



Rapporto per l'esercizio 2021

secondo gli standard GRI per la rendicontazione della
sostenibilità

armasuisse Immobili

armasuisse Immobili: Rapporto di sostenibilità dettagliato 2021 secondo gli standard della Global Reporting Initiative (GRI)

Per armasuisse Immobili la gestione sostenibile degli immobili ha una priorità elevata. Per l'esercizio 2021 il Centro di competenza del DDPS nel settore immobiliare ha perciò nuovamente allestito un rapporto di sostenibilità, che informa su tutte le attività a questo proposito. Il rapporto di sostenibilità di armasuisse Immobili si attiene alle prescrizioni della Global Reporting Initiative (GRI), lo standard mondiale per la rendicontazione della sostenibilità.

Questo rapporto è stato allestito in conformità agli standard GRI: opzione di conformità «Fondamentale». Nella rendicontazione sono stati impiegati, oltre agli standard GRI, anche parti dei supplementi GRI specifici per il settore dell'edilizia e degli immobili (Construction and Real Estate Sector Disclosures CRE). Con il logo a pagina 54 del rapporto di sostenibilità, GRI conferma la correttezza dei rimandi ai dati di materialità (standard GRI 102-40 – 102-49).

Il rapporto comprende gli elementi seguenti:

- Il [rapporto di sostenibilità 2021](#) fornisce informazioni dettagliate su armasuisse Immobili e sulle prestazioni in materia di sostenibilità nell'esercizio 2021.
- Il presente rapporto GRI offre informazioni complementari.

Questo rapporto e il rapporto di sostenibilità 2021 sono disponibili in italiano, francese e tedesco.

Tutti i documenti si possono richiamare dall'indirizzo www.armasuisse.ch/sostenibilita2021

INFORMAZIONI GENERALI

Profilo dell'organizzazione

102-1 Nome dell'organizzazione

armasuisse Immobili

102-2 Attività, marchi, prodotti e servizi

armasuisse Immobili offre ai locatari e utenti militari e civili – per conto del Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport (DDPS) – soluzioni immobiliari integrali. Compito fondamentale è garantire che i settori dipartimentali del DDPS dispongano al momento giusto in tutta la Svizzera di immobili sufficienti e idonei, in modo da poter svolgere i propri compiti. Per i suoi compiti armasuisse Immobili distingue le tre unità Gestione del portafoglio e delle questioni ambientali, Facility management e Gestione delle costruzioni.

Sia il controllo complessivo che la costruzione, l'utilizzo e la gestione, che lo smantellamento di opere edili o la chiusura di sedi hanno ripercussioni sulla popolazione e l'ambiente. Pertanto per una gestione immobiliare sostenibile è di importanza fondamentale che armasuisse Immobili consideri tutte le fasi del ciclo vitale.

Del nucleo fondamentale e del nucleo disponibile di armasuisse Immobili fanno parte 7'000 edifici e impianti.

v. Rapporto di sostenibilità pagina 6 - 9

102-3 Luogo della sede principale

La sede principale di armasuisse Immobili è a Berna.

102-4 Paesi in cui l'organizzazione opera

Le opere gestite da armasuisse Immobili sono sparse in tutta la Svizzera.

102-5 Forma giuridica e assetto proprietario

armasuisse Immobili è il centro di competenza del DDPS nel settore immobiliare, un'unità amministrativa dell'Amministrazione con mandato di prestazioni del Consiglio federale.

102-6 Mercati serviti

armasuisse Immobili è responsabile della gestione completa di 24'000 ettari di terreno e 7'000 edifici e impianti del Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport DDPS.

102-7 Ordine di grandezza dell'organizzazione

Presso armasuisse Immobili lavorano 255 collaboratori.

Vengono gestiti 24'000 ettari di terreno e 7'000 edifici e impianti. La diminuzione del portafoglio è riconducibile a due motivi principali: da una parte è stato demolito un numero maggiore di piccoli edifici e impianti che potevano essere messi fuori servizio o smantellati a costi convenienti. Dall'altra parte, con le vendite sono stati ceduti anche edifici e impianti supplementari.

Riprese dal nucleo fondamentale nel nucleo disponibile	2018	2019	2020	2021
Numero di opere	525	430	511	153
Numero di fondi	84	45	97	44

v. Rapporto di sostenibilità pagina 2-3, 6, 21, 23

102-8 Informazioni sull'organico e altri collaboratori

Le informazioni sono state raccolte dal settore HR di armasuisse Immobili.

Tipo di occupazione	Sesso	2019		2020		2021	
		Numero Persone	% organico totale	Numero persone	% organico totale	Numero persone	% organico totale
Organico totale		236	100 %	247	100 %	255	100 %
Collaboratori	uomini	156	66 %	167	68 %	163	64 %
	donne	80	34 %	80	32 %	92	36 %
Collaboratori di progetto esterni	uomini	-	0 %	-	0 %	-	0 %
	donne	-	0 %	-	0 %	-	0 %
Collab. a tempo pieno	uomini	143	61 %	146	59 %	143	56 %
	donne	40	17 %	39	16 %	47	18 %
Collab. a tempo parziale	uomini	13	6 %	21	9 %	20	8 %
	donne	40	17 %	41	17 %	45	18 %
Collab. c. contratti a tempo indeterminato	uomini	122	52 %	164	66 %	163	64 %
	donne	58	25 %	78	32 %	90	35 %
Collab. c. contratti a tempo determinato	uomini	34	14 %	3	1 %	-	0 %
	donne	22	9 %	2	1 %	2	1 %

*I collaboratori di progetto esterni (persone che hanno una postazione di lavoro da armasuisse Immobili, ma non sono dipendenti della stessa) non vengono contati come facenti parte dell'organico.

		2019		2020		2021	
Collaboratori nelle regioni	Sesso	Numero Persone	% organico totale	Numero persone	% organico totale	Numero persone	% organico totale
Svizzera tedesca	uomini	135	57 %	145	59 %	143	56 %
	donne	75	32 %	74	30 %	84	33 %
Svizzera francese	uomini	15	6 %	16	6 %	14	5 %
	donne	3	1 %	3	1 %	5	2 %
Svizzera italiana	uomini	6	3 %	6	2 %	6	2 %
	donne	2	1 %	3	1 %	3	1 %

		2019		2020		2021	
Distribuzione e età	Sesso	Numero Persone	% organico totale	Numero persone	% organico totale	Numero persone	% organico totale
meno di 30 anni	uomini	3	1 %	6	2 %	4	2 %
	donne	3	1 %	2	1 %	3	1 %
30-50 anni	uomini	66	28 %	69	28 %	71	28 %
	donne	47	20 %	45	18 %	55	22 %
oltre 50 anni	uomini	87	37 %	92	37 %	88	35 %
	donne	30	13 %	33	13 %	34	13 %

102-9 Catena di distribuzione

La catena di distribuzione di armasuisse Immobili comprende le prestazioni di pianificazione e costruzione per la realizzazione e il risanamento di opere, come pure i costi per l'esercizio degli edifici. Nel 2021 le prestazioni di pianificazione e costruzione sono state di circa 410 milioni di franchi. Complessivamente questo corrisponde a un'efficacia occupazionale di circa 4'200 impieghi a tempo pieno.

v. Rapporto di sostenibilità pagina 35, 43

102-10 Cambiamenti significativi dell'organizzazione e della sua catena di distribuzione

Nessuno

102-11 Attuazione del principio di prevenzione

L'ordinanza sulla gestione immobiliare e la logistica della Confederazione OILC sancisce per gli organi della costruzione e degli immobili della Confederazione l'obbligo di una gestione immobiliare sostenibile. Nelle direttive del Dipartimento federale delle finanze (DFF) per una gestione sostenibile degli immobili questo principio viene concretizzato con diversi principi guida.

Il principio di prevenzione e la sostenibilità sono sanciti dalla strategia immobiliare del DDPS e dalla strategia proprietaria di armasuisse Immobili. Inoltre armasuisse Immobili ha definito diversi principi di sostenibilità.

102-12 Iniziative esterne

Mediante la cooperazione con altri organi della costruzione e degli immobili della Confederazione, soprattutto l'Ufficio federale della costruzione e della logistica UFCL e i Politecnici federali PF, come pure in particolare grazie alla collaborazione in seno alla Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici KBOB, armasuisse Immobili partecipa attivamente alle reti e agli organi che sviluppano standard per un'edilizia sostenibile. Per esempio armasuisse Immobili è anche socio fondatore della Rete svizzera per costruzioni sostenibili NNBS.

v. Rapporto di sostenibilità pagina 37-38

102-13 Rappresentanza all'interno di associazioni

Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici KBOB
Rete svizzera per costruzioni sostenibili NNBS

Strategia

102-14 Dichiarazione dei quadri dirigenti

v. Rapporto di sostenibilità pagina 4-5

Etica e integrità

102-16 Valori, linee guida, standard e norme di condotta

v. Rapporto di sostenibilità pagina 6-7, 10-12

Gestione aziendale

102-18 Struttura di gestione

armasuisse Immobili è integrata nella struttura dell'Amministrazione federale. Le attività dell'Amministrazione federale sono gestite dal Consiglio federale, l'alta vigilanza è compito del Parlamento. Inoltre armasuisse Immobili viene controllata dall'Ispettorato del DDPS, dal Controllo federale delle finanze e dai servizi competenti del Parlamento.

La struttura di armasuisse Immobili è la seguente:

Direzione con assistenza e stato maggiore

Processi di gestione e supporto

Tre unità per i processi fondamentali Gestione del portafoglio e delle questioni ambientali, Facility management e Gestione delle costruzioni.

