



20.050

**Messaggio
concernente gli immobili
del Dipartimento federale delle finanze per il 2020
(Messaggio 2020 sugli immobili del DFF)**

del 20 maggio 2020

Onorevoli presidenti e consiglieri,

con il presente messaggio vi sottoponiamo, per approvazione, un disegno di decreto federale semplice concernente gli immobili del Dipartimento federale delle finanze per il 2020.

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

20 maggio 2020

In nome del Consiglio federale svizzero:

La presidente della Confederazione, Simonetta Sommaruga
Il cancelliere della Confederazione, Walter Thurnherr

Compendio

Con il messaggio 2020 sugli immobili del DFF il Consiglio federale chiede un credito d'impegno dell'ordine di 458,2 milioni di franchi.

<i>Crediti d'impegno</i>	<i>Mio. fr.</i>
<i>Berna, Guisanplatz 1, costruzione di un nuovo edificio amministrativo, seconda fase</i>	<i>130,0</i>
<i>Posieux, locazione ed equipaggiamento iniziale del nuovo laboratorio</i>	<i>153,2</i>
<i>Altri progetti immobiliari 2020</i>	<i>175,0</i>
<i>Totale</i>	<i>458,2</i>

Messaggio

1 Osservazioni preliminari

1.1 Principi

Politica immobiliare generale

L'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL) applica una politica immobiliare che privilegia il mantenimento del valore e della funzione del portafoglio immobiliare di cui si occupa. Quest'ultimo ha un valore di acquisto di circa 7,3 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 dei bandi relativi ai lavori di costruzione, per i progetti oggetto del presente messaggio l'UFCL ha esaminato la possibilità di collaborare a lungo termine, su base contrattuale, con partner privati (PPP), come previsto nell'articolo 52a dell'ordinanza del 5 aprile 2006¹ sulle finanze della Confederazione (OFC).

Sostenibilità

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

1.2 Gestione dei progetti di costruzione

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

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

¹ RS 611.01

² RS 172.010.21

1.3 Indicazione degli onorari

Su richiesta delle Commissioni delle finanze, le spese per gli onorari sono indicate ad hoc per ciascun progetto illustrato singolarmente. Nei capitoli «Ripercussioni finanziarie», gli onorari per la fase di esecuzione figurano nel paragrafo «Investimenti» e gli onorari per gli studi preliminari e la progettazione nel paragrafo «Deliimitazione rispetto al credito d'impegno».

2 Crediti d'impegno per le costruzioni civili della Confederazione

2.1 Berna, Guisanplatz 1, costruzione di un nuovo edificio amministrativo, seconda fase

Utente: Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport (DDPS)
«Berna, Guisanplatz 1
costruzione di un nuovo edificio amministrativo, seconda fase»: 130,0 mio. fr.
(progetto n. 8082.002)

2.1.1 Situazione iniziale

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

Con lo SD 2024, l'UFCL persegue l'obiettivo di ridurre a lungo termine i costi per la sistemazione logistica nella regione di Berna. I posti di lavoro devono essere concentrati in via prioritaria in campus e cluster ben serviti da mezzi pubblici. Oltre alla concentrazione dei posti di lavoro, la nuova edificazione di centri amministrativi consente di ottenere effetti sinergici, un'elevata efficienza energetica, la destinazione a impieghi polivalenti e la riduzione dei costi del ciclo di vita.

Mediante una procedura di concorso, sull'ex-arsenale in Guisanplatz 1 a Berna il DFF (UFCL) ha elaborato, in stretta collaborazione con il Cantone e la città di Berna come pure con le organizzazioni degli utenti della Confederazione, un piano di edificazione di tipo densificato. La prima fase è stata realizzata tra il 2013 e il 2019. Gli edifici soddisfano gli standard più elevati in materia di sostenibilità e hanno ottenuto la certificazione «Platino», ossia la migliore valutazione dello Standard Costruzione Sostenibile Svizzera (SNBS).

Nell'estate del 2019 i tre edifici della prima fase sono stati occupati dal Ministero pubblico della Confederazione, dall'Ufficio federale di polizia, dall'Ufficio federale dell'armamento e dall'Ufficio federale della protezione della popolazione.

