

10.055

**Messaggio  
concernente gli immobili del DFF per il 2010  
(Messaggio 2010 sugli immobili del DFF)**

del 4 giugno 2010

---

Onorevoli presidenti e consiglieri,

con il presente messaggio vi sottoponiamo, per approvazione, un disegno di decreto federale concernente l'aumento del credito d'impegno destinato alle costruzioni civili (portafoglio) del Dipartimento federale delle finanze.

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

4 giugno 2010

In nome del Consiglio federale svizzero:

La presidente della Confederazione, Doris Leuthard  
La cancelliera della Confederazione, Corina Casanova

---

## Compendio

***Con il presente messaggio il Consiglio federale domanda di approvare un credito complessivo di 213 000 000 di franchi per aumentare il credito d'impegno «Costruzioni civili» presso l'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL) che fa parte del Dipartimento federale delle finanze (DFF.)***

*Il credito complessivo di 213 000 000 di franchi è ripartito come segue:*

### **Mosca, lavori di costruzione e trasformazione della cancelleria e della residenza**

Utente: Ambasciata svizzera a Mosca  
«Costruzioni civili»: 39,3 milioni di franchi  
(progetto n. 5811.001) (n. 2.1 del messaggio)

*Al fine di garantire una certezza più precisa dei costi sulla base dello stato attuale del mercato edilizio moscovita, la decisione relativa al credito d'impegno prevista per il 2009 è stata prorogata di un anno. Nel frattempo i partner locali dell'ufficio generale di progettazione hanno calcolato l'importo attuale dei costi conseguendo una riduzione di 200 000 franchi del credito d'impegno rispetto al messaggio 2009 sugli immobili del DFF<sup>1</sup>.*

*Nell'estate 2007 l'Ufficio delle costruzioni e della logistica aveva bandito un concorso di progetti per una ristrutturazione completa dell'ambasciata. Per sfruttare possibili sinergie, l'intera amministrazione, la sezione visti e la residenza vengono riunite nello stesso luogo. Al palazzo esistente è aggiunta quindi una nuova costruzione a forma di U. L'illuminazione naturale di tutti i locali, l'elevata qualità isolante dell'involucro esterno dell'edificio e le innovative installazioni tecniche promettono un esercizio efficiente con un basso consumo energetico e un impatto ambientale ridotto. La nuova costruzione sarà conforme allo standard MINERGIE-ECO<sup>®</sup>.*

*Sulla base del progetto di massima e del preventivo dei costi, stilato prendendo come riferimento i costi di costruzione a Mosca, risulta necessario un credito d'impegno di 39 300 000 franchi.*

### **Tenero, CST, ottimizzazione degli alloggi**

Utente: Ufficio federale dello sport (UFSP), Centro Sportivo Tenero (CST)  
«Costruzioni civili»: 23,7 milioni di franchi  
(progetto n. 4714.102) (n. 2.2 del messaggio)

*Il Centro sportivo nazionale della gioventù Tenero (CST) è una delle due sedi principali dell'Ufficio federale dello sport (UFSP); l'altra si trova a Macolin. L'area dedicata alla ristorazione e ai servizi sanitari nonché le installazioni infrastrutturali e logistiche del campeggio non rispondono più ai requisiti sociali, igienici e funzio-*

<sup>1</sup> FF 2009 3675

---

*nali attuali. Gli edifici utilizzati originariamente a fini agricoli e trasformati in seguito allo scopo di adempiere le necessità del campeggio sono ormai giunti alla fine del loro ciclo di vita e non possono più essere adeguati.*

*Una soluzione duratura e soddisfacente sul piano degli spazi e della funzionalità è stata sviluppata nel quadro di un concorso di progetti al fine di ottimizzare l'infrastruttura del CST. Data l'urgenza della situazione e le risorse finanziarie limitate, si è convenuto con l'UFSPPO che le costruzioni e le sistemazioni necessarie a ottimizzare il centro saranno realizzate per tappe nell'ambito del piano generale. La prima tappa (CST 3) permetterà innanzitutto di soddisfare le necessità dell'alta stagione e non prevede miglioramenti per la stagione invernale. Il progetto comprende la risistemazione del campeggio e dell'infrastruttura necessaria per consentire di ospitare 600 persone. Oltre a misure di protezione contro le inondazioni, i lavori di sistemazione esterni comprendono la realizzazione di tre campi da gioco con tappeti erbosi naturali e la costruzione di una rete di strade e di vie che permettano di accedere alle nuove installazioni. La Confederazione intende edificare opere funzionali di alta qualità ricorrendo a un'architettura innovativa, ecologica ed economica adeguata anche ai bisogni dei disabili conformemente alle prescrizioni di legge. Tutti gli edifici saranno concepiti in maniera da garantire l'economia energetica; sono inoltre allo studio varianti che consentano di migliorare l'efficienza e l'approvvigionamento energetici mediante energie rinnovabili.*

*Sulla base del progetto di massima e del preventivo dei costi, per la realizzazione della prima tappa (CST 3) è necessario un credito d'impegno di 23 700 000 franchi.*

