



Correzione: sostituisce la pubblicazione nel Foglio federale n. 115 del 16 giugno 2022 (FF 2022 1432)

22.037

**Messaggio
concernente gli immobili del Dipartimento federale
delle finanze per il 2022
(Messaggio 2022 sugli immobili del DFF)**

del 18 maggio 2022

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 2022.

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

18 maggio 2022

In nome del Consiglio federale svizzero:

Il presidente della Confederazione, Ignazio Cassis
Il cancelliere della Confederazione, Walter Thurnherr

Compendio

Con il presente messaggio a favore dei progetti immobiliari sottoelencati il Consiglio federale chiede i seguenti crediti d'impegno dell'ordine di 296,1 milioni di franchi:

| <i>Crediti d'impegno</i> | <i>Mio. fr.</i> |
|---|---------------------|
| <i>Addis Abeba, costruzione della cancelleria e della residenza</i> | <i>23,7</i> |
| <i>Ittigen, risanamento e trasformazione dell'edificio amministrativo in Mühlestrasse 2</i> | <i>55,4</i> |
| <i>Rümlang, costruzione del centro federale d'asilo</i> | <i>17,0</i> |
| <i>Attuazione del pacchetto clima e delle mozioni 19.3750 Français e 19.3784 Jauslin</i> | <i>50,0</i> |
| <i>Altri progetti immobiliari 2022</i> | <i>150,0</i> |
| <i>Totale</i> | <i>296,1</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 7,7 miliardi di franchi. A tale scopo utilizza una parte sostanziale dei crediti a preventivo disponibili.

Sostenibilità

In tutti i suoi progetti di costruzione, l'UFCL privilegia innanzitutto il fattore sostenibilità: 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.

I nuovi edifici e le ristrutturazioni saranno ottimizzati dal punto di vista economico tenendo conto dei costi dell'intero ciclo di vita. Per i progetti in Svizzera, la base per la pianificazione normalizzata è costituita dallo Standard Costruzione Sostenibile Svizzera (SNBS) e i requisiti vengono differenziati caso per caso. Conformemente all'iniziativa della Confederazione «Energia e clima esemplari» (ECE), ove possibile per i nuovi edifici si mira a una certificazione secondo lo standard SNBS o Minergie-P-A-ECO. L'obiettivo è di utilizzare il più possibile le energie rinnovabili e di dotare tutte le superfici idonee di impianti fotovoltaici.

In tal modo l'UFCL assume un ruolo esemplare nella gestione immobiliare sostenibile e tiene conto dei mandati formulati nelle mozioni della Commissione delle costruzioni pubbliche del Consiglio nazionale del 30 agosto 2010 (10.3638 «Efficienza energetica ed energie rinnovabili negli edifici della Confederazione»), Français del 20 giugno 2019 (19.3750 «Autonomia energetica del patrimonio immobiliare della Confederazione») e Jauslin del 20 giugno 2019 (19.3784 «Autonomia energetica degli immobili della Confederazione grazie al fotovoltaico»).

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 di progettazione per le costruzioni oggetto del presente messaggio sono stati coperti con i crediti d'impegno stanziati in precedenza,

conformemente all'articolo 28 capoverso 5 dell'ordinanza del 5 dicembre 2008¹ 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 ad hoc per ciascun progetto illustrato di seguito. Nei capitoli «Ripercussioni finanziarie» relativi ai singoli progetti, 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

2.1 Addis Abeba: costruzione della cancelleria e della residenza

Utente: Dipartimento federale degli affari esteri (DFAE),
Direzione delle risorse (DR DFAE)
«Addis Abeba, costruzione della cancelleria e della residenza»:
23,7 mio. fr.
(progetto n. 3463.012)

2.1.1 Situazione iniziale

La capitale etiope, Addis Abeba, ospita la sede dell'Unione africana (UA), equivalente alla sede dell'UE a Bruxelles, e la sede della Commissione economica per l'Africa delle Nazioni Unite (UNECA). Nell'Africa subsahariana Addis Abeba è un hub importante per il DFAE.

Attualmente, gli uffici dell'Ambasciata svizzera, compreso l'Ufficio di coordinamento, si trovano in diversi edifici di proprietà della Confederazione su una parcella situata a ovest del centro città nelle vicinanze di altre ambasciate e del vecchio aeroporto.

