

07.097

## **Messaggio**

**concernente la concessione di un mutuo alla Fondazione per gli immobili delle organizzazioni internazionali (FIPOI) a favore dell'Unione internazionale per la conservazione della natura e delle sue risorse (UICN) a Gland (Vaud), per il finanziamento della costruzione di un nuovo immobile amministrativo per la sede dell'Unione**

del 7 dicembre 2007

---

Onorevoli presidenti e consiglieri,

con il presente messaggio vi sottoponiamo, per approvazione, un disegno di decreto federale concernente la concessione di un mutuo di 20 milioni di franchi svizzeri alla Fondazione per gli immobili delle organizzazioni internazionali (FIPOI) destinato al finanziamento di un immobile per l'Unione internazionale per la conservazione della natura e delle sue risorse (UICN).

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

7 dicembre 2007

In nome del Consiglio federale svizzero:

La presidente della Confederazione, Micheline Calmy-Rey  
La cancelliera della Confederazione, Annemarie Huber-Hotz

---

## Compendio

*La Svizzera vanta una lunga tradizione in materia di accoglienza di organizzazioni e conferenze internazionali. Il ruolo di Stato ospite pone il nostro Paese in una situazione incomparabile e privilegiata da cui sviluppare la sua politica estera. L'adesione della Svizzera all'Organizzazione delle Nazioni Unite (ONU) ha conferito ulteriore importanza e visibilità alla nostra politica d'accoglienza.*

*Un elemento essenziale della politica svizzera d'accoglienza consiste nelle agevolazioni che la Confederazione concede mediante la Fondazione per gli immobili delle organizzazioni internazionali (FIPOI) a Ginevra. Esse consentono di concedere un mutuo della Confederazione senza interesse e rimborsabile entro 50 anni alle organizzazioni intergovernative che intendono costruire o acquistare un immobile. Si tratta di una forma particolarmente attrattiva di promozione della «Ginevra internazionale» e della sua estensione lungo l'Arco lemanico, nonché di una possibilità di consolidare l'insediamento delle organizzazioni internazionali che vi risiedono.*

*Con il presente messaggio il Consiglio federale invita le Camere federali ad approvare, nell'ambito della politica d'accoglienza, la concessione di un credito d'impegno di 20 milioni di franchi destinato ad accordare un mutuo rimborsabile dello stesso importo. Questo mutuo è destinato a finanziare la costruzione di un nuovo immobile amministrativo a favore della sede dell'Unione internazionale per la conservazione della natura e delle sue risorse (UICN), insediata a Gland (Vaud) da oltre un quarto di secolo. La FIPOI seguirà dal profilo tecnico la costruzione dell'edificio e consiglierà il committente nel corso della realizzazione del progetto.*

# Messaggio

## 1 Introduzione

Il presente messaggio ha lo scopo di accordare un mutuo senza interessi di 20 milioni di franchi alla Fondazione per gli immobili delle organizzazioni internazionali (di seguito FIPOI) a Ginevra a favore dell'Unione internazionale per la conservazione della natura e delle sue risorse (di seguito UICN) a Gland (Vaud). Questo mutuo è destinato a permettere di finanziare la costruzione di un nuovo stabile amministrativo nell'ambito di un'estensione immobiliare della sede di questa organizzazione che dovrebbe essere realizzata nel periodo 2008–2010.

Considerando, da un lato, che la conservazione dell'ambiente del nostro pianeta è uno dei settori di competenza prioritari della Ginevra internazionale e che, dall'altro, l'UICN rappresenta la principale alleanza ambientale mondiale di Stati, organismi pubblici e organizzazioni non governative, il Dipartimento federale degli affari esteri (DFAE) tiene a contribuire all'insediamento dell'UICN in Svizzera, al consolidamento della sua posizione e della sua influenza dotando la sua sede di un'infrastruttura immobiliare corrispondente ai suoi bisogni. Questa riflessione si inserisce nello spirito della decisione della Confederazione, nel 1990, di accordare un dono di 12,5 milioni di franchi all'Unione per la costruzione di uno stabile amministrativo a Gland per ospitare la sua amministrazione.

### 1.1 Il ruolo internazionale di Ginevra e dell'Arco lemanico

La Svizzera vanta una lunga tradizione quale Stato ospite di organizzazioni internazionali. Le più vecchie tra queste organizzazioni furono fondate già nel XIX secolo. Al giorno d'oggi numerosi organismi internazionali hanno sede in Svizzera.

La loro presenza costituisce una notevole opportunità per il nostro Paese e un'importante piattaforma per la nostra politica estera.

In seguito all'adesione della Svizzera all'Organizzazione delle Nazioni Unite (ONU) nel 2002, la politica d'accoglienza del nostro Paese ha acquisito maggiore importanza e visibilità internazionale, evidenziando il ruolo di primo piano della Svizzera in quanto Paese che ospita la sede di numerose organizzazioni intergovernative e luogo di conferenze e incontri multilaterali. La «Ginevra internazionale», la cui area d'influenza si estende a una parte dell'Arco lemanico, svolge un ruolo particolare nel concretamento di questa politica d'accoglienza.

