente è previsto il risanamento degli odierni alloggi, giunti al termine del loro ciclo di vita. Questo risanamento è motivato dall'età degli alloggi ed è da considerarsi una manutenzione ordinaria, pertanto non rientra negli investimenti per l'attuazione della revisione della legge sull'asilo per un totale di 583 milioni di franchi. Durante la fase di costruzione il CRP deve restare completamente funzionante. Durante la realizzazione del nuovo edificio amministrativo saranno dunque necessarie strutture provvisorie. La parte destinata agli alloggi deve essere risanata senza interruzione dell'esercizio.

Destinazione dei locali

L'area degli alloggi con 350 posti letto sarà mantenuta invariata. I 126 posti di lavoro necessari e l'area d'ingresso funzionale saranno realizzati nel nuovo edificio.

Problematiche particolari

I lavori di costruzione saranno svolti per fasi senza interruzione dell'esercizio.

2.3.3 Scadenze

È previsto il seguente calendario:

- Nuova edificazione (126 posti di lavoro)
 - Preparazione dell'esecuzione 2017
 - Esecuzione e messa in esercizio 2018 – 2019
- Risanamento/trasformazione degli alloggi
 - Pianificazione e preparazione dell'esecuzione 2018
 - Esecuzione e messa in esercizio 2019 – 2020

2.3.4 Ripercussioni finanziarie

Indicatore

L'indicatore calcolato di circa 63 200 franchi è notevolmente inferiore all'indicatore medio pari a circa 98 200 franchi. Questo perché i lavori di risanamento per i posti letto esistenti hanno un costo nettamente inferiore rispetto alla nuova edificazione.

Investimenti

Sulla base dello studio di fattibilità e in considerazione delle indicazioni contenute nel messaggio sul riassetto del settore dell'asilo (cfr. n. 2.1.4) le spese sono stimate come segue:

	CHF
– Investimenti secondo il codice dei costi di costruzione 1–6	
– Nuova edificazione di edificio amministrativo	12 000 000
– Risanamento alloggi esistenti	11 100 000
– Sicurezza, ambiente circostante, informatica e comunicazione (TIC)	2 400 000
– Equipaggiamento iniziale	600 000
– Totale intermedio	26 100 000
– Grado d'imprecisione dei costi 15 %	4 000 000
Credito d'impegno «Investimenti»	30 100 000

Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, Svizzera nord-occidentale, nuova edificazione di edifici amministrativi

Indice: aprile 2016 = 102,9 (base ottobre 2010 = 100,0)

2.4 **Embrach, Ampliamento del Centro federale d'asilo in diritto di superficie**

Utenti: Segreteria di Stato della migrazione, SEM
«Investimenti»: 25,8 mio. fr.
«Spese di funzionamento» 6,4 mio. fr.
(progetto n. 8249.001)

2.4.1 **Situazione iniziale**

La regione procedurale Zurigo dovrà ospitare complessivamente 870 posti letto. Di questi, il futuro Centro federale d'asilo di Embrach ospiterà 360 posti letto e 4 posti di lavoro. Sarà utilizzato come CFA con la funzione di attesa e partenza nell'ambito della velocizzazione delle procedure d'asilo.

Il Cantone di Zurigo è proprietario del fondo su cui la SEM dispone già, in locazione, di una struttura per alloggiare i richiedenti l'asilo.

2.4.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

Un complesso di padiglioni dell'ex centro d'asilo cantonale di Embrach è utilizzato dal 1° marzo 2017 come Centro federale d'asilo (CFA) sotto la guida del centro pilota di Zurigo. In questa prima fase, i padiglioni in Römerweg 21 sono stati concessi in locazione alla SEM. Il contratto di locazione è stato concluso tra la SEM e il Cantone ed è finanziato quale parte del centro pilota di Zurigo tramite il credito della SEM. Nella prima fase, questa locazione ha avuto luogo prima dell'entrata in vigore della nuova legge sull'asilo e pertanto non rientra negli investimenti per l'attuazione della revisione della legge sull'asilo. Il successivo acquisto di questo edificio è invece parte di questo credito d'impegno.

In una seconda fase (uso definitivo con 360 posti letto), la Confederazione utilizzerà il fondo in diritto di superficie. A tale scopo dovrà essere sottoscritto un contratto di diritto di superficie per 30 anni. Gli edifici esistenti e già utilizzati dalla SEM (Römerweg 21) verranno acquistati dalla Confederazione. Nell'ambito dell'ampliamento definitivo del CFA Embrach è inoltre previsto un edificio su due piani. L'esercizio dei padiglioni Römerweg 21 non sarà interrotto durante i lavori di edificazione del nuovo edificio.

Destinazione dei locali

L'area degli alloggi con 120 posti letto sarà mantenuta invariata, rilevata tal quale. Per i restanti 240 posti letto e i locali necessari secondo quanto specificato nel programma di destinazione verrà costruito un nuovo edificio sulla stessa parcella.

Elementi cardine del contratto di diritto di superficie

Le negoziazioni per il contratto di diritto di superficie sono giunte alla fase conclusiva. Il Cantone di Zurigo concede alla Confederazione svizzera un diritto di superficie non a sé stante e limitatamente cedibile, a decorrere dal 1° gennaio 2018 per la durata di 30 anni. Il canone del diritto di superficie ammonta a 184 000 franchi all'anno.

2.4.3 Scadenze

È previsto il seguente calendario:

- pianificazione e preparazione dell'esecuzione 2016 e 2017
- esecuzione e messa in esercizio 2018 – 2019

2.4.4 Ripercussioni finanziarie

Indicatore

L'indicatore calcolato di circa 88 500 franchi è notevolmente inferiore all'indicatore medio pari a circa 98 200 franchi. Questo perché i posti letto esistenti sono rilevati dal Cantone.

Investimenti

Sulla base dello studio di fattibilità e in considerazione delle indicazioni contenute nel messaggio sul riassetto del settore dell'asilo (cfr. n. 2.1.4) le spese sono stimate come segue:

	fr.
– Acquisto dei padiglioni esistenti	2 300 000
– Investimenti secondo il codice dei costi di costruzione 1–6	18 000 000
– Sicurezza, ambiente circostante, informatica e comunicazione (TIC)	1 500 000
– Equipaggiamento iniziale	900 000
– Totale intermedio	22 700 000
– Grado d'imprecisione senza acquisto dei padiglioni 15 %	3 100 000
Credito d'impegno «Investimenti»	25 800 000

Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, Zurigo, nuova edificazione edifici amministrativi
Indice: aprile 2016 103,9 (base ottobre 2010 = 100,0)

Il diritto di superficie ammonta a circa 184 000 franchi all'anno. Per la durata di 30 anni viene richiesto un credito d'impegno di 6,4 milioni di franchi.

	fr.
– Canone del diritto di superficie per 30 anni	5 520 000
– Adeguamenti del canone del diritto di superficie (1 % p.a.)	880 000
Credito d'impegno «Spese di funzionamento»	6 400 000

Indice nazionale dei prezzi al consumo.

