

08.049

**Messaggio
concernente i progetti di costruzione e l'acquisto di terreni
e immobili del settore civile**

(Messaggio 2008 sulle costruzioni civili)

del 30 maggio 2008

Onorevoli presidenti e consiglieri,

con il presente messaggio vi sottoponiamo, per approvazione, un disegno di decreto federale concernente progetti di costruzione e di acquisto di terreni e immobili del settore civile.

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

30 maggio 2008

In nome del Consiglio federale svizzero:

Il presidente della Confederazione, Pascal Couchepin
La cancelliera della Confederazione, Corina Casanova

Compendio

Con il presente messaggio il Consiglio federale domanda l'approvazione di un decreto federale concernente un credito complessivo di 481 500 000 franchi per aumentare il credito d'impegno «Costruzioni civili» presso il Dipartimento federale delle finanze/Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (DFP/UFCL).

Il credito globale di 481,5 milioni di franchi è ripartito come segue.

Ampliamento del centro d'archiviazione della Cinémathèque Suisse a Penthaz

Utente: Ufficio federale della cultura (UFC), Cinémathèque Suisse (CS)
«Costruzioni civili»: 49,5 milioni di franchi
(progetto n. 2028.003) (n. 2.1 del messaggio)

La Cineteca svizzera (CS), l'archivio svizzero del film, custodisce su mandato della Confederazione, del Cantone di Vaud e della Città di Losanna il patrimonio culturale della produzione cinematografica svizzera ed estera. Gli importanti fondi del CS, che vanno conservati e trattati con massima cura, sono in parte minacciati dal degrado. Dal 1988 l'archivio e l'esercizio della CS sono ospitati in un'ex legatoria a Penthaz (VD).

In base alla legge federale del 14 dicembre 2001 sulla produzione e la cultura cinematografiche (RS 443.1) la Confederazione può «accordare aiuti finanziari o fornire un sostegno sotto altre forme per favorire l'archiviazione e il restauro di film». Un'analisi dell'esercizio e degli edifici risalente al 2000 ha rilevato carenze d'esercizio e costruttive che pregiudicano l'integrità del materiale collettaneo e impediscono un arricchimento della collezione. Con decreto del Consiglio federale del 10 giugno 2005, all'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL) è stato conferito l'incarico di realizzare misure immediate per il mantenimento della sicurezza e dell'esercizio e di assicurare lo sviluppo a lungo termine della CS.

Dopo l'accertamento delle necessità d'utilizzo in termini di gestione e costruzione, nel 2007 è stato indetto un concorso d'architettura. Il progetto vincente va ora realizzato.

Il progetto consiste nella costruzione di un nuovo edificio d'archivio sotterraneo (Penthaz II) nonché nel cambiamento di utilizzazione e nel risanamento dello stabile esistente (Penthaz I). La soluzione scelta per l'edificio destinato all'archivio consentirà un ampliamento successivo al fine di accogliere dal 2020 il prevedibile aumento della collezione e permetterà così alla Confederazione di assicurare a lungo termine la conservazione del patrimonio audiovisivo della Svizzera.

Sulla base dello studio preliminare e della stima dei costi, è necessario un credito d'impegno di 49 500 000 franchi.

Costruzione di un nuovo stabile amministrativo (tappa A) in località Liebefeld a Köniz

Utenti: Ufficio federale della sanità pubblica (UFSP) e altri servizi
«Costruzioni civili»: 98,0 milioni di franchi
(progetto n. 2053.003) (n. 2.2 del messaggio)

Con il concetto 2012 di sistemazione dei nuovi posti di lavoro (schema direttore 2012) il Consiglio federale ha incaricato nel 2004 l'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL) di sistemare a lungo termine l'Amministrazione federale civile in oggetti polivalenti di adeguata grandezza di proprietà della Confederazione. Sulla scorta di tale schema direttore, dopo la realizzazione e l'insediamento nel nuovo centro amministrativo di Ittigen occorre ora costruire un secondo polo amministrativo sul sito dell'ex Stazione federale di ricerca agronomica, direttamente accanto allo stabile dell'attuale Ufficio federale della sanità pubblica (UFSP).

Il credito d'impegno chiesto per la prima tappa di costruzione (tappa A) prevede, tenendo conto delle esigenze annunciate dall'Ufficio federale della sanità pubblica (UFSP) e da altri servizi, la realizzazione di circa altri 720 posti di lavoro.

In base all'attuale pianificazione e al relativo piano di quartiere – attualmente è edificato circa il 40 per cento dello sfruttamento stabilito dalla legge – il polo potrà in futuro essere ampliato e densificato in funzione delle necessità con altre due nuove costruzioni e l'opzione per un rialzo.

La prossimità alla stazione di Liebefeld e a una fermata dell'autobus della linea Ostermundigen-Köniz/Schliern offrono un ottimo allacciamento ai mezzi di trasporto pubblici.

La struttura costruttiva polivalente e l'organizzazione interna dei piani adibiti a uffici secondo i severi requisiti di utilizzazione dell'Amministrazione federale presentano un elevato grado di flessibilità e possono in ogni momento essere adeguati a nuove, specifiche esigenze di utilizzazione a livello di esercizio e d'organizzazione.

È stata prestata la massima attenzione a una realizzazione sostenibile e all'uso parsimonioso delle risorse. L'approvvigionamento energetico è previsto in parte mediante il calore delle acque sotterranee e in parte mediante gas. Per tutti i nuovi edifici si intende applicare almeno lo standard MINERGIE-ECO. Nella scelta dei materiali sarà particolarmente considerato l'aspetto della sostenibilità. I costi d'investimento e d'esercizio sono indicati al progettista già in una fase precoce (design-to-cost). L'esecuzione della tappa A è prevista negli anni 2010 – metà 2013 e la consegna dell'edificio alla fine del 2013.

Sulla base dell'ulteriore elaborazione del progetto vincitore del concorso e della stima dei costi, è necessario un credito d'impegno di 98 000 000 franchi.

Ampliamento (tappa B) del Museo nazionale svizzero a Zurigo

Utente: Museo nazionale svizzero (MNS)
«Costruzioni civili»: 76,0 milioni di franchi
(progetto n. 3667.042) (n. 2.3 del messaggio)

Il risanamento costruttivo globale e l'ampliamento del Museo nazionale svizzero a Zurigo è uno dei più ambiziosi e grandi progetti di costruzione civile della Confederazione. Dalla sua inaugurazione nel 1898, il Museo nazionale svizzero non è più stato oggetto di risanamenti sostanziali. In considerazione della carenza di spazio, sin dalla fondazione del Museo nazionale svizzero, decennio dopo decennio sono stati progettati ampliamenti che non sono mai stati realizzati per disparati motivi. Per questa ragione, il consolidamento della vecchia struttura non risolve da solo tutti i problemi del Museo nazionale: un'attuazione credibile del mandato culturale esige un ragionevole ampliamento dell'edificio.

Il risanamento totale e l'ampliamento del Museo nazionale svizzero sono previsti dalla Confederazione fin dal 2002. Le misure saranno realizzate in tre tappe e il Museo potrà rimanere aperto anche durante l'esecuzione dei lavori.

Gli investimenti complessivi per le tre tappe sono stimati in circa 245 milioni di franchi (inclusi i contributi della Città di Zurigo, del Cantone Zurigo e di terzi).

Nei messaggi sulle costruzioni civili 2003 e 2005 era già stata osservata la necessità di procedere a incisivi interventi per garantire la sicurezza del pubblico, del personale e degli oggetti delle collezioni nell'intero complesso dell'edificio, risalente al 1898. A tal fine, le Camere federali hanno già stanziato 47,0 milioni di franchi per il risanamento dell'ala verso la stazione con la Sala delle colonne e l'imponente Sala d'armi nonché per il risanamento tecnico dei piani interrati (tappa A). A tale somma si sono aggiunti nel 2004 altri 6,3 milioni di franchi del credito quadro dell'UFCL per l'esecuzione di misure immediate urgenti per la protezione antincendio che, su richiesta delle autorità, erano da attuare subito. La tappa A, in svolgimento dalla primavera del 2006, sarà ultimata all'inizio del 2009.

Il 31 gennaio 2008 è stata presentata la domanda di costruzione per l'ampliamento e il risanamento dell'ala che ospitava la Scuola di arti applicate. L'attuale progetto di costruzione consente di predisporre spazi espositivi moderni per esposizioni e manifestazioni, atti a soddisfare i requisiti di un museo di storia culturale nazionale del 21° secolo.

