

11.017

**Messaggio
sugli immobili del DDPS per l'anno 2011
(Messaggio sugli immobili del DDPS 2011)**

del 16 febbraio 2011

Onorevoli presidenti e consiglieri,

con il presente messaggio vi sottoponiamo, per approvazione, un disegno di decreto federale semplice sugli immobili del DDPS per l'anno 2011.

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

16 febbraio 2011

In nome del Consiglio federale svizzero:

La presidente della Confederazione, Micheline Calmy-Rey
La cancelliera della Confederazione, Corina Casanova

Compendio

Con il presente messaggio sugli immobili del DDPS per l'anno 2011 il Consiglio federale sollecita crediti d'impegno per un importo globale di 305 milioni di franchi a carico del credito per investimenti A8100.0001.

Il credito globale di 305 milioni di franchi è ripartito come segue:

<i>Settori dipartimentali/Crediti</i>	<i>Mio. di fr.</i>	<i>Totale in mio. di fr.</i>
<i>Settore dipartimentale Difesa (D)</i>		19,500
<i>1 credito d'impegno per progetti da 10 a 20 milioni di franchi</i>	19,500	
<i>Credito quadro a favore di tutti i settori dipartimentali</i>		285,500
<i>1 credito quadro a favore del rappresentante del proprietario e dei locatari Difesa e Protezione della popolazione</i>	285,500	
<i>Credito totale richiesto</i>		305,000

Messaggio

1 Situazione iniziale

1.1 Rapporto sulla politica di sicurezza e rapporto sull'esercito 2010

Il rapporto sull'esercito 2010 è stato licenziato dal nostro Collegio il 1° ottobre 2010¹ all'attenzione delle Camere federali. Esso stabilisce che l'esercito beneficerà di un limite di spesa annuo di 4,4 miliardi di franchi (più la compensazione del rincaro). È previsto un effettivo regolamentare, senza la classe di reclute, di 80 000 militari. Entro il mese di settembre 2011, il Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport (DDPS) dovrà illustrare al nostro Collegio possibili misure di risparmio per assicurare a medio termine il finanziamento degli investimenti necessari.

Il rapporto sulla politica di sicurezza² e il rapporto sull'esercito 2010 definiscono il futuro orientamento dell'esercito. Essi stabiliscono le basi per il suo ulteriore sviluppo, i suoi futuri compiti e i relativi mezzi. Queste basi avranno conseguenze incisive per tutti i settori dipartimentali del DDPS, in particolare per l'infrastruttura dell'esercito. Parallelamente il rapporto sull'esercito 2010 contempla un profilo prestazionale e un elenco di possibili settori nei quali realizzare misure di risparmio.

Tutti i progetti proposti con il presente messaggio considerano l'indirizzo strategico del rapporto sulla politica di sicurezza 2010 e del rapporto sull'esercito 2010.

1.2 Ulteriore sviluppo del portafoglio immobiliare del DDPS

L'esercito dispone di un'ampia infrastruttura per l'adempimento dei compiti in materia di condotta, combattimento, logistica, istruzione e amministrazione. Esso non ha però più sufficienti risorse finanziarie per sanare gli immobili utilizzati e provvedere alla loro manutenzione. Mediante trasferimenti di crediti è possibile eliminare le lacune maggiori. A lungo termine occorre ridimensionare ulteriormente il fabbisogno di immobili e la sostanza immobiliare, il che renderà necessaria la chiusura di talune sedi.

Il portafoglio immobiliare del DDPS è soggetto a una lenta erosione del valore in seguito al degrado per vetustà e alla carenza di manutenzione. Per mancanza di risorse finanziarie e di personale, da decenni ormai non è più possibile attuare i provvedimenti di manutenzione nella misura necessaria. Negli scorsi anni è stata quindi accelerata la riduzione del fabbisogno di risanamento accumulato. Nonostante questi sforzi è stato possibile soltanto ridurre, ma non arrestare la costante perdita di valore. La focalizzazione sulla manutenzione è andata parimenti a scapito delle nuove esigenze dell'esercito.

¹ FF 2010 7855

² FF 2010 4511

Con il Concetto relativo agli stazionamenti dell'esercito del giugno 2005³ sono state definite le sedi destinate a essere utilizzate anche in futuro dall'esercito, ossia la cosiddetta sostanza immobiliare principale. Ciò ha consentito una concentrazione degli investimenti su infrastrutture destinate a un'utilizzazione a lungo termine. Tuttavia, anche in questo segmento permane un fabbisogno di risanamento accumulato di oltre 4 miliardi di franchi, a cui si aggiunge la necessità supplementare di colmare il ritardo nell'adempimento di obblighi legali, compreso il risanamento di siti contaminati, dell'ordine di grandezza di un miliardo di franchi.

In considerazione dell'ulteriore sviluppo dell'esercito e delle risorse prevedibilmente disponibili, il Concetto relativo agli stazionamenti dev'essere rielaborato. Tale passo comporterà inevitabilmente una riduzione della sostanza immobiliare principale e quindi la chiusura di sedi attuali. Affinché l'esercito possa disporre anche in futuro delle infrastrutture indispensabili per l'esecuzione del proprio mandato, con il nuovo Concetto relativo agli stazionamenti dovrà essere applicato con maggior rigore il principio della concentrazione delle infrastrutture in sedi con una buona qualità di utilizzazione e una potenziale utilizzazione a lungo termine.