### **Credito quadro**

Utenti: Amministrazione civile della Confederazione in Svizzera e rappresentanze svizzere all'estero

«Costruzioni civili»: 150 milioni di franchi

(progetto n. 620.2011) (n. 2.3 del messaggio)

*Il credito quadro di 150 milioni di franchi richiesto sarà ripartito in crediti d'impegno destinati agli immobili civili (portafoglio) dell'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL). Fanno parte di questi ultimi anche gli immobili destinati all'adempimento dei compiti dell'Amministrazione federale civile, dell'Assemblea federale e dei Servizi del Parlamento, dei Tribunali federali, della Confederazione all'estero e delle commissioni extraparlamentari.*

*Le Camere federali saranno tra l'altro informate anche sulle singole cessioni e sull'utilizzazione del credito quadro nell'ambito del consuntivo annuale dello Stato mediante la documentazione complementare «Stato dei crediti d'impegno dell'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica».*

# Messaggio

## 1 Presentazione dei progetti

### 1.1 Situazione iniziale

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 del valore d'acquisto di circa 5,9 miliardi di franchi. I tagli già effettuati negli anni precedenti hanno avuto come conseguenza il differimento di progetti incontestati di grandi dimensioni, come la costruzione di edifici amministrativi a Zollikofen e a Liebefeld, che tra l'altro avrebbero permesso di ridurre il numero di costosi locali attualmente in locazione.

Il presente messaggio tiene conto delle ripercussioni del programma di consolidamento 2011–2013<sup>2</sup> che prevede una riduzione degli investimenti nelle costruzioni civili dell'ordine di alcune decine di milioni di franchi. Di conseguenza, il credito d'impegno chiesto è inferiore a quello degli anni precedenti.

### 1.2 Credito d'impegno «Costruzioni civili»

Grandi progetti di costruzione richiedono spesso lunghe procedure di pubblicazione e approvazione del diritto edilizio, la cui durata non è mai prevedibile a causa di eventuali opposizioni e ricorsi. Ne possono risultare ritardi di diversi mesi o addirittura anni. Per disporre di un margine di manovra sufficientemente ampio e tale da compensare i ritardi mediante altri progetti di costruzione importanti e urgenti, l'UFCL deve svolgere i necessari lavori preparatori. A tal fine occorrono i corrispondenti crediti d'impegno.

Il presente messaggio sulle costruzioni riguarda crediti d'impegno per progetti di costruzione i cui lavori di preparazione devono essere avviati ora affinché, da un lato, le costruzioni siano pronte al momento giusto e, dall'altro, possa essere attuata la politica in materia immobiliare approvata dal Consiglio federale.

La realizzazione dei progetti di costruzione non dipende però soltanto dai crediti d'impegno e dai relativi permessi di costruzione, ma anche dai crediti a preventivo disponibili.

I costi per gli studi preliminari e la progettazione delle costruzioni chieste con il presente messaggio sugli immobili, che comportano una somma d'investimento superiore a 10 milioni di franchi, sono stati ripartiti tra i crediti quadro approvati in precedenza, conformemente all'articolo 28 capoverso 5 dell'ordinanza del 5 dicembre 2008<sup>3</sup> sulla gestione immobiliare e la logistica della Confederazione (OILC).

<sup>2</sup> Consultabile sul sito del DFF all'indirizzo:  
<http://www.efd.admin.ch/themen/00796/01673/index.html?lang=it> (4.5.2010)

<sup>3</sup> RS 172.010.21

## **2 Credito d'impegno «Costruzioni civili»**

### **2.1 Mosca, lavori di costruzione e di trasformazione della cancelleria e della residenza**

Utente: Ambasciata svizzera a Mosca  
«Costruzioni civili»: 39,3 milioni di franchi  
(progetto n. 5811.001)

#### **2.1.1 Situazione iniziale**

Al fine di garantire una certezza più precisa dei costi sulla base dello stato attuale del mercato edilizio moscovita, la decisione relativa al credito d'impegno prevista per il 2009 è stata prorogata di un anno. Nel frattempo i partner locali dell'ufficio generale di progettazione hanno calcolato l'importo attuale dei costi conseguendo una riduzione di 200 000 franchi del credito d'impegno rispetto al messaggio 2009 sugli immobili del DFF.

Dal 1946 l'Ambasciata svizzera a Mosca è sita nel quartiere Basmannyi, a nord-ovest del centro città. Fino al 2005 la Confederazione svizzera fruiva soltanto di un diritto d'usufrutto per l'immobile in questione. Nello stesso anno la Svizzera ha ottenuto dalle autorità moscovite un diritto di superficie per 99 anni.