A causa della vetustà e della scarsa funzionalità degli edifici attuali come pure dell'utilizzo poco razionale della parcella su cui si trovano, è stato sviluppato un progetto in linea con le esigenze degli utenti e adatto alla topografia del territorio. L'obiettivo è mettere a disposizione dell'Ambasciata un'infrastruttura flessibile e funzionale e contemporaneamente garantire a lungo termine la situazione immobiliare ad Addis Abeba.

¹ RS 172.010.21

2.1.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

Gli edifici, di dimensioni diverse, si inseriscono in maniera ottimale nella topografia locale. Sono collegati da una piattaforma con locali comuni al primo piano. La futura cancelleria ospiterà la rappresentanza svizzera con i suoi servizi diplomatici e consolari, l'Ufficio di coordinamento e i servizi del Dipartimento della difesa, della protezione della popolazione e dello sport (DDPS).

Nella residenza si troveranno le sale di rappresentanza ufficiali e l'appartamento privato dell'ambasciatore. L'opera sarà completata da un edificio con locali comuni che potranno essere utilizzati anche per ricevere delegazioni esterne.

Destinazione dei locali

La cancelleria ospiterà 40 postazioni di lavoro, ripartite tra le singole sezioni dei servizi diplomatici e consolari, l'Ufficio di coordinamento, altre unità e i servizi del DDPS.

In un edificio adiacente sono previste sale riunioni con postazioni di lavoro per le delegazioni esterne.

La parte privata della residenza è destinata ad alloggiare l'ambasciatore, mentre la parte con le sale di rappresentanza sarà a disposizione di tutte le sezioni e i servizi presenti in ambasciata.

Standard

Il programma degli spazi e le superfici utili della cancelleria e della residenza soddisfano gli standard in vigore per gli edifici all'estero. Le prescrizioni svizzere concernenti la sicurezza sismica sono rispettate.

È stata posta particolare attenzione alla sostenibilità (riciclo dei materiali di demolizione, conservazione della vegetazione esistente, raccolta dell'acqua piovana, fabbricazione locale di mattoni, impianto fotovoltaico, pompa di calore nonché una facciata di elevata qualità termica che permette di rinunciare a un impianto di climatizzazione).

Problematiche particolari

La guerra civile in Etiopia, le fluttuazioni dell'inflazione e le interruzioni nelle catene di fornitura degli elementi costruttivi potrebbero rendere necessari provvedimenti particolari.

Per questo progetto è stata calcolata un'evoluzione del rincaro del 7,6 per cento (media degli ultimi 10 anni).

2.1.3 Scadenze

Le singole fasi di progetto sono pianificate come segue:

- progettazione 2022
- realizzazione 2023–2025
- messa in esercizio 2026

2.1.4 Ripercussioni finanziarie

Economicità

Gli edifici esistenti sono giunti alla fine del loro ciclo di vita. Il nuovo edificio consente all'Ambasciata di reagire agli sviluppi futuri. È funzionale, permette di assumere i compiti di rappresentanza, attua i requisiti di sicurezza e tiene conto dei principi della sostenibilità.

I costi dell'opera si situano nel segmento inferiore dei parametri di riferimento per progetti di costruzione equivalenti nel continente africano.

Il nuovo edificio semplifica i processi funzionali e permette di sfruttare sinergie tra le singole unità.

Costi di esercizio

I costi di esercizio annuali, basati su una tariffa massima di 75 franchi per metro quadro di superficie di piano, sono stimati a circa 185 000 franchi.

Investimenti

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

| | Fr. |
|---|------------|
| – investimenti secondo il Codice dei costi di costruzione (CCC) 1–6 | 15 000 000 |
| – equipaggiamento iniziale | 700 000 |
| – totale intermedio | 15 700 000 |
| – di cui onorari 2,3 mio. | |
| – grado d'imprecisione dei costi 10 % secondo il CCC 1–6 | 1 500 000 |
| – IVA 15 % per il CCC 1–6 | 2 300 000 |

| | Fr. |
|--|-------------------|
| – Inflazione / corso del cambio | 4 200 000 |
| Credito d'impegno per la costruzione della cancelleria e della residenza in Addis Abeba | 23 700 000 |

Determinante per il calcolo di un eventuale rincaro:
 Indice Central statistical agency of Ethiopia
 Indice luglio 2021 = 176 (base ottobre 2011 = 100)

Delimitazione rispetto al credito d'impegno

Per i lavori di progettazione, fino alla chiusura del bando di concorso relativo alle prestazioni edili saranno spesi complessivamente 1,5 milioni di franchi. Queste uscite come pure le spese sostenute per tutte le installazioni provvisorie necessarie sono state autorizzate con i crediti d'impegno contenuti nei messaggi sugli immobili del DFF precedenti.