L'adattamento del Concetto relativo agli stazionamenti è un processo politico pluriennale. Per prevenire investimenti errati fino alla pubblicazione del Concetto, saranno pertanto stabilite priorità d'investimento presso sedi selezionate irrinunciabili, che saranno modernizzate e rimesse in efficienza. Inoltre dovrà essere eliminato anche il ritardo accumulato nell'adempimento degli obblighi legali. Tutte le altre sedi dovranno essere riesaminate nel quadro dell'adattamento del Concetto relativo agli stazionamenti dell'esercito. Per queste sedi si rinuncia pertanto nel frattempo alla modernizzazione, riducendo le miglione al minimo occorrente per il mantenimento della fruibilità.

In virtù delle mutate condizioni quadro, l'esercito ha rinunciato a singoli grandi progetti. In loro vece sono stati accelerati diversi progetti tra 3 e 10 milioni di franchi, tra l'altro anche nell'ambito della rimessa in efficienza. Il numero ridotto di singoli progetti e il credito quadro relativamente elevato risultano da tali circostanze.

1.3 Priorizzazione dei progetti immobiliari

I progetti del presente messaggio sono stati coordinati e prioritizzati nel quadro del PIANO DIRETTORE dell'esercito⁴ in funzione dello sviluppo futuro.

Oltre ai progetti immobiliari dettati dalle necessità sono stati rilevati, valutati e classificati in base alle priorità anche i progetti di sistemazione nonché i progetti per l'adempimento degli obblighi legali.

In virtù dei presupposti finanziari non è possibile proporre tutti i progetti necessari. Nonostante la rinuncia a progetti immobiliari annunciati nel piano degli investimenti 2011 per il 2012 e gli anni successivi, nei prossimi cinque anni permane una lacuna di finanziamento di ben oltre 600 milioni di franchi. Ne consegue che la sostanza edilizia esistente si degrada. Le misure edilizie destinate a soddisfare le mutate

³ Disponibile, unicamente in tedesco, all'indirizzo seguente :
www.vtg.admin.ch/internet/vtg/de/home/themen/immo/stationierungskonzept.html

⁴ Disponibile, unicamente in tedesco e in modo succinto , all'indirizzo seguente :
www.vtg.admin.ch/internet/vtg/de/home/schweizerarmee/organisation/stabcda/master/produkte/masterplan.html

esigenze, a eliminare le carenze in materia di sicurezza e ad adempiere le prescrizioni legali vengono ritardate o è addirittura necessario rinunciarvi completamente. Oltre al rischio di pregiudicare la disponibilità e di una precoce erosione del valore, ciò comporta anche maggiori rischi in materia di sicurezza. Taluni impianti e opere non potranno più essere utilizzati.

1.4 Finanze

1.4.1 Condizioni quadro finanziarie

Negli anni 2000–2009, la quota del preventivo della Confederazione destinata alla difesa nazionale militare è costantemente diminuita, passando dal 10,0 per cento al 7,6 per cento. Per l'anno 2011 sono previsti a favore della difesa nazionale militare 4,827 miliardi di franchi, pari al 7,7 per cento del preventivo della Confederazione.

	Crediti a preventivo con incidenza sul finanziamento per l'anno 2011
	Mio. di fr.
Difesa	4 091
armasuisse Immobili	453
Altre uscite ascrivibili alla difesa nazionale militare	283
Difesa nazionale militare	4 827

Difesa nazionale militare 2011 (articolazione funzionale): spese con incidenza sul finanziamento e uscite per investimenti

Dal 2007 sussiste un fabbisogno di risorse nettamente più elevato per il funzionamento dell'esercito al fine di consentire la manutenzione dell'equipaggiamento e degli immobili. Ciò è dovuto a esternalizzazioni di prestazioni in seguito alla già attuata riduzione di personale presso la Base logistica dell'esercito (BLEs), ad acquisti sostitutivi differiti nel tempo, a durate di utilizzazione prolungate nonché a sistemi più complessi e costosi. Di conseguenza, sono aumentate le spese con incidenza sul finanziamento nel settore dipartimentale Difesa e presso armasuisse Immobili. Questi maggiori oneri sono stati coperti mediante l'impiego di residui di crediti degli anni 2005–2009⁵, dei quali circa 330 milioni di franchi nel 2011 saranno assegnati principalmente ai crediti «Materiale d'armamento», «Immobili» e «Budget per il materiale di ricambio e la manutenzione».

Il credito d'impegno di 305 milioni sollecitato con il presente messaggio è di circa 90 milioni inferiore rispetto agli anni 2009 e 2010, in cui in seguito all'armonizzazione del messaggio sugli immobili e del programma d'armamento sono risultati crediti d'impegno superiori alla media. Esso è coordinato con le uscite per investimenti di armasuisse Immobili previste per gli anni successivi.

⁵ Riportati dal limite di spesa pluriennale dell'esercito che comprende le spese con incidenza sul finanziamento e le uscite per investimenti del settore dipartimentale Difesa e di armasuisse Immobili.