Dopo la svolta politica e il crollo dell'Unione Sovietica alla fine degli anni Ottanta–inizio anni Novanta, la rappresentanza svizzera a Mosca è diventata nel giro di pochi anni una delle ambasciate più grandi e importanti della Svizzera. Fino a quel momento l'edificio del XIX secolo e la sua dipendenza costruita negli anni Sessanta coprivano il fabbisogno di spazio. Il crollo politico ed economico del Paese ha provocato soprattutto un aumento repentino delle richieste di visti, ma anche la necessità di accrescere costantemente la divisione commerciale. I locali disponibili nell'ambasciata non bastavano più e si dovettero affittare uffici in città per far fronte al fabbisogno.

#### **2.1.2 Descrizione del progetto**

##### *Osservazioni generali*

All'area dell'ambasciata con il suo edificio storico del XIX secolo viene aggiunta una nuova costruzione a forma di U che sarà posizionata lungo il limite della parcella. La nuova struttura, con le sue proporzioni, si inserisce molto bene nelle zone verdi circostanti e nel contesto urbanistico. L'edificio storico e la nuova costruzione circoscrivono un cortile interno, che può essere utilizzato in maniera ottimale sia dalla residenza che dalla cancelleria.

I locali di rappresentanza dell'ambasciata rimarranno nell'edificio storico, mentre gran parte della cancelleria si insedierà nella nuova costruzione.

La struttura architettonica delle facciate della nuova costruzione che danno sulla strada è modellata su quella dell'edificio attuale. Pertanto, la nuova costruzione si inserirà discretamente nel quartiere e la facciata permetterà di soddisfare i requisiti di sicurezza necessari.

### *Concorso di progetti*

L'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica in collaborazione con le autorità moscovite e il Dipartimento federale degli affari esteri ha indetto, nell'estate del 2007, un concorso per la ristrutturazione completa dell'ambasciata. Scopo del concorso era cercare una soluzione per tutto l'immobile, a lungo termine, soddisfacente sia dal punto di vista architettonico sia da quello funzionale. L'intera amministrazione, la sezione visti e la residenza vengono raggruppate al fine di sfruttare eventuali sinergie. La volumetria dell'edificio e gli aspetti legati alla conservazione dei monumenti storici sono stati sottoposti all'approvazione delle autorità moscovite.

### *Destinazione dei locali*

Il progetto prevede circa 100 posti di lavoro d'ufficio, i locali infrastrutturali per la rappresentanza diplomatica e consolare nonché posti di lavoro supplementari per adempiere le necessità attuali dello Swiss Business Hub e di Swissnex. Esso include inoltre la residenza con le sale di ricevimento, l'abitazione dell'ambasciatore e le camere per gli ospiti.

L'ingresso alla cancelleria serve nel contempo quale ingresso del personale ed è sito nella parte sud-est dell'immobile. La sezione visti dispone di un'entrata separata presso l'incrocio stradale. La residenza ha un ingresso principale nell'edificio storico per il ricevimento degli ospiti e un ingresso privato, accessibile a nord-est attraverso la rampa dell'autorimessa sotterranea, che porta all'appartamento dell'ambasciatore e che non viene utilizzato per le attività dell'ambasciata.

Il pianterreno dell'edificio storico ospiterà gli uffici dello Swiss Business Hub. Com'è consuetudine a Mosca, al primo piano continuano a esserci le sale di ricevimento raggiungibili direttamente anche dalla nuova costruzione attraverso un corridoio interno.

Nel sotterraneo della nuova costruzione troveranno posto i parcheggi, gli archivi e i locali di servizio e la maggior parte delle installazioni tecniche. I posti di lavoro della sezione visti e del consolato saranno insediati al pianterreno. Al primo piano sono previsti gli uffici per il settore diplomatico e altri servizi dell'Amministrazione federale come pure le camere per gli ospiti della residenza. Il secondo piano sarà riservato agli uffici del capomissione e all'appartamento dell'ambasciatore.

### *Esigenze edilizie*

È possibile raggruppare tutte le divisioni dell'ambasciata in un unico immobile. La grande flessibilità strutturale della nuova costruzione garantisce la possibilità di adeguarsi alle esigenze di utilizzazione future dell'ambasciata.

È adempiuta anche la condizione posta dal servizio di conservazione dei monumenti storici della città di Mosca, ossia il ripristino del carattere originale dell'edificio storico. La ripartizione dei locali permette una grande flessibilità di utilizzazione senza compromettere il carattere «borghese» dell'edificio attuale.

### *Standard*

Il programma dei locali e le superfici utili per la residenza sono conformi allo standard definito per le costruzioni all'estero. Lo standard per i locali adibiti a uffici della cancelleria concorda con il programma dei locali e delle superfici utili per le cancellerie.

L'illuminazione naturale di tutti i locali, l'elevata qualità isolante dell'involucro esterno e le innovative installazioni tecniche promettono un esercizio efficiente con basso consumo energetico e un impatto ambientale ridotto.