2.2 Ittigen: risanamento e trasformazione dell'edificio amministrativo in Mühlestrasse 2

Utente: Ufficio federale dell'ambiente UFAM
 «Ittigen, risanamento e trasformazione
 edificio amministrativo in Mühlestrasse 2»: 55,4 mio. fr
 (progetto n. 1602.020)

2.2.1 Situazione iniziale

Negli ultimi anni, la sede di Ittigen con gli edifici in Mühlestrasse 2–6, Pulverstrasse 13, Papiermühlestrasse 172 e Worblentalstrasse 66/68 è stata ampliata in un «campus» del Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni (DATEC). Vi sono ospitati tutti gli uffici del DATEC, eccetto l'Ufficio federale delle comunicazioni (UFKOM), la Segreteria generale del DATEC (SG-DATEC) e le autorità di regolamentazione.

Con il Programma 2002 delle costruzioni civili², nel 2001 il Parlamento ha approvato il credito d'impegno per l'acquisto dell'ex area industriale di Gurit-Worbla SA e per la prima fase di costruzione. I tre edifici in Mühlestrasse 2–6 con 1100 postazioni di lavoro sono stati messi in esercizio nel 2006. Valorizzano l'ex sito industriale e sono un esempio di architettura sostenibile e innovativa con un'elevata flessibilità nell'utilizzo e una quota importante di legno locale.

L'edificio in Mühlestrasse 2 costituisce l'accesso principale al campus. È composto da due stabili di forma allungata, collegati da un grande atrio coperto.

² FF 2001 4182

Col passare del tempo sono emerse diverse carenze edili, ad esempio perdite nel piano interrato e sulle facciate e difetti nella struttura portante del tetto dell'atrio.

Lo sviluppo della strategia campus, l'attuazione dello standard «multispace» e la sostituzione di oggetti in locazione corrispondono agli indirizzi strategici che il Consiglio federale ha stabilito a fine marzo 2021 per l'ulteriore sviluppo della sistemazione logistica dell'Amministrazione federale civile nello Schema direttore 2036.

2.2.2 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

Dopo che gli utenti attuali hanno liberato l'edificio, la sua struttura dovrà essere adeguata in modo che in futuro si possano realizzare forme di lavoro flessibili e le postazioni condivise («desk sharing») portando il numero di postazioni di lavoro da 640 a 840. Ciò permette all'UFAM di concentrarsi in questa sede e di lasciare l'oggetto in locazione in Worblenthalstrasse 68. Nel contempo le carenze edili e gli elementi costruttivi, che dopo 20 anni sono giunti alla fine del loro ciclo di vita, vengono completamente risanati.

Destinazione dei locali

Dopo la sua trasformazione, l'edificio amministrativo avrà una capienza di 840 postazioni di lavoro con i relativi locali annessi. Al pianterreno vengono risanate l'aula magna e la caffetteria, e le sale riunioni vengono ottimizzate.

I tre piani superiori ospitano le postazioni di lavoro e le sale riunioni di capienza minore. Per promuovere forme di collaborazione moderne e postazioni di lavoro condivise si realizza il concetto consolidato «multispace». 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

La ristrutturazione sarà effettuata nel rispetto dello SNBS e Minergie e sarà ottimizzata dal punto di vista economico tenendo conto dei costi dell'intero ciclo di vita.

Problematiche particolari

La posizione centrale nel campus richiede misure specifiche di carattere edile e organizzativo, al fine di mantenere operative le restanti parti del campus durante la ristrutturazione.

2.2.3 Scadenze

Le singole fasi di progetto sono pianificate come segue:

| | |
|----------------------|-----------|
| – progettazione | 2021–2022 |
| – realizzazione | 2023–2024 |
| – messa in esercizio | 2025 |

2.2.4 Ripercussioni finanziarie

Economicità

Il progetto contribuisce ad aumentare il numero di postazioni di lavoro di proprietà della Confederazione.

