



21.045

Messaggio concernente gli immobili del Dipartimento federale delle finanze per il 2021

(Messaggio 2021 sugli immobili del DFF)

del 19 maggio 2021

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 2021.

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

19 maggio 2021

In nome del Consiglio federale svizzero:

Il presidente della Confederazione, Guy Parmelin
Il cancelliere della Confederazione, Walter Thurnherr

Compendio

Con il messaggio 2021 sugli immobili del Dipartimento federale delle finanze il Consiglio federale chiede un credito d'impegno dell'ordine di 364,3 milioni di franchi.

<i>Crediti d'impegno</i>	<i>Mio. fr.</i>
<i>Crediti d'impegno «Promozione dello sport»</i>	
<i>Macolin, costruzione di un nuovo edificio per gli alloggi e la formazione</i>	<i>27,0</i>
<i>Tenero, CST5, costruzione di un edificio sostitutivo per il Centro sportivo di nuoto</i>	<i>91,8</i>
<i>Crediti d'impegno «Costruzioni civili»</i>	
<i>Posieux, costruzione di un edificio sostitutivo con locali per la ristorazione e sale conferenze</i>	<i>14,9</i>
<i>Tenero, costruzione di un edificio sostitutivo per gli alloggi</i>	<i>12,1</i>
<i>Zollikofen, costruzione di un nuovo edificio amministrativo, quarta fase</i>	<i>48,5</i>
<i>Altri progetti immobiliari 2021</i>	<i>170,0</i>
<i>Totale</i>	<i>364,3</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 7,4 miliardi di franchi. A tale scopo utilizza una parte sostanziale dei crediti a preventivo disponibili.

Collaborazione con i privati (Partenariato pubblico privato, PPP)

In vista 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).

Dati i bassi costi di finanziamento della Confederazione e il rendimento atteso dai privati, i PPP non sono economicamente vantaggiosi.

Il trasferimento di prestazioni a privati, in particolare dell'esercizio a livello dell'intero sito, non è molto sensato a causa della molteplicità di prescrizioni e requisiti specifici.

Dato il ridotto margine di manovra, le soluzioni PPP non sono adatte per questi progetti.

Per questi motivi occorre realizzare i progetti il cui finanziamento viene chiesto tramite il presente messaggio esclusivamente con mezzi propri della Confederazione.

Sostenibilità

In tutti i suoi progetti di costruzione, l'UFCL attribuisce grande importanza alla sostenibilità. Di conseguenza, gli edifici sono costruiti in modo da adempiere, durante tutto il loro ciclo di vita, elevati requisiti economici, sociali ed ecologici, tenendo così conto dell'impatto sulle future generazioni.

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.

¹ RS 611.01

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).

1.3 Indicazione degli onorari

Su richiesta delle Commissioni delle finanze, le spese per gli onorari sono indicate separatamente, per ciascun progetto illustrato. 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 «Delimitazione rispetto al credito d'impegno».

2 Crediti d'impegno «Piano d'azione della Confederazione per la promozione dello sport»

2.1 Piano d'azione della Confederazione per la promozione dello sport

A seguito della mozione 13.3369 Manifestazioni sportive e promozione dello sport giovanile e dello sport di punta, depositata dalla Commissione della scienza, dell'educazione e della cultura del Consiglio nazionale il 2 maggio 2013, il nostro Collegio ha incaricato il Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport (DDPS) di presentare una panoramica sugli aspetti contenutistici e finanziari del futuro sviluppo della promozione dello sport da parte della Confederazione. In particolare ha chiesto di elaborare un piano programmatico concernente lo sport popolare, lo sport di prestazione e l'edilizia sportiva.

Il 25 maggio 2016 il nostro Collegio ha preso atto dei risultati della procedura di consultazione concernente la «panoramica sulla promozione dello sport da parte della Confederazione»³ e ha incaricato il DDPS di presentargli entro il 31 ottobre 2016 un rapporto in adempimento della mozione da trasmettere al Parlamento.

Il 26 ottobre 2016 ha adottato il «Piano d'azione della Confederazione per la promozione dello sport» e il relativo «Piano programmatico concernente l'edilizia sportiva della Confederazione».⁴

Il 29 maggio 2019, nell'ambito della trattazione del messaggio 2019⁵ sugli immobili del DFF, ha inoltre adottato le modifiche del «Piano d'azione della Confederazione per la promozione dello sport». Nel suddetto messaggio è stata data la priorità al progetto «Macolin, costruzione di un immobile sostitutivo per la diagnostica delle pre-

² RS 172.010.21

³ www.fedlex.admin.ch/it > Procedure di consultazione > Concluse > 2015 > DDPS

⁴ www.baspo.admin.ch/it > Attualità > Temi (dossier) > Piano d'azione per la promozione dello sport.