	Credito a preventivo con incidenza sul finanziamento ⁶				
	Mio. di fr.				
	2010	2011	2012	2013	2014
armasuisse Immobili	388	453	444	403	409
di cui uscite per investimenti	233	288	278	234	237

armasuisse Immobili 2010–2014: spese con incidenza sul finanziamento e uscite per investimenti (articolazione istituzionale).

1.4.2 Ordinamento dei crediti

Conformemente all'articolo 21 della legge del 7 ottobre 2005 sulle finanze della Confederazione (RS 611.0), per il finanziamento di progetti immobiliari sono necessari crediti d'impegno per:

- progetti di costruzione e acquisti di immobili;
- locazioni immobiliari a lungo termine di notevole portata finanziaria.

Giusta l'ordinanza del 5 dicembre 2008 sulla gestione immobiliare e la logistica della Confederazione (OILC, RS 172.010.21) tutti i nuovi crediti complessivi e crediti quadro devono essere chiesti ogni anno nel messaggio sugli immobili del DDPS, sottoposto per approvazione al Parlamento, con i seguenti ambiti di attribuzione:

- un credito d'impegno per ogni progetto che richiede spese per oltre 10 milioni di franchi, con spiegazioni per ogni singolo progetto;
- un credito quadro opportunamente articolato per tutti gli altri progetti di costruzione.

Armasuisse Immobili calcola, in collaborazione con gli interessati, i crediti quadro annui a favore di tutti i locatari (n. 2.2). L'armonizzazione delle necessità dei locatari con il credito quadro a disposizione avviene periodicamente sotto la responsabilità di armasuisse Immobili.

1.4.3 Credito d'impegno «Immobili del DDPS»

I grandi progetti di costruzione possono estendersi per parecchi anni e richiedono spesso lunghe procedure di deposito dei piani e di approvazione, la cui durata non è sempre 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, il DDPS deve svolgere i necessari lavori preparatori. A tal fine, occorrono i crediti d'impegno.

⁶ Cfr. Preventivo 2011, messaggio al Consiglio federale del 18 agosto 2010, documentazione supplementare del DDPS, pagine 9 e 10.

Il presente messaggio riguarda crediti d'impegno per progetti di costruzione i cui lavori di preparazione devono essere avviati ora affinché gli immobili siano pronti al momento opportuno.

1.4.4 Compensazione del rincaro

Nei singoli progetti il rincaro non è considerato. Tutti i costi che figurano nel presente messaggio comprendono l'imposta sul valore aggiunto all'aliquota attuale dell'8 per cento. Di regola i calcoli dei costi sono indicizzati fondandosi sull'Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni del 1° aprile 2010 (con differenze regionali) (base 1° ottobre 1998 = 100 punti).

Gli eventuali maggiori costi dovuti al rincaro nei progetti vengono compensati con le seguenti misure:

- mediante la gestione delle riserve nei singoli progetti;
- mediante trasferimenti del credito dal credito quadro.

1.4.5 Finanziamento degli investimenti previsti

Il credito per investimenti stabilito nel preventivo approvato e nel piano finanziario determina il volume di costruzioni finanziabile e realizzabile. La durata dei lavori di costruzione dipende dalle dimensioni e dalla complessità del progetto e può estendersi sull'arco di più anni. I «pagamenti parziali» che ne risultano fino al conteggio finale determinano il fabbisogno annuo per i pagamenti.

I progetti proposti nel presente messaggio sono finanziabili con i crediti per investimenti previsti nel Preventivo 2011 e nel Piano finanziario di legislatura 2012–2015.

1.4.6 Suddivisione degli investimenti in «nuove costruzioni» e «migliorie»

Il credito d'impegno sollecitato con il presente messaggio si suddivide come segue:

- parte per nuove costruzioni circa 50 milioni di franchi (~ 16 %)
- parte per migliorie circa 255 milioni di franchi (~ 84 %)

1.4.7 Ripercussioni sull'economia

L'effetto dal profilo occupazionale dei progetti proposti nel presente messaggio con un credito complessivo di 305 milioni di franchi si esplica prevalentemente in Svizzera.

Presupponendo un fatturato annuo medio di 180 000 franchi per persona occupata risulta un'incidenza occupazionale in Svizzera di circa 1694 persone/anno. In media 847 persone saranno occupate per circa 2 anni.

1.4.8 Efficienza energetica nelle costruzioni del DDPS

Con la mozione 10.3346 «*Efficienza energetica ed energie rinnovabili presso gli impianti del DDPS*» il Parlamento ha chiesto che per tutti i progetti di costruzione del DDPS siano eseguiti accertamenti riguardo alle possibilità di gestire tali impianti in maniera più efficiente a livello energetico e con il ricorso a fonti energetiche rinnovabili. Le relative possibilità vanno illustrate al Parlamento nei messaggi sugli immobili del DDPS.

Il DDPS è intenzionato ad esaminare nei suoi progetti di costruzione l'impiego di energie rinnovabili e ad esporre le decisioni nei messaggi sugli immobili.

Il Dipartimento rafforza con ciò i suoi precedenti impegni nel garantire l'efficienza energetica nel settore immobiliare.

Attualmente, nell'ottica della mozione, è in corso per diversi progetti del presente messaggio un esame approfondito della possibilità di affittare a terzi superfici di tetti per l'installazione di impianti solari.