#### *Problematiche particolari*

Questo progetto presenta sotto diversi aspetti problematiche particolari inerenti soprattutto al rispetto dello standard MINERGIE-ECO® a causa dell'obbligo di utilizzare il calore a distanza fornito dalle aziende cittadine moscovite e dell'impossibilità di produrre calore utilizzando impianti geotermici (le sonde geotermiche non sono permesse a causa della metropolitana) e acqua calda mediante pannelli solari (forte inquinamento atmosferico e insolazione limitata). Solo l'isolamento dell'involucro dell'edificio e la scelta dei materiali conformemente allo standard MINERGIE-ECO® possono soddisfare i requisiti di sostenibilità. La procedura complessa per il rilascio della licenza di costruzione nonché le esigenze legate alla conservazione del patrimonio architettonico nel quadro della trasformazione dell'edificio attuale costituiscono a loro volta ostacoli importanti.

### **2.1.3 Scadenze**

Il calendario prevede le fasi seguenti:

- |  |             |
|--|-------------|
| – Progetto di costruzione con preventivo dei costi | inizio 2010 |
| – Preparazione dell'esecuzione                     | metà 2011   |
| – Esecuzione                                       | 2012–2014   |
| – Consegna/Messa in esercizio                      | 2015        |

Sono fatti salvi i differimenti delle scadenze non prevedibili a causa di opposizioni e ricorsi nel quadro delle procedure di pubblicazione e approvazione del diritto pianificatorio ed edilizio nonché nell'ambito di pubbliche gare per l'appalto dei lavori, ma anche a causa di eventuali riduzioni dei crediti a preventivo disponibili.

### **2.1.4 Ripercussioni finanziarie**

#### *Redditività*

Poiché la Russia è uno dei partner più importanti nell'ambito delle relazioni estere della Svizzera, il nostro Paese dovrebbe disporvi anche di un rappresentanza adeguata. Il raggruppamento di tutte le divisioni dell'ambasciata in un'unica sede può agevolare lo sfruttamento di sinergie importanti. In tal modo è possibile ottimizzare anche dal punto di vista economico le attività in seno all'ambasciata.

Considerata l'importanza della piazza moscovita, si punta a un investimento a lungo termine. Occorre inoltre ridurre gli oggetti in locazione a Mosca, in quanto il mercato immobiliare locale è molto incerto. Con un investimento proprio si possono evitare rischi come aumenti elevati delle pigioni o disdette e i costi conseguenti (per smantellamenti, ricerca di nuovi locali e ampliamento da parte dei locatari).

### Costi d'esercizio

Sulla base di un costo di 72.50 franchi per m<sup>2</sup> di superficie di piano, i costi d'esercizio annuali sono preventivati in circa 440 000 franchi.

### Costi d'investimento

I costi d'investimento includono tutte le misure indispensabili, a eccezione delle spese straordinarie e finora impreviste riconducibili per esempio alla locazione di locali provvisori o a difficoltà particolari nell'infrastruttura locale risultanti da documenti non aggiornati o poco affidabili della divisione delle costruzioni locale.

Sulla base del progetto di massima e del preventivo dei costi ( $\pm 10\%$ ), fondato sui prezzi in vigore a Mosca, le spese sono stimate come segue:

	Franchi
– Costi di costruzione	33 200 000
– Equipaggiamento iniziale	2 500 000
– Totale intermedio	35 700 000
– Incertezza dei costi, circa il 10 %	3 600 000
<b>Credito d'impegno complessivo</b>	<b>39 300 000</b>

## 2.2 Tenero, CST, ottimizzazione degli alloggi

Utente: Ufficio federale dello sport (UFSP),  
Centro Sportivo Tenero (CST)  
«Costruzioni civili»: 23,7 milioni di franchi  
(progetto n. 4714.102)

### 2.2.1 Situazione iniziale

Il Centro sportivo nazionale della gioventù Tenero (CST) è una delle due sedi principali dell'Ufficio federale dello sport (UFSP); l'altra si trova a Macolin. Mentre quest'ultima è destinata piuttosto al pubblico adulto, il Centro Sportivo Tenero accoglie soprattutto giovani che intendono allenarsi e scoprire nuovi sport in campi sportivi organizzati. Anche la promozione delle nuove leve costituisce uno degli obiettivi del CST e dei suoi partner.

Dal 1963 a Tenero si tengono corsi di sport sull'area che accoglieva in passato la fondazione «Dono nazionale svizzero per i nostri soldati e loro famiglia» (DNS). Nel 1984 sono state costruite una piscina e una pista di atletica leggera (CST 1). Il centro è stato ulteriormente ampliato nel 2001 con la realizzazione di una sala polivalente e un edificio destinato all'amministrazione e agli alloggi (CST 2).

Il «Campeggio», con oltre 500 posti in tende universali montate su piattaforme fisse, copre da solo, tra aprile e ottobre, circa il 50 per cento del fabbisogno complessivo di alloggi del CST. Inoltre, il CST mette a disposizione un terreno per le tende private e le roulotte.

Secondo uno studio effettuato nel 2003 sullo sviluppo del servizio di ristorazione del CST, l'area dedicata alla ristorazione e ai servizi sanitari nonché le installazioni infrastrutturali e logistiche del campeggio non rispondono più ai requisiti igienici, funzionali, sociali e socioculturali attuali. Gli edifici interessati, utilizzati in passato a fini agricoli prima di essere trasformati e che dovrebbero adempiere le funzioni summenzionate, hanno di gran lunga esaurito il loro ciclo di vita e non possono più essere adeguati.