Il credito di 76,0 milioni di franchi chiesto come contributo federale con il messaggio sulle costruzioni, altri 30,0 milioni di franchi di contributi della Città e del Cantone di Zurigo e 5,0 milioni di franchi di terzi per un totale di 111,0 milioni di franchi permetteranno di realizzare sale modulari per mostre temporanee destinate a un largo pubblico, un centro studi, un auditorium e un ristorante del museo.

Il risanamento in corso del vecchio stabile (tappa A) e la tappa B oggetto del presente messaggio saranno completati da una terza e ultima tappa, la tappa C. Questa fase conclusiva comprenderà il completamento del risanamento della tecnica impiantistica, energetica e di sicurezza nell'ala ovest, del cortile e dell'ala est nonché il risanamento delle facciate. In considerazione della ristrettezza degli spazi di

queste ali rispetto a quelli più ampi dell'ala verso la stazione della tappa A, il risanamento dei vani interni sarà più complesso. La progettazione della terza tappa è già iniziata ed entro la fine del 2008 sarà presentato un avamprogetto con stima dei costi.

Alcune misure costruttive della tappa C che dovranno imperativamente essere anticipate per motivi d'esercizio, costruttivi e logistici richiedono la disponibilità di mezzi finanziari dal 2010. Di conseguenza, la tappa C sarà sottoposta nel quadro di un prossimo messaggio sulle costruzioni.

In questo modo, dal 2016 potrà essere garantito un esercizio museale attraente, moderno e redditizio, in grado di soddisfare sia le attese di un pubblico contemporaneo, sia le esigenze delle autorità e quelle poste dalle norme amministrative.

Sulla base del progetto di costruzione dettagliato e del preventivo dei costi, è necessario da parte della Confederazione per la realizzazione della tappa B del MNS un credito d'impegno di 76 000 000 franchi.

Costruzione di un nuovo stabile amministrativo in località Meielen a Zollikofen

Utente: Ufficio federale dell'informatica e della telecomunicazione (UFIT)
«Costruzioni civili»: 108,0 milioni di franchi
(progetto n. 1502.002) (n. 2.4 del messaggio)

L'Ufficio federale dell'informatica e della telecomunicazione (UFIT) deve essere concentrato in poche sedi. A tal fine, alcuni oggetti in locazione nel perimetro urbano di Berna saranno sostituiti da una nuova costruzione di proprietà della Confederazione al di fuori di Berna. L'edificio sarà costruito su un fondo di riserva della Confederazione a Zollikofen ubicato all'interno del polo di sviluppo cantonale (PSC).

Questi poli sono stati definiti dal Cantone in ubicazioni ben servite dai mezzi di trasporto pubblici con l'obiettivo di promuoverne l'utilizzazione in senso sostenibile come luoghi di lavoro. La costruzione di un grande stabile amministrativo polivalente a Zollikofen corrisponde alla strategia dello «schema direttore 2012» approvato dal Consiglio federale e tiene conto di un'evoluzione positiva del settore informatico, consentendo un ampliamento a lungo termine. Mediante il raggruppamento di circa 700 posti di lavoro, l'Ufficio potrà ottimizzare i propri processi d'esercizio e ridurre i costi fissi.

L'UFCL intende indire nel 2009 un concorso per prestazioni generali. Dal punto di vista giuridico, in tal caso il finanziamento sia delle prestazioni di progettazione sia delle prestazioni di costruzione dev'essere assicurato già al momento della messa a concorso. Per questo motivo, non è disponibile un progetto concreto, poiché esso dipenderà dal risultato del concorso.

Il progetto previsto edificherà solo una parte della particella. Ciò nonostante, si dovranno effettuare investimenti d'infrastruttura e di urbanizzazione per l'intera area. Considerato che i corrispondenti costi complessivi non sono al momento

preventivabili, non si può escludere che occorrerà chiedere in un secondo tempo un credito aggiuntivo.

Sulla base di una stima di massima dei costi, è necessario un credito d'impegno di 108 000 000 franchi.

Credito quadro

Utenti: Amministrazione civile della Confederazione in Svizzera e rappresentanze svizzere all'estero
«Costruzioni civili»: 150,0 milioni di franchi
(progetto n. 620.2008a) (n. 2.5 del messaggio)

Nell'ambito dell'introduzione del nuovo modello contabile della Confederazione (NMC) i crediti collettivi finora chiesti singolarmente sono raggruppati in un unico credito quadro sottoposto al Parlamento per approvazione.

Il credito quadro di 150 milioni di franchi chiesto sarà ripartito in crediti d'impegno destinati agli immobili civili. Fanno parte di questi ultimi anche gli immobili destinati all'adempimento dei compiti dei Tribunali federali, della Confederazione all'estero e delle commissioni extraparlamentari.

Le Camere federali saranno informate tra l'altro anche sulle singole cessioni e sull'utilizzazione del credito quadro nell'ambito del conto annuale dello Stato mediante la documentazione complementare «Stato dei crediti d'impegno dell'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica».

Messaggio

1 Considerazioni generali

1.1 Situazione iniziale

La politica dell'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL) in materia immobiliare è volta prioritariamente alla conservazione del valore e della funzionalità del patrimonio immobiliare da esso gestito e impiega a tal fine oltre l'80 per cento dei crediti di pagamento a sua disposizione. I tagli dei crediti avvenuti già in passato hanno comportato il rinvio di grandi progetti incontestati, quali la nuova costruzione del Museo nazionale svizzero (MNS) a Zurigo e la costruzione di grandi immobili amministrativi a Ginevra, Liebefeld, Zollikofen e Berna. La costruzione di questi stabili amministrativi è volta a ridurre il numero degli onerosi oggetti attualmente locati dalla Confederazione.

1.2 Eventuali ripercussioni della verifica dei compiti sui crediti «Costruzioni civili»

Nel credito d'investimento «Costruzioni civili», gli impegni aperti dovrebbero superare in media da 3 fino a 4 volte i pagamenti previsti in base al preventivo e alla pianificazione finanziaria. L'attuale credito d'impegno (CI) «costruzioni civili», e gli impegni aperti li superano solo di due volte. Per questa ragione, sottoponiamo al Parlamento il presente credito complessivo «Costruzioni civili» ancor prima che siano meglio specificate le ripercussioni della verifica dei compiti. Ciò non compromette tuttavia i risparmi perseguiti con la verifica dei compiti.

I grandi progetti di costruzione richiedono talvolta lunghe procedure di autorizzazione la cui durata non può essere prevista in modo attendibile a causa della possibilità che vengano sollevate delle opposizioni. Le procedure legali possono provocare ritardi di diversi anni. Per disporre di un margine di manovra sufficientemente ampio per compensare i ritardi con altri progetti di costruzione, l'UFCL deve svolgere i necessari lavori preparatori. A tal fine, occorrono i corrispondenti crediti d'impegno. Il presente messaggio sulle costruzioni riguarda crediti d'impegno per progetti di costruzione i cui lavori di preparazione devono essere avviati ora affinché, da un lato, i progetti di costruzione siano pronti al momento opportuno e, dall'altro, possa essere attuata la politica in materia immobiliare approvata dal Consiglio federale.

La realizzazione dei progetti di costruzione non dipende però soltanto dai relativi permessi di costruzione, ma anche dai crediti disponibili.

L'UFCL porrà in atto i dettami del DFF in base alla verifica dei compiti nel settore delle costruzioni civili stabilendo priorità e applicando una pianificazione restrittiva.

2 Credito d'impegno «Costruzioni civili»

2.1 Ampliamento del centro d'archiviazione della Cinémathèque Suisse a Penthaz

Utente :Ufficio federale della cultura (UFC), Cinémathèque Suisse (CS)

«Costruzioni civili»: 49,5 milioni di franchi (progetto n. 2028.003)

2.1.1 Situazione iniziale

I compiti della Cinémathèque Suisse

La Cineteca svizzera (CS), l'archivio svizzero del film, colleziona, conserva, restaura e rende accessibile materiale collettaneo di quattro aree di raccolta: film, immagini sui film, stampati sui film e, in misura ridotta, apparecchi storici. La CS è una fondazione di diritto privato sostenuta e finanziata di concerto dalla Confederazione, dal Cantone Vaud e dalla Città di Losanna. Inoltre, la Confederazione mette a disposizione l'immobile esistente a Penthaz, e la Città di Losanna gli uffici e il cinema al Casino de Montbenon.