⁵ FF 2019 3579

stazioni e la rigenerazione». Poiché, per motivi economici e legati all'esercizio, il progetto «Tenero, risanamento vasca e spogliatoi» non viene pianificato in due tappe come inizialmente previsto, con il presente messaggio è richiesto un credito per la realizzazione di un progetto globale denominato «Costruzione di un edificio sostitutivo per il Centro sportivo di nuoto».

2.2 Macolin, costruzione di un nuovo edificio per gli alloggi e la formazione

Utente: Ufficio federale dello sport (UFSP)
«Macolin, Alpenstrasse, costruzione di un nuovo edificio per gli alloggi e la formazione»: 27,0 mio. fr.
(progetto n. 4266.084)

2.2.1 Situazione iniziale

Il centro sportivo nazionale di Macolin è un centro di formazione, sportivo e congressuale dedicato allo sport svizzero. Gli atleti possono beneficiare, in un'unica sede, di un supporto scientifico e di condizioni di allenamento ottimali. Destinato alla pratica di numerose discipline sportive, il centro dispone di impianti al coperto e all'aperto, oltre che di locali per seminari e di diverse possibilità di vitto e alloggio.

Il progetto si basa sul «Piano d'azione della Confederazione per la promozione dello sport», approvato dal nostro Collegio il 26 ottobre 2016, e sul relativo «Piano programmatico concernente l'edilizia sportiva della Confederazione».

Lo sport nell'esercito e la promozione dello sport di punta nell'esercito fanno ormai parte della realtà di Macolin. Tuttavia, le possibilità di alloggio per chi pratica lo sport nell'esercito sono limitate. Già oggi sono sempre più frequenti le situazioni in cui vi è una carenza di spazi. L'attuale offerta di locali non è sufficiente a soddisfare le esigenze future rispettando i requisiti di qualità.

Pertanto si devono costruire ulteriori alloggi e locali destinati alla formazione per atleti, allenatori e partecipanti ai corsi come pure uffici per il Centro di competenza sport dell'esercito.

2.2.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

Un concorso di progetto indetto nel 2019 riguardava un nuovo edificio per gli alloggi e la formazione, soluzioni per la zona di arrivo presso la stazione superiore della funicolare e il futuro sviluppo di Macolin.

L'opera del progetto vincitore integra gli edifici esistenti in maniera ottimale dal punto di vista dell'esercizio. Inoltre, i locali per gli alloggi e la formazione si trovano nello

stesso edificio come richiesto. Gli accessi separati assicurano un'elevata flessibilità. Le camere sono dotate di un bagno proprio.

Destinazione dei locali

Il terreno del sito è in forte pendenza da ovest verso est. Per questo motivo, il pianterreno e il primo piano dell'edificio sono interrati sul lato ovest. Oltre alla zona d'ingresso, essi ospitano uffici, locali tecnici e locali annessi. Anche il secondo piano, in cui si trovano i locali per la formazione, è accessibile dall'esterno sui lati nord e sud. I piani superiori (dal terzo al sesto) hanno ciascuno 24 camere (12 singole e 12 doppie) e una zona soggiorno con un angolo cottura. Quattro camere sono progettate per essere prive di barriere architettoniche.

Nell'edificio possono alloggiare 140 persone.

Standard

Il nuovo edificio sarà pianificato e costruito nel rispetto dello Standard Costruzione Sostenibile Svizzera (SNBS) e dello standard MINERGIE-P-ECO® e sarà ottimizzato dal punto di vista economico tenendo conto dei costi dell'intero ciclo di vita.

Problematiche particolari

Una problematica particolare è rappresentata dal terreno roccioso.

2.2.3 Scadenze

Il calendario prevede le fasi seguenti:

- progettazione 2020–2022
- realizzazione 2022–2024
- messa in esercizio 2024

2.2.4 Ripercussioni finanziarie

Economicità

I costi d'investimento sono conformi alle cifre indicate nel «Piano programmatico concernente l'edilizia sportiva della Confederazione».

Costi di esercizio

I costi di esercizio annuali sono stimati a circa 800 000 franchi, di cui 270 000 a carico dell'UFCL e 530 000 dell'UFSP.

