

14.045

**Messaggio
concernente gli immobili del DFF per il 2014
(Messaggio 2014 sugli immobili del DFF)**

del 21 maggio 2014

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 2014.

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

21 maggio 2014

In nome del Consiglio federale svizzero:

Il presidente della Confederazione, Didier Burkhalter
La cancelliera della Confederazione, Corina Casanova

Compendio

Con il presente messaggio il Consiglio federale propone di approvare un decreto federale semplice concernente un credito complessivo «Costruzioni civili» di 226,8 milioni di franchi, nonché un credito quadro «Locazioni e lavori di ampliamento» di 50 milioni di franchi presso l'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL).

Credito complessivo «Costruzioni civili»

Il credito complessivo «Costruzioni civili» di 226,8 milioni di franchi è ripartito in due crediti d'impegno come illustrato qui di seguito:

Ittigen, Pulverstrasse 11, nuova costruzione

Utenti: Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni (DATEC)
«Costruzioni civili»: 76,8 milioni di franchi
progetto n. 8.075.004; n. 2.1 del messaggio

Nel quadro dello Schema direttore 2024 approvato dal Consiglio federale, le postazioni di lavoro della Confederazione nell'area di Berna vengono concentrate in otto sedi. Una di queste è il centro amministrativo della Confederazione a Ittigen alla Mühlestrasse 2–6, Papiermühlestrasse 172 e Worblentalstrasse 66/68, che ospita tutti gli uffici del Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni (DATEC) a eccezione dell'Ufficio federale delle comunicazioni (UFKOM), della Segreteria generale e delle autorità di regolazione.

Con l'assunzione da parte del DATEC di nuovi compiti e il rispettivo aumento del personale, gli edifici esistenti hanno raggiunto la loro capienza massima.

Per questo motivo, il Consiglio federale ha acquistato riserve di terreno strategiche che confinano con le costruzioni esistenti. La sede amministrativa può essere ulteriormente ampliata ed equipaggiata per affrontare il futuro in accordo con la strategia immobiliare della Confederazione. La costruzione di un nuovo edificio nel corso della prima tappa permetterà di creare spazio per circa 600 postazioni di lavoro. Al contempo verrà assicurata una futura possibilità di ampliamento consistente in circa altre 390 postazioni di lavoro.

Selezionato nel quadro di un concorso di architettura svoltosi all'inizio del 2013, il presente progetto prevede per la prima tappa un edificio di sette piani con seminterrato. Per la seconda tappa, da finanziare successivamente, è previsto un edificio di cinque piani costruito sullo stesso seminterrato. In tal modo è possibile sfruttare le sinergie nell'esercizio e nella tecnica degli edifici nonché nell'utilizzo dell'autorimessa. La seconda tappa potrà poi di conseguenza essere eseguita in modo efficiente.

La pianificazione e costruzione dei nuovi edifici s'iscrive nel quadro della raccomandazione SIA 112/1 «Costruzione sostenibile nell'edilizia». Inoltre, sono tenute

in considerazione le più recenti conoscenze sull'esercizio degli edifici con emissione prossima allo zero (ZeroEmission e LowEx). Infine il tetto dell'edificio sarà munito di un impianto fotovoltaico.

Per assicurare il suddetto ampliamento, l'intero complesso di edifici sarà pianificato e presentato nel quadro della procedura di autorizzazione di costruzione.

Sulla base del progetto di massima e del preventivo dei costi è chiesto un credito d'impegno di 76,8 milioni di franchi.

Credito quadro

Utenti: Amministrazione civile della Confederazione in Svizzera e rappresentanze svizzere all'estero
«Costruzioni civili»: 150 milioni di franchi
progetto n. 620.2015; n. 2.2 del messaggio

Il credito quadro di 150 milioni di franchi richiesto sarà ripartito in crediti d'impegno per il portafoglio immobiliare dell'UFCL. Fanno parte del portafoglio anche gli immobili destinati all'adempimento dei compiti dell'Amministrazione federale civile, dell'Assemblea federale e dei Servizi del Parlamento, dei Tribunali federali, delle rappresentanze della Confederazione all'estero e delle commissioni extraparlamentari.

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

Credito quadro «Locazioni e lavori di ampliamento»

Oltre al credito complessivo di 226,8 milioni di franchi, con il presente messaggio si chiede al Parlamento un credito quadro ulteriore:

Utenti: Amministrazione civile della Confederazione in Svizzera e rappresentanze svizzere all'estero
«Locazioni e lavori di ampliamento»: 50 milioni di franchi
progetto n. ZA620.2015; n. 3 del messaggio

In linea di principio, per un'operazione di locazione concreta i cui costi complessivi, compresi i lavori di ampliamento, superano i 10 milioni di franchi deve essere chiesto un singolo credito d'impegno specifico. Al momento l'UFCL non prevede simili operazioni di locazione.

