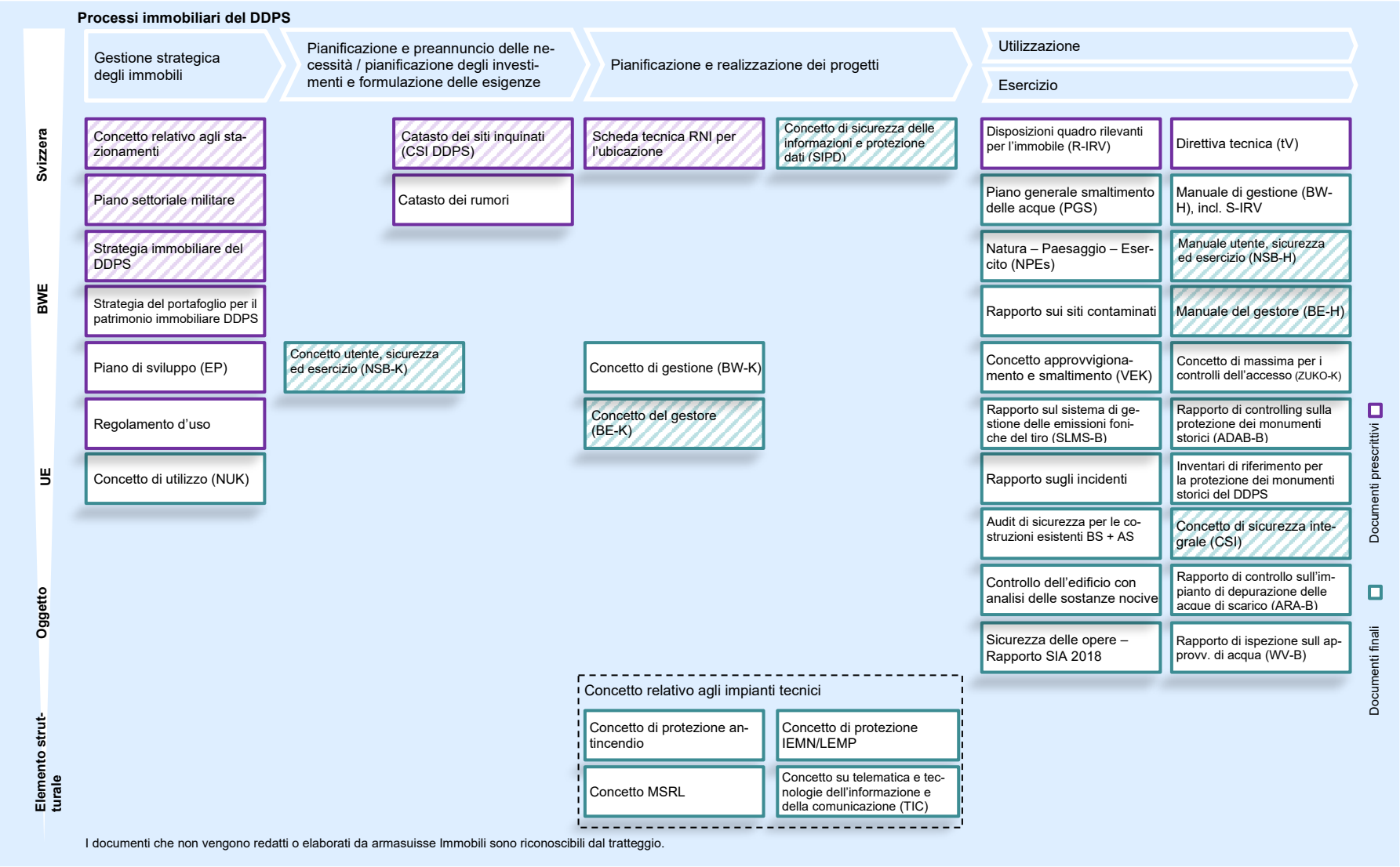


Compendio dei concetti di armasuisse Immobili



Indice

1 Introduzione

1.1 Obiettivo e scopo

1.2 Delimitazioni

1.3 Struttura e definizioni

2 Applicazione

2.1 Spiegazione

2.2 Applicazione del compendio dei concetti

3 Descrizione

3.1 Caratterizzazione

3.2 Compendio

A Allegato

A.1 Elenco delle abbreviazioni

Autore: Markus Jauslin,
Max Marti
Berna, 21 marzo 2023
Versione 2.0

1 Introduzione

1.1 Obiettivo e scopo

Nel quadro dell'attuazione dei processi immobiliari all'interno del Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport (DDPS) sono necessari numerosi documenti e vengono elaborati nuovi concetti, rapporti, ecc. Il compendio dei concetti è inteso come supporto orientativo volto a fornire un quadro d'insieme dei documenti rilevanti dal punto di vista del rappresentante del proprietario (EV) armasuisse Immobili per quanto riguarda l'attività di base della gestione immobiliare del DDPS. Al suo interno sono parimenti presenti i dati chiave sui documenti quali responsabilità, obiettivi, contenuti, procedure, archiviazione e interfacce rispetto ad altri documenti. Nell'ambito del compendio dei concetti, il termine concetto è utilizzato come iperonimo per tutti i documenti di riferimento.

Il compendio dei concetti offre sostanzialmente un supporto per le persone esterne, così come per i nuovi collaboratori di armasuisse Immobili, illustrando gli aspetti cui prestare attenzione e i documenti da prendere in particolare considerazione.

1.2 Delimitazioni

Il compendio dei concetti comprende quei documenti che dal punto di vista dell'EV contraddistinguono la particolarità della gestione immobiliare del DDPS. Oltre ai documenti di seguito riportati ve ne sono altri in vigore come informazioni di base ma non inclusi al suo interno.

1.3 Struttura e definizioni

Nel compendio dei concetti si distinguono i seguenti tipi di documento:

- Documenti prescrittivi (viola):
per documenti prescrittivi si intendono le direttive interne con carattere di riferimento, come per esempio istruzioni, direttive e liste di controllo.
- Documenti finali (verde):
si definiscono documenti finali quei documenti che riportano in forma sintetica un determinato risultato o un contenuto elaborato. Rientrano in questa categoria rapporti, concetti e documentazioni.