Analisi dell'infrastruttura esistente Penthaz I

Le pellicole, soprattutto se risalenti agli albori della cinematografia (film in nitrato o in acetato) sono un bene di difficile conservazione con elevate esigenze per quanto concerne l'impiantistica dell'edificio (riscaldamento, ventilazione, climatizzazione) e sicurezza (protezione antincendio).

L'analisi dell'esercizio e degli edifici del 2000 ha evidenziato che l'esistente immobile Penthaz I non è in grado di assicurare il deposito sicuro di questi beni preziosi e sensibili, che presenta gravi lacune di sicurezza e che non è più garantito né il rispetto dei vincoli delle autorità né la protezione del valore. Inoltre, nello stabile attuale a Penthaz (Penthaz I) la superficie disponibile è ormai insufficiente anche per il patrimonio attuale, talché non vi è più alcuna capacità d'accoglienza per il prevedibile incremento della collezione nei prossimi anni.

Decreto del Consiglio federale sulle prossime misure concernenti la CS

Con decisione del Consiglio federale del 10 giugno 2005,) è stato conferito all'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL) l'incarico di realizzare le necessarie misure per lo sviluppo della Cineteca svizzera e di procedere all'acquisto del terreno per l'ampliamento.

Provvedimenti immediati per Penthaz I

In seguito alla decisione del Consiglio federale, l'UFCL ha immediatamente avviato le necessarie misure per la salvaguardia del patrimonio e per il ripristino della sicurezza dell'esercizio. Questa fase si è conclusa nell'autunno del 2006. Parallelamente, con l'affitto aggiuntivo di superfici di deposito a Bussigny, sono state assicurate le necessarie riserve di capacità fino all'insediamento in uno stabile d'ampliamento.

Acquisto di terreno per Penthaz II

In base alla decisione del Consiglio federale, è stato possibile acquistare un fondo confinante per garantire l'ampliamento di Penthaz I. Il necessario cambiamento di destinazione si è concluso nel 2007.

2.1.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

Per il raggruppamento delle collezioni e per le nuove entrate fino all'anno 2020 si intende realizzare sulla particella confinante con l'immobile Penthaz I, da cui è divisa da una strada, una nuova costruzione con collegamento sotterraneo (Penthaz II).

L'edificio esistente (Penthaz I) sarà ristrutturato e adattato nell'utilizzazione e alle esigenze della CS riguardo all'impiantistica dello stabile. L'intero impianto sarà adeguato al più recente stato della tecnica e della sicurezza e ottimizzato per quanto concerne l'esercizio. L'adozione dello standard MINERGIE-P-ECO per la nuova costruzione permetterà di mantenere al minimo i costi d'esercizio nonostante l'elevato grado di tecnicizzazione e di ridurre le emissioni di CO₂.

Concorso d'architettura

Nel dicembre del 2007 è stato indetto, in stretta collaborazione con il Comune di Penthaz, un concorso d'architettura. Il progetto vincente è stato scelto in base alla sua redditività e alla futura ampliabilità. Il progetto è caratterizzato in particolare dal collocamento sotterraneo dell'ampliamento dell'archivio di Penthaz II e quindi dal rispetto del paesaggio esistente.

Volume delle opere di nuova costruzione (Penthaz II)

La nuova costruzione di Penthaz II comprende un'ala sotterranea che servirà ospitare l'archivio per il materiale collettaneo sensibile. Condizioni di aria e temperatura interne controllate e la protezione dalla luce diurna permetteranno di realizzare condizioni ideali per i fondi della cineteca con un apporto energetico minimo.

Penthaz II sarà collegato a Penthaz I mediante un corridoio sotterraneo, in modo da consentire un esercizio congiunto. Per garantire la possibilità di ampliamento di Penthaz II, verrà utilizzata solo una parte del terreno e l'impiantistica dell'edificio sarà predisposta per un futuro ampliamento modulare.

Volume delle opere di ristrutturazione e risanamento (Penthaz I)

Le misure di ristrutturazione e di risanamento concernono l'edificio esistente Penthaz I in cui si trovano i posti di lavoro fissi e l'area aperta al pubblico. L'edificio è previsto per il trattamento delle nuove acquisizioni e dei fondi esistenti, documentati scientificamente e messi a disposizione per la divulgazione. Inoltre, nell'edificio vi saranno le aree accessibili al pubblico per le esposizioni, la consultazione, il noleggio e la vendita nonché l'amministrazione.

Penthaz I dev'essere da un lato riorganizzato dal punto di vista dell'esercizio e dall'altro potenziato dal profilo dell'impiantistica. Ciò permetterà di migliorare

sensibilmente l'organizzazione e la qualità del lavoro nonché l'impatto verso l'esterno.

Ampliamento successivo di Penthaz II

Un possibile ampliamento dopo il 2020 non è oggetto del presente credito d'impegno. Tuttavia, quest'ultimo comprende eventuali investimenti preliminari che devono necessariamente essere realizzati già durante la prima tappa di Penthaz II.

Delimitazione del budget

Gli impianti di magazzinaggio integrati nell'edificio (impianti di scaffali fissi e mobili) sono parte del credito d'impegno. È compreso altresì il primo arredo dei posti di lavoro con mobili standard e l'equipaggiamento dei locali conferenze e proiezione.

I costi d'acquisto per componenti informatici e i mezzi d'esercizio non integrati nell'edificio nonché i costi del personale propri e di terzi della CS in relazione con la preparazione e l'inventariazione dei fondi in giacenza e necessari per assicurare l'idoneità al trasloco, sono preventivati separatamente dall'Ufficio federale della cultura (UFC), rispettivamente dalla CS. Questi costi dipendenti dal progetto sono stimati in complessivi 5,2 milioni di franchi per i quattro anni di durata della fase di progetto e sono oggetto di una domanda di credito straordinario dal 2009. La necessaria nuova integrazione dell'ubicazione di Penthaz nella rete KOMBV della Confederazione è preventivata ed eseguita dall'Ufficio federale dell'informatica e della telecomunicazione.

L'affitto aggiuntivo e l'equipaggiamento delle superfici di deposito provvisorie presso la sede di Bussigny per il fabbisogno d'accrescimento fino all'ultimazione della costruzione di ampliamento non sono oggetto del presente messaggio.

Svolgimento dei lavori di costruzione, soluzioni provvisorie, traslochi

È previsto di erigere dapprima Penthaz II, quindi di trasferire parte delle collezioni che non possono essere lasciati a Penthaz I a Penthaz II e in seguito iniziare i lavori a Penthaz I. Lo svolgimento a tappe dei lavori comporterà onerosi traslochi e spostamenti. Durante la fase di ristrutturazione di Penthaz I, l'esercizio dev'essere mantenuto, il che impone la realizzazione di strutture provvisorie per l'amministrazione e la produzione nonché altre esternalizzazioni. I costi causati da queste strutture provvisorie e dai traslochi dovuti al progetto di costruzione sono compresi nei costi d'investimento qui richiesti.

Sfide particolari

Il progetto «Ampliamento del centro d'archiviazione della Cinémathèque Suisse a Penthaz» pone tutte le parti coinvolte di fronte a grandi sfide. Da un lato, le esigenze relative al deposito del materiale collettaneo sono elevate. D'altra parte, occorre mantenere senza interruzioni l'esercizio corrente al fine di adempiere costantemente e ininterrottamente il mandato centrale della Cinémathèque Suisse.

2.1.3 Scadenze

È previsto il seguente calendario.

– Progetto di costruzione con preventivo dei costi	inizio 2009
– Preparazione dell'esecuzione	metà 2009
– Esecuzione	2009–2013
– Messa in esercizio di Penthaz II	dal 2012
– Messa in esercizio di Penthaz I	dal 2013

2.1.4 Ripercussioni finanziarie

Costi d'esercizio

Sulla base di un costo di 80,00 franchi per m² di superficie di piano, i costi d'esercizio annuali sono preventivati per Penthaz I e II in circa 1 136 000 franchi. I costi annui di personale e d'investimento dopo la messa in esercizio di Penthaz II sono preventivati separatamente dall'Ufficio federale della cultura (UFC), rispettivamente dalla CS, e saranno oggetto di una richiesta di credito straordinaria.

Costi d'investimento

I costi d'investimento comprendono tutte le misure necessarie, eccetto circostanze eccezionali e oggi non ancora note, come particolari difficoltà nel terreno di costruzione o lo smaltimento di sostanze tossiche.