1.4.9 Economicità

L'economicità è il criterio per valutare l'efficienza dell'impiego delle risorse. In generale essa è definita come il rapporto tra il risultato ottenuto e i mezzi impiegati per conseguirlo. Si tratta quindi di verificare se viene raggiunto il rapporto più favorevole tra lo scopo perseguito e i mezzi impiegati.

L'economicità dei progetti immobiliari del DDPS costituirà in futuro una variabile centrale di gestione, dalla formulazione del fabbisogno fino alla conclusione. Il DDPS sta provvedendo a integrare la valutazione dell'economicità nei processi immobiliari.

2 Progetti immobiliari del DDPS

2.1 Spiez BE Centro di competenza NBC dell'esercito Risanamento globale 2^a tappa

Costi	19,5 milioni di franchi
Progetto n.	403.610
Locatario	D3 Stato maggiore di condotta dell'esercito
Settore d'utilizzazione	Infrastruttura d'istruzione

2.1.1 Situazione iniziale e interventi necessari

Il Centro di competenza NBC⁷ dell'esercito di Spiez assicura la prontezza all'impiego dei mezzi di difesa NBC dell'esercito. Esso completerà nei prossimi

⁷ N: nucleare; B: biologico; C: chimico.

anni la realizzazione, avviata il 1° gennaio 2004, della nuova Arma delle truppe di difesa NBC.

Con il messaggio sugli immobili 2009 il Parlamento ha approvato una prima tappa di risanamento e adattamento nell'edificio «formazione di laboratorio» per un importo di 9,1 milioni di franchi. In tale occasione è stata annunciata una seconda tappa per un ammontare di 14 milioni di franchi. Per questo motivo, la prima tappa è stata subordinata al freno alle spese.

L'edificio di Thun interessato dal trasloco sarà alienato. Ciò corrisponde al concetto di utilizzazione «Thun» approvato dal DDPS e al piano direttore cantonale con il polo cantonale di sviluppo Thun.

Gli edifici degli alloggi e delle sale di teoria sono stati costruiti oltre 30 anni fa per le esigenze di Esercito 61. La disposizione dei locali, l'arredamento e gli impianti di sicurezza corrispondono allo stato della tecnica d'allora. La domotecnica occorrente all'esercizio degli stabili corrisponde allo stato del 1978 e adempie solo ancora parzialmente le attuali disposizioni di legge in materia di protezione antincendio, sicurezza sismica ed energia.

Il 28 ottobre 2010 il capo dell'esercito ha disposto la fusione del Centro di competenza NBC con il Centro di competenza per l'eliminazione di munizioni inesplose e lo sminamento (CC KAMIR) entro il 1° gennaio 2011.

Nel quadro della seconda tappa del risanamento totale è quindi prevista, quale misura conseguente, l'aggiunta di un ulteriore piano allo stabile amministrativo progettato, allo scopo di consentire il trasferimento da Thun a Spiez dei 52 posti di lavoro esistenti. Per gli edifici che ospitano gli alloggi, le sale di teoria e l'amministrazione è previsto un risanamento e un ampliamento atti a permettere lo svolgimento confacente dei processi d'esercizio e l'adempimento delle necessità d'istruzione nei centri di competenza.

Il fabbisogno di superfici di deposito per il materiale d'impiego, le munizioni speciali e i veicoli d'intervento del CC KAMIR va analizzato più approfonditamente ed eventuali misure edili dovranno essere proposte nel quadro di una terza tappa.

2.1.2 Giustificazione del progetto

Con il nuovo orientamento della «Protezione NBC nazionale», al Centro di competenza NBC è attribuita, assieme ad altri partner militari e civili, un'elevata importanza. L'ubicazione è prevista e confermata per la continuazione dell'esercizio nel Concetto relativo agli stazionamenti dell'esercito del giugno 2005. In considerazione dell'elevata specializzazione di quest'Arma e dell'infrastruttura specifica a Spiez, non esistono varianti d'ubicazione.

D'ora in poi tutte le funzioni saranno istruite direttamente e completamente nelle scuole di difesa NBC, vale a dire che in tali scuole saranno istruiti tutti gli specialisti della difesa NBC della truppa, tutti gli ufficiali di difesa NBC e l'intero personale militare professionista del settore NBC. Da ciò risulta un fabbisogno supplementare di alloggi, locali amministrativi e locali d'istruzione.

In particolare, si tratta anche di applicare le attuali disposizioni di legge in materia di protezione delle persone e dell'ambiente nonché nei settori dell'approvvigionamento

e dello smaltimento. Inoltre vanno creati i presupposti tecnici affinché si possa operare in rete con i moderni mezzi informatici e di condotta.

Affinché la fusione del Centro di competenza NBC dell'esercito con il CC KAMIR produca rapidamente gli effetti auspicati, è indispensabile riunire subito i comandi dei due centri di competenza (oggi rispettivamente a Spiez e Thun). Ciò è possibile in tempi adeguati solo nel quadro della realizzazione della seconda tappa del risanamento totale degli edifici a Spiez.

Nel quadro dell'elaborazione del progetto di questa fusione vanno altresì valutate e integrate nelle soluzioni le sinergie delle infrastrutture della logistica e dell'istruzione.