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	22 700 000
– equipaggiamento iniziale	800 000
– totale intermedio	23 500 000
– di cui onorari 2,5 mio. fr.	
– grado d'imprecisione dei costi 15 %	3 500 000
Credito d'impegno «Macolin, costruzione di un nuovo edificio per gli alloggi e la formazione»	27 000 000

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

Indice: aprile 2020 = 99,8 (base ottobre 2015 = 100,0)⁶

Delimitazione rispetto al credito d'impegno

Per i lavori di progettazione, compreso lo svolgimento del bando di concorso⁷, saranno spesi complessivamente 2,7 milioni di franchi. Queste uscite sono state autorizzate con i crediti quadro contenuti nei messaggi sugli immobili del DFF precedenti.

2.3 **Tenero, CST5, costruzione di un edificio sostitutivo per il Centro sportivo di nuoto**

Utente: Ufficio federale dello sport (UFSP)
«Tenero, CST5, costruzione di un edificio sostitutivo per il Centro sportivo di nuoto»: 91,8 mio. fr
(progetto n. 4714.076)

2.3.1 **Situazione iniziale**

Il Centro sportivo nazionale Tenero (CST) è il centro della Confederazione riservato alla gioventù. La sua infrastruttura permette di praticare varie discipline sportive e coinvolge una vasta gamma di utenti, dal giovane scolaro alle giovani leve fino agli atleti di punta. Il CST offre la possibilità di svolgere campi sportivi e corsi di formazione.

⁶ Determinante per il calcolo di un eventuale rincaro.

⁷ Fase 41, regolamenti SIA.

Aperto nel 1963, il CST è stato ampliato una prima volta nel 1985. Nel 2001 si è conclusa la seconda fase di ampliamento (CST2). Al fine di soddisfare le crescenti necessità e le mutate esigenze, tra il 2006 e il 2013 è stata completata la terza fase di costruzione (CST3) con la trasformazione del campeggio e della relativa infrastruttura. La quarta fase (CST4), in corso di realizzazione, integra la struttura con l'aggiunta di una palestra, aule e una mensa. La quinta fase (CST5) comprende la costruzione di un edificio sostitutivo per il Centro sportivo nazionale di nuoto.

Il progetto si basa sul «Piano d'azione della Confederazione per la promozione dello sport», adottato dal nostro Collegio il 26 ottobre 2016 e sulla decisione che abbiamo preso il 29 maggio 2019 di non realizzare, a causa di motivi economici e legati all'esercizio, il progetto «Tenero, risanamento vasca e spogliatoi» contenuto nel «Piano programmatico concernente l'edilizia sportiva della Confederazione» in due tappe come inizialmente previsto, ma di costruire un edificio sostitutivo per il Centro sportivo nazionale di nuoto.

Modifiche rispetto al «Piano programmatico concernente l'edilizia sportiva della Confederazione» del 2016

Considerati sull'intero ciclo di vita, il risanamento della piscina per gli allenamenti e la costruzione della copertura mobile previsti inizialmente non erano economicamente vantaggiosi. Di conseguenza, ora si prevede di costruire la piscina sostituiva all'esterno e un tetto retrattile anziché una copertura mobile. Inoltre, alla luce delle conoscenze acquisite nel quadro dell'elaborazione del progetto, il programma degli spazi interni viene completato con un fondo mobile per la piscina olimpica, due vasche idromassaggio, una vasca con acqua ghiacciata, un'area per il recupero e per l'allenamento della forza/la muscolazione come pure uno spazio per la diagnostica delle prestazioni e le analisi.

2.3.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

L'edificio sostitutivo per il Centro sportivo nazionale di nuoto offrirà condizioni ottimali per praticare lo sport popolare e quello di punta sia durante la stagione estiva sia durante quella invernale. Sarà possibile praticare le seguenti discipline sportive: nuoto, nuoto artistico, pallanuoto, tuffi, nuoto di salvataggio, immersione libera, triathlon e in estate sci freestyle (allenamento per l'esecuzione dei salti).

La soluzione scelta permette una costruzione a tappe senza interruzioni significative dell'esercizio.

Destinazione dei locali

Gli spazi interni, utilizzabili tutto l'anno, comprendono una piscina olimpica con, da un lato, una vasca per i tuffi e, dall'altro, un canale di nuoto e gli spogliatoi. Accanto agli spogliatoi si trovano aree per il recupero e per l'allenamento della forza/la muscolazione.

Gli spazi esterni comprendono una piscina per gli allenamenti riscaldabile lunga 50 metri, che può essere utilizzata anche come zona di atterraggio dell'impianto per gli allenamenti di sci freestyle. Gli impianti esterni possono essere usati da maggio a settembre.

Standard

Il nuovo edificio sarà pianificato e costruito nel rispetto dello Standard Costruzione Sostenibile Svizzera (SNBS) e dello standard MINERGIE-P-ECO® e sarà ottimizzato dal punto di vista economico tenendo conto dei costi dell'intero ciclo di vita.