Indice: dicembre 2016 = 100,0 (base dicembre 2015 = 100,0)

2.5 Kappelen, Acquisto, trasformazione e costruzione completa del Centro federale d'asilo

Utenti: Segreteria di Stato della migrazione, SEM
«Investimenti»: 29,1 mio. fr.
(progetto n. 8254.002)

2.5.1 Situazione iniziale

Nella regione procedurale Berna, oltre al centro di procedura di Berna (Ziegler) occorrerà un altro centro con 270 posti letto e 4 posti di lavoro. A tale scopo la Confederazione acquisterà dal Cantone di Berna la parcella e gli edifici dell'odierno centro cantonale di transito per i richiedenti l'asilo a Kappelen, che provvederà ad ampliare con 110 posti letto ricavati in nuove costruzioni.

2.5.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

Il Cantone ha presentato la propria offerta di vendita che è conforme ai prezzi di mercato. La trasformazione degli edifici esistenti e la realizzazione delle costruzioni complete dovranno essere attuate entro il 2019.

Destinazione dei locali

L'attuale parte degli alloggi può essere ampiamente rilevata, nonostante occorra adeguarla alle nuove esigenze d'esercizio. I quattro posti di lavoro necessari saranno realizzati nei locali esistenti destinati a uffici. Durante la fase di trasformazione e nuova edificazione sarà progressivamente ampliata la capacità del centro di transito esistente.

Problematiche particolari

La Confederazione acquisterà dal Cantone ulteriori immobili della stessa parcella, che saranno abbattuti o risanati nell'ambito del progetto. La procedura sarà determinata nell'ambito del progetto preliminare.

2.5.3 Scadenze

È previsto il seguente calendario:

- preparazione dell'esecuzione 2017 – 2018
- esecuzione e messa in esercizio 2018 – 2019

2.5.4 Ripercussioni finanziarie

Indicatore

L'indicatore calcolato di circa 106 200 franchi è superiore all'indicatore medio pari a circa 98 200 franchi. Questo perché gli edifici rilevati saranno sostituiti da una nuova edificazione o interamente risanati. Inoltre il credito comprende l'acquisto dell'immobile e le sistemazioni esterne.

Investimenti

Sulla base dello studio di fattibilità e in considerazione delle indicazioni contenute nel messaggio sul riassetto del settore dell'asilo (cfr. n. 2.1.4) le spese sono stimate come segue:

	fr.
Acquisto del fondo con gli edifici esistenti	7 500 000
Investimenti secondo il codice dei costi di costruzione 1–6	15 300 000
Sicurezza, ambiente circostante, informatica e comunicazione (TIC)	1 600 000
Equipaggiamento iniziale	1 900 000
– Totale intermedio	26 300 000
– Grado d'imprecisione senza acquisto del fondo 15 %	2 800 000
Credito d'impegno «Investimenti»	29 100 000

Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, Espace Mittelland, nuova edificazione edifici amministrativi
 Indice: aprile 2011 = 128,0 (base ottobre 1998 = 100,0)

2.6 Zurigo, Locazioni e ampliamento a carico del locatario del Centro federale d'asilo

Utenti: Segreteria di Stato della migrazione, SEM
«Investimenti»: 0,9 mio. fr.
«Spese di funzionamento»: 33,2 mio. fr.
(progetto n. 8244.002)

2.6.1 Situazione iniziale

La regione procedurale Zurigo dovrà ospitare complessivamente 870 posti letto. A tale scopo, la Città di Zurigo realizzerà una struttura per alloggiare 360 persone e ospitare 30 posti di lavoro, che successivamente darà in locazione alla Confederazione. I restanti posti di lavoro rimangono nell'ubicazione esistente, sita nelle immediate vicinanze, in Förlibuckstrasse 110.

2.6.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

La Città di Zurigo edifica secondo i bisogni della Confederazione. I necessari lavori di progettazione si sono svolti in stretta collaborazione con la SEM e l'UFCL. I lavori sono stati aggiudicati a un'impresa generale e la decorrenza della locazione è prevista per il 2019. La Confederazione prenderà in locazione il centro per la durata di 15 anni, con due possibilità di prolungare la locazione di ulteriori cinque anni per volta. Decorso 25 anni, la proprietà della struttura (costruzione modulare) sarà trasferita alla Confederazione.

Destinazione dei locali

Il progetto prevede una struttura suddivisa in tre aree: un'area amministrativa su due piani con uffici e zona d'ingresso, un'area articolata su tre piani con camere da letto e spazi abitativi e un'area su due piani con zona pranzo e soggiorno. La struttura sarà disposta attorno a un cortile interno. A seguito di riflessioni di carattere economico e tenuto conto della struttura modulare e della durata di utilizzo di 25 anni, si è deciso di rinunciare alla realizzazione dello scantinato.

L'area amministrativa sarà orientata verso le due strade ad alta circolazione (Pfungstweidstrasse e Duttweilerstrasse). Gli alloggi, quindi le parti dell'edificio più sensibili al rumore, saranno realizzati nelle aree più lontane dalle strade principali.

Gli alloggi saranno realizzati complessivamente in 15 «cluster», ciascuno con quattro camerate da sei persone e due bagni con wc e docce. Una parte dei «cluster» può essere riservata a famiglie, minori non accompagnati e altre persone bisognose di protezione.

Problematiche particolari

Il progetto è soggetto all'approvazione del credito per la costruzione da parte dell'elettorato della Città di Zurigo; la votazione è prevista per la fine del 2017. Fino a tale data la Confederazione si assume tutte le spese di progettazione.

2.6.3 Scadenze

È previsto il seguente calendario:

- | | |
|---|-------------|
| – pianificazione e preparazione dell'esecuzione | 2016 – 2018 |
| – esecuzione | 2018 – 2019 |
| – messa in esercizio | 2019 |

2.6.4 Ripercussioni finanziarie*Indicatore*

L'indicatore calcolato di circa 87 400 franchi è notevolmente inferiore all'indicatore medio pari a circa 98 200 franchi.

Investimenti

Gli investimenti comprendono soltanto l'equipaggiamento iniziale del fabbricato. I restanti investimenti saranno pagati tramite la locazione.

Le spese sono stimate come segue:

	fr.
– Equipaggiamento iniziale	900 000
Credito d'impegno «Investimenti»	900 000

Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, Zurigo, nuova edificazione edifici amministrativi
Indice: aprile 2016 = 103,9 (base ottobre 2010 = 100,0)

L'investimento della Città di Zurigo sarà ammortizzato nell'arco di 25 anni. Decorsi 25 anni, la proprietà della struttura sarà trasferita alla Confederazione. L'eventuale riallestimento della struttura in un'altra ubicazione al termine della durata di utilizzo sarà decisa in un momento successivo.

La pigione ammonta a circa 1,27 milioni di franchi all'anno ed è calcolata tenendo conto dei costi di realizzazione e degli interessi sul capitale. Per la durata di locazione di massimo 25 anni viene richiesto un credito d'impegno di 33,2 milioni di franchi, compresi gli adeguamenti ai costi di locazione.

	fr.
– Costi di locazione per 25 anni	31 800 000
– Adeguamenti costi di locazione (1 % p.a.)	1 400 000
Credito d'impegno «Spese di funzionamento»	33 200 000

Indice nazionale dei prezzi al consumo.