Sulla base del progetto preliminare e della stima dei costi ($\pm 15\%$) le spese sono stimate come segue.

	franchi
– Costi di costruzione	40 700 000
– Equipaggiamento iniziale (mobilia, infrastrutture provvisorie, traslochi)	2 300 000
– Totale intermedio	43 000 000
– Incertezza dei costi, circa il 15%	6 500 000
Credito d'impegno complessivo	49 500 000

2.2 Costruzione di un nuovo stabile amministrativo (tappa A) in località Liebefeld a Köniz

Utenti: Ufficio federale della sanità pubblica (UFSP) e altri servizi

«Costruzioni civili»: 98,0 milioni di franchi
(progetto n. 2053.003)

2.2.1 Situazione iniziale

Con il concetto 2012 di sistemazione dei nuovi posti di lavoro (schema direttore 2012), abbiamo incaricato nel 2004 Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL) di sistemare a lungo termine l'Amministrazione federale civile in oggetti polivalenti di adeguata grandezza di proprietà della Confederazione. Dopo la realizzazione del centro amministrativo a Ittigen, è il turno di un ulteriore elemento di tale concetto globale: il secondo polo amministrativo sul sito dell'ex Stazione federale di ricerca agronomica, direttamente accanto allo stabile dell'attuale Ufficio federale della sanità pubblica (UFSP).

L'area, dell'estensione di circa 56 000 m², era stata ceduta alla Confederazione già nel 1897 al fine di destinare la localizzazione alla realizzazione di una stazione di ricerche agronomiche e lattiere. Nel frattempo, la zona è stata dichiarata polo di sviluppo cantonale (PSC) ed è oggi perfettamente collegata con la rete celere regionale e il servizio di autobus. Vari edifici di diversi servizi e istituti occupano con un'edificazione sparsa e aperta quest'area, situata un tempo in posizione periferica e sfruttata a scopi agricoli. Essa offre un grande potenziale di.

Per questa ragione, nel 2007 è stata attuata, su mandato della Confederazione e in collaborazione con il Comune di Köniz una procedura di concorso con la finalità di determinare lo sfruttamento sostenibile dal punto di vista volumetrico e urbanistico dell'area nell'edificazione finale. Il piano di quartiere che ne risulta ha lo scopo di creare la necessaria certezza del diritto e fornirà a suo tempo la base per le domande di costruzione delle singole tappe di realizzazione. L'ordinamento edilizio dovrebbe essere approvato nella primavera del 2009. Di conseguenza, la domanda di costruzione per la tappa A sarà elaborata parallelamente in una procedura coordinata.

Con il messaggio sulle costruzioni sottoposto per questa prossima tappa di edificazione (tappa A) è ora prevista, tenendo conto e a copertura delle esigenze annunciate dall'Ufficio federale della sanità pubblica (UFSP) e da altri servizi, la realizzazione di circa altri 720 posti di lavoro. Tenuto conto dello schema direttore e in considerazione dei posti di lavoro già esistenti, potrebbero, in base all'attuale stato di progettazione essere realizzati ancora fino a 600 posti di lavoro supplementari in tappe successive fino al raggiungimento di complessivamente 2500 posti di lavoro con l'edificazione finale del sito.

2.2.2 Descrizione del progetto

Concorso a due tappe

Il progetto «oakland», vincitore del concorso aperto a due tappe, è caratterizzato in primo luogo da uno sfruttamento massimo rispettoso del quartiere e conforme alla zona di altri circa 36 000 m² di superfici di piano lordi (SPL) sul terreno nonché dall'elevata flessibilità d'utilizzo a livello d'esercizio dei futuri stabili. L'area, con carattere di campus, sarà caratterizzata da edifici equilibrati e lineari e da uno spazio esterno attraente e alberato. Per la graduale realizzazione e la copertura delle esigenze costruttive annunciate occorreranno almeno due tappe.

Centro di servizi nel parco alberato

La tappa A assicura uno sviluppo generale dell'area, che prevede la costruzione, al più presto dal 2012, di un nuovo edificio principale per circa 85,0 milioni di franchi con circa 720 posti di lavoro. Inoltre sono necessarie prestazioni preventive per condotte sotterranee, smantellamenti, infrastrutture centrali, opere di sistemazione esterna e di urbanizzazione per un volume di 13,0 milioni di franchi, che rivaluteranno l'area nel suo complesso e renderanno possibile l'elevata densificazione d'utilizzazione nella misura prevista.

La tappa A persegue quindi in modo lungimirante e coerente una pianificazione dell'approvvigionamento, dello smaltimento, dei trasporti e delle infrastrutture per l'intera localizzazione al fine di permetterne uno sviluppo durevole e positivo.

Tappa/e successiva/e

In base all'attuale pianificazione e all'ordinamento edilizio che ne risulterà – attualmente è edificato circa il 40 per cento dello sfruttamento stabilito dalla legge – il polo potrà in futuro essere ampliato e densificato in funzione delle necessità con altre due nuove costruzioni e l'opzione per un rialzo.

Collegamento alla rete dei trasporti

Grazie alla prossimità della stazione di Liebefeld e di una fermata dell'autobus della linea Ostermundigen–Köniz/Schliern esiste un ottimo collegamento con i mezzi di trasporto pubblici. Inoltre saranno realizzati posteggi per vetture private nella misura prevista dalla legge edilizia e sufficienti parcheggi per biciclette, scoperti e coperti. Alcuni posteggi in superficie direttamente accanto agli edifici assicureranno un accesso facile anche per disabili con difficoltà motorie. Grazie alla fornitura merci direttamente dal lato verso la strada sarà possibile evitare quasi completamente la circolazione di veicoli a motore all'interno dell'area.

Accessi pedonali

Al centro del nuovo parco alberato «Oakland», in una posizione oggi un po' discosta e abbandonata, sorgerà a Köniz un luogo di lavoro attraente che a lungo termine influenzerà positivamente la qualità della vita. L'idea di base del progetto vincente è la separazione del passaggio pubblico e del collegamento interno tra gli stabili amministrativi e la loro chiara distribuzione su due livelli.

Livello 1: il collegamento pedonale dei quartieri residenziali circostanti, della zona artigianale esistente e del parco previsto a Sud avviene mediante una fitta rete di sentieri e piazze pubblici in superficie. Questa struttura garantisce la massima per-

meabilità dell'area richiesta senza incrociare o interferire con le vie di collegamento interne che si snodano senza ostacoli al livello inferiore.

Livello 0: l'accesso al nuovo edificio principale avviene attraverso un'entrata distinta al livello di collegamento inferiore comune illuminato naturalmente. A questo livello avviene anche l'accesso diretto agli altri edifici dell'area e al parcheggio sotterraneo. Questo livello di collegamento centrale ospiterà anche importanti installazioni comuni come le sale riunioni, la biblioteca, la caffetteria ecc. In tal modo, pressoché tutte le superfici di piano con illuminazione naturale sono disponibili per l'utilizzazione principale prevista, vale a dire uffici di alta qualità.

Sostenibilità

La struttura costruttiva polivalente e l'organizzazione interna dei piani d'ufficio presentano, in ossequio ai rigorosi requisiti di utilizzazione dell'Amministrazione federale, un grado di flessibilità molto elevato e possono essere adattati in ogni momento a nuove esigenze specifiche a livello d'esercizio e di organizzazione dell'utenza.

È attribuita la massima importanza a una realizzazione sostenibile e all'uso parsimonioso delle risorse. L'approvvigionamento energetico è previsto mediante una parte di calore delle acque sotterranee e una parte di gas. Tutti i nuovi edifici soddisferanno lo standard MINERGIE-ECO. Nella scelta dei materiali sarà particolarmente considerato l'aspetto della sostenibilità. I costi d'investimento e d'esercizio sono stati indicati al progettista già in una fase precoce (design-to-cost).

2.2.3 Scadenze

È previsto il seguente calendario.

- | | |
|--|------------------|
| – Progetto di costruzione con preventivo dei costi | entro fine 2008 |
| – Preparazione dell'esecuzione | entro fine 2009 |
| – Esecuzione tappa A | 2010 – metà 2013 |
| – Consegna | fine 2013 |

È fatta riserva di differimenti delle scadenze non prevedibili a causa di opposizioni e ricorsi nel quadro delle procedure di pubblicazione e approvazione del diritto pianificatorio ed edilizio (in particolare del piano di quartiere).