L'infrastruttura esistente a Tenero dispone di un numero di campi e centri sportivi equipaggiati di sale di teoria e di deposito insufficiente già per la frequenza attuale del centro. Alcuni corsi devono essere tenuti in locali affittati. Data l'impossibilità di accrescere la capacità, il CST è obbligato a rifiutare regolarmente le domande di nuovi aderenti.

Un concorso di progetti è stato indetto nel 2006 allo scopo di ampliare l'infrastruttura sportiva e logistica e rispondere in tal modo all'aumento notevole della frequenza e alle nuove esigenze poste dallo sport e dai visitatori del centro.

La realizzazione del progetto in una sola tappa sarebbe stata più che auspicabile dal punto di vista tecnico e funzionale, ma la riduzione delle risorse disponibili nel quadro delle direttive di bilancio della Confederazione ha imposto una soluzione in più tappe.

## **2.2.2                   Descrizione del progetto**

### *Osservazioni generali*

Secondo i risultati di una perizia idrologica, parte del sito del CST potrebbe essere inondata dal Lago Maggiore ogni dieci/venti anni. Per questo motivo il «Piano regolatore del Comune di Tenero-Contra» del 2 marzo 2005 fissa, a protezione degli investimenti, a 198 metri sopra il livello del mare la quota minima a cui gli edifici debbono essere costruiti, quota che corrisponde a un'inondazione eccezionale. Piani sotterranei vengono ovviamente esclusi.

Data l'urgenza della situazione e le risorse finanziarie limitate è stato deciso, di concerto con l'UFSPO, che le costruzioni e le sistemazioni necessarie a ottimizzare il centro vengano realizzate a tappe nell'ambito del piano generale.

Il credito d'impegno chiesto include, da un lato, la risistemazione del «Campeggio» e dell'infrastruttura necessaria per consentire di ospitare 600 persone tenendo conto dei rischi d'inondazione e, dall'altro, la realizzazione di tre campi da gioco con tappeti erbosi naturali e la costruzione di una rete di strade e di vie che permettano di accedere alle nuove installazioni.

La seconda tappa (CST 4) prevede la costruzione di un edificio polivalente equipaggiato con locali di ristorazione, una doppia sala di ginnastica con vestiari e guardaroba, sale polivalenti e sale di teoria, un'area centrale di ricezione e un grande piazzale esterno.

L'ampliamento delle infrastrutture, il risanamento delle attrezzature tecniche, la regolazione della circolazione all'interno del sito e la realizzazione di locali di deposito, di cinquanta posti di parcheggio e di quattro posti per pullman permetteranno di accrescere la capacità del centro.

Al fine di garantire la realizzazione di ampliamenti futuri del centro, solo parte del terreno sarà utilizzata e la rete di canalizzazioni sarà concepita in maniera tale da poter essere ulteriormente estesa.

### *Concorso di progetti*

Alla fine del 2006 è stato indetto un concorso d'architettura in stretta collaborazione con il Comune di Tenero-Contra. Il progetto vincente è stato scelto grazie al suo orientamento trasparente in materia di spazi e di componenti urbanistiche nonché per la sua apertura a ulteriori ampliamenti. Il progetto è caratterizzato principalmente dall'ubicazione precisa dell'edificio – dalla struttura architettonica vigorosa e omogenea – rispetto all'installazione esistente «Gottardo», dalla valorizzazione degli spazi e dalla salvaguardia del paesaggio circostante. Il progetto vincente nel quadro del concorso d'architettura anonimo (CST 3 e CST 4), svolto in una sola tappa, è stato portato avanti fino alla fase «progetto di massima e preventivo dei costi».

### *Destinazione dei locali (CST 3)*

Il progetto di costruzione concerne il «Campeggio», previsto per 600 persone, e le infrastrutture richieste per una tale capacità. Questa parte del centro registra ogni anno 60 000 pernottamenti tra aprile e ottobre. In un edificio non isolato che serve al campeggio saranno sistemati servizi sanitari, locali di ristorazione e di ritrovo nonché locali annessi che saranno utilizzati soltanto durante la stagione estiva.

L'edificio «Cascina» sarà riservato ai gruppi numerosi che si preparano da soli i loro pasti fino a quando non sarà sostituito nel quadro della tappa CST 4.

Sono incluse nei lavori di sistemazione esterni, oltre alle misure di protezione contro le inondazioni, la realizzazione di tre campi da gioco con tappeti erbosi naturali, la costruzione delle canalizzazioni necessarie e quella di una rete di strade e vie che permettano di accedere alle nuove installazioni.

Gli alloggi del «Campeggio» saranno riorganizzati dal profilo dell'esercizio e dotati di nuove installazioni tecniche che consentiranno di migliorarne l'organizzazione e la qualità.