All'interno del compendio dei concetti, i documenti che non vengono redatti o elaborati da armasuisse Immobili sono contrassegnati da un tratteggio.

Processi immobiliari

I documenti sono associati in linea di massima alla sequenza riportata di seguito:

- Gestione immobiliare strategica (SI)
- Pianificazione e preannuncio delle necessità / pianificazione degli investimenti e formulazione delle necessità
- Pianificazione e realizzazione dei progetti
- Esercizio e utilizzazione

Oltre a questa associazione, i documenti sono classificati in base al campo di applicazione: si va dai documenti validi a livello nazionale fino a quelli specifici per singola opera (Svizzera, BWE, UE, oggetto, elemento strutturale).

2 Applicazione

2.1 Spiegazione

La posizione di un documento nel compendio dei concetti fornisce un'indicazione su quali concetti sono sovraordinati e/o su dove sono contenute le informazioni rilevanti per l'elaborazione o le modifiche. Tale posizione può tuttavia variare, motivo per cui il compendio dei concetti offre per così dire un punto di riferimento per orientarsi, ma non rappresenta una definizione in termini assoluti.

2.2 Applicazione del compendio dei concetti

Chiarimento del compito

Committente (armasuisse Immobili) e mandatarî (terzi) devono concordare collegialmente quali documenti devono essere considerati per l'elaborazione del compito. Il committente supporta il mandatarî nel reperimento dei documenti necessari.

Presenza di contatto con i responsabili per l'elaborazione

Nel caso in cui in merito all'elaborazione o al reperimento dei documenti vi siano dei dubbi che non possono essere fugati tra mandatarî e committente, è possibile prendere contatto con lo specialista responsabile dei documenti in questione.

Interazione tra i documenti

Bisogna considerare che singoli documenti possono rappresentare un aspetto specifico di un concetto più ampio. Per esempio, il concetto di approvvigionamento e di smaltimento (VEK) può far parte di un concetto o di un manuale di gestione (BW-K/-H).

3 Descrizione

3.1 Caratterizzazione

I documenti del compendio dei concetti vengono descritti sulla base degli aspetti di caratterizzazione rilevanti.