Poiché i messaggi sugli immobili vengono presentati all'Assemblea federale a scadenza annuale, la capacità operativa a breve termine dell'UFCL è fortemente limitata. Per operazioni di locazione urgenti che non possono essere pianificate con largo anticipo e per sfruttare le opportunità del mercato immobiliare, è chiesto un credito quadro «Locazioni e lavori di ampliamento» per fornire all'UFCL le condizioni di diritto in materia di bilancio necessarie allo svolgimento più rapido di simili progetti. Questi ultimi continueranno a essere finanziati tramite i crediti a preven-

tivo «Costruzioni civili» e «Locazioni» dell'UFCL. Pertanto non sono necessari mezzi finanziari supplementari.

Per lo svolgimento delle operazioni di locazione con costi complessivi, compresi i lavori di ampliamento, superiori ogni volta ai 10 milioni di franchi è chiesto un credito quadro «Locazioni e lavori di ampliamento» di 50 milioni di franchi con durata di validità indeterminata.

Messaggio

1 Situazione iniziale

1.1 Osservazioni generali

Politica immobiliare generale

L'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL) applica una politica immobiliare che privilegia il mantenimento del valore e della funzione del portafoglio immobiliare di cui si occupa, con un valore d'acquisto pari a circa 6,3 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). I risultati di questo esame sono esposti al numero 2.1.4.

Economicità

L'economicità è un parametro impiegato per valutare se le risorse sono gestite in modo efficace ed 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.

Laddove possibile si applica la procedura dinamica basata sul metodo del valore attuale netto che consiste nel calcolare un valore del capitale al momento dell'investimento tramite una stima dei costi e dei redditi generati durante il periodo considerato. Conformemente a quanto stabilito dall'Amministrazione federale delle finanze (AFF), il tasso di attualizzazione è calcolato a partire da un tasso di interesse sul capitale, attualmente pari al 2,5 per cento.

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

¹ RS 611.01

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.

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 Credito complessivo «Costruzioni civili»

2.1 Ittigen, Pulverstrasse 11, nuova costruzione

Utenti: Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni (DATEC)
«Costruzioni civili»: 76,8 milioni di franchi
(progetto n. 8075.004)

2.1.1 Situazione iniziale

Il centro amministrativo di Ittigen alla Mühlestrasse 2–6, Papiermühlestrasse 172 e Worblentalstrasse 66/68 è stato sviluppato negli ultimi anni come «campus» ampliato del Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni (DATEC). A eccezione dell'UFKOM, della SG DATEC e delle autorità di regolazione, tutti gli uffici del DATEC vi sono riuniti in un'unica sede.

Con l'assunzione di nuovi compiti da parte del DATEC e il rispettivo aumento del personale, gli edifici esistenti hanno raggiunto la loro capienza massima.

Per questo motivo, il Consiglio federale ha acquistato riserve di terreno strategiche che confinano con le costruzioni esistenti. La sede amministrativa può essere ulteriormente ampliata ed equipaggiata per affrontare il futuro in accordo con la strategia immobiliare della Confederazione. La costruzione di un nuovo edificio nel corso della prima tappa permetterà di creare spazio per circa 600 postazioni di lavoro. Al contempo verrà assicurata una futura possibilità di ampliamento consistente in circa altre 390 postazioni di lavoro. Dopo l'esecuzione della prima tappa della nuova costruzione sarà possibile rescindere i contratti di locazione esistenti per la sistemazione esterna delle postazioni di lavoro.

2.1.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

L'edificio amministrativo ubicato alla Pulverstrasse 11 costituisce un ampliamento del campus esistente. I vantaggi della sede, come la buona raggiungibilità con i mezzi pubblici o i corti tragitti tra le unità amministrative, possono essere sfruttati. È

² RS 172.010.21

inoltre possibile utilizzare meglio le sinergie risultanti dall'esercizio, dalla manutenzione e dalle infrastrutture comuni e contribuire in tal modo all'obiettivo della sistemazione logistica conveniente dell'Amministrazione federale.

Destinazione dei locali nella prima tappa

Il piano dei locali comprende al pianterreno l'area d'ingresso con la portineria e le sale riunioni. Il ristorante del personale si affaccia sullo spazio verde esterno. Illuminato dalla luce naturale del giorno attraverso il cortile, il foyer costituisce un elemento centrale e presenta sulle fasce laterali due scale aperte che collegano tutti i piani dell'edificio.