L'aumento dei costi rispetto alle indicazioni che figurano nel messaggio sugli immobili 2009 (19,5 invece di 14 milioni di franchi) dipende da tre motivi. La soluzione di realizzare una nuova costruzione per ospitare i posti di lavoro è emersa soltanto in sede di progettazione, le prescrizioni antincendio relative agli alloggi sono risultate più severe di quanto inizialmente previsto e gli alloggi vanno sistemati in modo da poter accogliere partecipanti civili e stranieri ai corsi.

Il proposto ampliamento del progetto allo scopo di integrare i posti di lavoro del CC KAMIR a Spiez ha determinato un ulteriore aumento di 1,7 milioni di franchi, portando l'importo complessivo a 19,5 milioni di franchi.

I costi supplementari per 5,5 milioni di franchi comprendono 4,3 milioni di franchi per i nuovi posti di lavoro occorrenti e 1,2 milioni di franchi per ulteriori misure antincendio.

Conseguenze in caso di mancata realizzazione del progetto

Il concetto globale «Protezione NBC nazionale», già approvato, non potrebbe essere attuato e mancherebbe una componente essenziale nel settore dell'istruzione.

L'attuale infrastruttura non soddisfa le prescrizioni di legge. Un'ulteriore utilizzazione nelle condizioni attuali sarebbe possibile solo in misura limitata, mancando i presupposti fondamentali in materia di infrastruttura d'istruzione, di posti di lavoro nonché di mezzi informatici e di condotta.

La mancata approvazione della seconda tappa pregiudicherebbe in parte gli investimenti della prima tappa, già approvata. La realizzazione della difesa NBC, in vista della quale sono stati sollecitati acquisti nel quadro dei programmi d'armamento 2005 (decontaminazione NBC) e 2008 (veicoli d'esplorazione e di detezione per la difesa NBC), senza l'infrastruttura adattata e ampliata non potrà aver luogo.

Il raggruppamento dei centri di competenza non potrebbe essere realizzato, in quanto i due comandi dovrebbero rimanere a lungo termine nelle rispettive ubicazioni di Thun e Spiez. Non si potrebbero realizzare le sinergie nei settori degli alloggi e dell'infrastruttura logistica e d'istruzione. Il CC KAMIR dovrebbe mantenere la sua ubicazione nel quadro del concetto di utilizzazione «Thun» ricorrendo a soluzioni transitorie. A lungo termine non si intravedono soluzioni definitive.

2.1.3 Vincoli per la progettazione e concezione

Vincoli per la progettazione

Il presente progetto mira a ottimizzare, con la prima tappa approvata nel quadro del messaggio sugli immobili del DDPS 2009⁸, i processi d'esercizio e a conseguire la massima efficienza economica. Le esigenze del Centro di competenza NBC dell'esercito e del CC KAMIR vanno soddisfatte integralmente.

Concezione

Le diverse utilizzazioni vengono separate e vengono integrate altre esigenze. Per questi motivi è costruito un nuovo edificio amministrativo.

2.1.4 Descrizione del progetto

In generale/lavori esterni

Il Centro di competenza NBC dell'esercito è situato a due chilometri a ovest di Spiez tra le località di Spiez, Reutigen e Wimmis, sul territorio del Comune di Spiez. Il perimetro di costruzione comprende diversi edifici esistenti e lo stabile amministrativo di nuova costruzione.

L'intera area sarà completamente recintata.

Edificio amministrativo (nuova costruzione)

Il un nuovo stabile amministrativo ospiterà 80 posti di lavoro e andrà a prolungare l'esistente edificio degli alloggi. Al pianterreno sono previsti l'ingresso principale e, a lato, un locale per i rapporti e la sala polivalente, mentre al 2° piano, un locale di condotta per il comando del Centro di competenza NBC. La nuova costruzione è concepita secondo lo standard MINERGIE con maggiori spessori di coibentazione e un'aerazione controllata. L'edificio è cantinato e collega in tal modo l'edificio degli alloggi con l'edificio dei laboratori. Lo stabile amministrativo ospiterà inoltre le docce e gli spogliatoi occorrenti per il personale professionista e, in aggiunta ai locali di deposito nell'edificio degli alloggi, locali d'archivio, di deposito e per il materiale.

Edificio degli alloggi (esistente)

L'esistente stabile degli alloggi è stato edificato verso la fine degli anni 1970 con pronunciate facciate in elementi di calcestruzzo a vista tipiche del posto. La struttura è una massiccia costruzione a scheletro con solette in calcestruzzo passanti e nuclei massicci. La suddivisione degli spazi all'interno è realizzata mediante pareti in cartongesso. Gli interventi concernenti la struttura dell'edificio saranno solo di lieve entità.

Gli uffici dei militari di professione e di quelli a contratto temporaneo della scuola di difesa NBC al pianterreno e le camere nei tre piani superiori vengono mantenuti e saranno unicamente rinfrescati mediante nuovi rivestimenti dei pavimenti, il ritinteggiamento e una nuova illuminazione. L'utilizzazione dei locali al piano seminterrato viene mantenuta. Occorrono tuttavia lievi adattamenti a livello strutturale e il rinno-

vamento del montacarichi per migliorare i processi logistici. Al piano attico il locale soggiorno esistente per il personale professionista sarà ampliato e risanato. Ogni piano dell'edificio sarà dotato di un piccolo soggiorno per la truppa.