L'unità **Gestione del portafoglio e delle questioni ambientali** è responsabile della gestione del portafoglio e della compravendita di immobili. Si suddivide nei settori tecnici:

Gestione del portafoglio

Gestione delle questioni ambientali, norme e standard

Gestione del nucleo disponibile

Progetti immobiliari strategici

L'unità **Facility management** è responsabile della gestione integrale economica e tecnica degli immobili del DDPS durante l'intero ciclo vitale nel quadro delle prescrizioni militari e ha la struttura seguente:

Facility management Ovest

Facility management Centro

Facility management Centrale

Facility management Est

Facility management Opere speciali

L'unità **Gestione delle costruzioni** è responsabile della realizzazione di progetti di costruzione, ristrutturazione, rinnovo e ripristino ed è suddivisa nei settori tecnici:

Gestione costruzioni Ovest

Gestione costruzioni Centro

Gestione costruzioni Centrale

Gestione costruzioni Est

Il comitato direttivo (CD) di armasuisse Immobili è composto dalla direzione, dal settore tecnico Pianificazione, controlling e supporto PCS nonché dalle tre unità Gestione del portafoglio e delle questioni ambientali, Facility management e Gestione delle costruzioni. Il comitato direttivo è responsabile della sostenibilità all'interno dell'organizzazione.

102-40 Lista dei gruppi di interesse

armasuisse Immobili mantiene uno scambio molteplice e costante con svariate cerchie interessate. Le cerchie interessate più importanti sono i locatari e gli utilizzatori, gli ambienti politici, i fornitori e i partner, i collaboratori, i Comuni di ubicazione, la pubblica amministrazione come pure diverse altre cerchie interessate e ONG.

102-41 Trattative tariffarie

Essendo parte dell'Amministrazione federale, tutti i collaboratori di armasuisse Immobili sottostanno alle disposizioni legali concernenti il personale dell'Amministrazione federale. La legge sul personale federale (LPers) e l'ordinanza sul personale federale (OPers) disciplinano temi come stipendio, indennità, tempo di lavoro, ferie, valutazione dei collaboratori, ecc. Questi e altri documenti possono essere consultati sul sito internet dell'Ufficio federale del personale: www.epa.admin.ch

La legge sul personale federale (LPers) prevede la negoziazione di un CCL con le associazioni del personale. Di conseguenza il 100% dei dipendenti è assoggettato al CCL.

102-42 Determinazione e scelta dei gruppi di interesse

In occasione del primo rapporto di sostenibilità 2012 è stata compilata una lunga lista di cerchie interessate. Ci sono state interviste con dieci rappresentanti delle cerchie interessate più importanti, per sapere quali aspettative avessero nei confronti della gestione e della rendicontazione della sostenibilità di armasuisse Immobili. Nel quadro delle attività correnti si individuano inoltre regolarmente nuove cerchie interessate rilevanti, che vengono prese in considerazione.

Cerchie interessate importanti sono:

Locatari/utenti: utilizzatori principali sono i locatari e gli utenti degli immobili del settore Difesa del DDPS, ossia per esempio l'esercito, le forze aeree o le basi logistiche dell'esercito BLEs. Una delle cerchie interessate più importanti sono gli utenti degli immobili. Comprendono, fra gli altri, i comandanti delle piazze d'armi, gli ufficiali, i soldati e le reclute, ma anche i collaboratori del DDPS che prestano il loro servizio o hanno la loro postazione di lavoro nei vari edifici.

Fornitori: armasuisse Immobili è un importante committente per l'edilizia svizzera.

Comuni di ubicazione e popolazione locale: quando non sono utilizzati per scopi militari, gli impianti di grandi dimensioni, come le piazze di tiro o le piazze d'armi, sono aperti alla popolazione locale come aree di svago. Inoltre sono disponibili anche per eventi civili, come concerti open air o manifestazioni di svariate associazioni. Di conseguenza la formazione militare spesso si svolge a lato di varie attività civili. Sono pertanto indispensabili una buona intesa con le diverse cerchie interessate nelle varie sedi e regole chiare. Insieme con gli utenti, armasuisse Immobili si impegna in modo da armonizzare le necessità militari con gli interessi della popolazione locale e mantiene quindi un dialogo aperto con i rappresentanti di Comuni, Città e Cantoni.

102-43 Approccio nel coinvolgimento dei gruppi di interesse

armasuisse Immobili vuole individuare nuovi temi e nuove sfide, anche nell'ambito della sostenibilità: per la gestione di opportunità e rischi, la gestione delle idee e per la comunicazione con locatari e utenti sono pertanto disponibili varie piattaforme. Processi di gestione, processi centrali e processi di supporto, armonizzati coerentemente fra loro, garantiscono un'attuazione efficiente.

Locatari/utenti: la soddisfazione dei locatari e degli utenti viene rilevata periodicamente mediante sondaggi, l'ultima volta nel 2020. Inoltre ci sono anche altre forme di scambio, come per esempio „Tavole rotonde“, che vengono organizzate più volte all'anno. Tali tavole rotonde contribuiscono a migliorare costantemente le prestazioni.

Pubblica amministrazione, Comuni di ubicazione e ambienti politici: Cantoni e Comuni sono partner importanti per armasuisse Immobili. Specialmente quando si tratta di ridurre le ripercussioni delle attività militari sulla popolazione locale, una buona collaborazione è indispensabile. Per armasuisse Immobili sono particolarmente importanti gli interessi delle istituzioni locali in materia di assetto territoriale e ambiente. In altre parole, le attività concernenti pianificazione, costruzione e gestione degli immobili sono concepite in modo da ridurre al minimo l'impatto sul territorio e sull'ambiente e di armonizzarle con altri interessi riguardanti il territorio. Specialmente in caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni di impianti militari vi è una stretta collaborazione nel quadro della cosiddetta procedura militare di approvazione dei piani (MPV). Nel quadro di

tale procedura, la Segreteria generale del DDPS, settore Territorio e ambiente, verifica che i piani siano conformi alle leggi vigenti. I privati, le organizzazioni, i Comuni, i Cantoni e le autorità federali interessati vengono inclusi nella valutazione e ricevono sempre i documenti del progetto per una presa di posizione. Nel quadro della pubblicazione anche i privati possono esprimere la loro opinione al riguardo. x

Collaboratori: armasuisse Immobili rileva ogni anno il grado di soddisfazione dei propri collaboratori al fine di individuare le possibili misure di miglioramento. Inoltre i collaboratori possono formulare suggerimenti e presentare proposte di miglioramento. Sussiste anche la possibilità di rivolgersi alla Commissione del personale di armasuisse. Nel gruppo avenir armasuisse Immobili i collaboratori possono pure impegnarsi a titolo volontario e inoltrare proposte di miglioramento e idee.

Cerchie interessate e ONG:

lo scambio con altre cerchie interessate e ONG ha luogo in funzione dei progetti nel quadro della procedura militare di approvazione dei piani (MPV). Nella fase di esercizio lo scambio avviene almeno una volta all'anno tramite gli organi degli utenti, come p. es. la commissione locale della piazza d'armi o le commissioni ambientali.

102-44 Temi prioritari e richieste

Fondamentalmente armasuisse Immobili svolge due compiti: da una parte armasuisse è il rappresentante del proprietario (DDPS) e dall'altra parte offre ai propri locatari e utenti soluzioni integrali. In virtù del suo mandato di prestazioni armasuisse Immobili ha l'obbligo di tenere conto di questi vari interessi, che ovviamente non sempre coincidono. In primo luogo, quale Centro di competenza immobili del DDPS, con l'infrastruttura necessaria deve rendere possibili i compiti fondamentali del Dipartimento. Si tratta soprattutto di mettere in atto il Concetto relativo agli stazionamenti dell'esercito conformemente ai bisogni e alle prescrizioni del DDPS. A tal fine vigono linee di azione. Simultaneamente si tratta anche di garantire l'accettazione da parte di altre cerchie interessate.

Locatari e utenti: una politica equa dei canoni di locazione e conteggi trasparenti dei costi locativi sono temi importanti per questa cerchia interessata. Inoltre con gli standard di fabbisogno e superficie per gli immobili si soddisfano i bisogni della società odierna. Tali standard definiscono per esempio dimensioni e occupazione uniformi e adeguate al bisogno dei dormitori e degli impianti sanitari. Oggigiorno si prevedono pure locali di pausa e attrezzature sportive sufficienti.

Negli alloggi e nelle costruzioni adibite all'istruzione, ma anche nell'infrastruttura logistica, come pure sui grandi fondi all'aperto, come piazze di tiro e di esercitazione, è necessario garantire la sicurezza dei diversi utenti. Non si tratta solo della protezione diretta durante l'utilizzo degli immobili, ma anche di evitare che a lungo termine venga compromessa la salute degli utenti. Per esempio, per tutti i proprietari di stabili realizzati prima del 1990 l'amianto è un tema da prendere sul serio.

Comuni di ubicazione e popolazione locale: le attività militari di formazione generano spesso rumore a causa di spari, aerei o veicoli. Quale rappresentante del proprietario, armasuisse Immobili si sforza di limitare quanto più possibile e ragionevole – mediante misure tecniche, costruttive e organizzative – le ripercussioni negative dell'utilizzo. Nei catasti dei rumori si documentano le immissioni foniche, inoltre per gli impianti particolarmente rumorosi, come aerodromi e piazze di tiro, sono stati sviluppati sistemi di gestione del rumore.

102-45 Lista delle aziende consolidate

Nella rendicontazione sono incluse tutte le sedi di armasuisse Immobili come pure l'intero portafoglio gestito. Se alcune cifre si riferiscono solo a una parte del portafoglio, ciò viene specificato nel rapporto.