Problematiche particolari

L'alto livello della falda freatica richiede l'adozione di misure specifiche per la messa in sicurezza della fossa di scavo. Il progetto presenta inoltre numerose sovrapposizioni con il progetto «Messa a disposizione», che riguardano in particolare le ricollocazioni della strada e i lavori di demolizione necessari per la quinta fase. Un coordinamento adeguato dovrà impedire per quanto possibile un'interruzione dell'esercizio.

2.3.3 Scadenze

Il calendario prevede le fasi seguenti:

- | | |
|----------------------|-----------|
| – progettazione | 2019–2023 |
| – realizzazione | 2023–2027 |
| – messa in esercizio | 2027 |

2.3.4 Ripercussioni finanziarie

Economicità

Il «Piano programmatico concernente l'edilizia della Confederazione» prevedeva inizialmente due fasi di costruzione per il progetto «Tenero, risanamento vasca e spogliatoi». I lavori di pianificazione svolti successivamente hanno mostrato che sull'intero ciclo di vita il risanamento non era economico e che una suddivisione del progetto in fasi avrebbe comportato maggiori costi e compromesso fortemente l'esercizio. Di conseguenza si è rinunciato alla suddivisione in fasi e si è definito un progetto globale denominato «Costruzione di un edificio sostitutivo per il Centro sportivo di nuoto».

Costi di esercizio

I costi di esercizio annuali sono stimati a circa 2 750 000 franchi, di cui 1 500 000 a carico dell'UFSPPO e 1 250 000 dell'UFCL.

Investimenti

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

	Fr.
– investimenti secondo il CCC 1–6	78 100 000
– equipaggiamento iniziale	1 700 000
– totale intermedio	79 800 000
– di cui onorari 7,9 mio. fr.	
– grado d'imprecisione dei costi 15 %	12 000 000
Credito d'impegno	
«Tenero, costruzione di un edificio sostitutivo per il Centro sportivo di nuoto»	91 800 000

Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, Ticino, costruzione di edifici amministrativi
Indice: aprile 2020 = 100,0 (base ottobre 2015 = 100,0)⁸

Delimitazione rispetto al credito d'impegno

Per i lavori di progettazione, compreso lo svolgimento del bando di concorso⁹, saranno spesi complessivamente 8,8 milioni di franchi. Per il progetto «Messa a disposizione» sono preventivati 9 milioni di franchi. Queste uscite sono state autorizzate con i crediti quadro contenuti nei messaggi sugli immobili del DFF precedenti.

3 **Crediti d'impegno per le costruzioni civili della Confederazione**

3.1 **Posieux, costruzione di un edificio sostitutivo con locali per la ristorazione e sale conferenze**

Utente: Agroscope
«Posieux, costruzione di un edificio sostitutivo con locali per la ristorazione e sale conferenze»: 14,9 mio. fr. (progetto n. 5225.131)

⁸ Determinante per il calcolo di un eventuale rincaro.

⁹ Fase 41, regolamenti SIA.

3.1.1 Situazione iniziale

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

Costruito nel 1971 a Posieux, l'edificio che ospita locali per la ristorazione e sale conferenze è giunto alla fine del suo ciclo di vita e deve essere completamente risanato. La struttura dell'edificio esistente non può essere adattata alle esigenze future né alle norme vigenti (rafforzamento antisismico, costruzione priva di barriere architettoniche, legge sul lavoro).

3.1.2 Riforme strutturali di Agroscope

Nel mese di novembre del 2018 il nostro Collegio ha preso una decisione di principio concernente la futura strategia di ubicazione di Agroscope stabilendo che l'istituto di ricerca agronomica sarà costituito da un campus di ricerca centrale a Posieux (FR), da due centri di ricerca regionali, uno a Changins (VD) e l'altro a Reckenholz (ZH), e da varie stazioni sperimentali decentralizzate. L'8 maggio 2020 ha adottato la relativa pianificazione dettagliata.

In futuro il sito di Posieux sarà la sede principale della direzione e degli stati maggiori di Agroscope. Anche le infrastrutture di laboratorio saranno concentrate in questa sede e verrà creato un campus di ricerca centrale. Di conseguenza, i gruppi di ricerca saranno trasferiti dalle altre sedi a Posieux e il numero di collaboratori sul posto ragguincerà circa 500 unità, raddoppiando quindi rispetto alla situazione di partenza. L'infrastruttura dell'intero sito deve essere adeguata a queste sfide future.