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 1 050 000 franchi.

Investimenti

In base alla stima dei costi redatta per il progetto, gli investimenti sono stimati come segue:

| | Fr. |
|---|-------------------|
| – investimenti secondo il CCC 1–6 | 41 100 000 |
| – equipaggiamento iniziale | 7 000 000 |
| – totale intermedio | 48 100 000 |
| – di cui onorari 3,5 mio. | |
| – grado d'imprecisione dei costi 15 % | 7 300 000 |
| Credito d'impegno «Ittigen, risanamento e trasformazione dell'edificio amministrativo in Mühlestrasse 2» | 55 400 000 |

Determinante per il calcolo di un eventuale rincaro:

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

Indice: aprile 2021 = 100,1 (base ottobre 2015 = 100,0)

Delimitazione rispetto al credito d'impegno

Per i lavori di progettazione, fino alla chiusura del bando di concorso relativo alle prestazioni edili saranno spesi 4,4 milioni di franchi. Queste uscite sono state autorizzate con i crediti d'impegno contenuti nei messaggi sugli immobili del DFF precedenti.

2.3 **Rümlang: costruzione del centro federale d'asilo**

Utente: Segreteria di Stato della migrazione SEM
«Rümlang, costruzione del centro federale d'asilo»: 17 mio. fr.
(progetto n. 8298.002)

2.3.1 **Revisione della legge sull'asilo / condizioni quadro**

La modifica della legge del 26 giugno 1998³ sull'asilo (LAsi), proposta dal Consiglio federale con il messaggio del 3 settembre 2014⁴ (Riassetto del settore dell'asilo), è stata approvata dal Parlamento il 25 settembre 2015⁵. Il Popolo svizzero ha accettato questo progetto il 5 giugno 2016⁶. L'8 giugno 2018 il Consiglio federale ha quindi deciso l'entrata in vigore della riveduta legge sull'asilo con effetto dal 1° marzo 2019⁷.

Il Gruppo di lavoro Riassetto del settore dell'asilo (AGNA) ha incaricato la SEM di individuare le ubicazioni necessarie per i centri federali d'asilo e di mettere a disposizione le strutture.

Il piano di ubicazione SEM comprende i circa 18 centri necessari allo stato finale, ripartiti in sei regioni. Complessivamente occorre creare 5120 posti letto per richiedenti l'asilo e un numero corrispondente di posti di lavoro per il personale.

Le costruzioni e le strutture che servono alla Confederazione per alloggiare richiedenti l'asilo o per espletare procedure d'asilo necessitano dell'approvazione dei piani da parte del Dipartimento federale di giustizia e polizia (DFGP; cfr. art. 95a cpv. 1 LAsi). L'articolo 95a capoverso 4 LAsi prevede che l'approvazione del piano presupponga un piano settoriale secondo la legge del 22 giugno 1979⁸ sulla pianificazione del territorio. Il Consiglio federale ha approvato il piano settoriale Asilo il 20 dicembre 2017. Le disposizioni legislative sulla procedura di approvazione del piano (art. 95a–95f LAsi) e l'ordinanza del 25 ottobre 2017⁹ concernente la procedura d'approvazione dei piani nel settore dell'asilo (OAPA) sono entrate in vigore il 1° gennaio 2018.

³ RS 142.31

⁴ FF 2014 6917

⁵ FF 2015 5895

⁶ FF 2016 6103

⁷ RU 2018 2855

⁸ RS 700

⁹ RS 142.316; RU 2017 6171, 6175

2.3.2 Limite di spesa e indicatori

Gli investimenti necessari per la realizzazione dei centri federali d'asilo sono stabiliti in funzione dei diversi contesti locali. Laddove possibile, si utilizzano fondi o strutture di proprietà della Confederazione.

Secondo il messaggio sul riassetto del settore dell'asilo, il fabbisogno di investimenti per la realizzazione dei centri federali d'asilo, inteso come limite di spesa, ammonta a 583 milioni di franchi. Questo calcolo si basa sugli indicatori per il fabbisogno di investimenti per posto letto o posto di lavoro menzionati al numero 5.1.8 del messaggio. Per la valutazione economico-aziendale dei progetti sono messi a confronto, per il tramite di indicatori, i limiti di spesa di cui alla nota di piè di pagina numero 77 del messaggio e gli oneri finanziari dei diversi progetti.