L'atrio centrale, definito dalla profondità dell'edificio, è utilizzato al primo piano come sala multiuso, mentre ai piani superiori sono predisposte le sale riunioni.

Gli spazi dal primo al sesto piano accoglieranno gli uffici e le postazioni di lavoro saranno collocate in modo da godere di una buona illuminazione naturale.

Portata dei lavori di costruzione

I lavori della prima tappa comprendono una parte della preparazione del terreno, la costruzione dell'edificio con un nucleo di calcestruzzo circondato da piani edificati con una struttura composita in legno e calcestruzzo, l'involucro esterno dell'edificio, le installazioni tecniche, le rifiniture interne e gli equipaggiamenti d'esercizio. Vi si aggiungono la lavorazione architettonica e paesaggistica delle superfici esterne. I lavori saranno eseguiti in modo da recare meno disturbo possibile all'esercizio degli edifici circostanti del DATEC.

I lavori rispondono al principio dello sviluppo sostenibile che prevede un'azione sociale, economica e rispettosa dell'ambiente. L'approccio «ZeroEmission e LowEx», che comprende anche un impianto fotovoltaico, garantisce un esercizio degli edifici a emissione zero. Grazie a una costruzione rispettosa dell'ambiente in una struttura composita in legno e calcestruzzo vengono risparmiati 488 milioni di punti di impatto ambientale (PIA).³ Lo Standard Costruzione Sostenibile Svizzera (SNBS) sarà utilizzato e valutato nell'attuale fase pilota.

Norme

La ristrutturazione è conforme alle norme vigenti per gli stabili d'ufficio e amministrativi della Confederazione. Non occorre rispettare speciali requisiti di sicurezza.

Problematiche particolari

La problematica particolare del presente progetto consiste nel coordinare i lavori di costruzione con l'esercizio degli edifici esistenti del DATEC.

³ Il PIA è un indicatore che comprende una vasta gamma di informazioni sull'impatto ambientale, tra le quali l'inquinamento atmosferico, l'inquinamento e il consumo dell'acqua, il consumo di energia, ecc. Spiegazioni relative al PIA sono disponibili sulla pagina Internet dell'Ufficio federale dell'ambiente: www.bafu.admin.ch > Documentazione > Webzine «ambiente» > Trasparenza del mercato > Porträt (d/f)

2.1.3 Scadenze

Il calendario prevede le fasi seguenti:

- domanda di costruzione/ordinamento sull'edificazione da metà 2014
- progetto di costruzione con preventivo dei costi metà 2015
- preparazione dell'esecuzione entro fine 2017
- esecuzione inizio 2018–metà 2020
- consegna/messa in esercizio metà 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 e 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.

2.1.4 Ripercussioni finanziarie

Economicità

Nel presente caso si tratta di un nuovo progetto di costruzione avviato dal DATEC. Gli investimenti previsti consentiranno di adeguare l'infrastruttura ai bisogni e alle esigenze futuri dell'utenza. I costi d'investimento indicati soddisfano il principio del modello del locatario orientato al mercato secondo cui le ripercussioni finanziarie devono essere coperte dai ricavi. Questo consente di assicurare la trasparenza dei costi e l'economicità dell'investimento.

Partenariato pubblico privato

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

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

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

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

Costi d'esercizio

I costi d'esercizio del nuovo edificio ammontano a 58,80 franchi per m² di superficie di piano. Questo corrisponde a costi d'esercizio annui pari a circa 1 500 000 franchi, ossia un importo inferiore ai 60 franchi per m² di superficie di piano previsti dalle direttive dell'UFCL per gli edifici amministrativi.

Costi d'investimento

Il presente messaggio sugli immobili chiede lo sblocco del credito d'impegno complessivo necessario per i lavori di costruzione del nuovo edificio relativi alla prima tappa che comprende circa 600 postazioni di lavoro.

In base al progetto preliminare e al preventivo ($\pm 15\%$)⁴ le spese sono stimate come segue:

	franchi
– Costi dell'opera	62 200 000
– Equipaggiamento iniziale (mobilia, infrastrutture provvisorie, traslochi)	4 500 000
– Totale intermedio	66 700 000
– Grado di imprecisione dei costi 15 %	10 100 000
Credito d'impegno complessivo	76 800 000

Espace Mittelland, costruzione di nuovi edifici amministrativi

Indice: aprile 2013: 103,1 (base ottobre 2010: 100)⁵

2.2 Credito quadro

Utenti: Amministrazione civile della Confederazione in Svizzera e rappresentanze svizzere all'estero
«Costruzioni civili»: 150 milioni di franchi
(progetto n. 620.2015)

2.2.1 Cessioni di importi del credito quadro richiesto

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

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

⁴ A causa dell'imprecisione dei costi, l'importo è arrotondato ai successivi 100 000 franchi.