3.1.3 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

Grazie alla sua posizione centrale e alle sue funzioni, il nuovo edificio con locali per la ristorazione e sale conferenze sarà l'elemento centrale del sito. Segnerà un'ulteriore pietra miliare nell'attuazione della strategia di ubicazione di Agroscope.

Esso fungerà da punto di accoglienza per i visitatori e luogo d'incontro per i collaboratori di Agroscope. Comprenderà diversi locali utilizzati in comune e delle infrastrutture di ricerca.

Destinazione dei locali

L'edificio sarà dotato di una portineria per tutto il campus, di un ristorante con 170 posti all'interno e 80 all'esterno, una cucina per la preparazione di 340 pasti, un ristorante-laboratorio con 30 posti a sedere, un'aula modulabile con 120 posti a sedere, un atrio con postazioni di lavoro hub e locali per l'immagazzinamento.

La flessibilità del piano dei locali permette di adeguare questi ultimi alle nuove esigenze.

Standard

L'edificio sostitutivo sarà pianificato e costruito nel rispetto dello Standard Costruzione Sostenibile Svizzera (SNBS) e dello standard MINERGIE-P-ECO® e sarà ottimizzato dal punto di vista economico tenendo conto dei costi dell'intero ciclo di vita.

Problematiche particolari

L'edificio sarà situato al centro del campus esistente e sarà costruito contestualmente al nuovo laboratorio adiacente e durante i lavori di ripristino di parti dell'infrastruttura del sito.

3.1.4 Scadenze

Il calendario prevede le fasi seguenti:

- progettazione 2019–2021
- realizzazione 2022–2024
- messa in esercizio 2024

3.1.5 Ripercussioni finanziarie

Economicità

La realizzazione dell'edificio con locali per la ristorazione e sale conferenze fa parte dei provvedimenti edilizi descritti nel piano dettagliato dell'8 maggio 2020. Essa consentirà miglioramenti di efficienza a medio termine generati dalle riforme strutturali di Agroscope.

L'edificio sostitutivo sarà costruito secondo i principi di sostenibilità e ottimizzato dal punto di vista economico tenendo conto dei costi dell'intero ciclo di vita.

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 124 000 franchi.

Investimenti

In base al preventivo dei costi redatto per il progetto, gli investimenti sono preventivati come segue:

	Fr.
– investimenti secondo il CCC 1–6	13 200 000
– equipaggiamento iniziale	400 000
– totale intermedio	13 600 000
– di cui onorari 1,6 mio. fr.	
– grado d'imprecisione dei costi 10 %	1 300 000
Credito d'impegno «Posieux, costruzione di un edificio sostitutivo con locali per la ristorazione e sale conferenze»	14 900 000

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

Indice: aprile 2020 = 99,8 (base ottobre 2015 = 100,0)¹⁰

Delimitazione rispetto al credito d'impegno

Per i lavori di progettazione, compreso lo svolgimento del bando di concorso¹¹, saranno spesi complessivamente 1,7 milioni di franchi. Queste uscite sono state autorizzate con i crediti quadro contenuti nei messaggi sugli immobili del DFF precedenti.

L'installazione del ristorante-laboratorio fa parte dei progetti di ricerca e non del progetto «edificio sostitutivo con locali per la ristorazione e sale conferenze» ed è finanziata da Agroscope.

3.2 Tenero, costruzione di un edificio sostitutivo per gli alloggi

Utente: Ufficio federale dello sport (UFSP)
«Tenero,
costruzione di un edificio sostitutivo per gli alloggi»:
12,1 mio. fr
(progetto n. 4714.142)

3.2.1 Situazione iniziale

Il Centro sportivo nazionale Tenero (CST) è il centro della Confederazione riservato alla gioventù. Il CST dispone già di alloggi per i partecipanti ai corsi di sport e di formazione, per gli studenti e per gli atleti e i loro allenatori. Gli edifici per gli alloggi «Residence» e «Mezzodi» sono giunti alla fine del loro ciclo di vita. Entrambi sono stati realizzati in un periodo antecedente la prima fase di costruzione. Non possono

¹⁰ Determinante per il calcolo di un eventuale rincaro.

¹¹ Fase 41, regolamenti SIA.

essere adattati alle esigenze future né alle norme vigenti. L'edificio «Mezzodi» presenta inoltre gravi carenze statiche e l'edificio «Residence» deve far posto alla «costruzione di un edificio sostitutivo per il Centro sportivo di nuoto». Già ora la disponibilità di alloggi è scarsa ed è imperativo mantenerla in modo che l'esercizio del CST possa essere proseguito nella sua forma attuale.