Di seguito il quadro riepilogativo dei progetti del presente messaggio con il relativo limite di spesa:

| Progetto | PLe | PLa | Limite di spesa | Costi progetto | | |
|----------|-----|-----|-------------------------------|----------------|--------------|------------|
| | | | (nota di piè di pagina n. 77) | CDirSup | Investimenti | Totale |
| Rümlang | 150 | 4 | 18 400 000 | – | 18 400 000 | 18 400 000 |

Legenda: PLe = posti letto;
PLa = posti di lavoro;

CDirSup = canone del diritto di superficie per 25 anni;
compresi i lavori di progettazione ed eventuali acquisti di terreni.

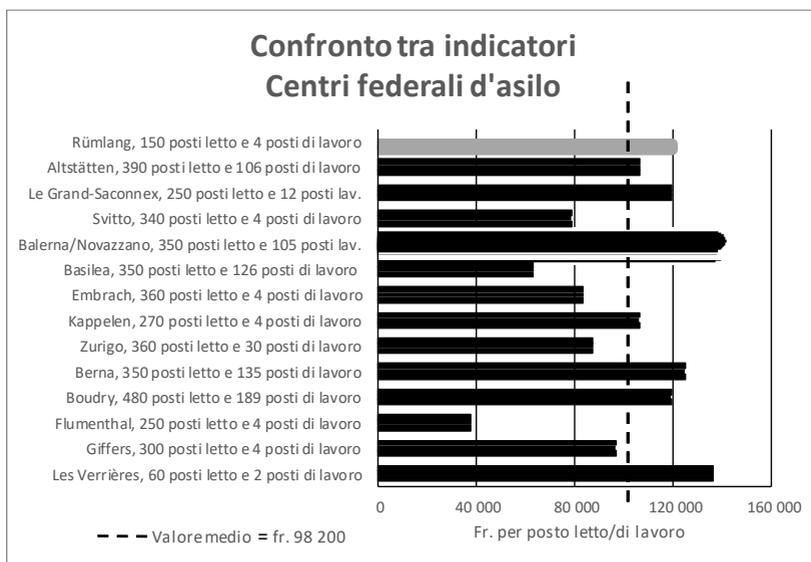
Gli indicatori consentono di valutare se il limite di spesa chiesto nel messaggio sul riassetto del settore dell'asilo è rispettato. Per rendere possibile il confronto tra le soluzioni locative su una durata di utilizzo di 25 anni e l'alloggio in immobili di proprietà della Confederazione, l'indicatore specifico del progetto è calcolato come segue:

$$\frac{\text{locazione per 25 anni + investimenti}}{\text{numero di posti letto e di posti di lavoro}}$$

Il valore medio per l'intero programma ammonta a 98 200 franchi e risulta dal seguente calcolo:

$$\frac{\text{limite di spesa di 583 mio. fr.}}{5120 \text{ posti letto e } 818 \text{ posti di lavoro}}$$

Legenda: il numero di posti di lavoro è composto dai 630 posti menzionati nel messaggio sul riassetto del settore dell'asilo e dei 188 posti trasferiti da Wabern ai nuovi centri federali d'asilo.



Legenda: in nero sono indicati i progetti autorizzati o i crediti d'impegno stanziati nei precedenti messaggi sugli immobili, in grigio i progetti chiesti nel presente messaggio.

Gli indicatori sono interpretati al numero 2.3.7 «Ripercussioni finanziarie».

Allo stato attuale è possibile prevedere il rispetto del limite di spesa di 583 milioni di franchi, a condizione che non emergano fattori di spesa inattesi, come soluzioni transitorie costose o modifiche dei progetti.

2.3.3 Stato di attuazione e pianificazione

L'attuazione comprende i seguenti tipi di centro:

- Centro federale d'asilo con funzione procedurale (CFAcF);
- Centro federale d'asilo senza funzione procedurale (CFAsF);
- Centro federale d'asilo speciale che ospita richiedenti l'asilo che compromettono la sicurezza e l'ordine pubblici (CFASp).

A ottobre 2021 lo stato di attuazione era il seguente:

Regione Svizzera occidentale

Sono operativi i centri di Boudry/NE (CFAcF), Giffers/FR (CFAsF), Les Verrières/NE (CFASp) e Vallorbe/VD (CFAsF). Il progetto di Le Grand-Saconnex/GE è in fase di costruzione (CFAsF).