Dagli esami e dalle analisi dello stato delle facciate risulta che, a prescindere dai consumi energetici, la qualità è molto elevata talché occorrono solo minimi interventi di risanamento e di sicurezza sismica. Laddove possibile e ragionevole, saranno realizzati miglioramenti energetici, quali:

- il risanamento completo del tetto piano,
- la sostituzione delle ante delle finestre,
- il postisolamento presso i davanzali, le architravi e le zone laterali,
- la coibentazione completa della soletta del piano seminterrato.

Le installazioni domotecniche vanno completamente rinnovate a causa della loro vetustà. Dato che l'edificio può ospitare un numero importante di persone ed essere affittato ai civili, s'impongono ampie opere di rinnovamento negli ambiti della sicurezza e della protezione antincendio, come:

- l'installazione di un impianto di rivelazione incendio,
- un'illuminazione di sicurezza,
- la rimozione di elementi combustibili dai corridoi di fuga,
- l'installazione di impianti di estrazione di fumi e calore,
- la sostituzione e l'aggiunta di porte antincendio.

Edificio mensa e teoria (esistente)

L'edificio mensa e teoria è diviso in due parti. Venendo dal posteggio centrale si giunge nella mensa aperta al pubblico situata nella parte sinistra del pianterreno, nonché ai locali di servizio e ai magazzini situati nel piano sottostante. Questa parte dell'edificio è stata risanata nel 1998 e non è interessata dai lavori.

La parte destra comprende al pianterreno e al piano seminterrato sale di teoria di diverse dimensioni. Tutte le sale di teoria, eccetto i locali TH 70 e TH 130, saranno nuovamente adibite alla loro funzione originale (attualmente ospitano in parte uffici) e rinfrescate con nuovi rivestimenti per pavimenti, il ritinteggio e un'installazione elettrica completamente nuova. Nel corso di questi lavori sarà effettuato un risanamento delle fessure in tutta l'ala dell'edificio. L'edificio sarà suddiviso in una zona civile (mensa, sale di teoria al pianterreno) e una zona militare (sale di teoria al piano seminterrato) mediante una porta sorvegliata.

Le installazioni domotecniche saranno mantenute. Unicamente al piano seminterrato gli impianti sanitari saranno completati da un bagno per le donne e sarà risanata la sottodistribuzione elettrica in seguito alla costruzione del nuovo edificio amministrativo.



Edificio degli alloggi esistente con la nuova costruzione

2.1.5 Ambiente – Energia – Sicurezza

Ambiente

Saranno scelti materiali edili la cui composizione è dichiarata dal produttore e il cui impatto ambientale nel ciclo dei materiali è noto e ridotto. Nell'adozione delle decisioni concernenti i materiali e i sistemi sono considerati anche gli effetti sull'uomo, gli animali, le piante, il suolo, l'aria e l'acqua per l'intero ciclo, vale a dire dalla fabbricazione, per tutta la durata di utilizzazione, fino al riciclaggio e allo smaltimento. È data la preferenza alle materie prime rinnovabili e riciclabili. La possibilità di un facile smantellamento e di una semplice manutenzione è assicurata mediante adeguati sistemi di giunzione, separabili successivamente, tra i diversi assemblaggi e materiali.

Energia

Approvvigionamento termico a livello di area

L'energia è fornita da Energie Oberland AG. L'impianto è alimentato a biogas e legna. La distribuzione del calore avviene tramite l'esistente sistema di teleriscaldamento esteso al nuovo edificio amministrativo.

Rispetto allo stato attuale e compresa la nuova costruzione secondo lo standard MINERGIE si risparmieranno circa il 7 per cento dei costi di riscaldamento e 35 000 litri di olio combustibile l'anno. Inoltre, in futuro il 100 per cento dell'energia termica sarà coperta da energie rinnovabili.

Concetto energetico degli edifici

Edificio degli alloggi (esistente)

Nel quadro del risanamento, l'involucro dell'edificio sarà soggetto a puntuali migliorie (tetto piano, coibentazione interna presso i davanzali, le architravi e le zone laterali, isolamento dello zoccolo e coibentazione delle solette del piano seminterrato). Le strutture dei singoli elementi costruttivi corrispondono all'ordinanza cantonale sull'energia e dispongono del certificato energetico. La problematica della condensa nella costruzione in seguito all'isolamento interno è stata verificata mediante calcoli delle isoterme. È stata fornita la prova che non si formerà alcuna condensa.

Edificio amministrativo (nuova costruzione)

La nuova costruzione sarà realizzata in conformità allo standard MINERGIE con maggiori spessori di coibentazione e aerazione controllata. Il sistema dispone del certificato energetico. Le strutture costruttive, i materiali, i ponti termici, i problemi di condensa e il consumo energetico per i locali che vanno raffreddati soddisfano i requisiti MINERGIE.

Sicurezza

Le misure concernenti la sicurezza integrale sono state dedotte dalle disposizioni dell'ordinanza 3 del 18 agosto 1993 concernente la legge sul lavoro (OLL 3, RS 822.113), dell'ordinanza 4 del 18 agosto 1993 concernente la legge sul lavoro (OLL 4, RS 822.114), nonché dalle prescrizioni antincendio dell'Associazione degli istituti cantonali di assicurazione antincendio (VKF/AICAA) e della Gebäudeversicherung Bern (GVB); sono attuate d'intesa con il competente consulente per la sicurezza integrale di armasuisse Immobili.