Indice: dicembre 2016: =100,0 (base dicembre 2015 = 100,0)

2.7 **Credito quadro nuovi centri federali per richiedenti l'asilo**

Utenti: Segreteria di Stato della migrazione, SEM
«Investimenti»: 50 mio. fr.
progetto n. 420.2018

2.7.1 **Cessioni di importi del credito quadro richiesto**

Il credito quadro è utilizzato innanzitutto per la progettazione e gli adeguamenti edilizi necessari per la creazione dei nuovi centri federali per richiedenti l'asilo. Affinché i crediti corrispondenti siano presentati in modo trasparente, è richiesto un credito quadro separato. Le cessioni per i nuovi centri federali per richiedenti l'asilo della SEM sono destinate al finanziamento di:

- costruzione, trasformazione, manutenzione e recupero di edifici, misure di sicurezza, impianti d'alimentazione d'emergenza, di comunicazione, satellitari ecc. sino a 10 milioni di franchi;
- tutti gli acquisti non pianificabili e urgenti di immobili e i relativi risanamenti nonché adeguamenti edilizi;
- equipaggiamento iniziale di nuove costruzioni o di stabili di recente acquisizione e delle nuove postazioni di lavoro;
- studi preliminari, accertamenti preliminari, studi di fattibilità, perizie, prestazioni di consulenti esterni ecc.;
- studi per progetti preliminari e progetti di costruzione;
- imprecisione dei costi in tutti i progetti di costruzione, che vengono coperti tramite questo credito quadro.

L'ammontare del credito quadro chiesto è esaminato ogni anno tenendo conto della pianificazione pluriennale degli investimenti. Dal credito quadro di 50 milioni di franchi richiesto saranno ceduti crediti d'impegno destinati unicamente ai nuovi centri federali per richiedenti l'asilo della SEM.

2.7.2 Informazione sulla cessione di crediti d'impegno

Le Camere federali saranno informate anche sulle singole cessioni e sull'utilizzazione del credito quadro nell'ambito del consuntivo annuale dello Stato mediante la documentazione complementare «Stato dei crediti d'impegno» dell'UFCL.

2.7.3 Ripercussioni finanziarie

Investimenti

Sulla base della pianificazione attuale, i seguenti progetti sono finanziati tramite il credito quadro 2018 richiesto:

	fr,
Regione Svizzera orientale	2 500 000
Regione Svizzera occidentale	6 500 000
Regione Svizzera meridionale e centrale	5 000 000
Equipaggiamento iniziale	5 000 000
Spese per la sicurezza e la sorveglianza degli immobili	2 000 000
Spese di progettazione	15 000 000
Progetti sotto i 10 milioni di franchi	14 000 000
Credito quadro nuovi centri federali per richiedenti l'asilo della SEM	50 000 000

3 Crediti d'impegno per le restanti costruzioni civili della Confederazione

3.1 Macolin, risanamento e ottimizzazione della palestra «End der Welt»

Utenti: Ufficio federale dello sport, UFSP
«Investimenti»: 11,8 mio. fr.
(progetto n. 4267.036)

3.1.1 Situazione iniziale

La palestra «End der Welt» a Macolin è un elemento centrale di questa ubicazione. L'edificio è stato messo in esercizio nel 1976 come «stadio coperto» e oggi, oltre alle cinque palestre, è dotato di aule per la formazione teorica, di una sala attrezzi e di un ampio atrio. L'edificio è stato classificato come immobile meritevole di protezione.

La palestra è stata sottoposta a normale manutenzione nel corso di 40 anni. Svariati elementi costruttivi sono giunti ora alla fine del loro ciclo di vita e devono essere completamente rinnovati. È ora il momento di attuare una serie di misure di manutenzione nel quadro di una procedura ben coordinata.

Anche dal punto di vista dell'utilizzo vi sono stati cambiamenti in termini di bisogni ed esigenze. In particolare i servizi igienici per i visitatori, gli spogliatoi per gli insegnanti e la sala attrezzi non soddisfano più le esigenze moderne. Inoltre, raramente l'ampio atrio è stato usato conformemente alle sue potenzialità.

3.1.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

Il progetto comprende da un lato una serie di misure di manutenzione dall'altro svariate misure per l'ottimizzazione dell'uso della struttura.

Le misure di manutenzione comprendono il risanamento del tetto piano, la sostituzione e il risanamento degli spogliatoi, il risanamento degli impianti tecnici elettrici, sanitari, di riscaldamento e di ventilazione e l'installazione di un moderno sistema di domotica. Sono inoltre previste misure nell'ambito della protezione antincendio, delle vie di fuga e la calpestabilità in sicurezza del tetto piano. Tali misure sono completate dalla sostituzione della pista da corsa circolare e mobile all'interno della palestra.

L'ottimizzazione dell'edificio mira a migliorare l'impiego delle superfici esistenti. L'atrio sarà trasformato in un ambiente polivalente e potrà essere usato anche come aula per la teoria. La superficie ricavata dall'ex aula di teoria ospiterà gli spogliatoi e la superficie così liberata sarà utilizzata per ampliare la sala attrezzi. Le nuove strutture divisorie della palestra, in sostituzione delle semplici reti, incrementano la

flessibilità degli impieghi, riducono i conflitti di utilizzo e favoriscono lo sfruttamento ottimale degli spazi. Tra le misure di ottimizzazione vi è anche la ristrutturazione degli spogliatoi e dei servizi igienici.

Destinazione dei locali

L'edificio resterà principalmente destinato alla formazione di base e continua e allo sport d'élite. L'uso polivalente dell'atrio consente un ampliamento di 200 m² della superficie utilizzabile, senza dover ingrandire l'edificio.

Standard

L'edificio, con il suo esteso tetto piano, non può sostenere il carico ulteriore dell'isolamento pertanto non può essere risanato completamente dal punto di vista energetico. Tuttavia le misure previste consentono una sostanziale riduzione del consumo di energia. Ad esempio, il consumo di energia elettrica diminuisce di un terzo, quello di energia termica di un quarto e il fabbisogno energetico per l'acqua calda ben di due terzi. Complessivamente si ottiene un risparmio energetico del 35 per cento rispetto ad oggi.

Problematiche particolari

Il risanamento senza interruzione dell'esercizio, la statica del tetto della palestra e la classificazione come edificio meritevole di protezione rappresentano le principali sfide del progetto.

3.1.3 Scadenze

Il calendario prevede le fasi seguenti:

- preparazione del bando di concorso 2017
- esecuzione 2018 – 2021
- messa in esercizio 2022

3.1.4 Ripercussioni finanziarie

Economicità

L'edificio è giunto alla fine del suo primo ciclo di vita. Fino ad oggi è stato possibile eseguirne la manutenzione con investimenti minimi. Con il complesso di misure di manutenzione e ottimizzazione sarà possibile utilizzare sinergie per la realizzazione dei lavori edili. L'aumento della superficie utilizzabile e la migliorata fruibilità, in parallelo e lungo tutto l'anno, rappresentano una notevole ottimizzazione in termini economici e d'esercizio.