102-46 Determinazione del contenuto del rapporto GRI e delimitazione dei temi

Per determinare i temi rilevanti per armasuisse Immobili e per il contenuto del rapporto sono state effettuate analisi ambientali, interviste con le cerchie interessate nonché un workshop interno. Inoltre c'è stato uno scambio con i responsabili esteri della gestione di immobili militari.

Sono state valutate anche le ripercussioni di armasuisse Immobili sull'ambiente, la società e l'economia lungo la catena del valore aggiunto.

La delimitazione del rapporto per ogni tema essenziale comprende sempre i livelli di valore aggiunto, in cui ci sono ripercussioni.

I temi essenziali della categoria „Attività fondamentale gestione immobiliare“ hanno forti ripercussioni nel corso della gestione e della pianificazione da parte di armasuisse Immobili e dell'utilizzo da parte dell'esercito e della popolazione civile.

Le attività di armasuisse Immobili nel settore della gestione immobiliare ecocompatibile (energia, emissioni, protezione del suolo e biodiversità) hanno ripercussioni da medie a forti sull'ambiente e la società, specialmente riguardo alla gestione e all'utilizzo degli immobili.

La prassi sostenibile in materia di acquisti comprende un gran numero di ripercussioni di media intensità su ambiente e società, in particolare a monte, ossia presso i fornitori e prestatori di servizi come pure nella produzione delle materie prime.

Dato che armasuisse Immobili è presente in tutta la Svizzera, i suoi impianti hanno svariati punti di contatto con la popolazione e le autorità locali. Pertanto sono importanti il dialogo e una buona interazione con la società e il mondo politico. Le ripercussioni in questo ambito sono di media intensità e si manifestano in particolare nella fase di utilizzo.

In qualità di datore di lavoro armasuisse Immobili ha ripercussioni sui propri collaboratori, in particolare sul loro benessere, sulla loro formazione e sul loro perfezionamento come pure sulla loro idoneità al mercato del lavoro.

v. Rapporto di sostenibilità pagina 12-13

102-47 Lista dei temi fondamentali

v. Rapporto di sostenibilità pagina 13

102-48 Riformulazione delle informazioni

Se una nuova rappresentazione, un nuovo metodo di calcolo o un rilevamento ottimizzato dei dati rispetto agli anni precedenti ha portato a risultati differenti, ciò viene specificato in corrispondenza del relativo indicatore.

102-49 Variazioni nella rendicontazione

Nessuno

102-50 Periodo di riferimento del rapporto

Salvo indicazione diversa, le cifre si riferiscono al periodo 1.1.2021 – 31.12.2021.

102-51 Data dell'ultimo rapporto

Giugno 2021

102-52 Ciclo del rapporto

Ogni anno

102-53 Persone di riferimento per domande sul rapporto

Caroline Adam

armasuisse Immobili

Guisanplatz 1

CH 3003 Berna

Tel. +41 58 465 55 74

caroline.adam@armasuisse.ch

www.armasuisse.ch/nachhaltigkeit

102-54 Affermazioni sulla rendicontazione in conformità agli standard GRI

Questo rapporto è stato allestito in conformità agli standard GRI: opzione di conformità «Fondamentale».

102-55 Indice dei contenuti del rapporto GRI

v. Rapporto di sostenibilità pagina 54-57

102-56 Verifica esterna

Per il presente rapporto non è stata chiesta nessuna attestazione (assurance) esterna.

TEMI FONDAMENTALI

Gestione immobiliare in quanto attività fondamentale

Ottica del ciclo vitale

Approccio del management

La presa in considerazione dei costi del ciclo vitale è prescritta dall'ordinanza sulla gestione immobiliare e la logistica della Confederazione (OILC), dalla Strategia immobiliare del DDPS, dalla strategia di sostenibilità di armasuisse, dai principi di sostenibilità di armasuisse Immobili nonché dalle direttive del DFF per una gestione sostenibile degli immobili.

v. Rapporto di sostenibilità pagina 20

Gestione responsabile del patrimonio nazionale

Approccio del management

v. Rapporto di sostenibilità pagina 21, 23

201-1 Valore economico conseguito direttamente e distribuito

armasuisse Immobili, quale unità amministrativa secondo il nuovo modello di gestione per la Confederazione NMG, basa la contabilità su diversi crediti. Per tale motivo in questo caso il conto economico viene presentato separatamente dal conto degli investimenti.

I **ricavi** conseguiti da armasuisse Immobili provengono essenzialmente dalla locazione delle opere all'esercito e, in misura minore, dalle locazioni e dalle vendite a terzi. La distribuzione dei valori realizzati avviene da una parte tramite i pagamenti per prodotti e servizi nel quadro dell'esercizio degli immobili e di progetti di costruzione, e, dall'altra parte, tramite il pagamento degli stipendi ai collaboratori.

Pagamenti ai fornitori: nel corso dell'anno passato ai fornitori sono stati pagati 777 milioni di franchi. Si tratta soprattutto dell'acquisto di prestazioni di pianificazione, costruzione e gestione, come pure di altri servizi. Sono spese necessarie per la costruzione, il rinnovamento, l'esercizio e la manutenzione degli immobili. Sono compresi anche i costi per locazioni e affitti.

Dei 777 milioni di franchi, 251 milioni sono stati impiegati nel quadro di accordi interni dell'amministrazione. Di questi, a loro volta i partner interni, innanzi tutto le basi logistiche dell'esercito, nel loro ruolo di gestori, hanno impiegato 164 milioni per acquistare dall'economia privata prestazioni per l'esercizio degli immobili.

Valore economico conseguito direttamente e distribuito	2019 (mln. CHF)	2020 (mln. CHF)	2021 (mln. CHF)
Ricavi (compensazione interna delle prestazioni, soprattutto da locazioni) ¹	1'052,92	1'038,28	1'043,64
Valore economico distribuito			
Spese funzionali (costi di esercizio: costi del personale, esercizio e gestione degli immobili, locazioni e affitti, ammortamenti e rettifiche di valore)	681,91	689,76	704,82
di cui costi del personale	36,65	38,78	40,12
Costi figurativi del capitale edifici e terreni ²	132,71	108,26	84,72
Pagamenti ai finanziatori ³	0	0	0
Pagamenti al governo ⁴	0	0	0
Investimenti nella comunità ⁵	0	0	0
Valore economico trattenuto¹	238,30	240,26	254,11

¹ Calcolato come „valore economico conseguito direttamente“ dopo deduzione del „valore economico distribuito“. Le pigioni risultanti da locazioni all'interno dell'Amministrazione federale (per es. all'esercito) vengono computate internamente (computo interno delle prestazioni).

² I costi figurativi del capitale corrispondono agli interessi che bisognerebbe pagare se gli edifici e i fondi fossero stati finanziati con capitale di terzi.³ armasuisse Immobili non si finanzia con capitali di terzi.

⁴ Quale organizzazione statale armasuisse Immobili non è fiscalmente imponibile.

⁵ Tutti i fondi di armasuisse Immobili sono vincolati. Per questo motivo non è possibile investire negli enti pubblici.

Conto degli investimenti	2019 (mln. CHF)	2020 (mln. CHF)	2021 (mln. CHF)
Ricavi (alienazione di investimenti materiali e immateriali)	13,10	8,17	4,13
Costi (costi di investimento per progetti di costruzione)	402,98	395,06	363,41
Saldo¹	-389,87	-386,89	-359,28

Pagamenti a fornitori (per attività di costruzione, prestazioni di pianificazione, esercizio e manutenzione degli immobili, come pure per affitti e locazioni)	2019 (mln. CHF)	2020 (mln. CHF)	2021 (mln. CHF)
	765,60	793,94	777,31

201-4 Supporto finanziario da parte dell'ente pubblico

Facendo parte dell'Amministrazione federale, armasuisse Immobili viene finanziata dall'ente pubblico.

L'onere finanziario assunto dalla Cassa federale corrisponde ai costi di esercizio con impatto finanziario e ai costi di investimento di armasuisse Immobili.

Ulteriori costi di esercizio derivano dalla compensazione di prestazioni interne della Confederazione, per esempio per compiti parziali della gestione immobiliare. Tali costi non vengono esposti nel presente rapporto.

Supporto finanziario da parte dell'ente pubblico	2019 (mln. CHF)	2020 (mln. CHF)	2021 (mln. CHF)
Costi di esercizio (prestazioni acquistate per l'esercizio e la manutenzione degli immobili, costi del personale, ammortamenti e rettifiche di valore)	381,04	410,74	421,35
Costi di investimento (progetti di costruzione, ristrutturazione e smantellamento)	398,72	395,87	362,32
Somma	779,76	806,61	783,67

Gestione ecocompatibile degli immobili

Protezione del suolo e decontaminazione dei siti inquinati

Approccio del management

Il Centro di competenza Suolo tiene il catasto dei siti inquinati, segue e pianifica le misure per la protezione del suolo, pianifica e fissa le priorità delle misure di bonifica. Numerosi mezzi ausiliari e direttive facilitano il processo e garantiscono che tutti gli attori impieghino metodi standardizzati.

Le tappe necessarie per la pianificazione e la realizzazione dei progetti di bonifica, che devono realizzare i servizi di armasuisse Immobili incaricati, mediante concetti e progetti di bonifica delle piazze e degli impianti di tiro militari, come pure i loro specialisti esterni coinvolti, si possono trovare nella direttiva „Risanamento dei siti inquinati sulle piazze di tiro del DDPS“.

Per le sedi prioritarie il Centro di competenza Suolo decide le tappe successive, come per esempio indagini tecniche, misure di sorveglianza o eventualmente una bonifica.

Per l'esame dell'inquinamento concreto è disponibile la direttiva „Untersuchung der Belastungen auf Schiessplätzen und Schiessanlagen des VBS“ (solo in tedesco). Tale direttiva stabilisce gli standard per il procedimento di misurazione e il prelievo dei campioni, come pure i requisiti minimi della documentazione dei risultati delle misurazioni.

