



## Rapporto

**concernente lo stralcio dal ruolo della mozione 18.4089 della  
Commissione delle finanze del Consiglio nazionale «Prezzi locali  
di costruzione e di locazione per le unità amministrative con  
sedi decentralizzate»**

del 25 agosto 2021

---

Onorevoli presidenti e consiglieri,

con il presente rapporto vi proponiamo di togliere dal ruolo il seguente intervento  
parlamentare:

2018 M 18.4089 Prezzi locali di costruzione e di locazione per le unità  
amministrative con sedi decentralizzate  
(N 13.03.2019, Commissione delle finanze CN;  
S 18.09.2019)

Gradite, onorevoli presidenti e consiglieri, l'espressione della nostra alta considera-  
zione.

25 agosto 2021

In nome del Consiglio federale svizzero:

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

# Rapporto

## 1 Situazione iniziale

La mozione 18.4089, «Prezzi locali di costruzione e di locazione per le unità amministrative con sedi decentralizzate», depositata il 12 ottobre 2018 dalla Commissione delle finanze del Consiglio nazionale, incarica il Consiglio federale di «adeguare le basi e il metodo di calcolo dei prezzi di costruzione e di locazione per le unità amministrative con sedi decentralizzate affinché tali prezzi corrispondano a quelli praticati sul mercato locale».

La mozione viene motivata anche con il fatto che le pigioni pagate dalle unità amministrative con sedi decentralizzate superano di molto quelle praticate sul mercato locale. Le sedi distaccate risultano in tal modo artificiosamente penalizzate a livello finanziario e perdono la loro attrattiva.

Il 21 novembre 2018 il Consiglio federale ha proposto di respingere la mozione adducendo anche che le pigioni attualmente computate all'interno dell'Amministrazione tengono in considerazione i prezzi praticati sul mercato locale e soddisfano il principio della contabilità a costi completi.

Il 13 marzo 2019 il Consiglio nazionale ha accolto la mozione 18.4089 con 178 voti contro 3 e 2 astensioni. Il 18 settembre 2019 il Consiglio degli Stati l'ha accolta con 22 voti contro 7 contrari e 0 astensioni.

## 2 Motivazione della proposta di togliere dal ruolo la mozione

Il Consiglio federale propone di togliere dal ruolo la mozione 18.4089 sulla base delle seguenti considerazioni.

Uno studio esterno di Wüest Partner AG sulle pigioni attualmente pagate dalle sedi decentralizzate dell'Amministrazione federale giunge alla conclusione che non vi sono indicazioni secondo cui queste sedi paghino pigioni troppo elevate in rapporto ai prezzi praticati sul mercato locale. In media le pigioni computate sono circa il 14 per cento inferiori di quelle locali determinate tramite una stima edonica. Per quel che riguarda gli immobili dell'Ufficio federale delle abitazioni e di Agroscope, esplicitamente menzionati nel testo della mozione, non è stato rilevato alcun sovrapprezzo significativo. Il rapporto tra le pigioni computate e la stima varia da 0,80 a 1,05. La differenza media pari a circa -14 per cento rispetto ai prezzi praticati sul mercato locale si giustifica principalmente con il fatto che i prezzi delle offerte utilizzati per calcolare le pigioni sono del 2005.

In base a quanto precede, attuando la mozione bisognerebbe aumentare le pigioni delle unità amministrative decentralizzate mediamente del 14 per cento, invece di ridurle. Queste non erano le intenzioni formulate nella mozione della Commissione delle finanze del Consiglio nazionale.

Il modello del computo interno delle pigioni sarà fondamentalmente rivisto e adeguato a seguito dei cambiamenti imminenti elencati qui di seguito:

- l'avanzata della digitalizzazione e lo sviluppo di forme di lavoro flessibili nell'Amministrazione federale modificano le esigenze in termini di tipologia e volume degli uffici. In futuro, le postazioni condivise («desk sharing») e i cosiddetti hub creativi permetteranno a più collaboratori e unità amministrative di utilizzare le stesse infrastrutture. In tal modo molto probabilmente cambierà anche il computo interno dei costi di alloggiamento. L'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica sta elaborando lo Schema direttore sui nuovi ambienti di lavoro tenendo conto dello sviluppo di forme di lavoro flessibili, che presenterà al Consiglio federale al più tardi a fine 2022. Il modello del computo interno delle pigioni sarà rivisto e adeguato in base a queste decisioni;
- nel programma SUPERB è prevista la sostituzione dell'attuale software ERP, con cui si effettua anche il computo dei costi di alloggiamento, con la nuova tecnologia S4/HANA. In questo contesto vengono esaminate possibili semplificazioni e nuovi approcci nel computo dei suddetti costi.

Le modifiche nel modello dei locatari vincolano notevoli risorse. Dato che alle unità amministrative con sedi decentralizzate non vengono computate pigioni troppo elevate, il Consiglio federale propone di attuare congiuntamente tutte le modifiche riguardanti il modello dei locatari e di rinunciare a un aumento preventivo delle pigioni di tali sedi.

### **3 Conclusione**

Dato che le pigioni computate alle sedi decentralizzate rimangono perlopiù al di sotto dei prezzi praticati sul mercato e nei prossimi anni il modello del computo interno delle pigioni dovrà essere fondamentalmente rivisto e adeguato, il Consiglio federale propone di togliere dal ruolo la mozione 18.4089.