### *Esigenze edilizie*

La nuova costruzione e le sue installazioni esterne saranno un centro di scambi socioculturali tra adolescenti. L'ampia tettoia proteggerà sia dal calore estivo che dal cattivo tempo.

La nuova costruzione sostitutiva andrà a profitto dell'economicità grazie alla successione dei moduli e adempirà, nel contempo, le necessità di utilizzazioni future.

La disposizione e la forma della nuova struttura serviranno a delimitare l'area del CST e a impedire che il rumore si estenda ai terreni adiacenti.

### *Standard*

Una costruzione semplice e solida e l'impiantistica innovativa permetteranno un esercizio efficiente dell'edificio, un basso fabbisogno energetico e un inquinamento ambientale ridotto.

L'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda, l'impiego appropriato di materiali riciclati e la scelta di materiali ecologici consentiranno di soddisfare i requisiti di sostenibilità. L'UFCL intende perseguire lo sviluppo sostenibile grazie alle norme dello standard MINERGIE-ECO®.

#### *Delimitazione del budget*

L'equipaggiamento iniziale degli alloggi nonché il materiale di valore esiguo per la cucina sono inclusi nel credito d'impegno. Per gli alloggi dei visitatori durante la stagione estiva, il centro ricorre a tende provenienti dalle scorte dell'esercito.

I costi d'acquisto per componenti informatici e i mezzi d'esercizio non direttamente collegati al nuovo edificio nonché i costi del personale del CST o di terzi coinvolti nell'esercizio stagionale e nel trasloco sono preventivati separatamente dall'UFSPPO e dal CST.

#### *Problematiche particolari*

Il progetto presenta problematiche particolari collegate segnatamente:

- alla situazione geografica, quale il rischio d'inondazione che comporta investimenti straordinari;
- al fatto che la qualità e lo svolgimento ottimale delle attività estive devono essere garantiti affinché il CST possa continuare a svolgere il suo mandato principale senza interruzioni e nell'interesse dei clienti. I lavori possono essere effettuati pertanto solo durante il periodo invernale;
- l'esecuzione del progetto a tappe comporterà traslochi e spostamenti che il CST pianificherà all'inizio della stagione estiva nella maniera più economica possibile.

### **2.2.3 Scadenze**

Il calendario prevede le fasi seguenti:

- |  |                    |
|--|--------------------|
| – Progetto di costruzione con preventivo dei costi | inizio 2010        |
| – Preparazione dell'esecuzione                     | metà 2010          |
| – Esecuzione                                       | 2011–2014          |
| – Consegna /Messa in esercizio                     | a partire dal 2014 |

Sono fatti salvi i differimenti delle scadenze non prevedibili a causa di opposizioni e ricorsi nel quadro delle procedure di pubblicazione e approvazione del diritto pianificatorio ed edilizio o a eventuali riduzioni dei crediti a preventivo disponibili.

### **2.2.4 Ripercussioni finanziarie**

#### *Redditività*

Con questo progetto la Confederazione intende mettere disposizione dei visitatori del CST un'infrastruttura funzionale e moderna. Il centro accoglie giovani provenienti da tutta la Svizzera e offre loro la possibilità di seguire corsi di sport in condi-

zioni ideali. Dal punto di vista economico, i forfait di pernottamento e i processi d'esercizio ottimizzati permetteranno di coprire le spese del nuovo campeggio.

### *Costi d'esercizio*

Sulla base di un costo di 66.40 franchi per m<sup>2</sup> di superficie di piano e da 6 a 7 franchi per m<sup>2</sup> della zona circostante l'edificio, i costi d'esercizio annuali per i nuovi alloggi del «Campeggio» e dei suoi impianti esterni sono preventivati in circa 132 000 franchi. I costi annuali degli investimenti e del personale dopo la messa in esercizio dei nuovi impianti sono già stati preventivati dall'UFSPPO e dal CST e fatti oggetto di una domanda di credito straordinaria il cui importo non differisce da quello attuale.

### *Costi d'investimento*

I costi d'investimento includono tutte le misure indispensabili, a eccezione delle spese straordinarie e finora imprevisibili riconducibili per esempio ai problemi relativi al terreno o all'eliminazione delle sostanze nocive.

Sulla base del progetto di massima e del preventivo dei costi ( $\pm 10\%$ ) le spese sono stimate come segue:

	Franchi
– Costi di costruzione	20 950 000
– Equipaggiamento iniziale (mobilia, infrastrutture provvisorie, traslochi)	650 000
– Totale intermedio	21 600 000
– Incertezza dei costi, circa il 10 %	2 100 000
<b>Credito d'impegno complessivo</b>	<b>23 700 000</b>

## **2.3 Credito quadro**

Utenti: Amministrazione civile della Confederazione in Svizzera e rappresentanze svizzere all'estero  
«Costruzioni civili»: 150,0 milioni di franchi  
(progetto n. 620.2011)

### **2.3.1 Cessioni di importi del credito quadro richiesto**

L'ammontare del credito quadro richiesto viene esaminato coscienziosamente ogni anno tenendo conto della pianificazione pluriennale degli investimenti.