Sono ammesse deroghe alle prescrizioni antincendio d'intesa con l'esperto antincendio responsabile della GVB (elementi combustibili nei corridoi di fuga ai piani 2 e 3 nella parte dell'edificio degli alloggi utilizzata soltanto per scopi militari).

Le misure nel settore della sicurezza integrale (concetto del DDPS in materia di sicurezza integrale) sono state attuate d'intesa con i consulenti per la sicurezza integrale di armasuisse Immobili e della Protezione delle informazioni e delle opere (PIO).

Tutti gli edifici sono stati esaminati per quanto concerne la sicurezza sismica e le misure necessarie sono state considerate nel presente progetto.

2.1.6 Economicità

Il progetto copre il fabbisogno di rimessa in efficienza accumulato e assicura l'adempimento di obblighi di legge vincolanti.

Se economicamente vantaggiose, saranno contemporaneamente realizzate misure di miglioramento energetico (per es. isolamento termico) o dell'esercizio. Ciò consentirà di ridurre i costi d'esercizio e di ottimizzare il rapporto costi/benefici.

2.1.7 Costi d'investimento

Suddivisione dei costi secondo il Codice dei costi di costruzione (CCC)

N.	Gruppi principali	Mio. di franchi
0	Fondo	–
1	Lavori preparatori	0,088
2	Edifici	15,898
3	Attrezzature d'esercizio	0,465
4	Lavori esterni	0,482
5	Costi secondari e conti transitori	0,238
8	Imprevisti	1,319
9	Arredo	1,010
0–9	Costi complessivi di cui onorari	19,500 1,696
	Credito d'impegno	19,500
Indice aprile 2010 = 124.9 punti Espace Mittelland, ramo edilizio: totale (10.1998 = 100 punti)		IVA: 8 %

2.1.7.1 Costi registrati finora

Per i lavori di progettazione

Per i lavori di progettazione fino al progetto di costruzione compreso sono stati spesi 0,7 milioni di franchi.

Questi costi sono assunti dal credito quadro per le progettazioni e non sono pertanto compresi nei costi d'investimento di cui al numero 2.1.7.

2.1.8 Ripercussioni finanziarie e sull'effettivo del personale

2.1.8.1 Calcolo dei costi di locazione con sostanza esistente, investimenti richiesti e costi registrati finora (come lavori di progettazione, locazioni da terzi e acquisti di terreni)

Testo	Finora (fr.)	Nuovo progetto (fr.)	Totale (fr.)
Costi lordi di locazione	1 080 000	1 500 000	2 580 000
Durata ammortamento/vincolo		40 anni	
Inizio della locazione dal		1° gennaio 2016	

2.1.8.2 Risparmi

Il trasloco del Comando KAMIR da Thun a Spiez consentirà risparmi sui costi d'esercizio.

2.1.8.3 Ripercussioni sull'effettivo del personale

Per l'esercizio e la manutenzione tecnica dei 2943 m² di superficie supplementari della nuova costruzione occorrono frazioni supplementari di posti di lavoro.

	Nuovo
<hr/>	
Pulizia:	
per la pulizia settimanale, inclusi i controlli quotidiani, i tempi di preparazione e di percorso	0,5 posti
Per lavori di portineria, ispezioni, manutenzioni e riparazioni	0,2 posti

(Basi di calcolo secondo il concetto di pulizia UFCL)

Le frazioni supplementari di posti saranno preventivate nel credito per il personale del locatario.

2.1.9 Termini

Novembre 2010–dicembre 2011	Procedura di approvazione dei piani di costruzione militari
Novembre 2011–luglio 2012	Preparazione della fase di costruzione
Agosto 2012–gennaio 2014	Realizzazione nuova costruzione
Aprile 2014–aprile 2015	Realizzazione ristrutturazione
Gennaio 2014	Consegna all'utente (nuova costruzione)
Aprile 2015	Consegna all'utente (ristrutturazione)

2.2 Crediti quadro per il rappresentante del proprietario

2.2.1 Credito quadro (sottoposto al freno alle spese) per progetti fino a 10 milioni di franchi

È sollecitato un credito quadro per tutti gli immobili sotto la responsabilità del rappresentante del proprietario armasuisse Immobili per il mantenimento dell'attuale patrimonio immobiliare e la realizzazione di nuove esigenze. Le priorità sono determinate tenendo conto degli sviluppi futuri e in stretta collaborazione con i locatari.