Nel quadro del concorso per il progetto «Costruzione di un edificio sostitutivo per il Centro sportivo di nuoto» sono state cercate anche soluzioni conformemente al «Piano programmatico concernente l'edilizia della Confederazione» per sostituire gli edifici «Residence» e «Mezzodi» e per aumentare la disponibilità di alloggi. Gli autori del progetto hanno presentato una proposta convincente comprendente la costruzione a tappe di tre edifici per gli alloggi, che si inseriscono perfettamente nel piano globale del CST.

Il primo edificio sostituisce gli alloggi «Residence» e «Mezzodi».

Gli altri due edifici rispondono al fabbisogno «Edifici per alloggi a Tenero» indicato nel «Piano programmatico concernente l'edilizia sportiva della Confederazione» e saranno realizzati in un secondo momento.

3.2.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

All'edificio si accede tramite i portici, una soluzione economica e tipica del luogo. Le camere, che corrispondono allo standard degli ostelli della gioventù, sono dotate di un bagno proprio.

Destinazione dei locali

Oltre alla zona d'ingresso, il pianterreno ospita aule e locali annessi. I quattro piani superiori dispongono ciascuno di due o tre camere da quattro letti e di dieci camere che, in base alle esigenze future, possono essere arredate in modo flessibile e utilizzate come camere singole o doppie. Due piani ospitano ciascuno una camera doppia accessibile con sedia a rotelle. Ogni piano dispone di una zona soggiorno con un angolo cottura. L'edificio può accogliere 120 persone. Se tutte le camere sono utilizzate come camere doppie, la capienza può essere aumentata a un massimo di 140 persone.

Standard

Il nuovo edificio sarà realizzato nel rispetto dei principi di sostenibilità e dello standard MINERGIE® e sarà ottimizzato dal punto di vista economico tenendo conto dei costi dell'intero ciclo di vita.

Problematiche particolari

Al pari del progetto di costruzione dell'edificio sostitutivo per il Centro sportivo di nuoto anche questo progetto presenta numerose sovrapposizioni con il progetto «Messa a disposizione».

3.2.3 Scadenze

Il calendario prevede le fasi seguenti:

- progettazione 2018–2021
- realizzazione 2022–2024
- messa in esercizio 2024

3.2.4 Ripercussioni finanziarie

Economicità

Il progetto «Costruzione di un edificio sostitutivo per gli alloggi» permetterà di sostituire in maniera economica i vecchi edifici e di assicurare un esercizio più efficiente concentrando gli alloggi in un unico edificio.

Costi di esercizio

I costi di esercizio annuali sono stimati a circa 670 000 franchi, di cui 140 000 a carico dell'UFCL e 530 000 dell'UFSP0.

Investimenti

In base al preventivo dei costi redatto per il progetto, gli investimenti sono preventivati come segue:

	Fr.
– investimenti secondo il CCC 1–6	10 700 000
– equipaggiamento iniziale	300 000
– totale intermedio	11 000 000
– di cui onorari 1,15 mio. fr.	
– grado d'imprecisione dei costi 10 %	1 100 000
Credito d'impegno	
«Tenero, costruzione di un edificio sostitutivo per gli alloggi»	12 100 000

Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, Ticino, costruzione di edifici amministrativi
Indice: aprile 2020 = 100,0 (base ottobre 2015 = 100,0)¹²

Delimitazione rispetto al credito d'impegno

Per i lavori di progettazione, compreso lo svolgimento del bando di concorso¹³, saranno spesi complessivamente 1,2 milioni di franchi. Queste uscite sono state autorizzate con i crediti quadro contenuti nei messaggi sugli immobili del DFF precedenti.

¹² Determinante per il calcolo di un eventuale rincaro.

¹³ Fase 41, regolamenti SIA.

3.3 **Zollikofen, costruzione di un nuovo edificio amministrativo, quarta fase**

Utente: Amministrazione federale
«Zollikofen,
costruzione di un nuovo edificio amministrativo, quarta fase»:
48,5 mio. fr.
(progetto n. 1502.007)

3.3.1 **Situazione iniziale**

L'11 maggio 2011 il nostro Collegio ha incaricato il DFF (UFCL) di attuare lo Schema direttore 2024 (SD 2024).

Con lo SD 2024 si 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 offre effetti sinergici, un'elevata efficienza energetica, la possibilità di disporre di locali polivalenti e quindi di ridurre i costi del ciclo di vita.

Secondo lo SD 2024 uno dei siti per un centro amministrativo di questo tipo è l'ex zona industriale «Meielen» a Zollikofen, una riserva di terreno di proprietà della Confederazione. Nel 2009 per questa zona l'UFCL ha effettuato una pianificazione complessiva e trasversale che riguarda più parcelle. Il primo degli edifici realizzati ospita una parte dell'Ufficio federale dell'informatica e della telecomunicazione (UFIT) già dal 2013.

