



16.046

Messaggio concernente gli immobili del Dipartimento federale delle finanze per il 2016

(Messaggio 2016 sugli immobili del DFF)

del 25 maggio 2016

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 2016.

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

25 maggio 2016 In nome del Consiglio federale svizzero:

Il presidente della Confederazione, Johann N. Schneider-Ammann
Il cancelliere della Confederazione, Walter Thurnherr

Compendio

Con il presente messaggio il Consiglio federale chiede un credito complessivo «Centro d'asilo della Confederazione Boudry» di 27,8 milioni di franchi nonché un credito complessivo «Costruzioni civili» di 152,0 milioni di franchi presso l'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL).

Crediti d'impegno in milioni di franchi	Locazioni	Costruzione civili	Totale
Fatta salva l'accettazione della modifica della legge sull'asilo da parte del Popolo il 5 giugno 2016:			
Boudry, zona di Perreux: ampliamento del centro d'asilo della Confederazione			
Progetto n. 8205.005; n. 2.1 del messaggio	5,2	22,6	27,8
Locazione di tre edifici supplementari e nuova edificazione di due prefabbricati per l'alloggiamento di richiedenti l'asilo			
Credito complessivo «Centro d'asilo della Confederazione Boudry»			27,8
Vernier, costruzione di nuovi alloggi di servizio per il Corpo delle guardie di confine (Cgcf)			
Progetto n. 5455.003; n. 2.2 del messaggio		16,8	16,8
Costruzione di 32 nuovi alloggi di servizio nelle immediate vicinanze dell'aeroporto di Ginevra			
Mittelhäusern, risanamento e ampliamento dell'impianto di alta sicurezza nel settore veterinario			
Progetto n. 2073.015; n. 2.3 del messaggio		35,2	35,2
Risanamento dell'area di alta sicurezza e ampliamento dell'edificio amministrativo dell'Istituto di virologia e di immunologia (IVI)			
Credito quadro «Amministrazione civile della Confederazione» Progetto n. 620.2016; n. 2.4 del messaggio		100,0	100,0
Credito complessivo «Costruzioni civili»			152,0

Messaggio

1 Situazione iniziale

1.1 Osservazioni generali

Politica immobiliare generale

L'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL) segue una politica immobiliare che privilegia il mantenimento del valore e della funzionalità 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 della gara d'appalto, per il presente progetto è stata esaminata la possibilità di una collaborazione contrattualmente regolata e a lungo termine con partner privati, al pari di quella prevista nell'articolo 52a dell'ordinanza del 5 aprile 2006¹ sulle finanze della Confederazione (OFC).

Economicità

L'economicità è un parametro impiegato per valutare se le risorse sono gestite in modo efficiente. In generale è definito come il rapporto tra il risultato ottenuto e i mezzi impiegati per conseguirlo. Si esamina se è raggiunto il rapporto più favorevole a lungo termine tra lo scopo perseguito e i mezzi impiegati.

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 reclami e ricorsi. Ne possono risultare ritardi di diversi mesi o addirittura anni. Per permettere all'UFCL di disporre di un margine di manovra sufficientemente ampio e poter contrarre impegni finanziari nei confronti di terzi, occorrono corrispondenti crediti d'impegno.

Il presente messaggio sugli immobili riguarda, nello specifico, crediti d'impegno per progetti di costruzione i cui lavori di preparazione devono essere avviati ora affinché, da un lato, le costruzioni siano pronte al momento giusto e, dall'altro, i compiti possano essere adempiuti in conformità con l'ordinanza del 5 dicembre 2008² sulla gestione immobiliare e la logistica della Confederazione (OILC).

La realizzazione dei progetti di costruzione non dipende però soltanto dai crediti d'impegno e dai relativi permessi di costruzione, ma anche dai crediti a preventivo disponibili.

¹ RS 611.01

² RS 172.010.21

I costi per gli studi preliminari e la progettazione della costruzione oggetto del presente messaggio sugli immobili sono stati ripartiti tra i crediti quadro approvati in precedenza, conformemente all'articolo 28 capoverso 5 OILC.