Per verificare se al di fuori dell'esercizio militare le piazze di tiro possano essere utilizzate per scopi agricoli, sono state elaborate le basi per un'adeguata valutazione del rischio. La procedura per valutare il rischio di inquinamento da sostanze nocive delle piazze di tiro militari, che vengono utilizzate temporaneamente come pascoli, è descritta in un'apposita guida con relativa scheda informativa.

v. Rapporto di sostenibilità pagina 27, 28

CRE5 Superfici contaminate che sono state bonificate o che necessitano di bonifica

I dati si riferiscono alle iscrizioni nel catasto dei siti inquinati del DDPS. Esso comprende, da una parte, i siti aziendali, le discariche, i siti di incidenti e, dall'altra parte, le piazze di tiro (zone dei bersagli).

Siti inquinati e bonificati	2019			2020			2021		
	Numero complessivo di siti	Siti aziendali, discariche e siti di incidenti	Zone bersagli su piazze di tiro	Numero complessivo di siti	Siti aziendali, discariche e siti di incidenti	Zone bersagli su piazze di tiro	Numero complessivo di siti	Siti aziendali, discariche e siti di incidenti	Zone bersagli su piazze di tiro
Siti inquinati con ulteriore necessità di intervento o bonifica	1'674	1'213	461	1'609	1'162	447	1563	1121	442
Siti inquinati senza necessità di intervento	908	796	112	956	832	124	1009	874	135
Totale siti bonificati	93	51	42	112	63	49	118	62	56
Numero complessivo di siti sospetti ¹	10'929	8'668	2'261	10'949	8'689	2'260	10'909	8'746	2'163
Siti iscritti nel catasto dei siti inquinati	2'586	2'040	546	2'578	2'033	545	2'588	2'037	551
Numero di siti sospetti ¹ iscritti nel catasto	24 %	23,5 %	24 %	23,5 %	23,4 %	24,1 %	23,7	23,3	25,5

¹Sono considerati sospetti tutti i siti che in passato sono stati registrati come potenzialmente inquinati. Nel caso di alcuni siti sospetti gli esami hanno già indicato che non c'è nessun inquinamento o che sono già stati bonificati completamente. Questi siti non sono iscritti nel catasto dei siti inquinati

Stato della bonifica dei siti inquinati	2018	2019	2020	2021
Superfici cumulative bonificate su piazze di tiro militari (m²)	50'660	66'588	72'667	98'825
Spese cumulative per il trattamento dei siti inquinati (esami, bonifiche, pratiche per sussidi) (mln. CHF)	52,7	56,7	58,5	59,1

Inoltre nel corso degli ultimi anni è stata bonificata da servizi cantonali con partecipazione finanziaria del DDPS una superficie complessiva di più di 300'000 m² su piazze o impianti di tiro.

Energia ed emissioni di gas serra

Approccio del management

armasuisse Immobili deriva gli obiettivi e le misure dalle corrispondenti prescrizioni a livello di Confederazione e Dipartimento. Le prescrizioni, le strategie e le restrizioni della Confederazione e del DDPS nel campo dell'energia, come p. es. la Strategia energetica 2050 della Confederazione, le leggi/ordinanze sull'energia, il Concetto energetico del DDPS, come pure le leggi cantonali sull'energia vengono riprese e se necessario ulteriormente sviluppate e/o concretizzate in collaborazione con la Segreteria generale del DDPS, in gruppi di lavoro (p. es. Ufficio Funzione esemplare della Confederazione nel settore energia FECSE e gruppo di coordinamento Edifici ed energia rinnovabile) oppure con altri partner (p. es. locatari, gestori). Su questa base vengono elaborati standard, documenti con prescrizioni tecniche, istruzioni di lavoro e mezzi ausiliari che riportano lo stato più attuale della situazione e vengono integrati nel complesso di processi di armasuisse Immobili.

Il monitoraggio dell'energia è lo strumento centrale per il controllo e la sorveglianza degli obiettivi derivati. La statistica energetica (ESTAT) dell'intero portafoglio è tenuta in modo centralizzato dalla KOMZ Energia.

Una misura centrale è il programma „Pianificazione energetica Aree“. In base a tale programma non ci si limita a considerare e bonificare o realizzare isolatamente il singolo progetto, bensì si opera consapevolmente nell'ottica dell'intera area.

v. Rapporto di sostenibilità pagina 28-31

302-1 Consumo energetico all'interno dell'organizzazione

Il periodo di rendicontazione delle cifre energetiche va sempre dal 1.7 fino al 30.6 dell'anno successivo.

Le cifre del consumo di energia comprendono soltanto il consumo per gli immobili. Il consumo di carburante, p. es. per i viaggi di lavoro, non viene rilevato.

I dati relativi al calore si basano sulle fatture dei fornitori (quantità fornita). I valori per l'elettricità corrispondono ai valori misurati sul posto (energia finale), che sono rilevati dal fornitore di energia elettrica. Le necessarie conversioni sono state calcolate con fattori secondo ecoinvent.

Consumo energetico degli immobili (in TJ)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
I Calore da energie rinnovabili	282	320	367,67	315,57	330,54	395,49
Legno/Biomassa	78,00	106,00	120,60	81,27	88,06	102,67
Cippato di legno	74,37	91,50	93,85	73,78	79,60	83,02
Pellets	3,46	14,95	8,64	7,49	8,47	19,65
Biogas			18,11	19,29	18,01	42,32
Telecalore	204,00	213,00	245,71	232,54	240,82	290,93
Legno	57,22	60,26	79,29	82,86	93,87	116,31
IDA	16,91	16,59	16,38	15,09	16,75	15,25
Inceneritori	129,56	136,25	150,03	134,59	130,19	159,38
Pompa di calore			1,36	1,76	1,66	1,89
II Calore da energie non rinnovabili	545	544	488,12	497,68	467,63	480,28
Gasolio	241,91	240,89	227,70	251,28	229,39	249,88
Gas naturale	267,48	268,00	230,72	212,88	203,29	195,17
Telecalore	34,38	33,00	27,17	32,21	32,62	33,80
IDA	6,48	6,18	6,02	6,94	6,36	8,11
Inceneritori	17,08	17,24	11,69	16,90	16,67	17,38
Gas naturale	10,82	9,92	9,46	8,37	9,59	8,32
Gas liquido	1,58	1,29	2,54	1,31	2,32	1,42
IIIa Elettricità da vecchie e nuove energie rinnovabili	153	145	150,88	176,77	135,33	700,72
IIIb Elettricità da nuove energie rinnovabili	23	28	23,88	32,66	49,82	124,60
Elettricità da energia idrica	107,27	88,99	98,46	109,67	46,79	529,30
di cui elettricità da energia idrica propria	29,10	9,48	8,79	9,58	9,46	9,59
Elettricità da energia solare	21,60	23,93	19,95	29,12	23,99	29,64
di cui elettricità da energia solare propria	20,70	22,92	18,79	21,04	22,04	25,88
Elettricità da energia eolica	0,25	0,50	0,26	0,32	0,60	89,62
di cui elettricità da energia eolica propria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Elettricità da biomassa	0,90	3,57	3,67	3,21	19,74	5,33
di cui elettricità da biomassa propria	0,00	3,34	2,93	2,50	2,83	4,04
Elettricità da geotermia	0,00	0,00	0,00	0,00	5,48	0,00
di cui elettricità da geotermia propria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Elettricità trasportata	22,52	27,99	28,55	34,44	38,72	46,82
di cui elettricità trasportata propria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV Elettricità da energie non rinnovabili	45	25	36,92	30,84	30,84	1,89
Gas naturale	4,39	0,79	3,41	1,75	1,31	1,89
di cui elettricità propria da gas naturale	0,00	0,32	0,00	0,84	0,75	1,18
Energia nucleare	40,35	23,21	33,51	28,46	108,18	0,00
Petrolio	0,00	0,09	0,00	0,01	0,00	0,00
Carbone	0,01	0,09	0,00	0,62	0,15	0,00
V Elettricità da rifiuti	2,03	0,76	1,88	1,74	1,20	1,36
VI Elettricità di origine ignota	496,22	496,50	487,36	475,99	403,20	0,00
Elettricità da certificare	543,00	521,76	526,16	508,57	514,80	1,89
Certificati acquistati	543,60	522,00	531,00	514,80	514,80	147,60

Totale calore immobili	827	863	856	833	816	918
Totale elettricità immobili	696	667	677	685	650	704
Totale energia immobili	1'522	1'530	1'533	1'518	1'466	1'622

AR-1 Numero di aree con pianificazione dell'energia dell'area

Stato 2021: con 61 aree (2020: 61, 2019: 61) viene attuato il programma „Pianificazione energetica Aree“.

AR-2 Suddivisione degli edifici in categorie di efficienza energetica

Attualmente l'indice per l'intensità energetica del programma „Pianificazione energetica aree“ e il certificato energetico degli edifici del DDPS (CEE DDPS) vengono determinati per l'involucro edilizio di 971 e gli impianti tecnici di 983 edifici. I risultati delle opere rilevate può essere adattato come grandezza rappresentativa per l'intero parco immobiliare del DDPS. La panoramica mostra come per le opere del DDPS sussista un grosso potenziale per il rinnovamento energetico degli involucri degli stabili e dell'impiantistica.