2.2.4 Ripercussioni finanziarie

Redditività

Il previsto ampliamento dell'attuale sede dell'UFSP a Kōniz-Liebefeld permetterà di approfittare delle seguenti sinergie:

- la rinuncia a 5 oggetti dell'UFSP e la concentrazione in un'unica ubicazione consentono all'UFSP un esercizio ottimale in un'unica sede;
- la rinuncia ad altri oggetti con lo spostamento dei servizi corrispondenti a Kōniz-Liebefeld e l'aumento del portafoglio di immobili civili appartenenti alla Confederazione;

- i risparmi in seguito alla disdetta di oggetti in affitto con costi fissi annuali indicizzati ammontano attualmente a 5,412 milioni di franchi (senza costi d'esercizio). Ciò corrisponde, nell'ipotesi di un rincaro dell'1 per cento durante 40 anni, con un tasso d'interesse interno della Confederazione del 3 per cento a un valore attuale di circa 148 milioni di franchi;
- con l'investimento proprio si ottiene indipendenza e una maggiore flessibilità di utilizzazione. Viene così meno il rischio di disdette con i conseguenti costi supplementari per lo smantellamento, la ricerca di oggetti e la sistemazione in funzione delle esigenze del conduttore;
- risparmi d'esercizio con superficie comparabile in seguito alla rinuncia a oggetti energeticamente meno efficienti;
- riduzione dei costi di trasferta improduttivi del servizio interno e del personale di pulizia e impiego più efficiente di materiale/ricambi e macchine di pulizia;
- vantaggio d'esercizio: infrastruttura comune (atrio, sale riunioni, reparto copie ecc.), processi d'esercizio semplificati (organizzazione del lavoro, comunicazione), eliminazione dei tempi di viaggio interni all'Ufficio, dei costi di trasporto e delle spese di corriere;
- riduzione dei costi di logistica dei servizi interni della Confederazione come assistenza EDP, fornitura di materiale e consegna merce.

Costi d'esercizio

Sulla base di un costo di 58,00 franchi per m² di superficie di piano, i costi d'esercizio annuali sono preventivati in circa 1 850 000 franchi.

Costi d'investimento

In base alla successiva elaborazione del progetto vincente del concorso e della stima di costi ($\pm 15\%$) le spese per la tappa A per il nuovo stabile di servizio e i presumibili oneri per lo sviluppo dell'area, il livello di collegamento e i lavori di sistemazione esterna sono stimati come segue.

	franchi
– Costi di costruzione per circa 720 posti di lavoro (tappa A)	68 000 000
– Attrezzatura iniziale	6 000 000
– Totale intermedio 1	74 000 000
– Incertezza dei costi, circa 15%	11 000 000
– Totale intermedio 2	85 000 000
– Sviluppo dell'area e livello di collegamento	11 000 000
– Incertezza dei costi, circa 15%	2 000 000
– Totale intermedio 3	13 000 000
Credito d'impegno complessivo	98 000 000

2.3 **Ampliamento (tappa B) del Museo nazionale svizzero a Zurigo**

Utente: Museo nazionale svizzero (MNS)
 «Costruzioni civili»: 76,0 milioni di franchi
 (progetto n. 3667.042)

2.3.1 **Situazione iniziale**

Risanamento totale

Il risanamento totale e l'ampliamento del Museo nazionale svizzero Zurigo è uno dei più ambiziosi e grandi progetti di costruzione civile della Confederazione. Dalla sua inaugurazione nel 1898 il Museo nazionale svizzero non è più stato oggetto di risanamenti sostanziali. In considerazione della carenza di spazio, sin dalla fondazione del Museo nazionale svizzero veniva progettato a scadenza decennale un suo ampliamento, mai realizzato per disparati motivi. Per questa ragione, il consolidamento della vecchia struttura non risolve da solo tutti i problemi del Museo nazionale: un'attuazione credibile del mandato culturale esige un misurato ampliamento costruttivo.

Il risanamento totale e l'ampliamento del Museo nazionale svizzero sono previsti dalla Confederazione fin dal 2002. Le misure saranno realizzate in tre tappe, permettendo al museo di rimanere aperto durante tutta la durata dei lavori.

Gli investimenti complessivi per le tre tappe sono stimati in circa 245 milioni di franchi (inclusi i contributi della Città di Zurigo, del Cantone Zurigo e di terzi).

Risanamento totale dell'edificio storico (tappa A)

Nei messaggi sulle costruzioni 2003 e 2005 era già stato osservato che lo stato costruttivo dell'edificio del 1898 richiede incisivi interventi per garantire la sicurezza del pubblico, del personale e degli oggetti delle collezioni nell'intero complesso dell'edificio. A tal fine, le Camere federali hanno già stanziato 47,0 milioni di fran-

chi per il risanamento dell'ala verso la stazione con la Sala delle colonne e l'imponente Sala d'armi nonché il risanamento tecnico dei piani interrati (tappa A). A tale somma si sono aggiunti nel 2004 altri 6,3 milioni di franchi del credito quadro dell'UFCL per l'esecuzione di misure immediate urgenti per la protezione antincendio che, su richiesta delle autorità, erano da attuare subito. La tappa A è in costruzione dalla primavera del 2006 e sarà ultimata all'inizio del 2009.

Ampliamento e risanamento dell'ala della Scuola di arti applicate (tappa B)

Il 31 gennaio 2008 è stata inoltrata la domanda di costruzione per l'ampliamento e il risanamento dell'ala che ospitava la Scuola di arti applicate. L'attuale progetto di costruzione consente di predisporre spazi espositivi moderni per eventi e manifestazioni moderni, atti a soddisfare i requisiti di un museo di storia culturale nazionale nel 21° secolo.

Con il credito chiesto di 76,0 milioni di franchi come contributo federale del messaggio sulle costruzioni, altri 30,0 milioni di franchi come contributi della Città e del Cantone di Zurigo e 5,0 milioni di franchi di terzi per un totale di 111,0 milioni di franchi è prevista la realizzazione di sale modulabili per mostre temporanee destinate a un largo pubblico, un centro studi, un auditorium e un ristorante. Il rilascio del permesso di costruzione di prima istanza rende esigibile, conformemente alla convenzione dell'11 maggio tra il Dipartimento federale dell'interno (DFI) e gli esecutivi del Cantone e della Città di Zurigo, il pagamento del loro contributo di finanziamento.

Ultimazione del risanamento totale dell'edificio storico (tappa C)

Il risanamento in corso del vecchio stabile (tappa A) e la tappa B oggetto dell'attuale richiesta saranno completati da una terza e ultima tappa, la tappa C. Questa fase conclusiva comprende il completamento del risanamento della tecnica impiantistica, energetica e di sicurezza nell'ala ovest, del cortile e dell'ala est nonché il risanamento delle facciate. In considerazione della ristrettezza degli spazi di queste ali rispetto all'ampiezza dell'ala verso la stazione della tappa A, il risanamento dei vani interni si presenta come un compito più complesso. La progettazione della terza tappa è già iniziata ed entro la fine del 2008 sarà presentato un avamprogetto con stima dei costi.

Le misure costruttive imperative della tappa C che dovranno essere anticipate per motivi d'esercizio, costruttivi e logistici richiedono la disponibilità di mezzi finanziari dal 2010. Di conseguenza, la tappa C sarà sottoposta nel quadro di un prossimo messaggio sulle costruzioni.

In questo modo, dal 2016 potrà essere garantito un esercizio museale attraente, moderno e redditizio, tale da rispondere alle aspettative del pubblico e adempiere i requisiti e i vincoli posti dalle autorità.

2.3.2 Descrizione del progetto

Con questo progetto, la committenza intende adempiere il suo compito e assumere la sua responsabilità sociale e culturale in modo esemplare. Essa attribuisce pertanto la massima importanza a un'architettura e a un'ingegneria eccellenti e innovative che

sappiano soddisfare le più elevate esigenze ecologiche, economiche e di tecnica d'esercizio.

A queste elevate esigenze gli architetti hanno risposto con un corpo plastico dell'edificio in cemento che con la sua forma ad arco e le superfici dinamiche del tetto reinterpreta l'esistente. All'interno, essi riescono a contrapporre un'avvincente sequenza di superfici adatte alle più disparate attività e di congiungerle a livello spaziale in un piacevole percorso che i visitatori compiono attraverso il vecchio e il nuovo edificio.

L'involucro dell'edificio e la struttura portante rilevano tutte le funzioni statiche, climatiche e di tecnica della sicurezza offrendo ai curatori e agli scenografi del museo superfici espositive areate, riscaldate e illuminate secondo lo standard Miner-
gie.