Nell'ambito dell'ulteriore sviluppo dell'esercito, la Segreteria generale del DDPS e il Comando dell'esercito hanno elaborato, in stretta collaborazione con l'UFCL, una strategia globale per la sistemazione logistica del Quartiere generale dell'esercito nella regione di Berna (QG BE). La strategia prevede il raggruppamento delle unità amministrative del QG BE e del Servizio delle attività informative della Confederazione, attualmente ripartite in nove sedi, nelle due aree di proprietà della Confederazione ubicate in Guisanplatz 1 e Papiermühlestrasse 14–20 a Berna.

2.1.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

La seconda fase consiste nella costruzione di un nuovo edificio di cinque piani e costituisce la conclusione della parte nord del centro amministrativo. Un atrio dotato di lucernario nella zona centrale consente un buon orientamento e conferisce un'atmosfera luminosa. Gli uffici *open space* sono suddivisi in varie aree di lavoro, che da un lato promuovono il lavoro in gruppo, dall'altro creano spazi isolati per il lavoro individuale. I collaboratori che vi lavoreranno potranno usufruire del ristorante per il personale realizzato nella prima fase.

Destinazione dei locali

Il nuovo edificio costruito nella seconda fase ha una capienza di 1200 postazioni di lavoro. Per promuovere forme di collaborazione moderne e modalità di lavoro agile è realizzato il concetto *multispace*, adottato con successo nella prima fase. Sono inoltre previsti un atrio con caffetteria, sale progetti, sale riunioni e, nel piano interrato, locali accessori per l'esercizio dell'edificio.

Standard

La nuova costruzione sarà eretta nel rispetto degli standard SNBS e MINERGIE-P-ECO®.

Problematiche particolari

I lavori di smantellamento, l'accurata rimozione dei materiali da costruzione inquinanti e la fossa di scavo con pali trivellati presentano un certo rischio in termini di costi e scadenze. Questi rischi sono stati presi in considerazione sia nel progetto, sia nei costi complessivi e nelle scadenze.

2.1.3 Scadenze

Il calendario prevede le fasi seguenti:

- progettazione 2019–2020
- realizzazione 2021–2025
- messa in esercizio 2026

2.1.4 Ripercussioni finanziarie

Economicità

Il progetto contribuisce in modo sostanziale a ridurre gli investimenti per postazione di lavoro e i costi di esercizio per metro quadro di superficie di piano, nonché ad aumentare la quota di postazioni di lavoro negli edifici di proprietà della Confederazione rilevanti ai fini dello SD 2024.

I costi d'investimento indicati soddisfano il principio del modello del locatario orientato al mercato. Questo consente di assicurare la trasparenza dei costi e l'economicità degli investimenti.

Partenariato pubblico-privato

Dati i bassi costi di finanziamento della Confederazione e il rendimento atteso dai privati, un PPP non è economicamente vantaggioso.

Inoltre, l'UFCL ha definito standard dettagliati per permettere una sistemazione possibilmente sostenibile dell'Amministrazione federale civile. Dato il ridotto margine di manovra, una soluzione PPP non è adatta per questo progetto.

Per questi motivi occorre realizzare questo progetto esclusivamente con mezzi propri della Confederazione.

Costi di esercizio

I costi di esercizio annuali, basati su una tariffa massima di 60 franchi per metro quadro di superficie di piano, sono stimati a circa 1,6 milioni di franchi.

Investimenti

Secondo la stima dei costi realizzata per il progetto di massima, gli investimenti sono preventivati come segue:

	Fr.
– investimenti secondo il Codice dei costi di costruzione (CCC) 1–6	111 500 000
– equipaggiamento iniziale	7 500 000
– totale intermedio	119 000 000
– di cui onorari 12,8 mio.	
– grado d'imprecisione dei costi 10 %	11 000 000
Credito d'impegno «Berna, Guisanplatz 1, costruzione di un nuovo edificio amministrativo, seconda fase»	130 000 000

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

Indice: aprile 2019 = 99,2 (base ottobre 2015 = 100,0)³

³ Determinante per il calcolo di un eventuale rincaro

Delimitazione rispetto al credito d'impegno

Per i lavori di progettazione della seconda fase, compreso lo svolgimento del bando di concorso⁴, saranno spesi 14 milioni di franchi. Queste uscite sono state autorizzate con i crediti quadro contenuti nei messaggi sugli immobili del DFF precedenti.