Regione Svizzera nord-occidentale

Sono operativi i centri di Basilea/BS (CFAcF), Flumenthal/SO (CFAsF) e Allschwil/BL (CFAsF) quale soluzione transitoria. L'ubicazione di un ulteriore centro non è stata ancora definita.

Regione Berna

Sono operativi i centri di Berna (CFAcF) e Kappelen/BE (CFAsF). La valutazione di una soluzione definitiva per il centro temporaneo di Berna è in corso.

Regione Zurigo

Sono operativi i centri di Zurigo (CFAcF) ed Embrach (CFAsF). È inoltre pianificato il centro di Rümlang (CFAsF), parte integrante del presente messaggio.

Regione Ticino e Svizzera centrale

Sono operativi i centri di Chiasso/TI e le soluzioni transitorie a Pasture/TI (CFAcF) e Glaubenberg/OW (CFAsF). Il centro di Balerna/Novazzano/TI (CFAcF) è in fase di costruzione. Il centro nella Svizzera centrale è ancora oggetto di colloqui tra Confederazione e Cantoni.

Regione Svizzera orientale

Sono operativi i centri di Altstätten/SG (CFAcF; soluzione transitoria) e di Kreuzlingen/TG (CFAsF). Il progetto di Altstätten/SG (CFAcF) si trova nella fase di pianificazione.

Per collocare i richiedenti l'asilo che compromettono considerevolmente la sicurezza e l'ordine pubblici, la Confederazione e i Cantoni sono tenuti, secondo il mandato dell'AGNA, a designare l'ubicazione di un secondo centro speciale conformemente all'articolo 24a LAsi.

2.3.4 Situazione iniziale Rümlang

Nella regione d'asilo Zurigo (Rümlang), è in fase di costruzione un CFAsF permanente su una parte di parcella finora utilizzata per scopi militari. Il pertinente accordo fra Confederazione, il Cantone di Zurigo e il Comune di Rümlang è stato firmato nel mese di marzo del 2017. Nel mese di luglio del 2020 l'ubicazione è stata fissata nel piano settoriale Asilo. Verosimilmente, il CFAsF verrà messo in esercizio nel 2026.

2.3.5 Descrizione del progetto

Osservazioni generali

L'area si trova a due chilometri dal centro di Rümlang in una zona boscosa.

Destinazione dei locali

Il CFAsF conta 150 posti letto e 4 posti di lavoro. Il programma degli spazi comprende i locali per il disbrigo delle procedure (entrata e registrazione), i locali uso ufficio, i locali soggiorno e vitto, i dormitori e due aule per i bambini in età scolastica. Il fondo consente di allestire uno spazio all'aperto sufficientemente ampio.

Problematiche particolari

La presenza di sostanze inquinanti e di siti contaminati negli edifici esistenti e nel fondo richiedono un maggiore sforzo nella fase di progettazione e in quella di smantellamento.

Le pertinenti analisi sono già disponibili; secondo le conoscenze attuali, i costi che derivano dallo smaltimento dei materiali inquinanti nel perimetro di pianificazione sono già inclusi nei costi del progetto.

2.3.6 Scadenze

Le singole fasi di progetto sono pianificate come segue:

- | | |
|----------------------|-----------|
| – progettazione | 2020–2023 |
| – realizzazione | 2024–2025 |
| – messa in esercizio | 2026 |

2.3.7 Ripercussioni finanziarie*Economicità*

L'indicatore specifico al progetto di circa 119 400 franchi è superiore al valore medio di 98 200 franchi. Questa differenza è da ricondurre al fatto che il centro d'asilo è di dimensioni contenute e ciò comporta un aumento dei costi per posto. Sono inoltre previsti costi supplementari in ambito di risanamento da sostanze inquinanti e dei siti contaminati.

Costi di esercizio

I costi d'esercizio preventivati ammontano a 440 000 franchi all'anno.