Complessivamente, 25 organizzazioni internazionali hanno concluso un accordo di sede con la Svizzera, cui si aggiungono numerosi organismi, programmi e segretariati istituiti nel quadro di accordi internazionali. Il numero delle organizzazioni non governative (ONG) con sede in Svizzera è di circa 250, di cui 170 dispongono di uno statuto consultivo presso le Nazioni Unite. Fra le principali ONG citiamo il Consiglio ecumenico delle chiese (CEC), l'Organizzazione internazionale di normizzazione (ISO) oppure a Gland il Fondo mondiale per la natura (World Wide Fund for Nature, WWF, sino al 1986 World Wildlife Fund) e l'UICN. Fra le altre famose istituzioni ricordiamo il Comitato internazionale olimpico (CIO) a Losanna e il

Forum economico mondiale (WEF) a Ginevra. Inoltre, più di 50 associazioni e organizzazioni sportive hanno la propria sede mondiale in Svizzera, di cui una trentina nel Cantone di Vaud. La Svizzera ospita anche il Comitato internazionale della Croce Rossa (CICR), fondato nel 1864 a Ginevra, città dove ha sempre mantenuto la propria sede.

In Svizzera, il principale punto d'incontro di organizzazioni e istituzioni internazionali è tradizionalmente Ginevra, che rappresenta con New York uno dei due principali centri della cooperazione multilaterale. Ginevra ospita, ad esempio, la sede principale delle Nazioni Unite in Europa (ONUG), nonché diverse organizzazioni specializzate dell'ONU quali l'Organizzazione internazionale del lavoro (OIL), l'Organizzazione mondiale della sanità (OMS), l'Alto Commissariato per i rifugiati (UNHCR) e l'Alto Commissariato per i diritti dell'uomo (UNHCHR). Vi si aggiungono una serie di organizzazioni esterne al sistema delle Nazioni Unite, fra cui l'Associazione europea di libero scambio (AELS) e l'Organizzazione mondiale del commercio (OMC). Altre importanti organizzazioni internazionali hanno sede a Berna, come l'Unione postale universale (UPU) e l'Organizzazione intergovernativa per i trasporti internazionali ferroviari (OTIF), e a Basilea, come la Banca dei regolamenti internazionali (BRI).

Considerata l'importanza di Ginevra, 158 Stati esteri vi mantengono una missione diplomatica permanente. A Ginevra si tengono ogni anno oltre 2500 convegni e conferenze internazionali a cui partecipano circa 150 000 delegati.

La cosiddetta «Ginevra internazionale» non è unicamente di eccezionale importanza politica per la Svizzera, bensì rappresenta una componente essenziale della vita economica della regione lemanica, superando ampiamente il quadro cantonale originale. Complessivamente le persone impiegate in Svizzera in seno alle organizzazioni internazionali e alle rappresentanze diplomatiche sono circa 25 000, di cui oltre il 90 per cento lavora a Ginevra. Altri 14 000 posti di lavoro del settore privato, in particolare nel settore dei servizi, sono indirettamente indotti dalla presenza delle organizzazioni internazionali con sede a Ginevra e lungo le sponde svizzere del lago Lemano. Le spese annuali delle 25 organizzazioni internazionali che hanno un accordo di sede con la Svizzera, 22 delle quali si trovano a Ginevra, sono stimate a quasi 4,5 miliardi di franchi svizzeri, di cui più di 3 miliardi versati sotto forma di salari o di remunerazioni per merci e prestazioni fornite in Svizzera. L'impatto finanziario della presenza di organizzazioni internazionali in Svizzera è pertanto una componente notevole della nostra economia nazionale.

La scomparsa dell'ordine bipolare sorto dalla Guerra fredda ha portato a un rafforzamento della concorrenza fra Stati favorevoli all'insediamento di organizzazioni e conferenze internazionali.

Per affrontare queste nuove sfide il nostro Collegio ha sviluppato una strategia che pone l'accento sul rafforzamento della posizione della Svizzera come Paese d'accoglienza di organizzazioni internazionali, concentrando i suoi sforzi su settori prioritari chiaramente definiti nei quali è possibile sviluppare sinergie professionali. Per quanto attiene alle candidature della Svizzera in vista dell'insediamento di nuove organizzazioni, la Confederazione adotta una procedura selettiva focalizzando l'attenzione sui settori chiave tradizionali che sono le questioni umanitarie, i diritti dell'uomo, la politica di sicurezza e di disarmo, l'economia e il commercio, il lavoro, la scienza e la tecnologia, come pure la sanità, l'ambiente e lo sviluppo sostenibi-

le. Tale strategia permette di promuovere in modo mirato la posizione della Svizzera e di affermare il suo ruolo di Stato ospite di conferenze e convegni internazionali.

Altri aspetti della politica svizzera di accoglienza sono stati rafforzati mediante misure d'accompagnamento, fra le quali figurano in particolare l'informazione sul ruolo internazionale di Ginevra e della sua regione, la realizzazione di infrastrutture per agevolare l'integrazione dei membri della comunità internazionale e il miglioramento delle condizioni d'accoglienza delle ONG.

## **1.2 La politica immobiliare e la FIPOI**

Come confermato dalle esperienze dei decenni passati, una politica immobiliare mirata costituisce un aspetto essenziale e necessario della nostra politica d'accoglienza. Ciò vale in particolar modo nella regione di Ginevra, dove gli spazi per uffici finanziariamente accessibili sono estremamente difficili da reperire sul mercato. D'altro canto, la Svizzera come Stato ospite è stata rapidamente confrontata con la necessità di dover affrontare le numerose richieste immobiliari con mezzi finanziari limitati. L'utilità per la Svizzera di disporre di un organo tecnico in grado di attivarsi al momento della pianificazione dei bisogni immobiliari delle organizzazioni internazionali e di gestire la costruzione e la manutenzione dei locali messi a loro disposizione è stata ampiamente riconosciuta e questo ruolo è assunto con competenza dalla Fondazione per gli immobili delle organizzazioni internazionali (FIPOI).