2 Crediti d'impegno

2.1 Boudry, zona di Perreux, ampliamento del centro d'asilo della Confederazione

Utenti: Segreteria di Stato della migrazione (SEM)
 Credito complessivo «Centro d'asilo della Confederazione Boudry»: 27,8 milioni di franchi
 Credito d'impegno «Costruzioni civili Boudry»: 22,6 milioni di franchi
 Credito d'impegno «Locazioni Boudry»: 5,2 milioni di franchi (progetto n. 8205.005)

2.1.1 Situazione iniziale

Il 25 settembre 2015³, nella votazione finale il Parlamento ha adottato il testo del 3 settembre 2014⁴ del Consiglio federale (riassetto del settore dell'asilo) che modifica la legge del 26 giugno 1998⁵ sull'asilo (LASi). Contro tale modifica è stato lanciato il referendum, che verrà sottoposto alla votazione popolare il 5 giugno 2016.

La nuova procedura d'asilo consente di accelerare notevolmente i processi decisionali. Rispetto alla procedura attuale è quindi possibile conseguire risparmi sostanziali a medio e lungo termine. Secondo l'attuale pianificazione, i risparmi netti della Confederazione ammontano a circa 170 milioni di franchi e quelli dei Cantoni a circa 90 milioni di franchi all'anno⁶.

La nuova procedura d'asilo riunisce tutte le parti interessate in un'unica ubicazione. Dalla valutazione del centro pilota emerge che in tal modo è possibile raggiungere l'accelerazione auspicata, ma ciò presuppone talvolta la ricerca di nuove ubicazioni o l'adeguamento di quelle esistenti nelle sei nuove regioni d'asilo. Ciò comporta investimenti nell'ordine di centinaia di milioni di franchi⁷. Già oggi la Confederazione istituisce Centri di registrazione e di procedura la cui gestione è affidata alla SEM (art. 26 cpv. 1 LASi).

In futuro la regione d'asilo della Svizzera romanda disporrà di 1280 posti letto. Il nuovo centro d'asilo della Confederazione che sorgerà nella zona di Perreux nel

³ FF **2015** 5895

⁴ FF **2014** 6917

⁵ RS **142.31**

⁶ FF **2014** 6917, in particolare pagg. 7034 e 7039

⁷ Messaggio del 3 settembre 2014 concernente la modifica della legge sull'asilo (FF **2014** 6917), n. 5.1.8

comune di Boudry (NE) conterà 480 posti letto e 189 posti di lavoro. Il Cantone e il Comune approvano il progetto.

Nel 2014 la Confederazione ha preso in locazione per 15 anni due edifici («Les Buis» e «Les Erables») situati in Rue de l'Hôpital a Boudry nonché il terreno adiacente di 24 000 metri quadrati.

Attualmente questi locali, impiegati come alloggi di emergenza, offrono circa 260 posti letto. Gli adeguamenti edilizi per aumentare la capienza a 336 posti letto sono in fase di pianificazione e saranno realizzati a partire dal 2017. L'approntamento degli edifici finora locati non rientra in questo credito d'impegno.

Per l'ampliamento a centro di procedura che offra complessivamente 480 posti letto e 189 posti di lavoro occorrono tre altri edifici amministrativi e due nuovi prefabbricati, da posare sul fondo già locato. Uno studio di fattibilità ha confermato che questa è la soluzione più economica.

2.1.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

L'analisi eseguita in base allo studio di fattibilità ha evidenziato che gli edifici e le particelle sono perfettamente idonei per essere adibiti a centro di registrazione e procedura e, dopo la revisione della LAsi, anche a centro d'asilo della Confederazione.

Il progetto si articola come segue:

- i tre edifici «Les Pins», «Le Foyer» e «Les Cerisiers» recentemente presi in locazione vengono sottoposti a un risanamento edile minimo nonché adeguati alle prescrizioni della legislazione in materia di costruzioni;
- vengono posati due nuovi prefabbricati. Alla scadenza del contratto di locazione o in caso di cambiamento delle esigenze essi possono essere collocati e utilizzati altrove.