Investimenti

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

| | |
|-----------------------------------|------------|
| | Fr. |
| – investimenti secondo il CCC 1–6 | 15 000 000 |
| – equipaggiamento iniziale | 500 000 |

| | Fr. |
|---|-------------------|
| – totale intermedio | 15 500 000 |
| – di cui onorari 1,25 mio. | |
| – grado d'imprecisione dei costi 10 % | 1 500 000 |
| Credito d'impegno «Rümlang, costruzione del centro federale d'asilo» | 17 000 000 |

Determinante per il calcolo di un eventuale rincaro:
 Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, Zurigo, costruzione di edifici amministrativi
 Indice: aprile 2021 = 99,8 (base ottobre 2015 = 100,0)

Delimitazione rispetto al credito d'impegno

Per i lavori di progettazione, compreso lo svolgimento del bando di concorso relativo alle prestazioni edili, saranno spesi complessivamente 1,4 milioni di franchi. Queste uscite sono state autorizzate con i crediti quadro contenuti nei messaggi sugli immobili del DFF precedenti.

2.4 Attuazione del pacchetto clima e della mozione Français

Utente: Amministrazione federale civile in Svizzera
 «Attuazione del pacchetto clima e delle mozioni
 19.3750 Français e 19.3784 Jauslin»: 50 mio. fr
 progetto n. 805.2022

2.4.1 Descrizione del credito d'impegno

Il 3 luglio 2019 il Consiglio federale ha deciso di ridurre maggiormente le emissioni di gas serra dell'Amministrazione federale. Lo scopo è di ridurre, entro il 2030, le emissioni di gas serra dell'Amministrazione federale civile in Svizzera del 50 per cento rispetto al 2006 e quelle del DDPS di almeno il 40 per cento rispetto al 2001. Il Consiglio federale ha quindi adottato il «pacchetto clima per l'Amministrazione federale» che prevede misure sul traffico aereo, il parco veicoli e il settore degli edifici. Il 2 settembre 2020 ha incaricato gli organi della costruzione e degli immobili della Confederazione (OCI) di realizzare i relativi piani di attuazione concernenti il risanamento di edifici, la produzione di energia elettrica e termica e stazioni di ricarica.

Il 1° giugno 2021 il Parlamento ha accolto la mozione Français del 20 giugno 2019 (19.3750 «Autonomia energetica del patrimonio immobiliare della Confederazione») e il 28 febbraio 2022 la mozione Jauslin del 20 giugno 2021 (19.3784 «Autonomia energetica degli immobili della Confederazione grazie al fotovoltaico»). Quest'ultima incarica il Consiglio federale di forzare ulteriormente lo sviluppo del fotovoltaico e di accelerare anche i lavori di risanamento energetici. In tal senso, la Confederazione dovrebbe assumere un ruolo esemplare per i propri immobili. Al più tardi entro

12 anni tutte le superfici idonee di tetti e facciate dovranno essere equipaggiate di impianti fotovoltaici per la produzione di energia.

Il credito d'impegno «Attuazione del pacchetto clima e delle mozioni 19.3750 Français e 19.3784 Jauslin» di 50 milioni di franchi viene utilizzato per i seguenti provvedimenti edilizi non specificati singolarmente, ciascuno pari al massimo a 10 milioni di franchi del «pacchetto clima per l'Amministrazione federale», come pure delle mozioni 19.3750 Français e 19.3784 Jauslin:

- forzare lo sviluppo della produzione di energia elettrica e termica su tutte le superfici idonee di tetti e facciate;
- accelerare la sostituzione degli impianti termici a olio entro il 2030;
- ottimizzare l'esercizio nel settore della tecnica degli edifici (illuminazione, riscaldamenti e impianti di raffreddamento, ventilazione, impianti elettrici e idraulico-sanitari);
- costruire stazioni di ricarica per i veicoli di servizio della Confederazione a trazione elettrica.

Questo credito d'impegno viene utilizzato sia per misure autorizzate contenute nei messaggi sugli immobili del DFF precedenti sia per progetti nuovi. Ciò permette l'attuazione delle relative misure dei piani programmatici concernenti l'edilizia autorizzati con limiti di spesa come i centri federali d'asilo, la promozione dello sport e le riforme strutturali di Agroscope. Questo credito d'impegno consente di assicurare rapporti trasparenti sulle relative misure e di ridurre al minimo le spese di diversi crediti aggiuntivi.