La FIPOI è una fondazione di diritto privato svizzero fondata nel 1964 dalla Confederazione e dal Cantone di Ginevra. In seguito alla revisione dei suoi statuti, approvata dal nostro Collegio il 14 gennaio 2004, la FIPOI, le cui possibilità d'azione erano limitate al Cantone di Ginevra, ha ottenuto l'estensione delle sue competenze geografiche anche al Cantone di Vaud. Questa estensione al Cantone vicino è possibile nei casi specificamente legati ai settori di competenza prioritari della Ginevra internazionale.

La FIPOI è sottoposta al controllo dell'Autorità federale di vigilanza sulle fondazioni e al controllo finanziario congiunto della Confederazione e del Cantone di Ginevra.

In virtù dei suoi statuti, ha il compito di mettere degli immobili a disposizione delle organizzazioni intergovernative che hanno sede nella regione ginevrina o che vi tengono conferenze internazionali. La FIPOI può agevolare alle organizzazioni internazionali l'acquisto, la costruzione o la conversione di immobili concedendo loro mutui senza interesse rimborsabili entro un periodo di 50 anni. Inoltre, la FIPOI può acquistare o costruire essa stessa beni immobili, metterli in locazione e amministrarli. In casi eccezionali, può mettere i suoi servizi a disposizione di ONG internazionali.

La concessione di un mutuo senza interessi per la costruzione di un immobile rappresenta un'opzione molto attrattiva per un'organizzazione internazionale. Il fatto che un'organizzazione si impegni in un progetto di costruzione al fine di diventare proprietaria dei propri locali amministrativi contribuisce a radicare l'istituzione nel nostro Paese. La concessione di un mutuo per il tramite della FIPOI rappresenta pertanto uno strumento essenziale per l'attuazione della politica d'accoglienza della Svizzera.

Dalla sua fondazione nel 1964 al 31 dicembre 2006, la Confederazione ha concesso alla FIPOI mutui per un importo totale di un po' più di un miliardo di franchi (1006 milioni). Alla fine del 2006 la FIPOI aveva rimborsato alla Confederazione la somma di 516 milioni di franchi quali ammortamenti e interessi di questi mutui. Mediante un decreto delle Camere federali del giugno 2000, altri mutui per un importo di 214 milioni di franchi sono stati trasformati in donazioni. Il patrimonio immobiliare della FIPOI stimato al valore per l'assicurazione contro gli incendi (dunque esclusi i terreni) ammontava il 31 dicembre 2006 a più di 663 milioni di franchi.

### 1.3 L'organizzazione interessata

L'UICN è stata fondata nel 1948 a Fontainebleau (Francia), su iniziativa dell'UNESCO; è la prima organizzazione mondiale dedicata all'ambiente e le è stato riconosciuto lo statuto di osservatore presso le Nazioni Unite. L'UICN si è stabilita in Svizzera, sotto la forma di un'associazione di diritto svizzero ai sensi degli articoli 60 e segg. del Codice civile, nel 1961 dapprima a Morges poi, dal 1979, a Gland/VD. Riconoscendole il carattere di organizzazione internazionale quasi governativa visto in particolare il numero di Stati che ne sono membri, il Consiglio federale ha concluso con l'UICN un accordo di natura fiscale<sup>1</sup>, entrato in vigore il 1° gennaio 1987. Sulla base di questo accordo, l'Unione è esonerata dalle imposte dirette e indirette federali, cantonali e comunali, mentre i membri del suo personale che non hanno la cittadinanza svizzera sono esonerati dalle imposte dirette federali, cantonali e comunali sui salari che ricevono dall'UICN.

Gli obiettivi statuari dell'UICN sono di promuovere la conservazione della natura e di vegliare a un impiego equo ed ecologicamente sostenibile delle risorse naturali del nostro pianeta. A tale scopo, l'UICN incoraggia e sostiene la ricerca scientifica, interviene presso i governi e gli organismi internazionali al fine di influenzare le politiche nazionali di conservazione della natura e di conciliarle a livello intergovernativo. Essa offre consulenza in occasione dell'elaborazione di accordi internazionali relativi alla tutela dell'ambiente, serve da foro agli esperti e costituisce la spina dorsale di una rete planetaria che si prefigge di mantenere l'equilibrio ecologico del nostro pianeta, riunendo oltre 10 000 scienziati e specialisti.

I membri dell'UICN comprendono oltre 80 Stati, fra cui la Svizzera che vi ha aderito il 22 gennaio 1949, e più di 100 organismi di diritto pubblico, che garantiscono la rappresentanza di 140 Paesi in seno all'Unione. Inoltre, essa comprende circa 800 organizzazioni non governative, governative e membri affiliati. La struttura dell'UICN si compone dei seguenti organi:

- l'assemblea generale, che stabilisce la politica e gli elementi generali del suo programma,
- il consiglio, che provvede all'esecuzione conforme del programma,
- l'ufficio, organo ristretto che agisce quando il consiglio non è in seduta,

<sup>1</sup> Accordo del 17 dicembre 1986 tra il Consiglio federale svizzero e l'UICN onde determinare lo statuto fiscale dell'Unione e del suo personale in Svizzera, RS **0.192.122.451**.

- le commissioni, che partecipano all’elaborazione e all’esecuzione del programma,
- il direttore generale, capo dell’esecutivo dell’organizzazione.