Destinazione dei locali

Nei tre edifici recentemente presi in locazione saranno collocati i 189 posti di lavoro necessari per il disbrigo delle procedure.

Il primo edificio prefabbricato, concepito per ospitare 480 richiedenti l'asilo, prevede un refettorio, un soggiorno e una portineria di sicurezza. Il secondo edificio prefabbricato con 144 posti letto, destinato in primo luogo a famiglie con bambini, completa la ricettività degli edifici esistenti e consente di raggiungere i 480 posti letto necessari.

Standard

Per quanto concerne gli edifici amministrativi, vengono osservati gli standard dell'UFCL.

Per quanto concerne gli alloggi, si fa riferimento alle esperienze raccolte nel centro pilota della SEM a Zurigo.

2.1.3 Elementi principali del contratto di locazione

Durata del contratto di locazione

I tre immobili presso il centro di Perreux vengono presi in locazione allo stato esistente per 12 anni. Il contratto di locazione può essere adeguato annualmente all'indice nazionale dei prezzi al consumo. Le spese accessorie sono imputate direttamente al gestore del centro, per cui non sono parte integrante del contratto di locazione.

2.1.4 Scadenze

È previsto il seguente calendario:

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

Sono fatti salvi i differimenti delle scadenze non prevedibili a causa di reclami e ricorsi durante le procedure di pubblicazione e approvazione conformemente al diritto pianificatorio ed edilizio, nell'ambito di gare pubbliche per l'appalto dei lavori, come pure di eventuali riduzioni dei crediti a preventivo.

2.1.5 Ripercussioni finanziarie

Economicità

La realizzazione corrisponde alle direttive del Consiglio federale per i centri da edificare nel quadro del riassetto del settore dell'asilo⁸.

Partenariato pubblico privato

Alcune verifiche hanno dimostrato che, in ragione della validità contrattuale di 12 anni, non è possibile una collaborazione a lungo termine con partner privati né è fattibile un trasferimento consistente di prestazioni di servizi. Il margine di manovra per soluzioni alternative è peraltro scarso. Un partenariato pubblico privato non è quindi adatto a questo progetto.

Costi d'investimento

I costi d'investimento includono tutte le misure necessarie per la realizzazione del progetto. Non sono compresi i costi straordinari o imprevedibili.

⁸ FF 2014 6917, in particolare pag. 7034

Sulla base dello studio di fattibilità e in considerazione delle indicazioni di cui alla nota a piè di pagina 77 del messaggio sul riassetto del settore dell'asilo⁹, le spese sono stimate come segue:

	CHF
– Investimenti secondo il codice dei costi di costruzione 1–5	11 900 000
– Sicurezza, ambiente circostante, informatica e comunicazione (TIC)	6 400 000
– Equipaggiamento iniziale	1 200 000
– Totale intermedio	19 500 000
– Grado d'imprecisione dei costi 15 %	3 100 000
Credito d'impegno «Costruzioni civili Boudry»	22 600 000

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

Indice: aprile 2015: 99,4 (base ottobre 2010: 100)¹⁰

La pigione, spese accessorie escluse, ammonta a circa 0,43 milioni di franchi all'anno.

Per una durata di locazione di 12 anni è richiesto un credito d'impegno di 5,2 milioni di franchi.

	CHF
– Costi di locazione per tre edifici a Boudry, per 12 anni	5 200 000
Credito d'impegno «Locazioni Boudry»	5 200 000

Indicatori

I costi d'investimento complessivi del progetto (investimenti, locazione, sicurezza, ambiente circostante, TIC, equipaggiamento iniziale) ammontano in media a 6217 franchi per posto di lavoro e a 5034 franchi per posto letto all'anno.

Varianti del decreto federale

Poiché il 5 giugno 2016 il Popolo è chiamato a esprimersi sul referendum concernente la revisione della legge sull'asilo, sono state elaborate due varianti del decreto federale: la variante 1 per il caso in cui il referendum fosse accolto e la variante 2 qualora fosse respinto. Dopo la votazione il DFF indicherà al Parlamento in maniera appropriata a quale variante attenersi.