2.2 Posieux, locazione ed equipaggiamento iniziale del nuovo laboratorio

Utente: Agroscope
 «Posieux, locazione ed equipaggiamento iniziale del nuovo laboratorio»: 153,2 mio. fr.
 (progetto n. 5225.133)

2.2.1 Situazione iniziale

Agroscope è il centro di competenza della Confederazione per la ricerca agronomica ed è aggregato all'Ufficio federale dell'agricoltura (UFAG).

Nel novembre del 2011 il capo del Dipartimento federale dell'economia, della formazione e della ricerca (DEFR) ha deciso di raggruppare le unità di Agroscope presso le attuali sedi di Posieux e Köniz-Liebefeld nella sede di Posieux (Comune di Hauterive). Il Consiglio di Stato friburghese ha sottoposto alla Confederazione un'offerta in cui si impegna a realizzare l'edificio necessario e a affittarglielo a lungo termine, permettendo così di concentrare gli uffici in un'unica sede.

Sulla base del messaggio 2015⁵ sugli immobili del DFF, il Parlamento ha stanziato il pertinente credito d'impegno «Locazione per Agroscope» di 77,6 milioni di franchi.

A seguito della riorganizzazione e del riorientamento di Agroscope, il progetto è stato rinviato, completamente rivisto e ottimizzato in considerazione delle esigenze supplementari.

Se il presente credito d'impegno sarà approvato dal Parlamento, il credito d'impegno «Locazione per Agroscope» stanziato con il messaggio 2015 sugli immobili del DFF viene stralciato in quanto inutilizzato.

2.2.2 Riforme strutturali di Agroscope

Nel quadro delle riforme strutturali, nel novembre del 2017 il nostro Collegio ha incaricato il DEFR di esaminare un riposizionamento di Agroscope. Sono quindi state esaminate più varianti di ubicazione, coinvolgendo i Cantoni, l'industria agro-alimentare, la ricerca, il personale e l'amministrazione.

⁴ Fase 41, regolamenti SIA

⁵ FF 2015 3035

Sulla base di questi risultati, il 30 novembre 2018 abbiamo deciso di perseguire la seguente strategia di ubicazione: Agroscope sarà costituita da un campus di ricerca centrale a Posieux, dai due centri di ricerca regionali di Changins e Reckenholz e da varie stazioni sperimentali locali. Nel contempo, abbiamo incaricato il DEFR di presentargli, nel secondo trimestre del 2020, un progetto dettagliato e un piano di attuazione sulla strategia di ubicazione prescelta.

Durante i lavori sul progetto dettagliato sono stati effettuati tutti gli accertamenti relativi ai profili e al fabbisogno infrastrutturale presso le sedi di Posieux, Changins e Reckenholz. L'attuazione della strategia di ubicazione presuppone la messa a disposizione delle infrastrutture necessarie, in particolare a Posieux.

Attuando la futura strategia di ubicazione, grazie alla concentrazione delle sedi e alla relativa riduzione del portafoglio immobiliare, a medio termine sarà possibile realizzare risparmi in ambito dei costi infrastrutturali, guadagni in termini di efficienza nell'esercizio e sfruttare sinergie nella ricerca.

Piano generale infrastruttura per il campus di Posieux

Il piano generale per l'infrastruttura del campus di Posieux si basa sugli edifici esistenti e su nuovi stabili sostitutivi. L'infrastruttura esistente sarà adeguata alle nuove esigenze tramite la costruzione di nuovi stabili e risanamenti, entrambi effettuati a tappe.

L'edificio adibito a laboratorio è il primo passo per realizzare il campus. La nuova costruzione sarà realizzata dal Cantone di Friburgo e verrà data in locazione alla Confederazione. Conformemente alla strategia di ubicazione di Agroscope, rispetto al progetto iniziale la superficie adibita a laboratorio, comprensiva dei locali tecnici di Posieux, è ampliata del 70 per cento circa.

Stato della pianificazione

Per l'edificio adibito a laboratorio presso la sede di Posieux è disponibile un progetto preliminare e i lavori di pianificazione per questo progetto dovrebbero concludersi nel 2020. Per gli altri progetti del campus di Posieux sono stati condotti studi di fattibilità o sono in elaborazione progetti preliminari.

I risultati dei negoziati con i Cantoni riguardanti le stazioni sperimentali locali sono stati sottoposti al nostro Collegio in un piano dettagliato l'8 maggio 2020.