Questa organizzazione impiega attualmente circa 1000 collaboratori permanenti in tutto il mondo, sia nei diversi uffici regionali che sul terreno. A Gland, 160 persone sono impiegate presso la sede mondiale; una quarantina di esse sono di nazionalità svizzera. Si tratta dunque di un’organizzazione fortemente decentralizzata, presente nelle varie regioni del globo.

Le risorse finanziarie dell’UICN provengono dai contributi dei suoi membri, da donatori bilaterali e multilaterali e da fondazioni; nel 2006, si è trattato di un importo di poco superiore a 113 milioni di franchi. La Svizzera<sup>2</sup> finanzia in media fra il 6 e il 7 per cento del bilancio annuo dell’UICN versandole un contributo come Stato membro di circa 450 000 franchi all’anno e contributi per il finanziamento di programmi o di progetti specifici che nel 2006 ammontavano a circa sette milioni di franchi.

## **2 Costruzione di un immobile per l’UICN**

### **2.1 Situazione iniziale**

Verso la fine degli anni Ottanta l’UICN aveva comunicato la sua intenzione di trasferire la propria sede da Gland ai Paesi Bassi. Allo scopo di evitare che questo si realizzasse, la Svizzera ha accordato all’organizzazione un dono condizionato forfetario quale partecipazione della Confederazione al finanziamento della costruzione dell’edificio che ne avrebbe ospitato la sede. L’importo impegnato all’epoca dalla Confederazione fu di 12,5 milioni di franchi<sup>3</sup> e il contributo del Cantone di Vaud fu di 5 milioni di franchi. Il Comune di Gland accordò inoltre all’UICN un diritto di superficie gratuito durante 50 anni su uno dei suoi terreni.

L’edificio, inaugurato il 3 novembre 1992, nel quale si trova la sede mondiale dell’Unione è stato concepito originariamente per accogliere 110 posti di lavoro; oggi circa 160 persone lavorano per l’UICN a Gland. L’effettivo menzionato comprende anche una ventina di collaboratori del segretariato della Convenzione di Ramsar (trattato intergovernativo sulle zone umide), organo amministrativamente collegato all’UICN e attualmente costretto in spazi ridotti nell’edificio dell’Unione. L’incremento del personale dell’Unione è dovuto essenzialmente al sensibile incremento dei suoi compiti nonché all’aumento del numero degli Stati membri. L’attuale mancanza di spazio limita considerevolmente l’Unione nella realizzazione dei suoi obiettivi, più in particolare per quanto riguarda l’accoglienza di esperti e la formazione di stagisti nonché l’organizzazione di riunioni e seminari internazionali. Si pone inoltre un problema di sicurezza in caso d’incendio, come è stato rilevato dalle competenti autorità locali. Grazie alla locazione, dal maggio 2005, di 430 m<sup>2</sup> di superfici supplementari in un edificio industriale di Gland, la situazione ha potuto essere migliorata. Questa soluzione rimane tuttavia temporanea, visto che nel prossimo futuro il proprietario prevede una nuova destinazione per questo edificio. La

<sup>2</sup> DATEC/ Ufficio dell’ambiente – voce di bilancio n. 2310.0125

<sup>3</sup> Decisione del Consiglio federale del 18 giugno 1990.

situazione, a lungo termine, è insoddisfacente perché il personale dell'UICN è disperso in due sedi.

## **2.2 Valutazione della necessità di costruire un nuovo edificio amministrativo**

Per risolvere il problema della mancanza di spazio, il Direttore generale dell'UICN nel febbraio 2003 ha sollecitato il sostegno della Confederazione in vista della costruzione di un nuovo edificio amministrativo. Quest'ultimo è concepito per accogliere circa 120 posti di lavoro; una parte di essi potrà essere destinata a esperti o stagisti occupati temporaneamente presso l'UICN nell'ambito di progetti specifici nonché a talune istituzioni che lavorano in rete con l'UICN o la sostengono. Il fabbisogno di superfici amministrative e di formazione sia attuale sia a medio termine sarebbe in tal modo coperto.

Occorre rilevare che nel contempo l'UICN prevede di rinnovare il vecchio stabile a sue spese o mediante crediti esterni, decisione che lo Stato ospite non può che accogliere favorevolmente.

Fatta salva l'approvazione delle Camere federali, il nostro Collegio è intenzionato a utilizzare lo strumento dei mutui FIPOI – le cui condizioni usuali prevedono un rimborso entro 50 anni, senza interesse – per garantire il finanziamento dell'ampliamento della sede dell'UICN. Questo progetto è previsto su un terreno di proprietà del Comune di Gland, confinante con l'attuale edificio dell'Unione.

A tale scopo il Comune summenzionato ha approvato la messa a disposizione, sotto la forma di un diritto di superficie gratuito della durata di 50 anni, di un terreno di circa 8000 m<sup>2</sup> situato su una parcella comunale.

Dal canto suo il Cantone di Vaud ha espresso la volontà politica di sostenere a livello cantonale tutte le misure che permettano di trovare la miglior soluzione possibile ai problemi di spazio incontrati dall'UICN.

## **2.3 Credito per il progetto preliminare**

Nel quadro del preventivo 2005 è stato chiesto un credito di due milioni di franchi al fine di permettere all'UICN di avviare gli studi preliminari per realizzare l'estensione immobiliare della propria sede e di organizzare un concorso di architetti. Questo importo costituisce un anticipo<sup>4</sup> che fa integralmente parte dell'importo del mutuo globale di 20 milioni di franchi oggetto del presente messaggio. Le modalità d'utilizzazione di questo anticipo sono contenute nel contratto di mutuo concluso il 18 febbraio 2005 fra l'UICN e la FIPOI.