Caratterizzazione	Descrizione
Denominazione (abbreviazione)	Denominazione corretta e completa del documento, compresa abbreviazione o forma abbreviata.
Responsabilità	Indicazione dei servizi responsabili per l'elaborazione o la modifica dei documenti.
Obiettivi, contenuti	Formulazione della finalità e dei temi chiave. Indicazione del grado di dettaglio delle informazioni necessarie.
Procedura, elaborazione, attuazione	Breve descrizione della procedura di elaborazione e/o indicazione dei soggetti coinvolti nell'attuazione.
Archivio	Indicazione del percorso di archiviazione o del luogo di disponibilità.
Interfacce	Indicazione delle interfacce (p. es. rapporti di dipendenza, temi) verso altri documenti.

I documenti prescrittivi e finali sono di seguito riportati in ordine alfabetico.

3.2 Compendio

3.2.1 Documenti prescrittivi

Regolamento d'uso

Denominazione	Regolamento d'uso
Responsabilità	Facility manager competente (FM)
Obiettivi, contenuti	Il regolamento d'uso disciplina l'uso del suolo pubblico, definendo la convivenza collaborativa e la coesistenza di utilizzazione civile e militare nonché stabilendo le zone vietate. Il regolamento d'uso contiene di norma una breve descrizione del regolamento stesso, una rappresentazione grafica delle zone, una descrizione di queste ultime e un elenco dei divieti.
Procedura, elaborazione, attuazione	Il regolamento d'uso viene elaborato e comunicato all'occorrenza nel quadro di un progetto sotto la guida del FM, con il coinvolgimento dei soggetti interessati.
Archivio	Sistema di gestione dei documenti (Acta Nova) presso l'unità di gestione (BWE)
Interfacce	• Manuale utente, sicurezza ed esercizio (NSB-H) • Manuale di gestione (BW-H) • Manuale del gestore (BE-H) • Concetto di approvvigionamento e di smaltimento (VEK) • Natura – Paesaggio – Esercito (NPEs)

Piano di sviluppo (EP)

Denominazione	Piano di sviluppo (EP)
Responsabilità	Settore specialistico (SS) Gestione del portafoglio (PFM)
Obiettivi, contenuti	La pianificazione dello sviluppo è uno strumento di pianificazione strategica individuale tramite il quale viene elaborata una pianificazione individuale per la definizione di una strategia e la relativa attuazione per un'ubicazione o una regione definite rispetto a una problematica concreta.
Procedura, elaborazione, attuazione	Contrariamente a un NUK, per questa pianificazione non è necessaria una necessità concreta degli utenti (NU). Come implica il nome stesso, la «pianificazione dello sviluppo» mira generalmente a evidenziare il potenziale di un'ubicazione immobiliare stabilendo su tale base un futuro sviluppo con strategie e attuazione. Questa pianificazione è avviata da armasuisse Immobili o, come per un concetto di utilizzo (NUK), congiuntamente da parte di Stato maggiore dell'esercito (SM Es), Immobili Difesa e armasuisse Immobili mediante un mandato. Una pianificazione dello sviluppo viene approvata dalla direzione di armasuisse Immobili e in occasione del rapporto di pianificazione di Immobili.
Archivio	Acta Nova presso BWE
Interfacce	• Concetto relativo agli stazionamenti • Piano settoriale militare (SPM) • Strategia immobiliare del DDPS • Strategia del portafoglio immobiliare del DDPS • Manuale di gestione • Catasto dei rumori