Partenariato pubblico-privato

Dalle analisi svolte è emerso che non è possibile il coinvolgimento nel lungo termine di un partner privato, a causa dell'utilizzo e dell'impossibilità di una separazione di sistema tra la componente esistente e quella rinnovata. Non è inoltre possibile cedere un'ampia parte dei servizi e il margine di manovra per gli approcci risolutivi è troppo ridotto. Il progetto non è idoneo al partenariato pubblico privato.

Costi d'esercizio

I costi energetici possono essere ridotti di circa 75 000 franchi all'anno. I restanti costi d'esercizio restano invariati.

Investimenti

In base al preventivo dei costi per il progetto, gli investimenti sono stimati come segue:

	fr.
– Investimenti secondo il codice dei costi di costruzione 1–6	10 600 000
– Equipaggiamento	100 000
– Grado d'imprecisione dei costi 10 %	1 100 000
Credito d'impegno «Investimenti»	11 800 000

Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, Espace Mittelland, nuova edificazione edifici amministrativi.

Indice: aprile 2016 = 99,3 (base ottobre 2010 = 100,0)

3.2 Tenero, ampliamento del centro sportivo, 4^a fase

Utenti: Ufficio federale dello sport, UFSP
 «Investimenti»: 45,1 mio. fr.
 (progetto n. 4714.117)

3.2.1 Situazione iniziale

Il Centro sportivo nazionale Tenero (CST) è il centro della Confederazione riservato alla gioventù e completa il centro nazionale di Macolin, in particolare nel settore dello sport giovanile.

Costruito nel 1984, il CST è stato ampliato una prima volta nel 2001. Per soddisfare le crescenti necessità e le mutate esigenze, nel 2006 è stata avviata una terza fase di ampliamento (CST3), conclusasi nel 2013. Per motivi finanziari non è stata tuttavia realizzata interamente ma suddivisa nelle fasi di costruzione CST3 e CST4. Restano da realizzare una palestra, le aule didattiche e la mensa.

L'obiettivo della quarta fase (CST4) è completare la struttura conformemente all'intento originario, allo scopo di accrescere in loco la capacità dell'impianto sportivo, di adeguare la ristorazione alle esigenze moderne, di semplificare i processi e di mettere a disposizione sufficienti aule didattiche.

Il progetto si basa sul «Piano d'azione della Confederazione per la promozione dello sport», approvato il 26 ottobre 2016, e sul relativo documento programmatico per l'edilizia sportiva della Confederazione.

A seguito della mozione 13.3369 della Commissione della scienza, dell'educazione e della cultura del Consiglio nazionale, il Consiglio federale ha incaricato il Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport (DDPS) di presentare una panoramica sugli aspetti contenutistici e finanziari di un eventuale sviluppo della promozione dello sport da parte della Confederazione. In particolare ha chiesto di elaborare un piano programmatico concernente lo sport popolare, lo sport d'élite e le infrastrutture sportive.

Il 25 maggio 2016 il Consiglio federale ha preso atto del risultato della procedura di consultazione concernente la Panoramica sulla promozione dello sport da parte della Confederazione¹³ e ha affidato al DFF (UFCL) il mandato di integrare nella pianificazione dei messaggi 2017–2020 sulle costruzioni civili i seguenti progetti:

- a. Prima fase 2017–2018
 - 2017: quarta fase di costruzione CST (Tenero)
 - 2018: palestra per la formazione (Macolin)
- b. Seconda fase 2019–2020
 - 2019: risanamento e ampliamento degli spogliatoi e dell'infrastruttura per la pratica del nuoto, 1^a fase (Tenero)
 - 2020: diagnostica delle prestazioni e rigenerazione (Macolin)

Il Consiglio federale ha inoltre stabilito che deciderà in merito al momento di realizzazione dei progetti e ai corrispettivi aumenti dei limiti di spesa al momento dell'appianamento delle divergenze relative al preventivo 2018 con PICF 2019–2021.

3.2.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

Il progetto, risultato vincitore di un concorso di architettura, prevede di completare la struttura esistente con un terzo grande edificio, che termina la struttura in direzione sudest. Oltre a questo edificio, il progetto CST4 comprende la realizzazione di un nuovo accesso per veicoli e il risanamento dell'ultima parte del campeggio.

¹³ www.dirittofederale.admin.ch > Procedure di consultazione > Procedure di consultazione concluse > 2015 > DDPS

Destinazione dei locali

Nell'edificio previsto saranno ospitate funzioni centrali della struttura:

- l'edificio ospiterà una palestra doppia che potrà essere usata in modo flessibile permettendo le attività sportive in ogni stagione e con ogni tipo di condizione atmosferica. Questa soluzione permette di soddisfare l'accresciuto bisogno di superfici coperte per la pratica di attività sportive popolari e d'élite;
- nel nuovo edificio sarà realizzato un numero sufficiente di aule didattiche per coprire il maggiore bisogno di formazione teorica e mettere a disposizione adeguati mezzi didattici. Sarà inoltre fortemente semplificata la gestione delle aule da parte dell'amministrazione;
- l'edificio ospiterà una mensa con 400 posti a sedere e una capacità di 800 pasti al giorno. Questa soluzione è in linea con la crescente tendenza verso il trattamento di pensione completa e la parallela e graduale scomparsa del vitto a proprie spese;
- la struttura sarà dotata di un nuovo accesso principale, che ospiterà l'area di accoglienza, attualmente difficilmente individuabile, e l'intera amministrazione CST. In questo modo si migliora la visibilità dell'area di accoglienza e si rimedia all'insufficienza di spazi per uffici.

Standard

La quarta fase del CST soddisferà gli standard MINERGIE ®. Per la produzione di acqua calda sarà utilizzato il campo collettori esistente sull'edificio del campeggio.

Problematiche particolari

Il progetto genererà svariati spostamenti all'interno del CST che richiederanno un buon coordinamento logistico. Una sfida rilevante è rappresentata dal mantenimento dell'esercizio del CST che dovrà essere perturbato il meno possibile.

3.2.3 Scadenze

Il calendario prevede le fasi seguenti:

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| – preparazione del bando di concorso | 2017 |
| – esecuzione | 2020 – 2023 |
| – messa in esercizio | 2023 |

3.2.4 Ripercussioni finanziarie

Economicità

Il presente progetto di nuova edificazione è stato avviato dall'UFSPPO nell'ambito del piano programmatico per l'edilizia sportiva. Gli investimenti previsti consentiranno di adeguare l'infrastruttura ai bisogni e alle esigenze futuri dell'utenza. Gli investimenti indicati dell'UFCL soddisfano le prescrizioni del modello dei locatari orientato ai costi, secondo cui i costi conseguenti risultanti devono essere coperti con il ricavato. Questo consente di assicurare la trasparenza dei costi e l'economicità dell'investimento.

Partenariato pubblico-privato

Dati i bassi costi di finanziamento della Confederazione e il rendimento atteso dai privati, una soluzione di partenariato pubblico privato non è vantaggiosa.