<sup>4</sup> Approvato dal Consiglio federale il 25 agosto 2004.

## 2.4

### Scelta degli architetti e delle imprese di costruzione

All'inizio del 2005 è stato organizzato un concorso d'architetti in seguito al quale è stato scelto il progetto dello studio d'architettura Yves Lion di Parigi. La collaborazione con gli architetti di Yves Lion si è però rivelata difficile. Le concezioni del committente e dello studio di architetti in materia di sviluppo sostenibile, risparmio energetico e tecniche di costruzione divergevano in modo tale che la collaborazione fu interrotta nel marzo 2006; l'UICN, infatti, non intendeva accettare un progetto che evidentemente non rispettava i suoi rigidi criteri in materia ambientale. In seguito a questa decisione il progetto, rimasto senza progettista, subì un ritardo. Dopo una selezione ristretta, organizzata nel giugno 2006 da un gruppo direttivo che comprendeva consulenti tecnici del settore privato, l'UICN e la FIPPOI, il dossier fu affidato allo studio *agps.architecture ltd.* di Zurigo. Al nuovo architetto furono necessari diversi mesi per riorientare il progetto in modo che soddisfacesse pienamente il committente e rispettasse al meglio il quadro del preventivo. In tale contesto, nell'aprile 2007 fu firmato un contratto tra l'UICN e l'impresa di costruzioni Karl Steiner SA di Ginevra. Da quel momento il progetto ha ripreso un normale sviluppo e dovrebbe essere portato a termine entro i tempi previsti.

## 2.5

### Progetto di costruzione

La parcella comunale n. 573 sulla quale è previsto di costruire l'edificio appartiene al Comune di Gland, che è disposto a cederla<sup>5</sup> in diritto di superficie gratuito per la costruzione di un nuovo stabile per l'UICN. Il valore venale del terreno messo a disposizione, situato in zona di utilità pubblica, è stimato a 4 milioni di franchi. La modifica parziale del piano di quartiere interessato, comprendente il nuovo stabile dell'UICN, è entrata in vigore nel dicembre 2006.

Il progetto di edificio concepito dallo studio *agps.architecture ltd.* intende essere un esempio internazionalmente riconosciuto di edificio corrispondente alle più severe norme in materia di integrazione nel quadro naturale. Rappresenterà una carta da visita di grande visibilità per l'UICN e rifletterà gli obiettivi a favore dei quali si impegna questa organizzazione. Pertanto saranno utilizzati materiali e tecniche di costruzione rispettosi dell'ambiente e compatibili con la nozione di sviluppo sostenibile. Sarà dato ampio spazio ai materiali locali e verrà valorizzata in particolar modo la luce naturale come fonte d'illuminazione. Inoltre, il progetto voluto dall'UICN punta al risparmio energetico, all'impiego di materiali poco costosi e parzialmente riciclati, a un armonioso inserimento nel paesaggio e a una grande facilità d'uso abbinati a soluzioni tecniche innovative

Costruito su due piani a uso amministrativo realizzati su un seminterrato in cui è previsto un parcheggio per autoveicoli, il nuovo edificio avrà un indice di edificazione di 3560 m<sup>2</sup>, che si aggiungono ai 2342 m<sup>2</sup> dell'edificio esistente. Offrirà 4641 m<sup>2</sup> di superficie utile, distribuiti come segue:

<sup>5</sup> Seduta del Consiglio comunale di Gland del 4 novembre 2004.

Suddivisione dei locali	m <sup>2</sup>
48 uffici	2348
Atrio d'ingresso, foyer	423
Sale per riunioni	416
Ristorante, caffetteria, posta interna, locale multiuso per i visitatori	594
Locali sanitari	141
Scale, ascensori	123
Wirtschaftsräume	184
Locali di servizio	412
<b>Totale</b>	<b>4641</b>

### Posti di lavoro

La sfida consiste nell'aggiungere da 100 a 120 posti di lavoro, facilmente modulabili e suddivisi in 48 uffici, al fine di raggiungere una capacità complessiva di 230 posti di lavoro nella sede dell'UICN. Non soltanto gli impiegati della sede e gli impiegati della Convenzione di Ramsar, bensì anche i collaboratori regionali, gli esperti esterni e delle istituzioni partner e i partecipanti ai seminari disporranno di un ambiente di lavoro piacevole e adeguato ai bisogni dell'Unione.

### Descrizione dell'edificio

Oltre al suo ruolo di stabile amministrativo, questo nuovo edificio deve accogliere anche frequenti riunioni nonché scienziati e visitatori che soggiornano temporaneamente a Gland. Locali flessibili e aperti verso l'esterno rappresentano il primo obiettivo della prevista realizzazione. Il secondo obiettivo è di dimostrare la fattibilità delle raccomandazioni dell'UICN in materia di costruzione; si tratta di edificare uno stabile rispettando le regole dello sviluppo sostenibile e di assicurargli un'indipendenza energetica esemplare, che risponda alle esigenze delle più severe etichette specializzate, come i criteri nazionali *Minergie-P* e *Minergie-Eco* nonché il *LEED Platinum* nordamericano.

Le tecniche prescelte devono essere economiche, sia per quanto riguarda la costruzione che per la gestione dei locali. Per raggiungere questi ambiziosi obiettivi, sono state adottate soluzioni innovative per l'impiego dell'energia prodotta dalle ampie superfici di pannelli fotovoltaici previsti sul tetto dell'edificio e dalle pompe di calore. Una particolare volontà di razionalità e di consumo energetico minimo contraddistingue le modalità di circolazione dell'aria e la possibilità di regolare la temperatura in funzione delle variazioni climatiche. È stato progettato anche un circuito per la riutilizzazione delle acque di scarico.