⁹ FF 2014 6917, in particolare pag. 7034

¹⁰ Determinante per il calcolo di un eventuale rincaro.

2.2 Vernier, costruzione di nuovi alloggi per il Cgcf

Utenti: Amministrazione federale delle dogane AFD
«Costruzioni civili»: 16,8 milioni di franchi
(progetto n. 5455.003)

2.2.1 Situazione iniziale

A causa della difficile situazione sul mercato immobiliare nella regione di Ginevra, i collaboratori del Cgcf non riescono a ottenere alloggi a prezzi accessibili. Ripiegare su regioni più convenienti non è ideale, poiché la disponibilità operativa che caratterizza la professione di guardia di confine esige distanze brevi tra luogo di residenza e luogo di lavoro. Dal profilo operativo gli alloggi devono quindi trovarsi in prossimità del luogo d'impiego.

Il nuovo complesso residenziale è parte del piano degli alloggi di servizio della regione guardie di confine VI (Ginevra). Esso prevede, a medio termine, la loro concentrazione in località strategicamente importanti al fine di aumentare la disponibilità operativa del Cgcf nonché di ridurre i costi di gestione.

Con l'assunzione dei controlli delle persone all'aeroporto di Ginevra, una delle priorità operative del Cgcf sulla sponda destra del Rodano è stata concentrata sull'aeroporto ginevrino. La particella di proprietà della Confederazione situata a Vernier nelle vicinanze dell'aeroporto soddisfa pertanto i requisiti necessari nell'ottica della concentrazione strategica degli alloggi. Oggi nella particella sono già ubicati cinque edifici della Confederazione adibiti ad alloggi di servizio del Cgcf.

Dopo la messa in esercizio del complesso residenziale, in contropartita saranno venduti oggetti immobiliari periferici, non redditizi né strettamente indispensabili dal profilo operativo situati nella regione di Ginevra.

2.2.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

Per questo progetto, nel 2014 l'UFCL ha indetto un bando, vinto da uno studio di architettura che ha presentato una soluzione molto compatta e dunque economica.

La struttura s'inserisce in modo ottimale nell'area e tiene perfettamente conto delle esigenze in materia di protezione contro l'inquinamento fonico (piste di volo e autostrada). Prevedendo tre appartamenti per ogni tromba di scale e per ogni piano, riduce le aree di circolazione e consente una costruzione improntata all'economicità.

Destinazione dei locali

I 32 appartamenti (superficie per piano netta di 93 m² al massimo), i locali annessi e le autorimesse sono destinati a ospitare soprattutto guardie di confine con le rispettive famiglie.

Standard

La costruzione degli appartamenti soddisfa gli standard relativi agli alloggi di servizio dell'AFD. È prestata particolare attenzione a una sistemazione accurata dei locali e a una scelta dei materiali adeguata alle esigenze. Inoltre, con lo standard MINERGIE®, la certificazione «Gutes Innenraumklima GI» che attesta la qualità del microclima interno e con l'utilizzo di energie rinnovabili si tiene conto degli obiettivi in materia di sostenibilità della Confederazione.

Problematiche particolari

Il regolamento edilizio permette la costruzione di un edificio di tre piani al massimo. Occorre infatti considerare l'elevato inquinamento fonico proveniente dall'aeroporto e dall'autostrada ubicati nelle immediate vicinanze.

2.2.3 Scadenze

Il calendario prevede le seguenti fasi:

- preparazione del bando 2016
- esecuzione dal 2° semestre 2017
- messa in esercizio 1° semestre 2019

Sono fatti salvi i differimenti delle scadenze non prevedibili a causa di reclami e ricorsi durante le procedure di pubblicazione e approvazione conformemente al diritto pianificatorio ed edilizio come pure nell'ambito di pubbliche gare per l'appalto dei lavori. Inoltre sono fatti salvi i ritardi determinati da eventuali riduzioni dei crediti a preventivo disponibili.