Nel perimetro stabilito del piano di realizzazione, la nuova costruzione offrirà i seguenti vantaggi:

- superfici espositive modulabili, ben attrezzate, collegate, concepite come sale multiuso ideali per mostre temporanee;
- un'attraente biblioteca di studio con vista sulla Limmat;
- un piacevole centro studi per studenti e ricercatori;
- la rivalutazione dell'accesso e del ricevimento e un chiaro orientamento per i visitatori;
- il miglioramento delle infrastrutture di servizio (fornitura, ristorante, auditorium, shop ecc.);
- la valorizzazione della corte e degli spazi esterni con maggiore integrazione del parco del Platzspitz.

La flessibilità delle sale espositive multiuso, abbinata ai processi d'esercizio razionali e alla moderna tecnica museale, costituiscono per il MNS l'effettivo maggior valore rispetto alla sede storica.

2.3.3 Scadenze

È previsto il seguente calendario.

- | | |
|---|------------------|
| - Progetto di costruzione con preventivo dei costi | entro metà 2008 |
| - Preparazione dell'esecuzione | entro fine 2009 |
| - Esecuzione | 2010 a fine 2013 |
| - Apertura delle parti risanate dell'edificio e della nuova costruzione | da metà 2013 |

2.3.4 Ripercussioni finanziarie

Costi d'esercizio

Sulla base di un costo di 145,00 franchi per m² di superficie di piano, i costi d'esercizio annuali sono preventivati per la nuova costruzione, inclusa l'ala che ospitava la Scuola di arti applicate, in circa 1 740 000 franchi

Costi d'investimento

I costi d'investimento per la tappa B sono stabiliti in 111,0 milioni di franchi come indicazione fissa per una progettazione design-to-cost e sono stati imposti ai progettisti nel maggio 2007 dalla commissione dei lavori.

Sulla base del progetto di costruzione dettagliato con preventivo dei costi ($\pm 10\%$) le spese sono stimate come segue.

	Franchi
– Costi di costruzione	91 700 000
– Mobili e arredamento	9 300 000
– Totale intermedio	101 000 000
– Incertezza dei costi, circa 10%	10 000 000
– Costi complessivi	111 000 000
Meno contributi della Città di Zurigo, del Cantone Zurigo e di terzi	–35 000 000
Credito d'impegno complessivo (quota Confederazione)	76 000 000

2.4 Costruzione di un nuovo stabile amministrativo in località Meielen a Zollikofen

Utente: Ufficio federale dell'informatica e della telecomunicazione (UFIT)

«Costruzioni civili»: 108,0 milioni di franchi (progetto n. 1502.002)

2.4.1 Situazione iniziale

Esigenze

Il numero di collaboratori dell'Ufficio federale dell'informatica e della telecomunicazione (UFIT) ha registrato negli ultimi anni un vertiginoso aumento: in numero dei posti di lavoro è passato in pochi anni da 200 a circa 1300 con tendenza tuttora alla crescita. L'UFIT prevede per il 2010 circa 1400 posti di lavoro. La costante evoluzione nel settore dell'informatica e della telecomunicazione comporta nuove esigenze d'esercizio dell'Amministrazione federale (banche dati, archiviazione digitale, automazione degli edifici, messa in rete, gestione dei sistemi, telecomunicazione, telematica, assistenza alla clientela, Client Factory ecc), che richiedono sempre più personale. Inoltre, l'UFIT è il maggiore fornitore di servizi per

l'informatica nell'Amministrazione federale. Esso copre le necessità dei Servizi del Parlamento (SP) e della Cancelleria federale (CaF), del Dipartimento federale dell'interno (DFI), del Dipartimento federale delle finanze (DFF) e in parte del Dipartimento federale dell'economia (DFE) e di quello dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni (DATEC).

Per coprire l'imprevedibile e repentino aumento dei posti di lavoro, negli anni scorsi si è proceduto a densificazioni presso le sedi dell'UFIT e sono stati approntati nuovi oggetti in locazione. Ciò ha determinato in parte lo sfruttamento fino al loro limite delle infrastrutture degli edifici (per es. consumo di corrente alla Monbijoustrasse 72/74) e l'attuale sistemazione dell'UFIT in sette diverse sedi. Con il nuovo oggetto da affittare a Ginevra e il centro di calcolo della Fellerstrasse, esse aumenteranno, nel corso dell'anno 2008, a nove ubicazioni. La necessità di effettuare riorganizzazioni interne è fortemente compromessa dalle condizioni quadro costruttive e gli adattamenti in parte indispensabili sono assai onerosi. Le capacità dei diversi stabili ammontano, con l'eccezione della sede principale, a 45–180 posti di lavoro. Per questo motivo, l'UFIT ha chiesto di essere sistemato in futuro in 2–3 oggetti di adeguata grandezza. Riferito all'area di Berna, ciò significherebbe che oltre alla sede principale alla Monbijoustrasse 72/74 (Titanic II) dovrebbe essere approntato un altro stabile con 600–700 posti di lavoro.

L'UFCL non dispone nel suo portafoglio di nessuno stabile di uffici o amministrativo di questa grandezza da mettere a disposizione dell'UFIT. Anche sul mercato immobiliare della regione di Berna non sono disponibili oggetti in locazione della grandezza desiderata. Esistono unicamente progetti per edificazioni di uffici in affitto che saranno disponibili non prima del 2012–2013. Di conseguenza, l'UFCL ha esaminato l'opportunità di una nuova costruzione a Zollikofen. La Confederazione possiede un'ampia particella che negli scorsi anni è diventata edificabile grazie alla collaborazione con il Comune e con il Cantone.

Un concorso per prestazioni globali verrà indetto nel 2009 – dopo l'approvazione del credito da parte delle Camere federali – ed è possibile prevedere l'insediamento nel nuovo stabile all'inizio del 2012.

Secondo l'ordinanza sulla gestione immobiliare e la logistica della Confederazione (OILC), per la sistemazione dell'Amministrazione federale vanno privilegiati oggetti di proprietà e la concentrazione di unità organizzative in opere polivalenti di grandezza appropriata. L'UFCL ritiene che, in base alla situazione iniziale descritta e ai dettami strategici del nostro Consiglio in merito alla gestione immobiliare, una nuova costruzione costituisca la soluzione adatta.

Procedura

I concorsi per prestazioni globali sono indetti ai fini dell'elaborazione di proposte di soluzione per compiti definiti concretamente e per l'aggiudicazione della realizzazione di tale soluzione. L'UFCL intende indire per questo progetto un concorso per prestazioni globali. Dal punto di vista giuridico, il finanziamento dell'appalto dev'essere assicurato sin dalla messa a concorso. Un'interruzione di una procedura d'appalto in seguito alla mancanza di un finanziamento assicurato viola, secondo la giurisprudenza, il diritto in materia di aggiudicazione e può fondare una richiesta di risarcimento dei danni da parte degli offerenti. Lo scopo di un concorso per prestazioni generali è l'acquisto non solo di prestazioni di progettazione ma anche delle prestazioni di costruzione necessarie alla realizzazione del progetto di costruzione.

Al momento del bando del concorso per prestazioni generali dev'essere quindi assicurato il finanziamento sia della progettazione sia della realizzazione.

Per questo motivo, non è ancora disponibile un progetto concreto, poiché esso dipenderà dal risultato del concorso.

Rischi

L'indicazione dei costi si basa su parametri, e su valori empirici della Confederazione per stabili d'ufficio e amministrativi. L'indicazione dei costi dei posti di lavoro è paragonabile al progetto «Costruzione di un nuovo stabile amministrativo (tappa A) in località Liebefeld a Köniz» contenuto anch'esso nel presente messaggio sulle costruzioni, adattata inoltre al maggiore grado d'imprecisione dovuto al carattere di stima di massima dei costi e delle incognite legate al progetto.

Diversi costi legati al terreno sono accompagnati da riserve, che risultano in parte da valori empirici per i costi d'urbanizzazione del Comune e sono d'altra parte dedotte dal precontratto di pianificazione e di urbanizzazione con il Comune concluso nel febbraio del 2000. Tale contratto prevede collegamenti di dettaglio i cui costi devono essere integralmente assunti dal proprietario del fondo e la cui forma ed entità dipende fortemente dai piani di sviluppo delle FFS (possibile ampliamento dei binari nel comparto Sud) e dei confinanti (eventuale smantellamento di un binario di rifornimento della cooperativa Fenaco). In base al contratto menzionato, la Confederazione si è impegnata con il Comune di Zollikofen di realizzare, con l'esecuzione della prima tappa, anche due sentieri pedonali e ciclabili pubblici che servono l'intera area e consentono un collegamento sull'asse Nord-Sud e Ovest-Est. Le modalità d'esecuzione dipendono dal progetto. È difficile stimarne ora i costi. Il Comune ha segnalato che, a dipendenza del risultato del progetto, la realizzazione potrebbe avvenire a tappe. Una parte dei costi sarà assunta dal proprietario delle particelle confinanti, ma solo al momento in cui i propri fondi verranno edificati.