Le facciate con ampie superfici vetrate e i balconi che attraversano l'edificio e servono come locale per le pause e uscite di sicurezza offrono una visuale e geometrie variate, conferendo un aspetto contemporaneo all'involucro esterno che risulta ben integrato nell'ambiente circostante. Le strutture utilizzano quasi ovunque il legno come elemento di costruzione.

La suddivisione interna riprende l'atmosfera dell'edificio esistente, sviluppandone ancor più la convivialità e la luminosità alternando zone di comunicazione con ampie gallerie adatte sia al passaggio sia ad accogliere piccoli gruppi di lavoro, zone di uffici con grandi vetrate che assicurano un'illuminazione naturale ottimale, zone di riunione comprendenti il foyer, le sale di conferenze, il ristorante e il centro d'accoglienza per i visitatori. Il terzo piano è un attico di 244 m<sup>2</sup> che conferisce un carattere particolare all'edificio e ospita un *think tank* sotto forma di spazi modulabili per riunioni. Da questo piano, che costituisce un legame ottico tra il vecchio e il nuovo stabile, si potrà godere pienamente il notevole panorama aperto sul lago Lemano e le Alpi francesi.

È previsto di evacuare gli utenti in caso d'emergenza attraverso i balconi che corrono lungo le facciate e sono collegati tra di loro da scale esterne. Questa soluzione si rileva particolarmente economica poiché limita la costruzione di scale di soccorso interne, permettendo così una suddivisione più generosa dei volumi interni. Pozzi luce assicurano l'evacuazione termica e del fumo. I due piani di uffici sono inoltre dotati di spruzzatori antincendio.

## **2.6 Costi**

### **2.6.1 Osservazioni preliminari**

Un gruppo direttivo comprendente in particolare rappresentanti della FIPOI e esperti esterni ha consigliato l'UICN durante l'elaborazione del progetto per il suo nuovo edificio. I mezzi finanziari che la Svizzera intende mettere a disposizione sotto la forma di un mutuo FIPOI per realizzare il progetto sono stati stimati, all'inizio della pianificazione nel 2004, a un massimo di 20 milioni di franchi. Nella stima del bilancio globale ci si è attenuti ai criteri della FIPOI in materia di costruzioni a favore delle organizzazioni internazionali, criteri utilizzati nell'ambito delle sue precedenti realizzazioni immobiliari.

Prima della realizzazione del progetto, la FIPOI concluderà con il committente, l'UICN, un contratto di mutuo riguardante l'importo totale, come ha peraltro già fatto per la prima quota del mutuo di due milioni di franchi destinata a finanziare lo studio preliminare. Le condizioni contrattuali convenute con l'UICN limiteranno chiaramente l'impegno finanziario massimo della Confederazione a 20 milioni di franchi e preciseranno che il superamento di questo bilancio globale sarà integralmente a carico dell'Unione. Questa disposizione si riferisce anche ai costi supplementari derivanti dal riorientamento del progetto voluto dal committente e dal cambiamento dello studio di architetti. L'UICN ha riunito a tale scopo un gruppo di imprese e di organismi privati pronti a contribuire, secondo diverse forme di sponsorizzazione, ai costi supplementari del progetto. In seno al gruppo di sponsor si trova in particolare la Fondazione Holcim (*Holcim Foundation for Sustainable Construction*) che assumerà il contributo principale.

## 2.6.2 Distinta delle spese

I costi finali dell'edificio, stabiliti nel luglio 2007, sono stimati a 21 milioni di franchi (esenti da IVA), suddivisi secondo le seguenti voci.

### Distinta delle spese secondo il Codice dei costi di costruzione (CCC)

CCC	Categoria delle spese Gruppi principali	Spese (in CHF)	%
0	Terreno (pro memoria)	0	0,00
1	Lavori preparatori	27 500	0,13
2	Edificio	14 060 000	66,95
3	Installazioni d'esercizio	450 000	2,15
4	Sistemazioni esterne	500 000	2,38
5	Spese accessorie	1 784 000	8,49
6	Riserve per imprevisti	850 000	4,05
7	Onorari	3 028 500	14,42
8	Riserve per rincarare	230 000	1,09
9	Mobilio e decorazione	70 000	0,34
<b>Importo totale del progetto</b>		<b>21 000 000</b>	<b>100</b>
Sponsoring privato a favore dell'UICN		./1 000 000	
Totale del mutuo della Confederazione alla FIPOI		20 000 000	

Il preventivo delle spese si basa sull'Indice zurighese dei prezzi di costruzione del 1° aprile 2007 che ammontava a 106,2 punti (base 1° aprile 2005 = 100 punti).

Le rubriche elencate nel CCC comprendono in particolare le seguenti voci:

#### *Terreno (CCC 0):*

Per l'UICN non vi sono costi dovuti all'acquisizione del fondo. Come è abituale per i progetti edilizi di questo genere, la parcella prevista per la costruzione è messa a disposizione dell'UICN con un diritto di superficie gratuito.

#### *Lavori preparatori (CCC 1):*

Questa rubrica comprende gli studi di fattibilità statica.

#### *Edificio (CCC 2):*

Spese relative alla costruzione che servono a rendere durevolmente utilizzabile l'edificio (comprese le installazioni elettriche e sanitarie, gli impianti di trasporto e le misure di sicurezza).