2.2.4 Ripercussioni finanziarie*Economicità*

I costi d'investimento indicati sono conformi alle prescrizioni e vengono coperti dai ricavi derivanti dal modello di locazione orientato ai costi.

L'integrazione del progetto nel piano degli alloggi di servizio della regione guardie di confine VI (Ginevra) contribuisce in modo sostanziale all'ottimizzazione del portafoglio immobiliare dell'AFD. La concentrazione in un unico luogo di numerosi appartamenti e l'abbandono delle sedi meno economiche hanno effetti positivi sui costi di manutenzione.

Una volta terminato il progetto, occorrerà procedere all'alienazione degli immobili ubicati in luoghi più discosti e di quelli non strettamente indispensabili dal profilo operativo situati sulla sponda sinistra del Rodano. In tal modo il numero degli alloggi di servizio risulta invariato.

Partenariato pubblico privato

Nel quadro del progetto, una ditta esterna è stata incaricata di effettuare una valutazione sull'economicità di diverse varianti di attuazione (ad es. offrire il terreno in diritto di superficie a una cooperativa immobiliare o a un investitore privato). Secondo tale analisi, la costruzione dell'edificio da parte dell'UFCL risulta essere la variante più economica. Le altre varianti comporterebbero costi maggiori e limiterebbero il margine di manovra in ragione della lunga durata dei contratti.

Confronto con altre costruzioni abitative

Poiché il portafoglio immobiliare dell'UFCL non contiene oggetti analoghi, a un consulente esterno specializzato nella pianificazione di costi di costruzione è stato chiesto di effettuare un'analisi comparativa tra oggetti simili.

Ne è risultato che il progetto in questione rientra, dal profilo degli investimenti, nella fascia degli oggetti di riferimento paragonabili.

Costi d'esercizio

I costi d'esercizio vengono fatturati ai singoli locatari nell'ambito del conteggio delle spese accessorie.

Costi d'investimento

In base al preventivo dei costi ($\pm 10\%$) per il progetto, gli investimenti sono stimati come segue:

	CHF
– Investimenti secondo il codice dei costi di costruzione 1–5	15 270 000
– Grado d'imprecisione dei costi 10 %	1 530 000
Credito d'impegno complessivo	16 800 000

Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, regione del Lago Lemano, risanamento di edifici amministrativi.

Indice: ottobre 2015: 102,7 (base ottobre 2010: 100)¹¹

¹¹ Determinante per il calcolo di un eventuale rincaro.

2.3 Mittelhäusern, risanamento e ampliamento dell'impianto di alta sicurezza nel settore veterinario

Utenti: Ufficio federale della sicurezza alimentare e di veterinaria
«Costruzioni civili»: 35,2 milioni di franchi
(progetto n. 2073.015)

2.3.1 Situazione iniziale

L'Istituto di virologia e di immunologia (IVI) con sede principale a Mittelhäusern è aggregato all'Ufficio federale della sicurezza alimentare e di veterinaria (USAV). È l'unico laboratorio svizzero di riferimento per la diagnosi, la sorveglianza e il controllo delle epizootie altamente contagiose come la peste aviaria (influenza aviaria), l'afta epizootica e la peste suina classica. L'IVI è l'organo di omologazione dei vaccini e dei sieri animali e studia l'insorgenza di nuove malattie negli animali e il loro potenziale di trasmissione all'essere umano (zoonosi).

L'area di alta sicurezza dell'IVI deve soddisfare requisiti ed esigenze del massimo livello di biosicurezza nel settore veterinario. Ciò significa, tra l'altro, che l'involucro di quest'area deve essere chiuso ermeticamente.

Gli impianti dell'IVI in uso dal 1992 sono stati controllati da esperti internazionali in merito ai rischi operativi, edili e di sicurezza. Nel presente progetto si è tenuto conto delle pertinenti raccomandazioni, delle esigenze di rinnovo degli impianti, dei nuovi compiti dell'IVI (maggior numero di progetti di ricerca sulle zoonosi) e delle esperienze maturate in occasione delle ultime epidemie.