⁵ Determinante per il calcolo di un eventuale rincaro.

- studi preliminari, accertamenti preliminari, studi di fattibilità, perizie, prestazioni di consulenti esterni ecc.;
- studi per progetti preliminari e progetti di costruzione;
- riserve finora non esposte apertamente e imprecisione dei costi in tutti i progetti di costruzione, che vengono coperti tramite questo credito quadro;
- costi supplementari dovuti al rincaro o alle variazioni monetarie in tutti i progetti di costruzione dei messaggi precedenti compreso il messaggio 2013 sugli immobili del DFF (cfr. la regolamentazione adeguata per nuovi progetti di costruzione secondo il n. 5.1.3);
- 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. Il credito quadro di 150 milioni di franchi richiesto sarà ripartito in crediti d'impegno per il portafoglio immobiliare dell'UFCL.

2.2.2 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'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica».

2.2.3 Ripercussioni finanziarie

Costi d'investimento

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

Credito quadro di 150 milioni di franchi

3 Credito quadro «Locazioni e lavori di ampliamento»

Utenti: Amministrazione civile della Confederazione in Svizzera e rappresentanze svizzere all'estero
 «Locazioni e lavori di ampliamento»: 50 milioni di franchi
 (progetto n. ZA620.2015)

3.1 Situazione iniziale

Se un edificio in locazione non è utilizzabile per lo scopo previsto senza effettuare lavori di ampliamento, la locazione e l'ampliamento sono da considerarsi come un intero progetto. Ciò corrisponde anche al principio della trasparenza (osservazione globale di una fattispecie). Di conseguenza, quando si tratta di valutare se un credito d'impegno è necessario o meno, occorre prendere in considerazione i costi complessivi che ne risultano. Questi ultimi sono composti dalla locazione e dalle uscite (per investimenti) per i lavori di ampliamento specifici in funzione delle esigenze del locatario.

3.2 Informazione sul nuovo credito quadro «Locazione e lavori di ampliamento»

In linea di principio, per un'operazione di locazione concreta i cui costi complessivi, compresi i lavori di ampliamento, superano i 10 milioni di franchi deve essere chiesto un singolo credito d'impegno specifico⁶. Attualmente l'UFCL non prevede un'operazione di locazione che, compresi i costi complessivi dei lavori di ampliamento, comporti un investimento superiore ai 10 milioni di franchi. Di conseguenza non si chiede nemmeno alcun credito d'impegno specifico.

Poiché i messaggi sugli immobili sono presentati all'Assemblea federale a scadenza annuale, la capacità operativa a breve termine dell'UFCL è fortemente limitata. Per operazioni di locazione urgenti che non possono essere pianificate con largo anticipo e per sfruttare le opportunità presenti sul mercato immobiliare, è chiesto quindi ora un credito quadro «Locazioni e lavori di ampliamento» per fornire all'UFCL le condizioni di bilancio necessarie allo svolgimento più rapido di simili progetti.

Il credito quadro «Locazioni e lavori di ampliamento» copre progetti che soddisfano i seguenti criteri:

- progetti urgenti e pianificabili unicamente a breve termine: sfruttamento delle opportunità presenti sul mercato immobiliare, pianificazione dei progetti sulla base di stime approssimative dei costi. Per motivi di tempo non è possibile sollecitare un credito d'impegno specifico nell'ambito del messaggio sugli immobili o, in via eccezionale, di un messaggio concernente l'aggiunta al preventivo; e
- progetti la cui somma risultante da spese di locazione e dalle relative spese di costruzione supera i 10 milioni di franchi.

Tramite questo credito quadro vengono coperti anche studi preliminari, progettazioni e il rincaro dei rispettivi progetti (conformemente alla regolamentazione concernente il credito quadro «Costruzioni civili», cfr. n. 2.2.1).

Il nuovo credito quadro «Locazioni e lavori di ampliamento» è una soluzione orientata alla prassi e ineccepibile in materia di bilancio che permette di risolvere i pro-

⁶ Conformemente agli art. 21 segg. della legge federale del 7 ott. 2005 sulle finanze della Confederazione, RS 611.0, art. 10 segg. dell'ordinanza del 5 apr. 2006 sulle finanze della Confederazione, RS 611.01 e all'ordinanza dell'Assemblea federale del 18 giu. 2004 concernente le domande di crediti d'impegno per acquisti di fondi o per costruzioni, RS 611.051.

blemi che si ripresentano in relazione a operazioni di locazione e che, al contempo, consente di creare un margine di manovra per interventi rapidi e mirati.