Categoria	Edifici valutati quanto a involucro		Edifici valutati quanto a impiantistica	
	Numero di edifici	Quota	Numero di edifici	Quota
A++	20	2.1%	12	1.2%
A+	8	0.8%	37	3.8%
A	37	3.8%	19	1.9%
B	65	6.7%	69	7.0%
C	31	3.2%	182	18.5%
D	65	6.7%	211	21.5%
E	231	23.8%	181	18.4%
F	514	52.9%	272	27.7%
Somma	971	100.0%	983	100.0%

Assegnazione di 971 edifici, riguardo agli involucri edilizi, e 983 edifici, riguardo agli impianti tecnici, alla categoria di efficienza energetica edilizia.

305-1 Emissioni dirette di gas a effetto serra (Scope 1)

Il calcolo delle emissioni di CO₂ si basano sui dati del consumo energetico. Questo non comprende il consumo di carburante, per esempio per i viaggi di lavoro. Il periodo di rendicontazione per le cifre energetiche alla base dei calcoli va sempre dal 1.7 fino al 30.6 dell'anno successivo.

Le emissioni utilizzate provengono da ecoinvent o sono fattori GEMIS (legno, gasolio, gas). Il modello globale di emissioni dei sistemi GEMIS integrati è stato sviluppato dall'Öko-Institut e costantemente aggiornato come strumento per l'analisi comparata degli effetti ambientali. I fattori tengono conto dell'intero ciclo vitale, ossia di tutte le emissioni generate dalla produzione dell'energia primaria fino all'energia utile. Viene incluso anche il consumo di energia ausiliare e di materiale per la realizzazione di impianti energetici e sistemi di trasporto. I

dati messi a disposizione soddisfano il requisito tecnico ISO TS 14048:2002 Environmental management – Life cycle assessment – Data documentation format.

Emissioni di CO₂ (in tonnellate di CO₂e)¹	2018	2019	2020	2021
Totale	38'516	39'312	36'637	39'661
Emissioni di gas serra dalla produzione di calore	34'294	34'652	32'627	35'172
Emissioni di gas serra dalla produzione di elettricità (incl. produzione propria)	4'222	4'660	4'010	4'489

¹ CO₂e indica le CO₂ equivalenti: per poter confrontare i diversi gas serra (p. es. CO₂, CH₄, N₂O) i singoli gas serra vengono convertiti in CO₂ equivalenti in base al loro effetto sul clima.

Emissioni dirette di gas serra (Scope 1) (in tonnellate di CO₂e)	2018	2019	2020	2021
Totale	30'980	31'577	29'555	31'674
Emissioni dirette di gas serra (Scope 1)	29'673	30'337	28'273	29'269
Emissioni di CO ₂ biogene (legno, biomassa produzione propria, solo CO ₂ (senza CH ₄ , N ₂ O))	1'307	1'240	1'282	2'405

L'aumento delle emissioni biogene di CO₂ è riconducibile allo spostamento verso le energie rinnovabili.

305-2 Emissioni indirette di gas serra dovute all'energia (Scope 2)

Emissioni indirette di gas serra dovute all'energia (Scope 2) (in tonnellate di CO₂e)	2018	2019	2020	2021
Emissioni indirette di gas serra dovute all'energia (Scope 2)	7'536	7'735	7'082	7'987

AR-3 Sostituzione di fluidi refrigeranti

Sostituendo i fluidi refrigeranti utilizzati negli immobili per il funzionamento degli impianti di refrigerazione, si possono evitare le emissioni di gas serra. Pertanto gli impianti di refrigerazione vengono modificati progressivamente, in modo che a medio termine si possano utilizzare ancora solo fluidi refrigeranti naturali o stabili nell'aria, con un potenziale di effetto serra nettamente inferiore. I refrigeranti clorurati (HCFC e CFC) sono stati ridotti di 60 kg nel 2021 nel caso degli HCFC, mentre i CFC non sono stati più utilizzati, come nell'anno precedente. Questi sono stati sostituiti interamente da refrigeranti senza cloro o naturali.

Refrigeranti impiegati in kg	2018	2019	2020	2021	Differenza 2020/2021
Refrigeranti naturali	258	346	1'306	1'447	+141
Refrigeranti HFC senza cloro	13'126	13'239	13'254	13'338	+84
HCFC	110	110	96	36	-60
CFC	22	13	-	-	-

AR-4 Stato degli impianti di riscaldamento riguardo all'ordinanza contro l'inquinamento atmosferico

Nel catasto dell'ordinanza contro l'inquinamento atmosferico vengono documentati in continuazione i risultati delle misurazioni di sostanze nocive degli impianti di riscaldamento, determinando la necessità di risanamento

Stato degli impianti di riscaldamento riguardo all'ordinanza contro l'inquinamento atmosferico	2018	2019	2020	2021
Impianti senza contestazioni	172	177	150	201
Impianti con contestazioni ¹	69	55	42	40

¹ Se mancano i dati, gli impianti sono considerati contestati.

Biodiversità

Approccio del management

v. Rapporto di sostenibilità pagina 32

304-1 Siti aziendali propri, affittati o amministrati, che si trovano in o vicino a zone protette e zone con una biodiversità di valore elevato al di fuori di zone protette

Il 47.7% (2020: 39.5%) dei terreni del Piano settoriale militare si trovano in zone protette o zone certificate (zone IFP, parchi, zone palustri, siti Ramsar, ecc.). In massima parte queste superfici riguardano zone paesaggistiche protette. Il 5.3% dei terreni del Piano settoriale militare si intersecano con aree naturali prioritarie, ossia superfici protette a livello nazionale o certificate. Le superfici degne di protezione sono coperte dal programma Natura-Paesaggio-Esercito (NPEs). Le misure di protezione e di conservazione sono definite e controllate nell'NPEs.

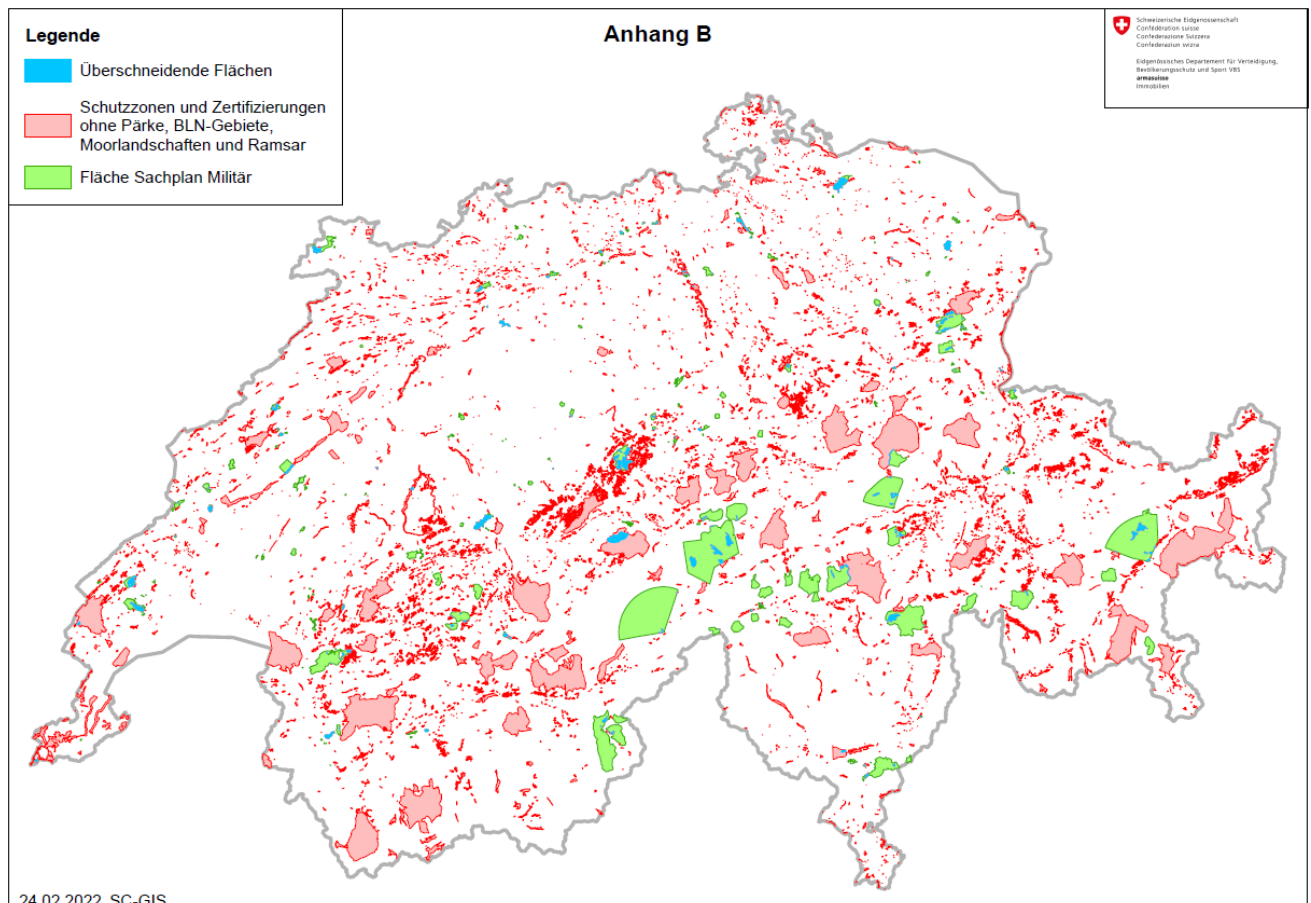
Superfici del Piano settoriale militare (PSM) che si intersecano con zone con elevata biodiversità	Superfici interessate in km ²			
	2018	2019	2020	2021
Superfici PSM ¹ che si intersecano con zone IFP ² , Parco nazionale, altri parchi, zone palustri e zone Ramsar ³	436	434	466	528
Superfici del PSM con intersezioni con i seguenti inventari federali: zone golenali, siti di riproduzione degli anfibi, paludi, torbiere alte, bandite di caccia, riserve di uccelli acquatici e migratori, prati e pascoli secchi	66	68	71	67
Superficie totale su cui si intersecano gli interessi militari e della protezione della natura	502	502	537	595
Superficie complessiva del Piano settoriale militare	1'212	1'246	1'358	1'255

¹Piano settoriale militare (PSM): il Piano settoriale militare contiene i principi per armonizzare tutte le attività dell'esercito con ripercussioni sul territorio e per la collaborazione fra gli organi militari e civili. Il Piano settoriale militare consente di armonizzare a grandi linee il bisogno di infrastrutture militari con gli altri interessi concernenti il territorio e garantire tale armonizzazione con una pianificazione adeguata.