Inoltre occorre definire tramite appositi standard le esigenze edili per le palestre e l'utilizzo degli uffici nonché per le aule didattiche e i locali destinati alla ristorazione. Le libertà imprenditoriali dei privati sono pertanto limitate. I bandi di partenariato pubblico privato devono ciononostante lasciare il maggior spazio possibile alla creatività per consentire l'elaborazione di soluzioni alternative. Ci si trova quindi in presenza di un conflitto tra diversi obiettivi.

Oltre a ciò, i vincoli a lungo termine con partner contrattuali comportano rischi (ad. es. fallimento del partner contrattuale) che devono essere coperti, fattore che implica un aumento dei costi.

Per i motivi citati occorre realizzare questo progetto con mezzi propri della Confederazione.

Costi d'esercizio

I costi d'esercizio annuali sono stimati in 3,1 milioni di franchi.

Costi per il personale

Secondo la Panoramica sulla promozione dello sport da parte della Confederazione (somma d'investimento totale di circa 250 milioni di franchi), per la pianificazione e la realizzazione dell'edilizia sportiva nonché per il successivo esercizio delle strutture l'UFCL necessita di un aumento del credito per il personale che verrà richiesto in un momento successivo.

Investimenti

In base al preventivo dei costi per il progetto, gli investimenti sono stimati come segue:

	fr.
– Investimenti secondo il codice dei costi di costruzione 1–6	39 950 000
– Equipaggiamento	1 050 000
– Grado d'imprecisione dei costi 10 %	4 100 000
Credito d'impegno «Investimenti»	45 100 000

Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, Espace Mittelland, nuova edificazione di edifici amministrativi

Indice: ottobre 2016 = 99,4 (base ottobre 2010 = 100,0)

3.3 **Zollikofen, Nuova edificazione di edificio amministrativo 2^a fase**

Utenti: Ufficio federale dell'informatica e della telecomunicazione, UFIT
«Investimenti»: 91,1 mio. fr.
(progetto n. 1502.005)

3.3.1 **Situazione iniziale**

L'11 maggio 2011, il Consiglio federale ha preso atto dello Schema direttore 2024 (SD 2024) del 15 aprile 2011 che disciplina i principi per la sistemazione logistica dell'Amministrazione federale civile e ha incaricato il DFF di attuarlo.

Con lo SD 2024, l'UFCL persegue l'obiettivo di impedire la crescita esponenziale dei costi per la sistemazione logistica nella regione di Berna. Senza misure adeguate, nei prossimi decenni i costi annuali per la sistemazione logistica aumenterebbero enormemente per il portfolio esistente.

Per evitarlo lo SD 2024 prevede tra l'altro la creazione di centri amministrativi di grandi dimensioni in ubicazioni definite. Per accelerare efficientemente la concentrazione dei posti di lavoro, in via prioritaria si auspica una concentrazione in campus e cluster.

Tuttavia questa concentrazione è possibile principalmente in immobili di grandi dimensioni. Poiché questi non sono disponibili nel centro cittadino né vi possono essere costruiti, occorre necessariamente individuare sedi in periferia.

Oltre alla concentrazione, la nuova edificazione di centri amministrativi consente di ottenere effetti sinergici, un'elevata efficienza energetica, la destinazione a impieghi polivalenti e la riduzione dei costi del ciclo di vita. È quindi possibile stabilizzare i futuri costi per la sistemazione logistica del portafoglio esistente. Gli immobili non economici e inefficienti saranno venduti o dismessi. Queste misure assumono ancora più importanza in vista di tagli al bilancio o di maggiori esigenze in termini di capacità.

Nel 2009 il DFF (UFCL) ha effettuato una pianificazione urbana, complessiva e sovraordinata su più parcelle nell'ex zona industriale «Meielen» a Zollikofen, una riserva di terreno di proprietà della Confederazione, dove ha successivamente realizzato il primo edificio del centro amministrativo di Zollikofen. Qui nel 2013 si è trasferito l'UFIT. Entro il 2024 il DFF (UFCL) intende raggiungere gli altri obiettivi stabiliti nello Schema direttorio e ha avviato la pianificazione della seconda fase di ampliamento.

Sulla base di questa pianificazione complessiva dovrà essere costruito un secondo edificio. Secondo lo SD 2024 qui dovrebbero trasferirsi l'UFIT e altre organizzazioni di utenti (OU). Le attuali ubicazioni sono quindi disponibili per ulteriori concentrazioni di unità amministrative della Confederazione e gli edifici inefficienti, bisognosi di risanamento e quelli presi in locazione in ubicazioni decentrate possono essere dismessi.

Il modello di concorso di studio e realizzazione adottato nella prima fase si è dimostrato efficace, pertanto sarà adottato anche nella seconda. In un'unica procedura sarà quindi indetto il concorso sia per il progetto architettonico sia per l'offerta di realizzazione.

Il risultato del concorso di studio e di realizzazione concluso nel 2016 e la rispettiva garanzia dei costi costituiscono la base del presente messaggio. È stata rispettata l'efficienza dei costi della prima fase.

3.3.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

Il progetto vincitore del concorso di studio e realizzazione prevede uno stabile compatto di nove piani, con piano interrato. Sarà collegato all'edificio della prima fase tramite il garage sotterraneo.

Il nuovo edificio riprenderà l'aspetto dello stabile della prima fase e saranno realizzati spazi esterni accoglienti e di elevata qualità. Offrirà uffici innovativi e orientati alle esigenze del futuro per garantire postazioni di lavoro altamente qualitative. Saranno inoltre soddisfatti gli standard del DFF (UFCL) nonché le esigenze delle organizzazioni di utenti. Le strutture spaziali consentiranno un uso flessibile. Inoltre, in caso di mutate esigenze, sarà possibile apportare adeguamenti in modo semplice e rispettoso delle risorse.

Destinazione dei locali

Il nuovo stabile avrà una capacità di 1160 posti di lavoro amministrativi con i relativi locali accessori. Sarà realizzato il concetto «multispace», adottato con successo nella prima fase, che consente le moderne forme di collaborazione sul posto di lavoro.

Le sale progetto e le sale riunioni al primo piano così come la caffetteria al pianterreno saranno utilizzabili dall'intero complesso. Piani singolarmente separabili consentiranno l'assegnazione flessibile delle superfici di lavoro alle varie organizzazioni di utenti.

Standard

Lo stabile sarà sviluppato nel rispetto dei principi di sostenibilità e dello standard MINERGIE-P-ECO®.

Sarà inoltre ottimizzato dal punto di vista economico in considerazione dei costi complessivi del proprio ciclo di vita.

Problematiche particolari

Il progetto pone esigenze elevate in termini di economicità e di ecologia e, come lo stabile della prima fase, dovrà stabilire dei parametri di riferimento in tale ambito.

L'ex area industriale presenta un deterioramento del suolo causato da idrocarburi. Si dispone delle relative analisi e allo stato di conoscenza attuale le spese presunte per lo smaltimento del materiale inquinante sono comprese nei costi del progetto.