2.3.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

Gli impianti tecnici hanno perlopiù una durata di vita di 25 anni, dopodiché devono essere sostituiti. Nel progetto sono attuati i provvedimenti edili e le raccomandazioni derivanti dall'analisi dei rischi. Al fine di assicurare la consueta disponibilità per il Servizio veterinario svizzero, i lavori di risanamento sono eseguiti in parallelo al normale esercizio dei laboratori esistenti nell'area di alta sicurezza. In generale gli edifici vengono risanati in base alle norme e alle prescrizioni attuali, nonché ottimizzati in termini di efficienza energetica.

Destinazione dei locali

Per migliorare l'esercizio e il livello di biosicurezza, è prevista la costruzione ex novo di laboratori per il prelievo di campioni e di laboratori di trattamento situati al di fuori dell'area di alta sicurezza.

L'amministrazione, le sale riunioni, la caffetteria e l'infermeria saranno insediate in una costruzione annessa appositamente costruita.

Nell'area di alta sicurezza, le esigenze di esercizio motivate vengono adeguate in sede di risanamento dell'area.

Standard

Nei laboratori vengono rispettati gli standard nazionali vigenti (ordinanza del 9 maggio 2012¹² sull'impiego confinato, ordinanza del 25 agosto 1999¹³ sulla protezione dei lavoratori dal pericolo derivante da microrganismi) e lo standard internazionale del livello di biosicurezza 4 nel settore veterinario.

La costruzione annessa soddisfa gli standard vigenti per gli edifici amministrativi della Confederazione. Inoltre, con lo standard MINERGIE-P-ECO® e l'utilizzo di energie rinnovabili si tiene conto degli obiettivi in materia di sostenibilità della Confederazione.

Problematiche particolari

L'area di alta sicurezza deve rimanere operativa in ogni momento, affinché in caso di epizootia possano essere eseguiti i lavori necessari. Per questo motivo i lavori di risanamento sono eseguiti in parallelo al normale esercizio dei laboratori. Ciò è conforme alla prassi internazionale nell'ambito del risanamento di impianti di alta sicurezza di questo tipo.

2.3.3 Scadenze

Il calendario prevede le seguenti fasi:

- preparazione dell'esecuzione 2016–2017
- esecuzione 2017–2020
- messa in esercizio dal 2020

Sono fatti salvi i differimenti delle scadenze non prevedibili a causa di reclami e ricorsi durante le procedure di pubblicazione e approvazione conformemente al diritto pianificatorio ed edilizio come pure nell'ambito di pubbliche gare per l'appalto dei lavori. Inoltre sono fatti salvi i ritardi determinati da eventuali riduzioni dei crediti a preventivo disponibili.

2.3.4 Ripercussioni finanziarie

Economicità

La costruzione di un nuovo edificio che soddisfi gli stessi requisiti verrebbe a costare circa tre-quattro volte in più rispetto al risanamento e all'ampliamento progettati. Il presente progetto (circa 35 milioni di franchi) è la soluzione più economica.

Partenariato pubblico privato

¹² RS 814.912

¹³ RS 832.321

Poiché il risanamento dell'area di alta sicurezza è particolarmente complesso e non sono possibili né un trasferimento consistente di prestazioni di servizi né un vincolo contrattuale a lungo termine, un partenariato pubblico privato non è adatto a questo progetto.

Costi d'esercizio

L'adeguamento e l'ottimizzazione dell'impiantistica consentono un risparmio di oltre il 50 per cento all'anno rispetto agli attuali costi energetici.

Costi d'investimento

In base al preventivo dei costi ($\pm 10\%$) per il progetto, gli investimenti sono stimati come segue:

	CHF
– Investimenti secondo il codice dei costi di costruzione 1–5	30 200 000
– Equipaggiamento iniziale	400 000
– Totale intermedio	30 600 000
– Grado d'imprecisione dei costi 10 %	3 100 000
– Accantonamenti per impianti di alta sicurezza ca. 5 %	1 500 000
Credito d'impegno complessivo	35 200 000

Espace Mittelland, costruzione di nuovi edifici amministrativi
Indice: aprile 2015: 101,7 (base ottobre 2010: 100)¹⁴