2.2.3 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

Il nuovo laboratorio, che costituisce il primo passo dello sviluppo del campus di Posieux, sarà realizzato dal Cantone di Friburgo e locato alla Confederazione.

Gli standard del DFF (UFCL) e le esigenze di Agroscope sono soddisfatti. La struttura dei locali destinati ai laboratori consente un uso flessibile. Inoltre, in caso di mutate esigenze, sarà possibile apportare adeguamenti in modo semplice e rispettoso delle risorse. Le sinergie della sede sono sfruttate nel miglior modo possibile.

Il progetto che le Camere federali avevano autorizzato nel quadro del messaggio 2015 sugli immobili verrà ampliato in base alle riforme strutturali di Agroscope.

Poiché per il laboratorio sono necessarie superfici aggiuntive, i costi per l'equipaggiamento iniziale (mobilio e trasloco) aumentano da 8 a 14,4 milioni di franchi.

Destinazione dei locali

Il nuovo laboratorio, locali tecnici compresi, avrà una superficie di 7700 metri quadri e potrà ospitare circa 190 postazioni di lavoro per le analisi delle attività di laboratorio e i relativi locali accessori. Per promuovere forme di collaborazione moderne, le postazioni di lavoro sono realizzate mediante il concetto *multispace*, adottato con successo in precedenza.

Standard

Il nuovo stabile è realizzato dal Cantone di Friburgo secondo i principi di sostenibilità e lo standard MINERGIE-P-ECO®. Sarà inoltre ottimizzato dal punto di vista economico tenendo conto dei costi complessivi sull'intero ciclo di vita.

Problematiche particolari

Il nuovo edificio adibito a laboratorio sarà costruito parallelamente al normale esercizio del campus di Posieux e richiederà un lavoro di coordinamento importante nello svolgimento dei progetti di costruzione successivi.

2.2.4 Scadenze

Il calendario prevede le fasi seguenti:

- progettazione 2019–2020
- realizzazione 2021–2024
- messa in esercizio 2024

2.2.5 Elementi principali del contratto di locazione

Gli elementi principali del contratto di locazione in essere sono ripresi. Il nuovo edificio è costruito su un fondo di proprietà della Confederazione. Il diritto di superficie necessario a tale scopo è ceduto al Cantone di Friburgo a titolo gratuito per 25 anni.

A causa della modifica del progetto dovuta al riposizionamento di Agroscope, il limite di spesa per il nuovo stabile ammonta al massimo a 124,4 milioni di franchi. Questo limite di spesa, oltre al nuovo stabile, include anche gli investimenti preventivi nell'infrastruttura del sito e un'imprecisione dei costi del 15 per cento, conformemente alla fase di pianificazione del progetto preliminare.

La pigione si basa su un reddito lordo fisso e invariabile – per tutta la durata del contratto di locazione – del 4,5 per cento dei costi d’investimento definitivi. Il reddito lordo è composto come segue: ammortamenti per 35 anni (2,86 %), quota di manutenzione (1 %) e interesse figurativo (0,64 %).

Una volta estinto il diritto di superficie, l’edificio diventerà proprietà della Confederazione (riversione). Al Cantone è concesso un diritto di prelazione. Al termine del contratto di locazione di 25 anni, la Confederazione dovrà concedere al Cantone di Friburgo una pertinente indennità per il valore residuo dell’edificio di 35,6 milioni di franchi al massimo. L’importo di questa indennità sarà adeguato in caso di riduzione o proroga della durata del diritto di superficie e della locazione. Un credito d’impegno sarà chiesto a tempo debito per l’indennità per il valore residuo dell’edificio.

Ampliamento della costruzione grezza e sistemazioni specifiche al locatario

L’edificio verrà dato in locazione quando la costruzione sarà completamente terminata (escluso l’equipaggiamento iniziale).

Adeguamenti della pigione

La pigione corrisponde a un reddito lordo fisso e invariabile del 4,5 per cento dei costi d’investimento per 25 anni e non può essere adeguata.

Spese accessorie

Le spese accessorie quali le spese per il riscaldamento, i costi derivanti dal contratto di manutenzione, le tasse, i diversi costi legati all’esercizio, i costi di assicurazione e le imposte sono a carico della Confederazione.

2.2.6 Ripercussioni finanziarie

Economicità

A medio termine, la costruzione del nuovo laboratorio consente di ottenere i guadagni in termini di efficienza delle riforme strutturali di Agroscope menzionati al numero 2.2.2.