²Zone IFP: zone iscritte nell'Inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali di importanza nazionale (IFP). L'IFP comprende paesaggi eccezionali, i paesaggi tipici della Svizzera, paesaggi ricreativi e monumenti naturali.

³Zone Ramsar: la Convenzione sulle zone umide di importanza internazionale segnatamente come habitat degli uccelli acquatici e palustri (Convenzione di Ramsar) distingue due tipi di zone: riserve per uccelli acquatici migratori e zone umide con preziose comunità vegetali, che servono come ripari per la cova e habitat per la fauna indigena.

La figura seguente mostra dove si intersecano gli interessi militari e quelli della protezione della natura (superfici in azzurro chiaro). Sul sito geoWEB di armasuisse queste informazioni possono esse visualizzate dettagliatamente (<https://www.geoglatt.ch/nla/Sprache.html>, accesso senza parola d'ordine come „Gast“).



Intersezione degli interessi militari e di protezione della natura (PSM = Piano settoriale militare)

304-2 Ripercussioni di attività, prodotti e servizi sulla biodiversità

Le superfici del DDPS sono utilizzate per scopi militari. Tali attività hanno intensità differenti e possono favorire la biodiversità (p. es. favorire la vegetazione pioniera o la formazione di nuove zone umide), ma anche comprometterla (p. es. impermeabilizzazione del suolo, separazione di habitat, rumore di veicoli e aerei).

Con il programma NPEs l'utilizzo militare, l'utilizzo agricolo e i valori naturali dei siti vengono armonizzati il più possibile, definendo gli obiettivi di protezione, separando le zone protette o adattando l'utilizzo delle superfici al loro valore ecologico. In tale programma i diversi utilizzi e misure di protezione vengono rilevati dettagliatamente e pilotati.

Il monitoraggio della biodiversità del DDPS è conforme alla strategia di biodiversità e al relativo monitoraggio della Confederazione. Come indicatore per lo stato del paesaggio delle superfici del DDPS si utilizzato gli uccelli che covano, mentre l'indicatore per lo stato degli habitat sono le piante vascolari. Con tale ampio monitoraggio si verifica l'efficacia del programma NPEs.

Il rapporto di controlling del Centro di competenza Natura presenta ogni anno lo stato di attuazione del programma Natura-Paesaggio-Esercito (NPEs) come pure i risultati del monitoraggio della biodiversità (per alcuni risultati scelti si veda l'indicatore GRI 304-4).

Per tutte le 185 aree ecologicamente rilevanti del Piano settoriale militare (nucleo fondamentale) si sta elaborando o attuando un programma NPEs.

304-4 Specie di animali e piante a rischio con habitat nelle aree di attività.

Gli habitat e i paesaggi delle aree aperte del DDPS sono ricchi di specie. Il monitoraggio della biodiversità del DDPS rileva ogni anno le specie presenti sulle superfici del DDPS. In tal modo si sorveglia l'efficacia del programma NPEs e degli ulteriori sforzi per tutelare la biodiversità (si veda anche l'indicatore GRI 304-2).

Nel campione di biodiversità delle superfici del DDPS le seguenti specie di uccelli covatori, particolarmente preziose, erano notevolmente più diffuse che nel campione di monitoraggio della biodiversità dell'UFAM: specie della Lista Rossa, incluse le specie potenzialmente a rischio, come pure specie degli obiettivi ambientali e specie guida per l'agricoltura (specie UZL).

Invece il numero totale delle specie di uccelli covatori non indica nessuna preferenza per le aree del DDPS rispetto alle aree civili.

Con una frequenza decisamente più significativa che nel resto della Svizzera, sulle aree del DDPS si trovano specie vascolari degli obiettivi ambientali per l'agricoltura, della Lista Rossa, come pure specie rare (in meno del 3 % delle superfici misurate), delle zone umide e dei siti pionieri.

Con il programma Natura-Paesaggio-Esercito si può garantire che tali specie possano ancora trovare habitat e spazi per nidificare sulle aree del DDPS.

Specie di uccelli covatori sulle superfici del DDPS	2018	2019	2020	2021
Specie svizzere di uccelli covatori a rischio di estinzione sulle superfici del DDPS (categorie „a rischio di estinzione“, „fortemente a rischio“ e „a rischio“)	60	60	60	60
Numero medio di specie della Lista rossa sulle aree del DDPS (fra parentesi confronto con il monitoraggio di biodiversità dell'UFAM in tutta la Svizzera)	6,1 (tutta la Svizzera: 4,4)	6,3 (tutta la Svizzera 4,7)	5,8 (tutta la Svizzera 5,8)	6,1 (tutta la Svizzera 4,7)
Numero medio di specie degli obiettivi ambientali e di specie guida per l'agricoltura sulle aree DDPS (fra parentesi confronto con il monitoraggio di biodiversità dell'UFAM in tutta la Svizzera)	9,2 (tutta la Svizzera: 7,6)	9,5 (tutta la Svizzera 8,2)	8,9 (tutta la Svizzera 8,2)	8,9 (tutta la Svizzera 8,3)

Prassi sostenibile in materia di acquisti

Acquisti sostenibili e trasparenti

Approccio del management

v. Rapporto di sostenibilità pagina 35-37

308-1 Nuovi fornitori che sono stati valutati usando criteri ambientali

I fornitori non sono valutati sulla base di criteri ecologici.

414-1 Nuovi fornitori che sono stati valutati sulla base di criteri sociali

armasuisse Immobili esige dai propri fornitori e dai loro subfornitori che rispettino le disposizioni vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e condizioni lavorative, come pure il principio della parità salariale. Sulla base del totale di commesse, circa il 98% delle prestazioni acquistate sono state ordinate con contratti normali scritti e contenenti le relative clausole, il cui rispetto deve essere confermato dal partner contrattuale con la propria firma. Per quanto concerne il restante, 2% si è trattato di commesse di minima entità o di accordi speciali.

Nel 2021, non c'è stato nessun caso in cui la relazione con il fornitore si sia dovuta troncare per violazioni delle clausole contrattuali corrispondenti.

AR-5 Monitoraggio degli acquisti sostenibili

Il monitoraggio determina in che misura vengono messe in pratica le raccomandazioni per gli uffici acquisti della Confederazione, la Strategia del Consiglio federale per uno sviluppo sostenibile e la misura degli acquisti pubblici del Masterplan Cleantech.

Il monitoraggio degli acquisti sostenibili documenta il rispetto degli aspetti economici, ecologici e sociali per i seguenti gruppi di prodotti:

Gruppo di prodotti	Competenza	Numero di aggiudicazioni			in milioni di CHF		
		2019	2020	2021	2019	2020	2021
Opere di edilizia	armasuisse	49	60	78	69.6	68.4	159.4
Opere di genio civile	armasuisse	10	2	11	22	4.7	22.9

Per tutti i concorsi del 2021 con questi gruppi di prodotti è stato condotto un monitoraggio degli acquisti sostenibili. Sono stati analizzati 89 bandi di concorso. Per ogni acquisto che supera il valore limite OMC, al momento dell'aggiudicazione gli addetti acquisti rilevano mediante un questionario su simap.ch i dati relativi ai temi seguenti:

Considerazione dei costi dell'intero ciclo vitale di un prodotto già al momento dell'acquisto

Rispetto delle disposizioni di sicurezza sul lavoro, delle condizioni lavorative e della parità salariale (parità fra uomo e donna) per gli offerenti che forniscono le loro prestazioni in Svizzera (art. 8 cpv. 1 lett. b e c LAPub)

Rispetto degli accordi di base OIL per gli offerenti che forniscono le loro prestazioni all'estero (art. 7 cpv. 2 OAPub)

Impegno contrattuale dei terzi coinvolti al rispetto delle disposizioni di sicurezza sul lavoro, delle condizioni lavorative e della parità salariale (art. 6 cpv. 1 lett. b OAPub)

Preso in considerazione degli aspetti ecologici: nelle opere di edilizia questi criteri diventano poi sovente marchi, come p. es. Minergie Eco.

Quota di bandi, per i quali sono state formulate le relative disposizioni	Prestazioni di pianificazione e concorsi (opere edili e genio civile)			Prestazioni di costruzione (opere edili e genio civile)		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Disposizioni per i costi del ciclo vitale dell'opera	100 %	86 %	100 %	-	-	-
Disposizioni per il rispetto delle norme di sicurezza sul lavoro, delle condizioni di lavoro e della parità di trattamento per uomini e donne per quanto concerne gli aspetti salariali per i fornitori e i terzi da loro coinvolti	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Disposizioni relative agli standard nel settore di salute e/o comfort (opere di edilizia) e rumore/sicurezza (opere di genio civile)	89 %	86 %	100 %	96 %	100 %	92 %
Disposizioni relative agli standard nel settore dell'ecologia	100 %	100 %	100 %	98 %	100 %	99 %

* I criteri non erano applicabili agli altri bandi.

AR-6 Numero di ricorsi dopo l'aggiudicazione della commessa

Nel 2021 ci sono stati due reclami in relazione all'aggiudicazione dei contratti.