3.3.3 Scadenze

Il calendario prevede le fasi seguenti:

- progettazione 2017 – 2018
- esecuzione 2019 – 2021
- messa in esercizio 2022

3.3.4 Ripercussioni finanziarie

Economicità

Il presente progetto di nuova edificazione è stato avviato dallo SD 2024. Potranno conseguentemente essere dismessi cinque edifici, tre dei quali presentano una manutenzione accumulata pari a 2/3 della nuova costruzione. Non sono necessari dispendiosi trasferimenti delle OU durante questo risanamento. Inoltre la stessa capacità di posti di lavoro risulterà più efficiente nel nuovo edificio.

Sulla base degli indicatori d'investimento e sull'efficienza della prima fase di costruzione, per la seconda fase di costruzione il DFF (UFCL) si prefigge un obiettivo d'investimento di 2480 franchi (CCC 1-4) / m² SP e un consumo massimo di superficie di 30 m² SP/posto di lavoro.

Grazie a questo investimento, il DFF (UFCL) sostiene il mandato per il raggiungimento degli obiettivi dipartimentali del PICF. L'investimento di 91 000 franchi per posto di lavoro (incl. pianificazione e costi per il terreno), consente di prestare fino al 2024 un notevole contributo alla riduzione degli investimenti per posto di lavoro negli edifici rilevanti per lo SD 2024.

Allo stesso modo, i costi di esercizio pianificati di 60 franchi per m² di superficie di piano e l'aumento della quota dei posti di lavoro negli edifici di proprietà dalla Confederazione contribuiscono per l'1 per cento al raggiungimento degli obiettivi.

I costi d'investimento indicati soddisfano il principio del modello del locatario orientato al mercato secondo cui le ripercussioni finanziarie devono essere coperte dai ricavi. Questo consente di assicurare la trasparenza dei costi e l'economicità dell'investimento.

Partenariato pubblico privato

Dati i bassi costi di finanziamento della Confederazione e il rendimento atteso dai privati, una soluzione di partenariato pubblico privato non è vantaggiosa.

Inoltre, l'UFCL ha definito per i suoi edifici amministrativi standard molto dettagliati per permettere una sistemazione il più possibile sostenibile dell'Amministrazione federale civile. Le libertà imprenditoriali dei privati sono pertanto limitate. I bandi di partenariato pubblico privato devono ciononostante lasciare il maggior spazio possibile alla creatività per consentire l'elaborazione di soluzioni alternative. Ci si trova quindi in presenza di un conflitto tra diversi obiettivi.

Oltre a ciò, i vincoli a lungo termine con partner contrattuali comportano rischi (ad es. fallimento del partner contrattuale) che devono essere coperti, fattore che implica un aumento dei costi.

Per i motivi citati occorre realizzare questo progetto con mezzi propri della Confederazione.

Costi d'esercizio

I costi d'esercizio annuali, sulla base di una quota di 60 franchi per m² di superficie di piano, sono stimati in circa 1 987 000 franchi.

Investimenti

In base al preventivo dei costi per il progetto, gli investimenti sono stimati come segue:

	fr.
– Investimenti secondo il codice dei costi di costruzione 1–6	73 300 000
– Equipaggiamento iniziale	9 500 000
– Totale intermedio	82 800 000
– Grado d'imprecisione dei costi 10 %	8 300 000
Credito d'impegno «Investimenti»	91 100 000

Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, Espace Mittelland, nuova edificazione di edifici amministrativi.

Indice: aprile 2016 = 99,3 (base ottobre 2010 = 100,0)

3.4 Credito quadro «Amministrazione civile della Confederazione»

Utenti: Amministrazione civile della Confederazione in Svizzera e rappresentanze svizzere all'estero
«Investimenti»: 60 mio. fr.
progetto n. 620.2018

3.4.1 Cessioni di importi del credito quadro richiesto

Il credito quadro di 60 milioni di franchi richiesto sarà ripartito in crediti d'impegno per il portafoglio immobiliare dell'UFCL.

Fanno parte del portafoglio immobiliare dell'UFCL gli immobili destinati all'adempimento dei compiti dell'Amministrazione federale civile, dell'Assemblea federale e dei Servizi del Parlamento, dei Tribunali federali, delle rappresentanze della Confederazione all'estero e delle commissioni extraparlamentari. Le cessioni di importi destinati al settore della gestione di immobili dell'UFCL possono essere descritte come segue:

- costruzione e trasformazione di edifici, manutenzione e recupero, misure di sicurezza, impianti d'alimentazione d'emergenza, di comunicazione, satellitari ecc. sino a 10 milioni di franchi;
- tutti gli acquisti non pianificabili e urgenti di immobili e i relativi risanamenti nonché adeguamenti edilizi;
- equipaggiamento iniziale di nuove costruzioni o di stabili di recente acquisizione e delle nuove postazioni di lavoro;

- studi preliminari, accertamenti preliminari, studi di fattibilità, perizie, prestazioni di consulenti esterni ecc.;
- studi per progetti preliminari e progetti di costruzione;
- costi supplementari dovuti al rincaro o alle variazioni monetarie in tutti i progetti di costruzione dei messaggi precedenti compreso il messaggio 2013¹⁴ sugli immobili del DFF (cfr. la regolamentazione adeguata per nuovi progetti di costruzione secondo il n. 4.1.3);
- danni non assicurati a immobili;
- costi non quantificabili in seguito a situazioni di mercato speciali, nel caso di progetti all'estero.

L'ammontare del credito quadro chiesto è esaminato ogni anno tenendo conto della pianificazione pluriennale degli investimenti.

3.4.2 Informazione sullo stato dei crediti d'impegno

Le Camere federali saranno informate di volta in volta sullo stato dei crediti d'impegno mediante il consuntivo.

¹⁴ FF 2013 2875

3.4.3 Ripercussioni finanziarie

Investimenti

Sulla base della pianificazione attuale, i seguenti progetti vengono finanziati tramite il credito quadro 2018 richiesto:

	fr.
DFAE	25 450 000
Misure di ripristino	4 400 000
Trasformazioni e nuove edificazioni	10 550 000
Ristrutturazione rete esterna	4 400 000
Studi per progetti futuri (Addis Abeba, Pechino, Londra ecc.)	6 100 000
Istituti di ricerca	12 700 000
Misure di ripristino	9 700 000
<i>Studi per progetti futuri (Posieux, Wädenswil ecc.)</i>	3 000 000
Dogana	6 100 000
Misure di ripristino	1 500 000
Trasformazioni e nuove edificazioni	3 700 000
Studi per progetti futuri (Bardonnex, Monte Ceneri ecc.)	900 000
Rimanenti settori dell'Amministrazione federale	15 750 000
Misure di ripristino	7 700 000
Trasformazioni e nuove edificazioni	3 500 000
Studi per progetti futuri	4 550 000
Credito quadro «Amministrazione civile della Confederazione»	60 000 000

3.5 **Ginevra, locazioni Ufficio centrale di compensazione (UCC)**

Utenti: Ufficio centrale di compensazione, UCC
 «Spese di funzionamento UCC»: 196,0 mio. fr.
 progetto n. CC 9001

3.5.1 **Situazione iniziale**

L'Ufficio centrale di compensazione (UCC) è l'organo centrale di esecuzione della Confederazione nel settore delle assicurazioni sociali del 1° pilastro (AVS/AI/IPG). Si occupa dei compiti operativi che devono essere adempiuti in modo centralizzato nel sistema delle assicurazioni sociali (gestione di vari registri, contabilità, sorveglianza dei flussi finanziari delle casse di compensazione) e gestisce la Cassa svizzera di compensazione (CSC) per gli assicurati residenti all'estero, l'Ufficio AI per gli assicurati all'estero e la Cassa federale di compensazione (CFC) per il personale federale e le imprese parastatali.