2.4 Credito quadro «Amministrazione civile della Confederazione»

Utenti: Amministrazione civile della Confederazione in Svizzera e all'estero
«Costruzioni civili»: 100 milioni di franchi
(progetto n. 620.2016)

2.4.1 Cessioni di importi dal credito quadro richiesto

Il credito quadro di 100 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 civile della Confederazione, dell'Assemblea federale e dei Servizi del Parlamento, dei Tribunali federali, delle rappre-

¹⁴ Determinante per il calcolo di un eventuale rincaro.

sentanze 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 2013¹⁵ sugli immobili del DFF (cfr. il disciplinamento adeguato per nuovi progetti di costruzione secondo il n. 3.1.3);
- 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.

2.4.2 Informazione sulla cessione di crediti d'impegno

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

2.4.3 Ripercussioni finanziarie

Costi d'investimento

Sulla base dei progetti necessari e urgenti previsti si chiede il seguente credito quadro:

		CHF
Credito quadro «Amministrazione civile della Confederazione»	100 000 000	

¹⁵ FF 2013 2875

3 Ripercussioni

3.1 Per la Confederazione

3.1.1 Ripercussioni sull'effettivo del personale

Sostanzialmente i progetti previsti non hanno alcun effetto sul fabbisogno di personale dei servizi interessati. Tuttavia, se misure relative all'esercizio e all'organizzazione permettono, per motivi di efficienza, di risparmiare personale, tali effetti sono esposti nei corrispondenti progetti.

3.1.2 Ripercussioni finanziarie

Costi d'esercizio

Sono definiti costi d'esercizio le uscite annuali dovute all'uso conforme alla destinazione di uno stabile. In tali costi rientrano 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.

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 sono esposti nei singoli progetti.

Costi d'investimento

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

Altri costi

I costi dei componenti informatici e di 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.

3.1.3 Compensazione del rincaro

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).

¹⁶ RS 220

¹⁷ FF 2014 3215

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 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 della legge federale del 7 ottobre 2005¹⁸ sulle finanze della Confederazione (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.

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» (cfr. n. 2.4.1).

3.2 Ripercussioni sul calendario dei lavori

Per quanto riguarda i progetti, si prevede che dopo lo stanziamento del credito da parte delle Camere federali la pianificazione dell'esecuzione, le gare d'appalto e la realizzazione inizieranno secondo il calendario previsto.

Non è tuttavia da escludere che intervengano ritardi nei tempi di realizzazione, ad esempio a seguito di reclami 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.

3.3 Sostenibilità per le generazioni future

In tutti i suoi progetti, 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.

¹⁸ RS 611.0

Per il progetto di costruzione previsto si persegue la soluzione che consenta il massimo utilizzo possibile di energie rinnovabili.

I lavori di risanamento vengono pertanto realizzati secondo lo standard MINERGIE® e le nuove costruzioni secondo lo standard MINERGIE-P-ECO® oppure vengono applicate almeno norme equivalenti.

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».

4 Stato dei crediti d'impegno «Costruzioni civili»

Negli elenchi «Stato dei crediti d'impegno» degli oggetti allegati al preventivo e al consuntivo figurano tutti i progetti edilizi in corso o conclusi presentati nei messaggi sulle costruzioni e sugli immobili.

5 Aspetti giuridici

5.1 Fondamenti giuridici

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 2004¹⁹ 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 federale²⁰ (Cost.).

5.2 Forma dell'atto

In virtù dell'articolo 163 capoverso 2 Cost. e dell'articolo 25 capoverso 2 della legge del 13 dicembre 2002²¹ sul Parlamento, l'atto normativo assume la forma di un decreto federale semplice che non sottostà a referendum.

¹⁹ RS **611.051**

²⁰ RS **101**

²¹ RS **171.10**

5.3 Freno alle spese

Secondo l'articolo 159 capoverso 3 lettera b Cost., le disposizioni in materia di sussidi contenute in leggi e decreti 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 chiesti con il presente messaggio sugli immobili sottostanno dunque al freno alle spese.