L'ampliamento di oggetti in locazione, i cui costi complessivi previsti per la locazione e i relativi lavori di ampliamento sono inferiori a 10 milioni di franchi, continua a essere coperto tramite il credito quadro «Costruzioni civili» (cfr. n. 2.2). Conformemente alle disposizioni in materia di bilancio, le spese di locazione in questione non devono essere addebitate a un credito d'impegno.

3.3 Ripercussioni finanziarie

Tutti gli affari continueranno a essere finanziati tramite i crediti a preventivo «Costruzioni civili» e «Locazioni» dell'UFCL. Pertanto non sono necessari mezzi finanziari supplementari.

Per lo svolgimento delle operazioni di locazione i cui costi complessivi, compresi i lavori di ampliamento, superano i 10 milioni di franchi è chiesto un credito quadro «Locazioni e lavori di ampliamento» di 50 milioni di franchi con durata di validità indeterminata.

Credito quadro «Locazioni e lavori di ampliamento» di 50 milioni di franchi

4 Ricapitolazione di tutti i crediti d'impegno richiesti («Costruzioni civili» e «Locazioni e lavori di ampliamento»)

	franchi
Ittigen, Pulverstrasse 11, nuova costruzione progetto n. 8075.004; n. 2.1 del messaggio	76 800 000
Credito quadro progetto n. 620.2015; n. 2.2 del messaggio	150 000 000
Credito complessivo «Costruzioni civili»	226 800 000
Credito quadro «Locazioni e lavori di ampliamento» n. 3 del messaggio	50 000 000

5 Ripercussioni

5.1 Per la Confederazione

5.1.1 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.

5.1.2 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 di sicurezza nonché le tasse e i contributi.

I costi d'esercizio sono esposti nei singoli progetti e iscritti nel Preventivo 2015 e nel Piano finanziario 2016–2018.

Costi di locazione

Sono definiti costi di locazione le uscite annuali per la pigione, comprese le spese accessorie, ai sensi dell'articolo 253 del diritto delle obbligazioni⁷.

I costi di locazione sono esposti nei singoli progetti e iscritti nel Preventivo 2015 e nel Piano finanziario 2016–2018.

Costi d'investimento

Gli investimenti per gli immobili civili sono esposti nei singoli progetti e iscritti nel Preventivo 2015 e nel Piano finanziario 2016–2018.

Altri costi

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

5.1.3 Compensazione del rincaro

Il messaggio 2014 sugli immobili del DFF adegua 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).

⁷ RS 220

Tutte le uscite per investimenti esposte nel presente messaggio comprendono inoltre l'imposta sul valore aggiunto con l'aliquota attualmente in vigore dell'8 per cento. I calcoli sono stati effettuati in base all'indice svizzero locale dei prezzi delle costruzioni del 1° aprile 2013 (ottobre 2010 = 100 punti). 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 4 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 2005⁸ 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», conformemente alla prassi vigente (cfr. n. 2.2.1)

5.2 Ripercussioni sul calendario dei lavori

Per quanto riguarda il singolo progetto, si può di massima presumere 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, per esempio in seguito a opposizioni e ricorsi nel quadro delle procedure di pubblicazione e approvazione conformemente al diritto pianificatorio ed edilizio o nell'ambito delle gare d'appalto. Ritardi possono inoltre verificarsi qualora i crediti a preventivo non fossero sufficienti per finanziare, nel corso degli anni a venire, altri progetti oltre a quelli già in corso.

5.3 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 economicità, le esigenze sociali ed ecologiche. Le ripercussioni per le generazioni future sono dunque tenute in considerazione.

Per il progetto di costruzione previsto viene proposta la soluzione che consente il massimo utilizzo possibile di energie rinnovabili.

I lavori di ristrutturazione 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».

6 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.

7 Aspetti giuridici

7.1 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 2004⁹ 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 federale¹⁰ (Cost.).

7.2 Forma dell'atto

In virtù dell'articolo 163 capoverso 2 Cost. e dell'articolo 25 capoverso 2 della legge del 13 dicembre 2002¹¹ sul Parlamento, l'atto normativo assume la forma di un decreto federale semplice che non sottostà a referendum.

⁹ RS 611.051

¹⁰ RS 101

¹¹ RS 171.10

7.3

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).

Il credito complessivo «Costruzioni civili» di 226,8 milioni di franchi chiesto con il presente messaggio sugli immobili e il credito quadro «Locazioni e lavori di ampliamento» di 50 milioni di franchi sottostanno dunque separatamente al freno alle spese.