Su richiesta del Cantone di Ginevra, nel 1942 l'UCC fu trasferito da Berna nell'allora vuoto Palais Wilson a Ginevra, che dal 1937 era in comproprietà tra il Cantone di Ginevra e la Confederazione. Per mantenere a Ginevra l'Amministrazione federale e soddisfare le crescenti necessità di spazio dell'UCC, il Cantone di Ginevra propose una permuta gratuita di terreno con la parcella «Châtelaine» in avenue Edmond-Vaucher. Nell'ambito della trattazione del messaggio dell'11 agosto 1975 «Edificio amministrativo a Ginevra», nel 1975 fu infine deciso di mantenere l'UCC a Ginevra, fu approvata la prima fase di costruzione dell'attuale immobile e fu preso atto del suo possibile ampliamento.

Con la vendita dell'immobile in avenue Edmond-Vaucher 18 nel 2013 al Fondo di compensazione AVS e la delega per la conclusione del contratto di locazione all'UCC, giusta l'articolo 12 capoverso 2 OILC, fu reso possibile un rapporto locativo diretto tra il Fondo di compensazione AVS e l'UCC.

Conformemente alla legislazione vigente su AVS, AI e IPG, il Fondo di compensazione AVS rimborsa completamente, salvo poche eccezioni, alla Confederazione le spese sostenute dall'UCC per l'esecuzione del primo pilastro. In queste spese dell'UCC (circa 100 mio. fr.) sono compresi i costi di locazione e i costi accessori dell'edificio amministrativo in avenue Edmond-Vaucher 18 e delle tre sedi esterne.

Il Fondo di compensazione AVS risana e amplia l'immobile esistente risalente al 1980 e dal 2018 darà in locazione all'UCC la nuova superficie realizzata. Questo consente la concentrazione dell'UCC in un'unica sede, permettendo la riduzione delle spese del Fondo di compensazione AVS.

Giusta l'articolo 21 capoverso 4 lettera b della legge del 7 ottobre 2005¹⁵ sulle finanze della Confederazione (LFC) per questa locazione è necessario un credito d'impegno.

¹⁵ RS 611.0

3.5.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

L'edificio amministrativo in avenue Edmond-Vaucher 18 ha una capacità di 580 posti di lavoro e negli ultimi 38 anni ha ospitato l'UCC. In aggiunta l'UCC dispone di tre sedi esterne che ospitano gli altri 390 posti di lavoro.

A partire dal 2018, tutto il personale potrà essere riunito in un'unica sede. La superficie prevista consente un'occupazione fino a 980 posti di lavoro. Le sedi esterne saranno dismesse dopo il trasferimento del personale.

Destinazione dei locali

Oggi l'UCC prende in locazione una superficie complessiva di 17 330 m² presso quattro ubicazioni. La superficie complessiva delle sedi esterne è di 5730 m². Con il risanamento e l'ampliamento dell'edificio amministrativo in avenue Edmond-Vaucher 18 l'UCC può prendere in locazione una superficie di 16 710 m² presso un'unica ubicazione. La superficie in locazione comprende l'archivio, il magazzino e le superfici di circolazione.

Standard

Sono rispettati gli standard dell'Amministrazione federale ai sensi dell'OILC. L'immobile in locazione presenta una grande flessibilità in termini di utilizzo.

3.5.3 Elementi principali del contratto di locazione

L'UCC prende in locazione l'immobile esistente dal Fondo di compensazione AVS dal 1° giugno 2013. Terminati i lavori di ampliamento e risanamento dovrà essere concluso un nuovo contratto di locazione secondo il modello di locazione alle condizioni di mercato impiegato dall'UFCL.

Durata del contratto di locazione

Il contratto di locazione è concluso per la durata di 20 anni con possibilità di risoluzione per entrambe le parti dopo dieci anni.

Ampliamento della costruzione grezza

L'edificio sarà ampliato e locato.

Sistemazioni specifiche al locatario

L'ampliamento a carico del locatario avviene tramite il Fondo di compensazione AVS ed è compreso nella pigione.

Adeguamenti della pigione

Il contratto di locazione può essere adeguato ogni anno all'indice nazionale dei prezzi al consumo.

Spese accessorie

Oltre agli acconti concordati per le spese accessorie devono essere conteggiate le spese effettive sostenute dal Fondo di compensazione AVS.

Addebito delle spese di locazione

La pigione e gli acconti per le spese accessorie sono dovuti in rate semestrali.

Conformemente alla legislazione vigente su AVS, AI e IPG, il Fondo di compensazione AVS rimborsa completamente alla Confederazione le spese sostenute dall'UCC per l'esecuzione del primo pilastro, dopo aver detratto i contributi per le spese amministrative dell'assicurazione volontaria. Sono escluse dal rimborso le spese della Cassa federale di compensazione CFC e le spese per l'amministrazione del numero AVS a 13 cifre (NAVS13) al di fuori del primo pilastro.

3.5.4 Scadenze

L'entrata in vigore del nuovo contratto di locazione è prevista per il 1° giugno 2018.

3.5.5 Ripercussioni finanziarie*Costi di locazione*

La pigione e gli acconti per le spese accessorie ammontano a 8 900 000 franchi all'anno, di cui 8 300 000 franchi per la pigione netta e 600 000 franchi per gli acconti sulle spese accessorie. Per la determinazione del credito d'impegno si tiene conto di un rincaro (IPC) dell'1 per cento all'anno. Per la durata di locazione di 20 anni viene quindi richiesto un credito d'impegno di 196 milioni di franchi.

	fr.
– Costi di locazione per UCC, sede di Ginevra, per 20 anni	178 000 000
– Adeguamenti costi di locazione (1 % p.a.)	18 000 000
Credito d'impegno «Spese di funzionamento»	196 000 000

Indice nazionale dei prezzi al consumo.

Indice: marzo 2013 = 99,1 (base dicembre 2010 = 100,0)

3.5.6 Gestione e amministrazione del credito d'impegno

Il credito d'impegno è gestito e amministrato dall'UCC. Pertanto nel decreto federale non sono previste possibilità di trasferimento.

4 Ripercussioni

4.1 Ripercussioni per la Confederazione

4.1.1 Ripercussioni sull'effettivo del personale

I progetti previsti in ambito SEM e UFSPO hanno ripercussioni sull'effettivo del personale dell'UFCL. L'UFCL necessita di ulteriori risorse di personale per poter adempiere i compiti secondo l'articolo 9 OILC nell'ambito della pianificazione e della realizzazione dei progetti nonché successivamente dell'esercizio degli impianti (prestazioni di proprietari, committenti e gestori), al fine di attuare la riveduta legge sull'asilo. A tal fine, gli ulteriori tre posti a tempo pieno necessari saranno compensati nell'ambito del preventivo globale dell'UFCL. Per contro, per adempiere i compiti in ambito UFSPO, l'UFCL necessita di un aumento del credito per il personale che verrà richiesto in un momento successivo.