Edilizia sostenibile

Approccio del management

v. Rapporto di sostenibilità pagina 38

CRE8 Numero di certificazioni, rating e marchi di qualità per edifici sostenibili

L'anno scorso è stato possibile aumentare ulteriormente il numero di opere Minergie La tabella seguente riporta la situazione nell'ambito degli standard Minergie a fine 2021.

Standard	Status 2021		Superficie totale di riferimento energetico in m ²			
	Domanda inoltrata	Certificato rilasciato	2017	2018	2019	2020
MINERGIE	2	4	19'285	55'492	19'124	78'910
MINERGIE A					2'001	
MINERGIE A Eco				1'760		1'760
MINERGIE P	3				520	
MINERGIE P Eco			3'814	6'620		6'620

Dialogo con la società e gli organi politici

Coinvolgimento della popolazione locale e utilizzo civile delle opere militari

Approccio del management

v. Rapporto di sostenibilità pagina 40

413-1 Siti aziendali con coinvolgimento delle comunità locali, valutazione delle ripercussioni e programmi di incentivazione

Quale rappresentante del proprietario, armasuisse Immobili si sforza di limitare quanto più possibile e ragionevole mediante misure tecniche, costruttive e organizzative le ripercussioni negative dell'utilizzo degli impianti. Tramite i canali esistenti, come p. es. i comandanti delle piazze d'armi o le commissioni delle piazze d'armi, si possono coinvolgere le comunità locali per tutti gli impianti e gli stabili.

413-2 Attività aziendali con notevoli ripercussioni sulle comunità locali

Ripercussioni negative sulle comunità locali si manifestano in tutta la Svizzera, però si concentrano soprattutto sugli aerodromi militari e le grosse caserme. Nella fase di costruzione si tratta soprattutto delle immissioni foniche e delle difficoltà per il traffico. Gli effetti notevolmente più rilevanti si manifestano però durante la fase di utilizzo. Fra le sfide maggiori vi sono il rumore di aerei, veicoli e del tiro, come pure l'aumento del traffico.

CRE7 Persone andate via volontariamente o contro la loro volontà o trasferite

Nell'esercizio in esame non è stato mandato via né trasferito nessuno.

Sicurezza e salute di locatari e utenti

Approccio del management

v. Rapporto di sostenibilità pagina 42

416-1 Ripercussioni di prodotti e servizi sulla salute e la sicurezza

In massima parte gli impianti di armasuisse Immobili sono soggetti a un uso intenso. Negli alloggi e nelle costruzioni adibite all'istruzione, ma anche nell'infrastruttura logistica, come pure sui grandi fondi all'aperto, come piazze di tiro e di esercitazione, è necessario garantire la sicurezza dei diversi utenti. Gli effetti potenzialmente dannosi sulle persone devono essere riconosciuti per tempo, prendendo provvedimenti per evitarli o ridurli.

v. Rapporto di sostenibilità pagina 42

416-2 Violazione di norme sulla salute o la sicurezza

In totale nel 2021 sono stati eseguiti 5'049 controlli. Si è trattato soprattutto di controlli tecnici dello stato degli stabili o loro parti. Il 6% dei controlli ha permesso di individuare difetti critici, comportanti per esempio contaminazioni batteriologiche dell'acqua potabile o difetti di impianti elettrici rilevanti per la sicurezza. A confronto dei portafogli immobiliari civili la percentuale dei difetti critici rientra in limiti normali.

Anche nel 2021 armasuisse Immobili non si è vista confrontata con alcuna sanzione legale a causa dello stato degli immobili. armasuisse Immobili non ha registrato infortuni da notificare obbligatoriamente.

Contributo all'economia nazionale

Approccio del management

v. Rapporto di sostenibilità pagina 43

203-1 Investimenti nelle infrastrutture e servizi promossi

Con una spesa di circa 410 milioni di franchi per prestazioni di pianificazione e costruzione, anche nel 2021 armasuisse Immobili è stata uno dei maggiori committenti della Svizzera. Inoltre armasuisse Immobili si impegna nella conservazione del paesaggio, nelle manifestazioni culturali e negli eventi di grandi proporzioni, il che va a vantaggio di un vasto pubblico.

Il DDPS tiene l'inventario degli edifici militari con valore monumentale (HOBIM) e delle le opere difensive con valore monumentale (ADAB) e investe nella conservazione di tali opere e del loro valore culturale.

EC7-CRE Investimenti infrastrutturali in immobili

Oltre alla conservazione degli edifici e degli impianti con valore monumentale (v. 203-1), armasuisse Immobili mette a disposizione di terzi anche edifici (p. es. palestre per associazioni sportive) o superfici per eventi di grandi proporzioni, se ciò è compatibile con l'utilizzo militare. Inoltre anche l'utilizzo da parte di terzi delle piazze d'armi (p. es. alla sera o durante i fine settimana), come per esempio la piazza d'armi di Thun, costituisce un elemento importante per l'accettazione di questi siti da parte della popolazione.

203-2 Ripercussioni economiche indirette di notevole entità

Le ripercussioni economiche indirette più importanti di armasuisse Immobili sono la rilevanza delle sedi di grandi dimensioni per l'economia regionale e l'efficacia occupazionale degli accordi contrattuali per l'esercizio degli immobili e i progetti di costruzione. Nel 2021 tali accordi hanno procurato lavoro a circa 4'200 persone.

Ulteriori ripercussioni economiche indirette si hanno dove armasuisse Immobili può stimolare il mercato essendo fedele al suo ruolo esemplare. La messa in atto delle norme contrattuali della KBOB o l'impiego di modelli di calcolo innovativi possono anche stimolare altri committenti ad assumere comportamenti e criteri esemplari.

204-1 Quota di spese per fornitori locali

Per armasuisse Immobili il termine „locale“ si riferisce alle regioni linguistiche della Svizzera tedesca, della Svizzera francese e della Svizzera italiana. La legislazione degli acquisti pubblici proibisce in linea di principio di favorire i fornitori locali. Per soddisfare i criteri di trasparenza ed equità, qualità e sostenibilità, armasuisse Immobili potenzia la propria gestione dei fornitori. Dal 2014 armasuisse Immobili è collegata al sistema IT di gestione dei contratti per la Confederazione. La prima valutazione di questo monitoraggio dell'aggiudicazione delle commesse è stata effettuata nel 2015 e da allora viene effettuata annualmente.

I presenti dati tengono conto soltanto delle prestazioni di pianificazione e di costruzione. Prestazioni di servizio e assistenza. I canoni di locazione e i costi di approvvigionamento e smaltimento non sono compresi. Sono considerate le ordinazioni effettuate nel periodo di riferimento del rapporto.

armasuisse Immobili quale datore di lavoro

Soddisfazione dei collaboratori

Approccio del management

v. Rapporto di sostenibilità pagina 45

401-1 Impiegati neoassunti e fluttuazione del personale

Collaboratori, che hanno lasciato armasuisse Immobili	2018		2019		2020		2021	
	Persone	%	Persone	%	Persone	%	Persone	%
uomini	16	7 %	4	2%	9	4%	18	7%
donne	9	4 %	7	3%	4	2%	6	2%
<30	3	1 %	1	0%	1	0%	2	1%
30-50	5	2 %	5	2%	5	2%	7	3%
>50	17	7 %	5	2%	7	3%	15	6%
Svizzera tedesca	22	10 %	11	5%	11	5%	22	9%
Svizzera francese	3	1 %	-	-	2	1%	2	1%
Svizzera italiana	-	-	-	-	-	-	-	-

Collaboratori di nuova assunzione	2018		2019		2020		2021	
	Personen	%	Personen	%	Personen	%	Personen	%
uomini	7	3 %	6	3%	18	8%	16	6%
donne	10	4 %	12	5%	5	2%	17	7%
<30	4	2 %	2	1%	5	2%	5	2%
30-50	11	5 %	14	6%	15	7%	22	9%
>50	2	1 %	2	1%	3	1%	6	2%
Svizzera tedesca	15	7 %	16	7%	20	9%	31	12%
Svizzera francese	1	0,4 %	2	0.9%	2	0.9%	2	1%
Svizzera italiana	1	0,4 %	-	-	1	0.4%	-	-

AR-7 Soddisfazione dei collaboratori

armasuisse Immobili rileva il grado di soddisfazione dei propri collaboratori al fine di individuare le possibili misure di miglioramento.

Nel 2014 è stato condotto per la prima volta un sondaggio sulla soddisfazione dei collaboratori con domande sul tema della sostenibilità. Nel 2021 c'è stato un nuovo sondaggio.

Soddisfazione dei collaboratori		2017	2018	2019
Soddisfazione, complessivamente (%)	assolutamente soddisfatto	48	41	41
	abbastanza soddisfatto	45	50	52
	abbastanza insoddisfatto	6	8	7
	assolutamente insoddisfatto	1	2	1
Condizioni lavorative, complessivamente (%)	assolutamente soddisfatto	69	57	58
	abbastanza soddisfatto	25	36	32
	abbastanza insoddisfatto	6	6	7
	assolutamente insoddisfatto	-	1	3
Perfezionamenti, complessivamente (%)	assolutamente soddisfatto	39	35	30
	abbastanza soddisfatto	44	48	48
	abbastanza insoddisfatto	15	15	19
	assolutamente insoddisfatto	2	3	3
Sostenibilità, complessivamente (%)	assolutamente soddisfatto	26	21	24
	abbastanza soddisfatto	59	61	60
	abbastanza insoddisfatto	13	17	14
	assolutamente insoddisfatto	2	2	2

Dal 2020, la soddisfazione dei dipendenti è stata misurata utilizzando una scala di valutazione a 6 passi invece di una scala di valutazione a 4 passi.