Locazione e investimenti

Secondo la stima dei costi realizzata per il progetto di massima e secondo il contratto di locazione con il Cantone di Friburgo, le spese sono preventivate come segue:

	Fr.
– locazione per 25 anni (5,6 mio. all'anno)	140 000 000
– deduzione della riduzione della pigione	–1 200 000
totale intermedio «Locazione»	138 800 000
– equipaggiamento iniziale	12 500 000
– di cui onorari 1,2 mio.	
– grado d'imprecisione dei costi 15 %	1 900 000
totale intermedio «Equipaggiamento iniziale»	14 400 000
Credito d'impegno «Posieux, locazione ed equipaggiamento iniziale del nuovo laboratorio»	153 200 000

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

Indice: aprile 2019 = 99,2 (base ottobre 2015 = 100,0)⁶

Delimitazione rispetto al credito d'impegno

Per i lavori di progettazione dell'equipaggiamento iniziale, compreso lo svolgimento del bando di concorso⁷, saranno spesi complessivamente 1,3 milioni di franchi. Queste uscite sono state autorizzate con i crediti quadro contenuti nei messaggi sugli immobili del DFF precedenti.

2.3 Altri progetti immobiliari 2020

Utente: Amministrazione civile della Confederazione in Svizzera e all'estero
«Altri progetti immobiliari 2020»: 175 mio. fr.
(progetto n. 620.2021)

2.3.1 Descrizione del credito d'impegno

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 della Confederazione, delle rappresentanze della Confederazione all'estero e delle commissioni extraparlamentari. Il credito d'impegno «Altri progetti immobiliari 2020» di 175 milioni di franchi è impiegato per i seguenti progetti non specificati singolarmente:

⁶ Determinante per il calcolo di un eventuale rincaro
⁷ Fase 41, regolamenti SIA

- i lavori di costruzione, trasformazione, manutenzione e smantellamento di edifici, le misure di sicurezza, gli impianti di emergenza, di comunicazione e satellitari fino a 10 milioni di franchi;
- tutti gli acquisti non pianificabili o urgenti di immobili e i relativi risanamenti nonché adeguamenti edilizi;
- l’equipaggiamento iniziale di nuove costruzioni o di stabili di recente acquisizione e delle nuove postazioni di lavoro fino a 10 milioni di franchi;
- gli studi preliminari, gli accertamenti preliminari, gli studi di fattibilità, le perizie, le prestazioni di consulenti esterni ecc. fino a 10 milioni di franchi;
- tutti gli studi per progetti di massima e progetti di costruzione;
- i costi supplementari dovuti al rincaro o alle variazioni monetarie per tutti i progetti di costruzione oggetto dei messaggi precedenti, fino al messaggio 2013⁸ sugli immobili del DFF compreso (cfr. al n. 3.1.3 la regolamentazione applicabile ai nuovi progetti di costruzione);
- i danni non assicurati a immobili;
- i costi non quantificabili dovuti a situazioni speciali per i progetti all’estero.

L’ammontare del credito d’impegno richiesto è esaminato ogni anno tenendo conto della pianificazione pluriennale degli investimenti.

2.3.2 Ripercussioni finanziarie

Investimenti

La pianificazione dei progetti non è ancora conclusa. Sulla base della pianificazione al 31 gennaio 2020, i seguenti progetti sono finanziati attraverso il credito d’impegno «Altri progetti immobiliari 2020» richiesto:

	Fr.
DFAE	27 230 000
Misure di ripristino	13 130 000
Trasformazioni e nuove costruzioni	1 500 000
Progettazioni	10 850 000
Equipaggiamento iniziale	1 750 000
Cultura	2 755 000
Misure di ripristino	1 155 000
Trasformazioni e nuove costruzioni	1 100 000
Progettazioni	500 000

⁸ FF 2013 2875

	Fr.
Istituti di ricerca agronomica	17 850 000
Misure di ripristino	9 550 000
Trasformazioni e nuove costruzioni	8 100 000
Progettazioni	200 000
Sport	10 402 000
Misure di ripristino	6 762 000
Progettazioni	3 640 000
Dogana	23 230 000
Trasformazioni e nuove costruzioni	11 930 000
Progettazioni	11 300 000
Rimanenti settori dell'Amministrazione federale	93 533 000
Misure di ripristino	19 080 000
Trasformazioni e nuove costruzioni	9 910 000
Progettazioni	20 040 000
Equipaggiamento iniziale	8 700 000
Nuove richieste degli utenti	10 803 000
Acquisti	25 000 000
Altri progetti immobiliari 2020	175 000 000