Il credito quadro di 150 milioni di franchi richiesto sarà ripartito in crediti d'impegno destinati agli immobili civili (portafoglio) dell'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica. Fanno parte di questi ultimi anche gli immobili destinati all'adempimento dei compiti dell'Amministrazione federale civile, dell'Assemblea federale e dei Servizi del Parlamento, dei Tribunali della Confederazione, della Confederazione all'estero e delle commissioni extraparlamentari. Le cessioni di

importi destinati al settore della gestione di immobili dell'UFCL possono essere descritte come segue:

- costruzione e trasformazione di edifici, manutenzione e recupero, misure di sicurezza, impianti d'alimentazione d'emergenza, di comunicazione, satellitari ecc.;
- tutti gli acquisti non pianificabili e urgenti di immobili e i relativi risanamenti;
- equipaggiamento iniziale di nuove costruzioni o di stabili di nuovo acquisto, nonché equipaggiamento dei nuovi posti di lavoro;
- studi preliminari, accertamenti preliminari, studi di fattibilità, perizie, prestazioni di consulenti esterni ecc.;
- tutti gli studi per avamprogetti e progetti di costruzione;
- riserve finora non esposte apertamente e incertezze dei costi in tutti i progetti di costruzione inferiori a 10 milioni di franchi;
- costi supplementari dovuti al rincaro in tutti i progetti di costruzione;
- danni non assicurati a immobili.

### **2.3.2                    Informazione sulla cessione di crediti d'impegno**

Le Camere federali saranno tra l'altro informate anche sulla cessione di singoli crediti e sull'utilizzazione di questo credito quadro nel consuntivo annuale dello Stato mediante la documentazione complementare «Stato dei crediti d'impegno dell'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica».

### **2.3.3                    Ripercussioni finanziarie**

#### *Costi d'investimento*

Sulla base dei progetti necessari e urgenti previsti si chiede il credito quadro seguente:

---

**Credito quadro di 150 000 000 di franchi**

---

### 3

## Ricapitolazione dei crediti d'impegno richiesti

	Franchi
Mosca, lavori di costruzione e trasformazione della cancelleria e della residenza (progetto n. 5811.001) <i>(n. 2.1 del messaggio)</i>	39 300 000
Tenero, CST, ottimizzazione degli alloggi (progetto n. 4714.102) <i>(n. 2.2 del messaggio)</i>	23 700 000
Credito quadro (progetto n. 620.2009) <i>(n. 2.3 del messaggio)</i>	150 000 000
<b>Totale del nuovo credito complessivo «Costruzioni civili» dell'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL)</b>	<b>213 000 000</b>

### 4 Ripercussioni

#### 4.1 Ripercussioni sull'effettivo del personale

Sostanzialmente i progetti sottoposti non hanno alcuna ripercussione sul fabbisogno di personale dei servizi interessati. Tuttavia, se misure relative all'esercizio e all'organizzazione consentono, per motivi d'efficienza, di risparmiare personale, tali ripercussioni sono esposte nei corrispondenti progetti.

#### 4.2 Ripercussioni finanziarie

##### *Costi d'esercizio*

Sono definiti costi d'esercizio le uscite annuali dovute all'uso conforme alla destinazione di uno stabile. Fanno parte di tali costi le spese per l'approvvigionamento e lo smaltimento, la pulizia e la manutenzione, l'utilizzazione degli impianti tecnici, la manutenzione corrente (servizio, riparazione), i servizi di controllo e di sicurezza nonché le tasse e i contributi.

I costi d'esercizio sono esposti nei singoli progetti.

##### *Costi d'investimento*

Gli investimenti per gli immobili civili sono iscritti nel preventivo 2011 e nel piano finanziario 2012–2014.

I costi d'investimento sono esposti nei singoli progetti.

##### *Altri costi*

I costi dei componenti informatici e dei collegamenti a reti informatiche vengono preventivati, da un lato, dall'UFCL e, dall'altro, dai fornitori e dagli utenti di presta-

zioni informatiche conformemente alle istruzioni del 1° gennaio 2009 sulla collaborazione tra UFCL e UFIT in materia di forniture di prestazioni<sup>4</sup>.

### 4.3 Ripercussioni sul calendario dei lavori

Per quanto riguarda i singoli progetti, si può di massima presumere che dopo lo stanziamento del credito da parte delle Camere federali, la pianificazione dell'esecuzione, le gare d'appalto e la realizzazione inizieranno secondo il calendario previsto.

Non si può tuttavia escludere che modifiche imprevedute ritardino i termini di realizzazione, per esempio in seguito a opposizioni e ricorsi nel quadro delle procedure di pubblicazione e approvazione del diritto pianificatorio ed edilizio o nell'ambito delle gare d'appalto. Ritardi possono sopraggiungere inoltre qualora i crediti a preventivo approvati non fossero sufficienti per finanziare, nel corso degli anni, oltre ai progetti in corso, anche i nuovi progetti.