#### *Installazioni d'esercizio (CCC 3):*

Spese per le installazioni stabili che hanno una funzione specifica, in particolare le installazioni per le sale destinate a riunioni e conferenze.

*Sistemazioni esterne (CCC 4):*

Spese per i lavori di sistemazione della parcella, compresi i lavori di muratura e di giardinaggio (nuove piante), e i lavori edilizi volti a migliorare la sicurezza e a realizzare le vie d'accesso.

*Spese accessorie (CCC 5):*

Spese per l'esecuzione del concorso d'architettura, autorizzazioni e emolumenti, spese per la riproduzione di documenti e per modelli nonché spese per la direzione del progetto e la certificazione LEED.

*Riserve per imprevisti (CCC 6):*

Si tratta di importi destinati a coprire le spese che potrebbero sopraggiungere inaspettatamente dopo l'inizio della costruzione, in particolare in materia di ottimizzazione delle misure di sviluppo sostenibile.

*Onorari (CCC 7):*

Tutti gli onorari per il progetto, vale a dire gli onorari per la preparazione della costruzione, per l'edificio, le installazioni d'esercizio e le aree esterne.

*Riserve per il rincaro (CCC 8):*

Riserve per eventuali ripercussioni del rincaro (cfr. n. 3.2, Effetti del rincaro).

*Mobilio e decorazione (CCC 9):*

Questa rubrica comprende le spese per il mobilio e gli accessori destinati all'uso comune, ad esempio quanto è necessario nelle sale, negli archivi, nella caffetteria e nell'atrio d'ingresso.

### **3 Finanziamento del nuovo immobile dell'UICN**

#### **3.1 Mutuo alla FIPOI**

In passato la Confederazione ha già accordato numerosi mutui senza interesse per consentire alle organizzazioni internazionali di lavorare in condizioni adeguate. Ciò è attestato dai precedenti messaggi<sup>6</sup> in base ai quali le Camere federali hanno approvato decreti federali che autorizzavano crediti d'impegno per mutui alla FIPOI.

Su proposta del nostro Collegio le Camere federali hanno concesso alla FIPOI – nell'ambito della rubrica FIPOI nel preventivo 2005 – una prima quota di mutuo di 2 milioni di franchi per il finanziamento di uno studio di progetto e di un preventivo

<sup>6</sup> Messaggi del 18 settembre 1964 (FIPOI, GATT, AELS; FF 1964 I 1919), del 6 giugno 1966 (OIL; FF 1966 I 789), del 5 giugno 1967 (ONU, ITU, OMM, UPU; FF 1967 I 746), del 17 febbraio 1971 (AELS, CICG, OMPI; OIL; FF 1971 I 314), del 1° maggio 1974 (CERN; FF 1974 I 1329), del 7 agosto 1974 (ITU, OIL, WIPO; FF 1974 II 437), del 2 marzo 1977 (OMPI; FF 1977 I 1189), del 25 maggio 1983 (CIM; FF 1983 II 1445), del 5 marzo 1984 (CERN; FF 1984 I 965), del 27 novembre 1985 (UIT; FF 1985 III 431), del 18 febbraio 1987 (OMPI; FF 1987 I 664), del 13 febbraio 1989 (UNHCR; FF 1989 I 1025), del 17 febbraio 1993 (CERN, OMM; FF 1993 I 965), del 30 maggio 1994 (GEC, Federazione internazionale delle Società della Croce Rossa e della Mezzaluna Rossa; FF 1994 III 945), del 19 settembre 1994 (OMM, CWR; FF 1994 V 245) e del 15 maggio 1996 (UIT; FF 1996 III 1), del 16 aprile 2003 (OMS/ ONUAIDS; FF 2003 2933).

relativi al nuovo stabile dell'UICN. Su questa base, vi proponiamo di autorizzare un credito d'impegno complessivo di 20 milioni di franchi per finanziare la realizzazione del progetto di costruzione menzionato. La prima quota del mutuo citato è compresa nell'importo totale e sarà rimborsata nell'ambito del mutuo globale.

Dato che gli impegni finanziari derivanti da questo progetto avranno ripercussioni sui preventivi 2008–2010, dev'essere chiesto un credito d'impegno. Questo credito d'impegno non soggiace al freno alle spese, conformemente all'articolo 159 capoverso 3 lettera b della Costituzione federale. I corrispondenti crediti di pagamento sono stati previsti nei piani finanziari 2008, 2009 e 2010 nella relativa voce di bilancio del DFAE<sup>7</sup>.

La legge sullo Stato ospite<sup>8</sup>, che entrerà in vigore nel 2008, costituisce la base legale per la concessione dei mutui alla FIPOI. Il suo articolo 20 lettera b dà la possibilità alla Confederazione di accordare mutui a interesse zero, rimborsabili in 50 anni, a favore di organizzazioni internazionali.

### **3.2 Effetti del rincaro**

Il progetto di costruzione in esame nel presente messaggio non è destinato alla Confederazione bensì a un'istituzione terza; pertanto non sottostà all'ordinanza sulle costruzioni della Confederazione.

Benché sia difficile stimare l'entità del rincaro per il periodo di costruzione previsto per il nuovo edificio dell'UICN (2008–2010), le cifre citate nel presente messaggio prevedono una riserva sufficiente destinata a compensare un aumento dei prezzi.