4.1.2 Ripercussioni finanziarie

Con il messaggio 2017 sugli immobili del DFF sono richiesti crediti d'impegno per un importo complessivo di 651,8 milioni di franchi. Alcuni progetti sono già contenuti nel piano finanziario 2018–2020, altri non vi rientrano. Non sono ancora finanziati né i centri per richiedenti l'asilo della Confederazione né il progetto nell'ambito della promozione dello sport (Tenero).

Per finanziare anche questi progetti, dal 2018 è necessario aumentare i fondi previsti nel piano finanziario 2018–2020 come segue:

	Preventivo 2018 in mio. fr.	Piano finanziario 2019 in mio. fr.	Piano finanziario 2020 in mio. fr.	Piano finanziario 2021 in mio. fr.
Totale	46,0	46,0	66,5	81,5

Costi d'esercizio

Sono definiti costi d'esercizio le uscite annuali dovute all'uso conforme alla destinazione di uno stabile. Fanno parte di tali costi le spese per l'approvvigionamento e lo smaltimento, la pulizia e la manutenzione, l'utilizzazione degli impianti tecnici, la manutenzione corrente (servizio, riparazione), i servizi di controllo e di sicurezza nonché le tasse e i contributi. I costi d'esercizio sono esposti nei singoli progetti. L'esposizione nei singoli progetti non è ancora possibile in ambito SEM, a causa dello stato della pianificazione, tuttavia per la versione definitiva si possono prevedere costi d'esercizio per circa 16 milioni di franchi all'anno.

Costi di locazione

Sono definiti costi di locazione le uscite annuali per la pigione, comprese le spese accessorie, ai sensi dell'articolo 253 del Codice delle obbligazioni¹⁶. I costi di locazione, compreso un rincaro annuo stimato dell'1 per cento per tutta la durata, sono esposti nei singoli progetti.

Investimenti

Gli investimenti per gli immobili civili sono esposti nei singoli progetti.

Altri costi

I costi dei componenti informatici e dei collegamenti a reti informatiche vengono preventivati, da un lato, dall'UFCL e, dall'altro, dai fornitori e dagli utenti di prestazioni informatiche conformemente all'istruzione del 1° gennaio 2009 sulla collaborazione tra UFCL e UFIT in materia di forniture di prestazioni.

4.1.3 Compensazione del rincaro per i progetti di costruzione

Il messaggio 2014¹⁷ sugli immobili del DFF ha adeguato la prassi per il trattamento del rincaro. L'imprecisione dei costi secondo la norma della Società svizzera degli ingegneri e degli architetti (SIA) è parte integrante del credito d'impegno per i singoli progetti (10 % per progetti con preventivo e 15 % per progetti di massima con stima dei costi).

Tutte le uscite per investimenti esposte nel presente messaggio comprendono inoltre l'imposta sul valore aggiunto con l'aliquota attualmente in vigore dell'8 per cento. I calcoli sono stati effettuati in base all'indice svizzero locale dei prezzi delle costruzioni. Nei costi del progetto, la successiva evoluzione del rincaro non è dunque considerata separatamente. I costi supplementari dovuti al rincaro sono compensati di norma con le seguenti misure:

- gestione dei costi all'interno dei singoli crediti d'impegno nell'ambito dell'imprecisione dei costi preventivata (10 % e 15 %);
- trasferimenti di credito tra i crediti d'impegno secondo l'articolo 3 del decreto federale proposto.

Qualora queste misure non dovessero essere sufficienti, si chiedono all'Assemblea federale, nei rispettivi messaggi sugli immobili del DFF, crediti aggiuntivi conformemente all'articolo 27 capoverso 2 LFC.

Per rincaro si intende l'evoluzione dei prezzi tra l'indice dei prezzi delle costruzioni riportato nel messaggio sugli immobili del DFF e l'indice al momento dell'esecuzione dei lavori. La stessa regola si applica per analogia anche all'adeguamento dell'aliquota dell'imposta sul valore aggiunto.

¹⁶ RS 220

¹⁷ FF 2014 3215

I maggiori costi dovuti al rincaro o alle variazioni monetarie in tutti i progetti di costruzione dei messaggi precedenti compreso il messaggio 2013 sugli immobili del DFF continuano a essere coperti tramite il credito quadro «Costruzioni civili», conformemente alla prassi vigente (cfr. n. 3.4.1).

4.2 Ripercussioni sul calendario dei lavori

Per quanto riguarda i progetti, si può di massima presumere che dopo lo stanziamento del credito da parte delle Camere federali, la pianificazione dell'esecuzione, i bandi di concorso e la realizzazione inizieranno secondo il calendario previsto.

Non è tuttavia da escludere che intervengano ritardi nei tempi di realizzazione, per esempio in seguito a opposizioni e ricorsi nel quadro delle procedure di pubblicazione e approvazione conformemente al diritto pianificatorio ed edilizio o nell'ambito delle gare d'appalto. Ritardi possono inoltre verificarsi qualora i crediti a preventivo non fossero sufficienti per finanziare, nel corso degli anni a venire, altri progetti oltre a quelli già in corso.

5 Stato dei crediti d'impegno

Conformemente all'articolo 26 LFC negli elenchi «Stato dei crediti d'impegno» degli oggetti allegati al preventivo e al consuntivo figurano tutti i crediti d'impegno correnti e contabilizzati presentati nei messaggi sulle costruzioni e sugli immobili.

6 Aspetti legali

6.1 Basi legali

Il progetto si basa sulla competenza generale della Confederazione di adottare i provvedimenti necessari per adempiere i suoi compiti.

Sono inoltre determinanti:

- gli articoli 21–27 LFC;
- l'articolo 1 dell'ordinanza dell'Assemblea federale del 18 giugno 2004¹⁸ concernente le domande di crediti d'impegno per acquisti di fondi o per costruzioni;
- l'articolo 28 OILC.

La competenza dell'Assemblea federale di autorizzare i crediti richiesti risulta dall'articolo 167 della Costituzione federale (Cost.)¹⁹.

¹⁸ RS **611.051**

¹⁹ RS **101**

6.2 Forma dell'atto

In virtù dell'articolo 163 capoverso 2 Cost. e dell'articolo 25 capoverso 2 della legge del 13 dicembre 2002²⁰ sul Parlamento (LParl), l'atto normativo assume la forma di un decreto federale semplice che non sottostà a referendum.

6.3 Freno alle spese

Secondo l'articolo 159 capoverso 3 lettera b Cost., le disposizioni in materia di sussidi contenute in leggi e decreti federali di obbligatorietà generale nonché i crediti d'impegno e le dotazioni finanziarie implicanti nuove spese uniche di oltre 20 milioni di franchi o nuove spese ricorrenti di oltre 2 milioni di franchi richiedono il consenso della maggioranza dei membri di ciascuna Camera federale (freno alle spese).

I crediti d'impegno richiesti con il presente messaggio sugli immobili sottostanno dunque al freno alle spese.

²⁰ RS 171.10