Mitarbeiterzufriedenheit		2020	2021
Soddisfazione, complessivamente (%)	assolutamente soddisfatto	49	40
	Per lo più soddisfatto	37	50
	abbastanza soddisfatto	9	9
	abbastanza insoddisfatto	5	1
	Per lo più non soddisfatto	0	0
	assolutamente insoddisfatto	0	
Condizioni lavorative, complessivamente (%)	assolutamente soddisfatto	55	48
	Per lo più soddisfatto	31	32
	abbastanza soddisfatto	10	11
	abbastanza insoddisfatto	3	5
	Per lo più non soddisfatto	1	3
	assolutamente insoddisfatto	0	1
Perfezionamenti, complessivamente (%)	assolutamente soddisfatto	23	22
	Per lo più soddisfatto	36	38
	abbastanza soddisfatto	24	24
	abbastanza insoddisfatto	9	10
	Per lo più non soddisfatto	6	3
	assolutamente insoddisfatto	2	3
Sostenibilità, complessivamente (%)	assolutamente soddisfatto	28	22
	Per lo più soddisfatto	42	45
	abbastanza soddisfatto	19	23
	abbastanza insoddisfatto	7	5
	Per lo più non soddisfatto	3	4
	assolutamente insoddisfatto	1	1

Formazione e perfezionamento

Approccio del management

v. Rapporto di sostenibilità pagina 47

404-1 Media di ore dedicate alla formazione e al perfezionamento per anno e impiegato

Le attività di perfezionamento sono concordate individualmente con il superiore nel quadro dello sviluppo del personale. Oltre ai corsi pubblici, i collaboratori hanno a disposizione un ricco programma interno di perfezionamento curato dall'Amministrazione federale.

Ore di perfezionamento secondo la categoria di collaboratori (h/collab.) ¹	2018	2019	2020	2021
Media complessiva	61	55	36	61
Quadri	65	79	41	43
Capi progetto	56	58	39	68
Collaboratori specializzati	75	34	25	55

La differenza tra uomini e donne era relativamente piccola nel 2020. Le donne hanno partecipato leggermente di più alla formazione e al perfezionamento. A causa di Corona, molti corsi di formazione hanno dovuto essere cancellati o rimandati all'anno successivo. Alcuni corsi di formazione relativamente costosi hanno portato alla maggiore spesa per la formazione continua nel 2020.

Ore di perfezionamento secondo il sesso (h/collab.) ¹	2018	2019	2020	2021
Donne	62	51	38	58
Uomini	61	57	35	62

Costi delle attività di perfezionamento (CHF)	2018	2019	2020	2021
Costi complessivi	207'971	150'727	236'074	146'895
Costi per collaboratore	908	639	956	576

404-2 Programmi finalizzati al miglioramento delle competenze degli impiegati

La gestione delle competenze è uno strumento strategico che in un'organizzazione aiuta ad adattare le capacità e l'abilità alle esigenze future. Sulla base di un set definito di competenze auspicabili si possono sviluppare e mettere in atto per tutti i collaboratori idonee misure di sviluppo personalizzate. La gestione delle competenze comprende una fase di analisi, una pianificazione personale dello sviluppo e la valutazione delle misure. A questo proposito le offerte specifiche di perfezionamento secondo il bisogno e le necessità svolgono un ruolo importante.

Su questa base armasuisse Immobili applica anche il management development quale disciplina speciale del management delle competenze. Questo strumento di management serve a individuare tempestivamente i candidati interni idonei alla successione e a promuoverli e svilupparli, in modo che armasuisse Immobili disponga sempre di sufficienti nuove leve qualificate per le posizioni chiave.

Ai collaboratori anziani si offrono anche corsi sul tema del pensionamento.

404-3 Percentuale di impiegati che ricevono una valutazione periodica delle loro prestazioni e dello sviluppo della loro carriera

Tutti i collaboratori sono valutati ogni anno nel quadro del colloquio previsto obbligatoriamente dall'Amministrazione federale per „fare il punto della situazione“.

Diversità, pari opportunità e parità di trattamento

Approccio del management

Commissione di conciliazione secondo la legge sulla parità dei sessi

I collaboratori dell'Amministrazione federale, che sono discriminati sul posto di lavoro a motivo del loro sesso (p. es. per il salario, l'impostazione delle condizioni lavorative o la promozione), possono rivolgersi alla Commissione di conciliazione. Compito della Commissione di conciliazione è consigliare gratuitamente le parti e giungere insieme con loro a una composizione del conflitto, in modo da evitare una procedura di ricorso o giudiziaria. La Commissione di conciliazione è indipendente dall'Amministrazione e i suoi membri sottostanno all'obbligo di segretezza.

[Link alla Commissione di conciliazione](#)

Consulenza sociale del personale dell'Amministrazione federale (CSPers)

I servizi della CSPers sono a disposizione di tutti i collaboratori attivi o pensionati dell'Amministrazione federale, come pure dei loro familiari. Fornisce informazioni, consulenza e assistenza se ci sono problemi concernenti i temi di lavoro, vita di coppia e famiglia, salute, pensionamento e finanze. La CSPers è un servizio di consulenza specializzato dell'Ufficio federale del personale, i cui collaboratori sottostanno all'obbligo del segreto.

[Link alla Consulenza sociale del personale](#)

Organo di mediazione per il personale federale

Quale servizio di ombudsman indipendente e neutrale, l'Organo di mediazione consiglia i collaboratori dell'Amministrazione federale in caso di conflitti sul posto di lavoro. Tutti i colloqui sono strettamente confidenziali.

Link all'[Organo di mediazione per il personale federale](#).

Consulenza in caso di molestie sessuali o mobbing

Tutti i servizi di consulenza summenzionati prestano pure assistenza per le questioni concernenti le molestie sessuali sul posto di lavoro. La Consulenza sociale del personale CSPers e l'Organo di mediazione per il personale federale possono essere di aiuto anche per le questioni concernenti il mobbing.

[Link al tema mobbing](#) e ulteriori [informazioni sul tema delle molestie sessuali](#).

v. Rapporto di sostenibilità pagina 48

401-3 Congedo parentale

Tutti i collaboratori di armasuisse Immobili hanno diritto a un congedo parentale. Nel 2021 3 donne e 6 uomini hanno preso il loro congedo parentale. Tutti sono poi tornati al loro posto di lavoro da armasuisse Immobili. Un uomo ha lasciato l'azienda entro 12 mesi dal suo ritorno al lavoro, tutte le altre 8 sono ancora impiegate da armasuisse Immobili anche 12 mesi dopo il congedo parentale.

405-1 Diversità all'interno degli organi direttivi e fra gli impiegati

V. 102-8 a pagina 4 e 5

405-2 Rapporto fra lo stipendio base e la retribuzione del personale femminile e lo stipendio base e la retribuzione del personale maschile

Il sistema salariale dell'Amministrazione federale è chiaramente regolamentato. Ogni persona ha una funzione e a sua volta a tale funzione è assegnata una classe di stipendio.

Per l'assegnazione a una determinata classe di stipendio si considerano i criteri seguenti: preparazione necessaria, estensione della sfera di mansioni, misura delle esigenze aziendali e misura delle responsabilità aziendali.

Già nel 2011 il DDPS ha lanciato il progetto „Dialogo sulla parità salariale“. I responsabili HR hanno cura di garantire che non vi sia nessuna discriminazione né fra uomini e donne né fra anziani e giovani. Per le nuove assunzioni armasuisse Immobili si attiene ai criteri del DDPS per gli stipendi iniziali.

Nel 2018 la parità salariale è stata verificata dall'Ufficio federale del personale. L'analisi dei salari ha evidenziato che non vi sono disparità salariali.

406-1 Episodi di discriminazione e azioni correttive intraprese

Nell'esercizio 2021 tramite le procedure di reclamo stabilite non sono stati segnalati casi di discriminazione.

TEMI NON FONDAMENTALI

AR-8 Protezione fonica

Zone interessate da emissioni foniche (rumore di tiro)

Nel 2010 l'ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF) è stata ampliata con l'Allegato 9 sul rumore di tiro militare. In tale allegato vengono fissati valori legalmente vincolanti per il rumore delle piazze d'armi, di tiro e di esercizio militari. Di conseguenza adesso il DDPS ha il dovere di determinare entro il 2025 – termine legale per il risanamento – le emissioni foniche di tutti i suoi impianti e se necessario valutare e mettere in atto misure di risanamento idonee.

Per determinare l'esposizione al rumore di tiro (e allestire un catasto dei rumori) la KOMZ Rumore di armasuisse Immobili, insieme con l'EMPA e uno studio di ingegneria, ha fatto sviluppare un sistema di gestione del rumore di tiro (SLMS), che consente di calcolare le immissioni foniche in un punto a piacere (calcolo puntuale) o sulla superficie di un'intera zona (calcolo a griglia). Inoltre l'SLMS consente di effettuare simulazioni, per stabilire per esempio l'effetto della costruzione di ripari fonici o di cambiamenti dell'utilizzo.

Zone interessate da emissioni foniche (rumore di tiro)	2018	2019	2020	2021
Edifici interessati con superamento del valore limite di immissione VLI (rumore di tiro)	183	175	200	249
di cui con superamento del valore di allarme	58	48	23	42
Persone interessate in zone con superamento del valore limite di immissione VLI (rumore di tiro)	653	661	718	878
di cui con superamento del valore di allarme	166	154	69	119

Il numero degli edifici interessati che quello delle persone interessate è aumentato rispetto all'anno scorso. Ciò si spiega con il progredire delle indagini dettagliate sui poligoni di tiro e sulle armi, che consentono di formulare affermazioni più precise sulle proprietà interessate dal rumore.