La seconda fase di costruzione è stata sottoposta al Parlamento nel messaggio 2017 sugli immobili del DFF¹⁴ ed è in corso di attuazione. Al termine di questa fase è previsto l'insediamento dell'UFIT, del Centro servizi informatici del Dipartimento federale di giustizia e polizia (CSI-DFGP) e del Centro servizi informatici del Dipartimento federale dell'economia, della formazione e della ricerca (CSIEco). Il credito d'impegno per la terza fase e per i piani interrati comuni realizzati nella terza e nella quarta fase è stato approvato con il messaggio 2019 sugli immobili del DFF¹⁵. La terza fase è finalizzata all'insediamento del Dipartimento federale degli affari esteri (DFAE). I lavori sono iniziati nel 2020 e dovrebbero terminare nel 2023.

Inizialmente il credito d'impegno per la quarta fase avrebbe dovuto essere richiesto con il messaggio 2020 sugli immobili. Nel maggio del 2020 il progetto è stato ritirato al fine di esaminare l'impatto dell'introduzione e dello sviluppo di forme di lavoro flessibile nell'Amministrazione federale sulla pianificazione della sistemazione logistica.

¹⁴ FF 2017 3477, in particolare 3507 segg.

¹⁵ FF 2019 3579, in particolare 3596 segg.

Il 18 dicembre 2020 il nostro Collegio ha incaricato l'Amministrazione federale di introdurre in linea di principio il lavoro mobile e flessibile nonché postazioni di lavoro condivise per le postazioni standard in Svizzera non legate a un'infrastruttura tecnica o edilizia specifica.

Ciò presuppone la massima flessibilità possibile nelle strutture degli edifici, lo standard multispace per gli uffici e sedi adeguate. Gli edifici amministrativi dei campus situati a Berna (Fellerstrasse, Guisanplatz e Papiermühlestrasse), Ittigen, Liebefeld e Zollikofen soddisfano già ampiamente questi requisiti. Per completare la trasformazione verso forme di lavoro flessibili nell'Amministrazione federale e ottenere un aumento dell'efficienza e una diminuzione dei costi nel predisporre le postazioni di lavoro, occorrono altri edifici adeguati. La quarta fase a Zollikofen fornisce un contributo importante al riguardo.

3.3.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

Con il nuovo edificio di otto piani realizzato nella quarta fase di costruzione si conclude lo sviluppo del sito di Meielen. Esso riprende lo stile architettonico degli edifici costruiti nelle prime tre fasi, con spazi esterni accoglienti e di elevata qualità.

La sua struttura consente un uso flessibile. Inoltre, in caso di mutate esigenze, sarà possibile apportare adeguamenti in modo semplice e rispettoso delle risorse. La concentrazione delle sedi permette di sfruttare le sinergie.

Destinazione dei locali

Il nuovo edificio costruito nella quarta fase ha una capienza di 400 postazioni di lavoro con i relativi locali annessi. Al primo e all'ottavo piano si trovano le aule e le sale riunioni. L'ottavo piano ospita anche la caffetteria.

Per promuovere forme di collaborazione moderne e postazioni di lavoro condivise si realizza il concetto «multispace», adottato con successo nelle fasi precedenti. Oltre a spazi aperti e chiusi, esso prevede anche ulteriori superfici speciali orientate ai compiti da eseguire, come ad esempio locali isolati in cui svolgere lavori che richiedono concentrazione o aree di incontro dove confrontarsi con i colleghi e organizzare riunioni informali. In tal modo, i collaboratori hanno a disposizione aree di lavoro adeguate a seconda del compito da svolgere.

Standard

Il nuovo edificio sarà costruito nel rispetto degli standard SNBS e MINERGIE-P-ECO® e sarà ottimizzato dal punto di vista economico tenendo conto dei costi dell'intero ciclo di vita.

Problematiche particolari

La vicinanza del sito alla zona dei binari delle FFS richiede misure specifiche di carattere edile e organizzativo.

3.3.3 Scadenze

Il calendario prevede le fasi seguenti:

- progettazione 2018–2021
- realizzazione 2022–2024
- messa in esercizio 2025

3.3.4 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.

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 600 000 franchi.

Investimenti

In base al preventivo dei costi redatto per il progetto, gli investimenti sono stimati come segue:

	Fr.
– investimenti secondo il CCC 1–6	42 100 000
– equipaggiamento iniziale	2 400 000
– totale intermedio	44 500 000
– di cui onorari 4,1 mio. fr.	
– grado d'imprecisione dei costi 10 %	4 000 000
Credito d'impegno, «Zollikofen, costruzione di un nuovo edificio amministrativo, quarta fase»	48 500 000

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

Indice: aprile 2018 = 97,6 (base ottobre 2015 = 100,0)¹⁶

¹⁶ Determinante per il calcolo di un eventuale rincaro.