### 4.4 Compatibilità per le generazioni future

In tutti i suoi progetti, l'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica privilegia massimamente il fattore sostenibilità. Di conseguenza, le costruzioni realizzate devono adempiere, per tutta la loro durata di vita, i requisiti di alta redditività, i requisiti sociali ed ecologici elevati, e quindi le ripercussioni per le generazioni future. Vengono pertanto prese in considerazione le incidenze delle costruzioni sulle generazioni future. In materia di sviluppo sostenibile, l'UFCL si fonda preminentemente sulla raccomandazione SIA 112/1 sulla costruzione sostenibile di edifici che completa il modello di prestazioni SIA 112 (SIA 2004)<sup>5</sup> nonché sulla pubblicazione concernente la gestione sostenibile degli immobili basata sulla raccomandazione summenzionata edita nel 2010 su richiesta del Consorzio dei Committenti Privati Professionali (CCP) e della Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici (KBOB)<sup>6</sup>. Per le prestazioni fornite all'estero, i fornitori sono inoltre tenuti a rispettare le otto convenzioni fondamentali dell'Organizzazione internazionale del lavoro (OIL) (allegato 2a dell'ordinanza dell'11 dicembre 1995<sup>7</sup> sugli acquisti pubblici, OAPub).

<sup>4</sup> *Weisungen des BBL über die Zusammenarbeit zwischen BBL und BIT – in ihren Rollen als Leistungserbringer vom 1. Januar 2009.* Possono essere richieste all'UFCL o all'UFIT.

<sup>5</sup> Cfr. il sito della Società svizzera degli ingegneri e degli architetti: [www.sia.ch/produktevoransicht/i112-1\\_2005\\_d.pdf](http://www.sia.ch/produktevoransicht/i112-1_2005_d.pdf) (d/f)

<sup>6</sup> *Nachhaltiges Immobilienmanagement – Die Risiken von morgen sind die Chancen von heute, eine Anleitung zum Handeln.* Apparirà verso la fine del 2010 sul sito:

<http://www.bbl.admin.ch/kbob/>

<sup>7</sup> RS 172.056.11

## **5 Stato del credito d'impegno «Costruzioni civili»**

Negli elenchi «Stato dei crediti d'impegno» dell'UFCL degli oggetti allegati al preventivo e al consuntivo figurano tutti i progetti edilizi correnti e conteggiati dei messaggi sulle costruzioni e sugli immobili. Ogni nuovo messaggio sugli immobili approvato comporta un aumento del credito d'impegno esistente «Costruzioni civili». Quando tutti i progetti di un messaggio sulle costruzioni o sugli immobili sono conclusi, il credito d'impegno «Costruzioni civili» diminuisce dell'importo complessivo di questo messaggio.

Il credito d'impegno «Costruzioni civili» esposto nel conto 2009 di 1 958 400 000 franchi al 1° gennaio 2010 è aumentato dal presente messaggio sugli immobili di 213 000 000 di franchi e ammonterà quindi il 1° gennaio 2011 a un totale di 2 171 400 000 franchi.

## **6 Aspetti giuridici**

### **6.1 Fondamenti giuridici**

Il progetto si basa sulla competenza generale della Confederazione di adottare i provvedimenti necessari per adempiere i suoi compiti.

Per il rimanente sono determinanti:

- gli articoli 21–27 della legge federale del 7 ottobre 2005<sup>8</sup> sulle finanze della Confederazione;
- l'articolo 1 dell'ordinanza dell'Assemblea federale del 18 giugno 2004<sup>9</sup> concernente le domande di crediti d'impegno per acquisti di fondi o per costruzioni;
- l'articolo 28 dell'ordinanza del 5 dicembre 2008<sup>10</sup> sulla gestione immobiliare e la logistica della Confederazione.

La competenza dell'Assemblea federale di autorizzare i crediti richiesti risulta dall'articolo 167 della Costituzione federale<sup>11</sup>.

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

In virtù dell'articolo 163 capoverso 2 della Costituzione federale e dell'articolo 25 capoverso 2 della legge del 13 dicembre 2002<sup>12</sup> sul Parlamento, l'atto normativo assume la forma di un decreto federale semplice che non sottostà a referendum.

<sup>8</sup> RS 611.0

<sup>9</sup> RS 611.051

<sup>10</sup> RS 172.010.21

<sup>11</sup> RS 101

<sup>12</sup> RS 171.10

### **6.3**

### **Freno alle spese**

Secondo l'articolo 159 capoverso 3 lettera b della Costituzione federale le disposizioni in materia di sussidi nonché i crediti d'impegno e i limiti di spesa, implicanti nuove spese uniche di oltre 20 milioni di franchi o nuove spese ricorrenti di oltre due milioni di franchi, richiedono il consenso della maggioranza dei membri di ciascuna Camera.

Il nuovo credito complessivo «Costruzioni civili» chiesto con il presente messaggio sulle costruzioni ammonta complessivamente a 213 milioni di franchi e sottostà dunque integralmente al freno alle spese.