## **4 Ripercussioni**

### **4.1 Ripercussioni finanziarie**

La domanda per la concessione di un mutuo alla FIPOI inteso a finanziare la costruzione di un ulteriore edificio per l'UICN a Gland (Vaud) rappresenta per la Confederazione un onere finanziario di 20 milioni di franchi. Questo importo, dedotti i mezzi accordati nel 2005 con il credito per il finanziamento del progetto preliminare (2 milioni), è suddiviso sugli anni 2008–2010. I mezzi finanziari figurano nel preventivo 2008 e nella pianificazione finanziaria 2009–2010 del DFAE. La spesa in questione è destinata a un mutuo rimborsabile entro 50 anni dal termine dei lavori di costruzione.

### **4.2 Applicazione del freno alle spese**

L'allegato disegno di decreto federale prevede nell'articolo 1 la concessione di un credito d'impegno per un importo di 20 milioni di franchi conformemente all'articolo 21 della legge federale del 7 ottobre 2005<sup>9</sup> sulle finanze della Confedera-

<sup>7</sup> Voce di bilancio A4200.0117 Fondazione per gli immobili delle organizzazioni internazionali, FIPOI.

<sup>8</sup> RS **192.12**

<sup>9</sup> RS **611.0**

zione. Dato che si tratta di una nuova spesa unica che non supera i 20 milioni di franchi, l'articolo 1 dell'allegato disegno di decreto federale, conformemente all'articolo 159 capoverso 3 lettera b della Costituzione federale<sup>10</sup>, non dev'essere sottoposto al freno alle spese.

### **4.3 Ripercussioni sul personale**

Il disegno di decreto federale proposto non inciderà sull'effettivo del personale della Confederazione.

### **4.4 Ripercussioni per i Cantoni e i Comuni**

L'esecuzione del decreto federale in allegato incombe alla Confederazione. Il Comune di Gland dovrà assumere costi indiretti poiché cede il terreno destinato alla costruzione in diritto di superficie gratuito. Ciò corrisponde tuttavia a una prassi pluriennale per i progetti di costruzione a favore di organizzazioni internazionali finanziati con un mutuo senza interesse della Confederazione. Prescindendo da quanto appena esposto, Cantoni e Comuni non devono assumere alcuna spesa.

## **5 Programma di legislatura**

Nell'ambito della politica svizzera d'accoglienza, il progetto di sostenere finanziariamente l'UICN nella costruzione di un edificio mediante un mutuo alla FIPOI è menzionato nel programma di legislatura 2003–2007<sup>11</sup> nel numero 3.1 «Rafforzare la posizione della Svizzera nel mondo: relazioni internazionali». L'attuazione del progetto esulerà tuttavia dai limiti temporali dell'attuale legislatura.

## **6 Aspetti giuridici**

### **6.1 Basi legali**

La legge del 22 giugno 2007<sup>12</sup> sullo Stato ospite (LSO) costituisce la base legale per la concessione di mutui alla FIPOI. L'articolo 20 lettera b della legge prevede che la Confederazione può accordare alla FIPOI mutui senza interesse rimborsabili entro 50 anni.

La competenza dell'Assemblea federale in materia di bilancio risulta dall'articolo 167 della Costituzione federale.

<sup>10</sup> RS 101

<sup>11</sup> Rapporto del Consiglio federale del 25 febbraio 2004 sul programma di legislatura 2003–2007 (FF 2004 969).

<sup>12</sup> RS 192.12

## 6.2 **Forma giuridica dell'atto**

Conformemente all'articolo 163 capoverso 2 della Costituzione federale e all'articolo 25 capoverso 2 della legge del 13 dicembre 2002<sup>13</sup> sul Parlamento, per l'atto da adottare è prevista la forma del decreto federale semplice che non sottostà a referendum.

### *Allegati*

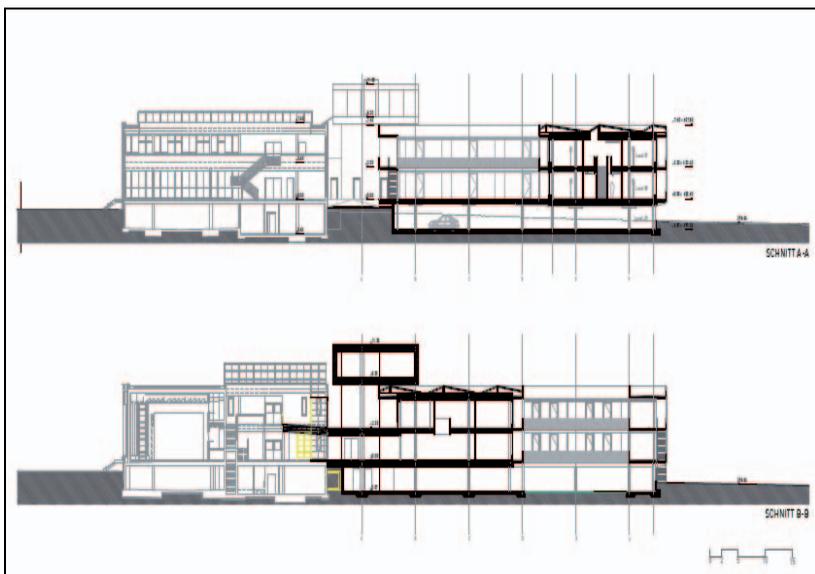
- Veduta del nuovo edificio (simulazione al computer)
- Modello (sezione trasversale)
- Piano d'insieme
- Posizione del nuovo edificio

<sup>13</sup> RS 171.10

**Veduta del nuovo edificio (simulazione al computer)**



**Modello (Sezione trasversale)**





**Posizione del nuovo edificio**