3 Ripercussioni

3.1 Ripercussioni sulla Confederazione

3.1.1 Ripercussioni sul personale

In linea di principio i progetti previsti non hanno ripercussioni sul fabbisogno di personale dei servizi interessati. Tuttavia, se è possibile risparmiare personale tramite misure operative e organizzative e per motivi di efficienza, ciò è indicato nei pertinenti progetti.

3.1.2 Ripercussioni finanziarie

Costi di esercizio

Sono definiti costi di esercizio le uscite annuali dovute all'uso conforme alla destinazione di un edificio. Fanno parte di tali costi le spese per l'approvvigionamento e lo smaltimento, la pulizia e la cura, l'utilizzazione degli impianti tecnici, la manu-

tenzione corrente, i servizi di controllo e di sicurezza nonché le tasse e i contributi. I costi di esercizio sono esposti nei singoli progetti.

Investimenti

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

Altri costi

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

3.1.3 Compensazione del rincaro per i progetti di costruzione

Nel messaggio 2014⁹ sugli immobili del DFF è stata adeguata la prassi per la gestione del rincaro. Il grado d'imprecisione dei costi secondo le norme della Società svizzera degli ingegneri e degli architetti (SIA) è parte integrante del credito d'impegno per i singoli progetti (10 % per progetti con preventivo e 15 % per progetti di massima con stima dei costi).

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

- per ciascun credito d'impegno, gestione dei costi nei limiti dell'imprecisione dei costi preventivata (10 % o 15 %);
- trasferimenti di credito tra i crediti d'impegno conformemente all'articolo 2 del disegno di decreto federale.

Se queste misure non sono sufficienti, all'Assemblea federale sono chiesti crediti aggiuntivi secondo l'articolo 27 capoverso 2 della legge federale del 7 ottobre 2005¹⁰ sulle finanze della Confederazione (LFC).

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

I costi supplementari dovuti al rincaro o alle variazioni monetarie per tutti i progetti di costruzione oggetto dei messaggi precedenti, fino al messaggio 2013 sugli immobili del DFF compreso, continuano a essere coperti tramite il credito quadro «Costruzioni civili» (cfr. n. 2.3.1).

⁹ FF 2014 3215

¹⁰ RS 611.0

3.2 Ripercussioni sul calendario dei lavori

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

Non è tuttavia da escludere che intervengano ritardi nei tempi di realizzazione, per esempio in seguito a opposizioni e ricorsi nel quadro delle procedure di pubblicazione e approvazione conformemente al diritto pianificatorio ed edilizio o del bando relativo ai lavori. Possono inoltre verificarsi ritardi qualora i crediti a preventivo non siano sufficienti per finanziare, nel corso degli anni a venire, altri progetti oltre a quelli in corso.

4 Stato dei crediti d'impegno

Conformemente all'articolo 26 LFC, nell'elenco «Stato dei crediti d'impegno» degli oggetti legati al consuntivo figurano tutti i crediti d'impegno correnti e contabilizzati presentati nei messaggi sugli immobili del DFF.

5 Aspetti giuridici

5.1 Basi giuridiche

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 2004¹¹ concernente le domande di crediti d'impegno per acquisti di fondi o per costruzioni;
- l'articolo 28 OILC.

La competenza dell'Assemblea federale di stanziare i crediti richiesti risulta dall'articolo 167 della Costituzione federale (Cost.)¹².

¹¹ RS **611.051**

¹² RS **101**

5.2 Forma dell'atto

Conformemente all'articolo 163 capoverso 2 Cost. e all'articolo 25 capoverso 2 della legge del 13 dicembre 2002¹³ sul Parlamento (LParl), per l'atto da adottare è prevista la forma di un decreto federale semplice non sottostante a referendum.

5.3 Subordinazione al freno alle spese

I crediti d'impegno richiesti nel presente messaggio sugli immobili sottostanno al freno alle spese secondo l'articolo 159 capoverso 3 lettera b Cost. e richiedono pertanto il consenso della maggioranza dei membri di ciascuna Camera.

¹³ RS 171.10