Quando sarà a disposizione il progetto concreto, saranno eseguiti altri sondaggi geotecnici nel sottosuolo della parte Sud al fine di consentire un adeguato risanamento definitivo dell'area ex Carburia (depositi di idrocarburi smantellati nel comparto Sud).

Di conseguenza non può essere esclusa la necessità di chiedere un credito aggiuntivo in seguito a una conoscenza più precisa dei costi di urbanizzazione e per le infrastrutture dell'area.

In questo momento, sussistono ancora grandi incertezze in relazione agli effettivi costi infrastrutturali e di urbanizzazione per la realizzazione di questa tappa di costruzione. Una parte dei costi serve di principio all'intera area e potrà essere risparmiata nella successiva realizzazione delle altre tappe.

Nonostante questa incertezza, è necessario realizzare la prima tappa e gettare le basi per il Campus Zollikofen. Inoltre, bisogna proseguire la collaborazione di lunga data con il Cantone e il Comune in vista dello sviluppo di questo sedime da area industriale dismessa a zona di servizi.

Il terreno è di proprietà della Confederazione svizzera fin dagli anni Sessanta ed è stato finora utilizzato prevalentemente a scopi agricoli. Una parte tuttavia, l'ex stabilimento di fabbricazione Gimelli SA, è stata acquistata dalla Confederazione solo nel 1992. Con quest'acquisizione e il successivo acquisto dell'ex deposito di idrocarburi della cooperativa agricola Fenaco è stato possibile consolidare la pro-

prietà, che rappresenta oggi un'eccellente riserva di terreno in un'ubicazione ideale. Su una superficie del fondo di proprietà della Confederazione di circa 137 000 m² è possibile utilizzare circa 45 000 m² per servizi. La superficie rimanente è attribuita alla zona comunale residua (zona agricola). Nell'anno 1990 la pianificazione direttrice cantonale è stata completata con il concetto del polo di sviluppo (PSC). Tale concetto si prefigge di sviluppare zone del terziario che dispongano di un collegamento ottimale ai trasporti pubblici, in modo da contribuire ad arginare i trasporti privati. La Confederazione ha tratto profitto dalla revisione della pianificazione del Comune di Zollikofen per utilizzare in modo ottimale le proprie riserve di terreno in località Meielen. Alla fine del 1999 il Comune ha approvato il progetto di pianificazione per l'area. In tal modo sono stati definiti la natura e la misura dell'utilizzazione, la sistemazione edilizia ed esterna, l'urbanizzazione e l'approvvigionamento energetico. Una volta terminato il concorso, il piano di quartiere e la domanda di costruzione, potranno essere sottoposti al Comune per approvazione. In base al piano direttore cantonale, la superficie di piano lorda sopra il suolo potrà essere di 78 000 m². Le direttive di sistemazione stabiliscono le vie di collegamento dal futuro centro amministrativo alle fermate dei trasporti pubblici. La zona di pianificazione servirà inoltre da zona di transito per la rete principale di sentieri pedonali e ciclabili della regione circostante. La rete dei trasporti suddividerà l'area in tre zone, ciò che consentirà di costruire edifici per rispettivamente circa 700, 1000 e 500 posti di lavoro (35 m² superficie di piano lorda per posto di lavoro).

2.4.2 Descrizione del progetto

Il progetto di costruzione

L'UFCL intende edificare il comparto Nord della particella con uno stabile d'uffici/amministrativo modulabile per 700 posti di lavoro. Lo stabile dovrà consentire un'utilizzazione polivalente e quindi presentare una struttura divisibile degli spazi. Sono previsti in prevalenza uffici per più persone. Le esperienze dimostrano che per la Confederazione gli edifici dimensionati per 150–400 posti di lavoro sono i più economici. Per questa ragione, il volume complessivo potrebbe essere formato anche da due corpi distinti collegati tra di loro. Non sono previsti spazi funzionali speciali (per es. centro di calcolo). L'UFIT coprirà le sue necessità in fatto di centri di calcolo mediante le ubicazioni esistenti Mombijoustrasse 72–74 e Fellerstrasse 15A. Gli standard per stabili d'ufficio e amministrativi della Confederazione elaborati negli ultimi anni fungeranno da modello.

Siti contaminati

Occorre presumere che nel sottosuolo del comparto Sud dell'area, dove si trovavano diversi serbatoi di carburanti, vi siano settori del sottosuolo inquinati da idrocarburi. Qualora la nuova costruzione dovesse estendersi fino a questo comparto della particella (ma non dovrebbe essere il caso) converrebbe prevedere 2–3 piani interrati con smaltimento a regola d'arte del materiale inquinato. Non appena sarà disponibile il risultato del progetto, saranno effettuate indagini mirate complementari, segnatamente per appurare l'esatta estensione del suolo inquinato, e saranno adottate le misure di risanamento ancora necessarie.

Collegamento alle infrastrutture

L'area di progettazione è collegata in modo eccellente ai mezzi di trasporto pubblici. Essa si trova nelle immediate vicinanze della stazione di Zollikofen (ferrovia regionale Berna-Soletta), che dispone di un terminal degli autobus e di un centro commerciale. I raccordi autostradali Berna-Neufeld, Berna-Wankdorf e Urtenen-Schönbühl si trovano in un raggio di circa 4 fino a 8 km. In virtù della vicinanza alla città di Berna, Zollikofen non presenta solo una buona infrastruttura abitativa ma anche un'offerta superiore alla media di opportunità d'acquisto, gastronomia, piccolo commercio e artigianato ecc. Giusta il piano direttore, nell'area vanno previsti due sentieri pedonali e ciclabili pubblici che attraversano l'area.

Minergie

L'UFCL si adopera a favore di uno sviluppo sostenibile. In tutte le decisioni vengono ponderati la protezione dell'ambiente, le esigenze sociali e l'efficienza economica. Devono dunque essere previsti volumi compatti e impiegate buone termocoibentazioni. Quali requisiti minimi valgono le prescrizioni per lo standard MINERGIE-ECO.

Sostenibilità

L'edificio va costruito con materiali che preservino le risorse. La varietà e la quantità dei materiali saranno limitate per quanto possibile. Saranno utilizzati quando possibile materiali edili indigeni, rigenerabili e riciclabili. In sostanza, saranno impiegate nella progettazione e nel bando di concorso tutte le schede eco-bau secondo CCC.

Sicurezza (Safety, Security)

Safety: per la protezione antincendio (costruzione e tecnica) si applicano le prescrizioni dell'autorità cantonale che rilascia la licenza edilizia (assicurazione stabile, polizia del fuoco ecc.)

Security: il Servizio federale di sicurezza (SFS) allestisce, di concerto con i futuri utenti, un'analisi dei rischi per lo stabile e definisce gli obiettivi di protezione. Su tali fondamentali, l'UFCL elabora un piano di sicurezza in cui sono definiti i provvedimenti dettagliati.

2.4.3 Scadenze

È previsto il seguente calendario.

- | | |
|--|--------------------|
| – Messaggio sulle costruzioni | entro fine 2008 |
| – Preparazione del concorso | entro fine 2008 |
| – Attuazione del concorso | entro autunno 2009 |
| – Procedura di ottenimento del permesso di costruzione | entro metà 2010 |
| – Esecuzione | 2010–2011 |
| – Consegna | 2012 |

Sono fatti salvi i differimenti delle scadenze non prevedibili a causa di opposizioni e ricorsi nel quadro delle procedure di pubblicazione e approvazione del diritto pianificatorio ed edilizio.