Delimitazione rispetto al credito d'impegno

Per i lavori di progettazione della terza e della quarta fase, compreso lo svolgimento del bando di concorso¹⁷, saranno spesi complessivamente 16,2 milioni di franchi. Queste uscite sono state autorizzate con i crediti quadro contenuti nei messaggi sugli immobili del DFF precedenti. Le prestazioni preliminari per il piano interrato comune realizzato nella terza fase, pari a 11 milioni di franchi, sono state autorizzate sulla base del messaggio 2019 sugli immobili del DFF.

3.4 Altri progetti immobiliari 2021

Utente: Amministrazione civile della Confederazione in Svizzera e all'estero
«Altri progetti immobiliari 2021»: 170 mio. fr.
(progetto n. 620.2021)

3.4.1 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, 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 2021» di 170 milioni di franchi è impiegato nel seguente modo per i progetti non specificati singolarmente:

- lavori di costruzione, trasformazione, manutenzione e smantellamento di edifici, misure di sicurezza, 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;
- equipaggiamento iniziale di nuove costruzioni o di stabili di recente acquisizione e delle nuove postazioni di lavoro fino a 10 milioni di franchi;
- studi preliminari, accertamenti preliminari, studi di fattibilità, sviluppi del sito e delle opere, perizie, prestazioni di consulenti esterni ecc. fino a 10 milioni di franchi;
- tutti gli studi per progetti di massima e progetti di costruzione;
- danni non assicurati a immobili;
- 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.

¹⁷ Fase 41, regolamenti SIA.

3.4.2 Ripercussioni finanziarie

Investimenti

La pianificazione dei progetti non è ancora conclusa. Sulla base della pianificazione al 31 gennaio 2021, i seguenti progetti sono finanziati attraverso il credito d'impegno «Altri progetti immobiliari 2021» richiesto:

	Fr.
DFAE	41 660 000
Misure di ripristino	29 810 000
Trasformazioni e nuove costruzioni	2 995 000
Progettazioni	7 320 000
Equipaggiamento iniziale	1 535 000
Cultura	14 520 000
Misure di ripristino	9 100 000
Progettazioni	5 420 000
Istituti di ricerca agronomica	6 750 000
Misure di ripristino	1 750 000
Progettazioni	5 000 000
Sport	6 000 000
Progettazioni	6 000 000
Dogana	23 900 000
Trasformazioni e nuove costruzioni	6 000 000
Progettazioni	17 900 000
Rimanenti settori dell'Amministrazione federale	77 170 000
Misure di ripristino	14 980 000
Trasformazioni e nuove costruzioni	19 930 000
Progettazioni	13 718 000
Equipaggiamento iniziale	3 750 000
Nuove richieste degli utenti	14 792 000
Pacchetto clima per l'Amministrazione federale	10 000 000
Altri progetti immobiliari 2021	170 000 000

4 Ripercussioni

4.1 Ripercussioni per la Confederazione

4.1.1 Ripercussioni sull'effettivo del personale

Per garantire l'operatività della nuova infrastruttura (edificio per gli alloggi e la formazione a Macolin, edificio sostitutivo per il Centro sportivo di nuoto ed edificio sostitutivo per gli alloggi a Tenero) l'UFSPPO necessita di ulteriori risorse di personale.

4.1.2 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 manutenzione 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.

4.1.3 Compensazione del rincaro per i progetti di costruzione

Nel messaggio 2014 sugli immobili del DFF¹⁸ 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 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.

¹⁸ FF 2014 3215

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 che vi sottoponiamo nel quadro del presente messaggio.

Se queste misure non saranno sufficienti, all'Assemblea federale saranno chiesti crediti aggiuntivi secondo l'articolo 27 capoverso 2 della legge federale del 7 ottobre 2005¹⁹ 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.

4.2 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.

5 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.

¹⁹ RS 611.0

6 Aspetti giuridici

6.1 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 2004²⁰ 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.)²¹.

6.2 Forma dell'atto

Conformemente all'articolo 163 capoverso 2 Cost. e all'articolo 25 capoverso 2 della legge del 13 dicembre 2002²² sul Parlamento (LParl), per l'atto da adottare è prevista la forma di un decreto federale semplice non sottostante a referendum.

6.3 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.

²⁰ RS **611.051**

²¹ RS **101**

²² RS **171.10**