2.4.2 Ripercussioni finanziarie

Investimenti

La pianificazione dei progetti non è ancora conclusa. Sulla base della pianificazione al 31 gennaio 2022, i seguenti progetti sono finanziati attraverso il credito d'impegno «Attuazione del pacchetto clima e delle mozioni 19.3750 Français e 19.3784 Jauslin» richiesto:

- impianti fotovoltaici e impianti solari termici;
- sostituzione di impianti di riscaldamento funzionanti con agenti energetici fossili;
- ottimizzazione energetica degli edifici;
- impianti tecnici efficienti dal punto di vista energetico (ad es. illuminazioni, sistemi di comando dell'impiantistica, impianti di raffreddamento, ventilazione, impianti elettrici e idraulico-sanitari);
- realizzazione di stazioni di ricarica per i veicoli di servizio della Confederazione a trazione elettrica.

2.5 Altri progetti immobiliari 2022

Utente: Amministrazione federale civile in Svizzera e all'estero
«Altri progetti immobiliari 2022»: 150 mio. fr
progetto n. 620.2022

2.5.1 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 2022» di 150 milioni di franchi viene utilizzato per i seguenti 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 e 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.

2.5.2 Ripercussioni finanziarie

Investimenti

La pianificazione dei progetti non è ancora conclusa. Sulla base della pianificazione al 31 gennaio 2022, i seguenti progetti sono finanziati attraverso il credito d'impegno «Altri progetti immobiliari 2022» richiesto:

| | Fr. |
|----------------------|-------------------|
| DFAE | 42 730 000 |
| Misure di ripristino | 28 530 000 |

| | Fr. |
|--|--------------------|
| Trasformazioni e nuove costruzioni | 4 745 000 |
| Progettazioni | 7 490 000 |
| Equipaggiamento iniziale | 1 965 000 |
| Cultura | 4 820 000 |
| Misure di ripristino | 4 500 000 |
| Progettazioni | 100 000 |
| Equipaggiamento iniziale | 200 000 |
| Istituti di ricerca agronomica | 2 600 000 |
| Misure di ripristino | 1 350 000 |
| Progettazioni | 1 250 000 |
| Sport | 4 160 000 |
| Trasformazioni e nuove costruzioni | 3 100 000 |
| Progettazioni | 1 060 000 |
| Dogana | 15 020 000 |
| Trasformazioni e nuove costruzioni | 650 000 |
| Progettazioni | 13 250 000 |
| Equipaggiamento iniziale | 1 120 000 |
| Rimanti settori dell'Amministrazione federale | 80 670 000 |
| Misure di ripristino | 10 250 000 |
| Trasformazioni e nuove costruzioni | 19 420 000 |
| Progettazioni | 27 960 000 |
| Equipaggiamento iniziale | 2 800 000 |
| Nuove richieste degli utenti | 20 240 000 |
| Altri progetti immobiliari 2022 | 150 000 000 |

3 Ripercussioni

3.1 Ripercussioni per la Confederazione

3.1.1 Ripercussioni sull'effettivo del personale

In linea di principio i progetti previsti non hanno ripercussioni sul fabbisogno di personale dei servizi interessati. Tuttavia, se delle misure operative e organizzative e motivi legati all'efficienza permettono di effettuare risparmi a livello di personale, ciò figurerà 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 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 l'Ufficio federale dell'informatica e della telecomunicazione (UFIT) in materia di forniture di prestazioni.

3.1.3 Compensazione del rincaro per i progetti di costruzione

Nel messaggio 2014 sugli immobili del DFF¹⁰ 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. Nel caso del credito d'impegno «Addis Abeba, costruzione della cancelleria e della residenza» è stato calcolato il rincaro medio degli ultimi 10 anni, pari al 7,6 per cento. Per i costi di progetto degli altri progetti l'evoluzione del rincaro non è presa in considerazione. 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.

¹⁰ FF 2014 3215

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 2005¹¹ 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.

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 2004¹² concernente le domande di crediti d'impegno per acquisti di fondi o per costruzioni;
- l'articolo 28 OILC.

¹¹ RS **611.0**

¹² RS **611.051**

La competenza dell'Assemblea federale di stanziare i crediti richiesti risulta dall'articolo 167 della Costituzione federale¹³ (Cost.).

5.2 Forma dell'atto

Conformemente all'articolo 163 capoverso 2 Cost. e all'articolo 25 capoverso 2 della legge del 13 dicembre 2002¹⁴ 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 101

¹⁴ RS 171.10