2.4.4 Ripercussioni finanziarie

Redditività

La costruzione di un nuovo stabile amministrativo per l'UFIT in località Meielen permetterà di approfittare delle seguenti sinergie:

- la rinuncia a 5 oggetti dell'UFIT e la concentrazione all'ubicazione di Meielen consentono uno svolgimento ottimale dell'attività;
- possono essere disdetti rapporti di locazione con costi fissi annuali indicizzati che ammontano oggi a 4,558 milioni di franchi;
- possono essere evitati costi d'affitto supplementari di circa 1,072 milioni di franchi l'anno e la connessa sistemazione in funzione delle esigenze del conduttore, incluse le specifiche federali di circa 6,0 milioni di franchi;
- questi risparmi corrispondono, nell'ipotesi di un rincaro stimato dell'1 per cento durante 40 anni con un tasso d'interesse interno della Confederazione del 3 per cento, a un valore attuale di circa 159 milioni di franchi;
- con l'investimento proprio si ottiene indipendenza e una maggiore flessibilità di utilizzazione. Viene così meno il rischio di disdette con i conseguenti costi supplementari per lo smantellamento, la ricerca di oggetti e la sistemazione in funzione delle esigenze del conduttore;
- risparmi d'esercizio di circa il 7,5 per cento con superficie comparabile in seguito alla rinuncia a oggetti energeticamente meno efficienti;
- riduzione dei costi di trasferta improduttivi del servizio interno e del personale di pulizia e impiego più efficiente di materiale/ricambi e macchine di pulizia;
- vantaggio d'esercizio: infrastruttura comune (atrio, sale riunioni, reparto copie ecc.), processi d'esercizio semplificati (organizzazione del lavoro, comunicazione), eliminazione dei tempi di viaggio interni all'Ufficio, dei costi di trasporto e delle spese di corriere;
- riduzione dei costi di logistica dei servizi interni della Confederazione come fornitura di materiale e consegna merce.

Costi d'esercizio

Sulla base di un costo di 65,00 franchi per m² di superficie di piano, i costi d'esercizio annuali sono preventivati in circa 1 592 000 franchi

Costi d'investimento

Sulla base della stima di massima dei costi ($\pm 25\%$) le spese sono preventivate come segue.

	franchi
– Costi di costruzione per circa 700 posti di lavoro	66 000 000
– Attrezzatura iniziale	6 000 000
– Totale intermedio 1	72 000 000
– Incertezza dei costi, circa 25 %	18 000 000
– Totale intermedio 2	90 000 000
– Sviluppo dell’infrastruttura e dell’area	14 400 000
– Incertezza dei costi, circa 25 %	3 600 000
– Totale intermedio 3	18 000 000
Credito d’impegno complessivo	108 000 000

2.5 Credito quadro

Utenti: settore della gestione immobili dell’Amministrazione civile della Confederazione in Svizzera e all’estero
«Costruzioni civili»: 150,0 milioni di franchi (credito quadro) (progetto n. 620.2008a)

2.5.1 Situazione iniziale

Nell’ambito dell’introduzione del nuovo modello contabile della Confederazione (NMC) i diversi crediti collettivi chiesti finora annualmente sono raggruppati in un unico credito quadro sottoposto al Parlamento per approvazione. Dal credito quadro saranno attinti direttamente singoli crediti d’impegno.

2.5.2 Cessioni di importi del credito quadro chiesto

Il credito quadro di 150 milioni di franchi chiesto sarà ripartito in crediti d’impegno destinati agli immobili civili. Fanno parte di questi ultimi anche gli immobili destinati all’adempimento dei compiti dei Tribunali federali, della Confederazione all’estero e delle commissioni extraparlamentari. Le cessioni d’importi destinati al settore della gestione di immobili dell’Amministrazione civile della Confederazione in Svizzera e all’estero possono essere descritte ad esempio come segue:

- costruzione e trasformazione di edifici, manutenzione e recupero, misure di sicurezza, impianti d’alimentazione d’emergenza, di comunicazione, satellitari ecc.;
- tutti gli acquisti non pianificabili e urgenti di immobili e i relativi risanamenti;
- equipaggiamento iniziale di nuove costruzioni o di stabili di nuovo acquisto nonché equipaggiamento dei nuovi posti di lavoro;

- studi di fattibilità, perizie, studi preliminari, analisi, prestazioni di consulenti esterni ecc.;
- accertamenti preliminari e studi per avamprogetti e progetti di costruzione;
- compensazione per riserve finora non esposte apertamente e incertezze dei costi in tutti i progetti di costruzione;
- costi supplementari dovuti al rincaro in tutti i progetti di costruzione;
- danni non assicurati a terreni e immobili.

2.5.3 Informazione sulla cessione di singoli crediti

Le Camere federali saranno tra l'altro informate anche sulla cessione di singoli crediti e sull'utilizzazione di questo credito quadro nel conto annuale dello Stato mediante la documentazione complementare «Stato dei crediti d'impegno dell'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica».

2.5.4 Ripercussioni finanziarie

Costi d'esercizio

I costi d'esercizio sono di volta in volta esposti nei singoli progetti di costruzione previsti nel quadro della cessione dei crediti.

Costi d'investimento

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

Credito quadro di 150 000 000 franchi

3 Ricapitolazione dei crediti d'impegno richiesti

	franchi
Ampliamento del centro d'archiviazione della Cinémathèque Suisse a Penthaz (progetto n. 2028.003) <i>(n. 2.1 del messaggio)</i>	49 500 000
Costruzione di un nuovo stabile amministrativo (tappa A) in località Liebefeld a Köniz (progetto n. 2053.003) <i>(n. 2.2 del messaggio)</i>	98 000 000
Ampliamento (tappa B) del Museo nazionale svizzero a Zurigo (progetto n. 3667.042) <i>(n. 2.3 del messaggio)</i>	76 000 000
Costruzione di un nuovo stabile amministrativo in località Meielen a Zollikofen (progetto n. 1502.002) <i>(n. 2.4 del messaggio)</i>	108 000 000
Credito quadro (progetto n. 620.2008°) <i>(n. 2.5 del messaggio)</i>	150 000 000
Totale del nuovo credito complessivo «Costruzioni civili» dell'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL)	481 500 000

4 Ripercussioni sull'effettivo del personale, finanziarie e sul calendario dei lavori

4.1 Ripercussioni sull'effettivo del personale

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

4.2 Ripercussioni finanziarie

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 sicurezza nonché le tasse e i contributi.

I costi d'esercizio sono esposti nei singoli progetti.

Costi d'investimento

Gli investimenti per gli immobili civili sono iscritti nel preventivo 2009 e nel piano finanziario 2010–2012.

I costi d'investimento sono esposti nei singoli progetti.

4.3 Ripercussioni sul calendario dei lavori

Per quanto riguarda i singoli progetti, si può di massima presumere che dopo lo stanziamento del credito da parte delle Camere federali i lavori inizieranno secondo il calendario previsto.

Non si può tuttavia escludere che modifiche imprevedute ritardino i termini di realizzazione, per esempio in seguito a opposizioni e ricorsi nel quadro delle procedure di pubblicazione e approvazione del diritto pianificatorio ed edilizio o in funzione e fatti salvi i crediti di pagamento disponibili.

5 Stato del credito d'impegno «Costruzioni civili»

Negli elenchi degli oggetti allegati al preventivo e al consuntivo figurano tutti i progetti edilizi correnti e conteggiati dei messaggi sulle costruzioni. Ogni nuovo messaggio sulle costruzioni approvato comporta un aumento del credito d'impegno «Costruzioni civili». Quando tutti i progetti di un messaggio sulle costruzioni sono conclusi, il credito d'impegno «Costruzioni civili» diminuisce dell'importo complessivo di questo messaggio.

Il credito d'impegno «Costruzioni civili» esposto nel conto 2007 di 1 139 500 000 franchi al 1° gennaio 2008 è aumentato dal presente messaggio sulle costruzioni di 481 500 000 franchi e ammonterà quindi il 1° gennaio 2009 a un totale di 1 621 000 000 franchi.

6 Freno alle spese

Secondo l'articolo 159 capoverso 3 lettera b della Costituzione federale 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.

Il nuovo credito complessivo «Costruzioni civili» chiesto con il presente messaggio sulle costruzioni ammonta complessivamente a 481,5 milioni di franchi e sottostà dunque integralmente al freno alle spese.

7 Fondamenti giuridici

Il progetto si basa sulla competenza generale della Confederazione di adottare i provvedimenti necessari per l'adempimento dei suoi compiti.

Per il rimanente sono determinanti:

- gli articoli 21–27 della legge federale del 7 ottobre 2005 sulle finanze della Confederazione (RS 611.0);
- l'articolo 1 dell'ordinanza dell'Assemblea federale del 18 giugno 2004 concernente le domande di crediti d'impegno per acquisti di fondi o per costruzioni (RS 611.051);
- l'articolo 15 dell'ordinanza del 14 dicembre 1998 sulla gestione immobiliare e la logistica della Confederazione (RS 172.010.21).

La competenza dell'Assemblea federale di autorizzare i crediti richiesti risulta dall'articolo 167 della Costituzione federale. Ai sensi dell'articolo 25 della legge sul Parlamento del 13 dicembre 2002 (RS 171.10) l'atto normativo deve avere la forma di un decreto federale semplice non sottoposto a referendum.