2.2.2 Cessioni di importi del credito quadro richiesto

Dal credito quadro richiesto vengono ceduti crediti d'impegno a favore del portafoglio immobiliare di armasuisse Immobili, che comprende gli immobili destinati all'adempimento dei compiti in relazione all'impiego, all'istruzione e alla logistica della difesa nazionale militare e della sicurezza nazionale. Le cessioni possono essere in relazione a quanto segue:

- studi preliminari, accertamenti preliminari, studi di fattibilità, perizie, prestazioni di consulenti esterni ecc.;
- studi per progetti di costruzione;
- misure edili nell'ambito di nuove costruzioni, trasformazioni, smantellamenti, misure di sicurezza, misure d'approvvigionamento e di smaltimento, impianti di comunicazione e satellitari ecc. fino a 10 milioni di franchi;
- pacchetti di misure estese a più oggetti e ubicazioni (per es. misure di sicurezza, approvvigionamento e smaltimento, adattamenti di legge, adeguamenti a nuovi sistemi tecnici ecc.) con costi d'investimento fino a 10 milioni di franchi per ubicazione;
- misure coordinate per acquisti di immobili e relativi risanamenti;
- equipaggiamento iniziale di nuove costruzioni e ristrutturazioni, in caso di risanamenti e stabili di nuovo acquisto nonché equipaggiamento di nuovi posti di lavoro;
- aumenti non prevedibili dei costi e modifiche dei progetti di costruzione;
- costi supplementari dovuti al rincaro relativi a tutti i progetti di costruzione in fase di realizzazione;
- danni non assicurati a immobili.

2.2.3 Informazione sulla cessione di crediti d'impegno

Le Camere federali saranno informate sulla cessione di singoli crediti e sull'utilizzazione di questo credito quadro nell'ambito del consuntivo annuale mediante la documentazione complementare «Stato dei crediti d'impegno di armasuisse Immobili».

2.2.4 Ripercussioni finanziarie

Costi d'investimento

In base ai progetti previsti, necessari e urgenti, è sollecitato il seguente credito quadro:

Credito quadro (sottoposto al freno alle spese)	285 500 000 franchi
--	----------------------------

3 Ripercussioni sull'effettivo del personale, sulle finanze e sul calendario dei lavori

3.1 Ripercussioni sull'effettivo del personale

I progetti previsti non comportano alcuna ripercussione sostanziale sul fabbisogno di personale dei settori interessati. Tuttavia, se per motivi d'efficienza è possibile risparmiare personale mediante misure relative all'esercizio e all'organizzazione o se è necessario reclutare nuovo personale, tali effetti sono esposti nei corrispondenti progetti.

3.2 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 cura, l'utilizzazione degli impianti tecnici, la manutenzione corrente (mantenimento dell'efficienza, riparazioni), i servizi di controllo e sicurezza nonché le tasse e i contributi.

I risparmi sono esposti nei singoli progetti. I costi d'esercizio sono considerati nel Preventivo 2011 e nel Piano finanziario 2012–2015.

Costi d'investimento

Gli investimenti per gli immobili del DDPS sono iscritti nel Preventivo 2011 e nel Piano finanziario 2012–2015.

I costi d'investimento sono esposti nei singoli progetti.

3.3 Ripercussioni sul calendario dei lavori

Per quanto riguarda i singoli progetti proposti, si può 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 singoli termini di realizzazione subiscano ritardi in seguito a opposizioni, ricorsi e vincoli nel quadro delle procedure di approvazione dei piani o delle gare d'appalto oppure che i crediti a preventivo disponibili determinino una dilazione.

4 Freno alle spese

Conformemente all'articolo 159 capoverso 3 lettera b della Costituzione federale (RS 101) le disposizioni in materia di sussidi, i crediti d'impegno e le dotazioni finanziarie 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.

Decreto federale sugli immobili del DDPS per l'anno 2011

(Messaggio sugli immobili del DDPS 2011)

del 27 settembre 2011

L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,
visti gli articoli 60 e 167 della Costituzione federale¹;
visto il messaggio del Consiglio federale del 16 febbraio 2011²,
decreta:

Art. 1 Principio

Gli investimenti immobiliari proposti nel messaggio del 16 febbraio 2011 sugli immobili del DDPS 2011 sono approvati.

Art. 2 Credito d'impegno non sottoposto al freno alle spese

Per il progetto elencato in allegato di un importo tra i 10 e i 20 milioni di franchi è accordato un credito d'impegno (credito complessivo) di 19,5 milioni di franchi.

Art. 3 Credito quadro

Per progetti d'importo inferiore a 10 milioni di franchi è accordato un credito quadro di 285,5 milioni di franchi.

Art. 4 Crediti a preventivo

Il fabbisogno d'investimento annuo è iscritto nel preventivo.

Art. 5 Trasferimenti all'interno del credito globale

¹ Il Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport (armasuisse Immobili) può procedere a trasferimenti tra i crediti complessivi di cui agli articoli 2 e 3.

² I trasferimenti tra i crediti non possono eccedere complessivamente il 2 per cento del rispettivo importo di credito inferiore.

¹ RS 101

² FF 2011 1941

Art. 6 Disposizione finale

Il presente decreto non sottostà a referendum.

Consiglio degli Stati, 27 settembre 2011

Il presidente: Hansheiri Inderkum

Il segretario: Philippe Schwab

Consiglio nazionale, 14 settembre 2011

Il presidente: Jean-René Germanier

Il segretario: Pierre-Hervé Freléchoz

Allegato
(art. 2 e 3)

**Elenco dei progetti nel quadro del nuovo credito d'impegno
«Immobili DDPS»**

	Mio. franchi
Progetto di cui all'articolo 2	
Spiez, centro di competenza NBC, risanamento globale 2 ^a tappa (n. progetto 403.610) <i>(n. 2.1 del messaggio)</i>	19,500
Totale	19,500
Credito quadro di cui all'articolo 3 <i>(n. 2.2 del messaggio)</i>	285,500
Totale del nuovo credito globale «Immobili DDPS»	305,000