Strategia immobiliare del DDPS

Denominazione	Strategia immobiliare del DDPS
Responsabilità	Segreteria generale (SG) DDPS
Obiettivi, contenuti	La strategia immobiliare del DDPS formula le direttive dipartimentali per la gestione immobiliare.
Procedura, elaborazione, attuazione	La SG DDPS emana la strategia immobiliare sulla base delle disposizioni di legge e considera nello specifico l'ulteriore sviluppo dell'esercito con un profilo di prestazioni orientato all'adempimento dei compiti, le condizioni quadro a livello finanziario, così come gli obiettivi e le direttive del Consiglio federale. Le UO del DDPS possono fornire il proprio parere sul disegno nell'ambito di una consultazione interna. L'EV presenta al livello dipartimentale una pianificazione pluriennale consolidata con i locatari (MI) in cui viene illustrata l'applicazione delle direttive dipartimentali. In tale occasione si basa sui compiti chiave degli ambiti dipartimentali, sulle linee guida ambientali del DDPS, così come sulla pianificazione finanziaria e del personale del DDPS. La responsabilità per l'attuazione della strategia immobiliare del DDPS spetta a tutti i detentori dei ruoli.
Archivio	Strategia immobiliare Cfr. portale immobiliare del DDPS
Interfacce	• Concetto relativo agli stazionamenti • Piano settoriale militare (SPM) • Ordinanza sulla gestione immobiliare e la logistica della Confederazione (OILC) • Direttive del DDPS concernenti la gestione degli immobili (WIRU) • Strategia del portafoglio immobiliare del DDPS

SGAA DDPS incl. piani di azione

Denominazione	Sistema di gestione dell'ambiente e dell'assetto territoriale (SGAA) del DDPS (incl. piani di azione)
Responsabilità	SG DDPS Territorio e ambiente (TA)
Obiettivi, contenuti	L'SGAA del DDPS serve al miglioramento delle prestazioni ambientali. Gestito a livello dell'intero dipartimento, mira a garantire che gli aspetti ambientali vengano sistematicamente considerati nei processi decisionali. Stabilisce il quadro delle misure ambientali e consente in questo modo di valutare, migliorare continuamente e comunicare le prestazioni ambientali. I piani d'azione vengono elaborati per aspetti ambientali rilevanti e rappresentano uno strumento di analisi fondamentale per l'SGAA. Nei piani d'azione vengono sottoposti a un'analisi approfondita gli impatti ambientali delle diverse attività del DDPS, definendo misure concrete. Le conoscenze acquisite dai piani d'azione confluiscono negli obiettivi annuali e pluriennali dell'SGAA.
Procedura, elaborazione, attuazione	La SG DDPS gestisce l'SGAA del DDPS. La sua attuazione è garantita dai responsabili di Territorio e ambiente nelle direzioni e dai relatori di Territorio e ambiente a diversi livelli. Ad assicurare supporto e consulenza a livello tecnico sono 12 centri di competenza (CC), che coprono tutti i settori ambientali rilevanti e mettono a disposizione dei servizi del DDPS le proprie conoscenze tecniche. I piani d'azione vengono elaborati sotto la guida di Territorio e ambiente della SG DDPS con il coinvolgimento dei CC. I singoli ambiti dipartimentali definiscono su tale base le misure per il proprio settore e sono competenti per il reporting. Il controlling è gestito dal settore TA della SG DDPS.
Archivio	SG DDPS TA Acta Nova <u>Piano d'azione energia e clima</u>
Interfacce	• Catasto dei siti inquinati (CSI) • Catasto dei rumori • Rapporto sui siti contaminati • Piano generale di smaltimento delle acque (PGS) • Natura – Paesaggio – Esercito (NPEs)

Catasto dei siti inquinati (CSI DDPS)

Denominazione	Catasto dei siti inquinati (CSI DDPS)
Responsabilità	Centro di competenza (CC) Suolo (Rolf Keiser) SG DDPS Territorio e ambiente (TA) (gestione del catasto)
Obiettivi, contenuti	Il CSI DDPS comprende i tre sottoprogetti relativi a ubicazioni di deposito, esercizio e incidenti. Il CSI DDPS indica se un'ubicazione è inquinata, ma non presenta effetti dannosi e molesti sull'ambiente. Nel CSI DDPS viene inoltre stabilito se da un'ubicazione contaminata si prevedono effetti dannosi e come tale deve essere sottoposta a un controllo o se un'ubicazione contaminata deve essere sorvegliata o risanata a causa degli effetti dannosi previsti o già verificatisi. Le ubicazioni inquinate che richiedono un risanamento sono siti contaminati ai sensi di legge.
Procedura, elaborazione, attuazione	Il CSI DDPS viene costantemente aggiornato. Se un'ubicazione inquinata viene del tutto o in parte decontaminata durante un progetto di costruzione, queste modifiche vengono considerate.
Archivio	www.csi-ddps.ch
Interfacce	• Rapporto sui siti contaminati • Manuale di gestione (BW-H) • Catasto dei rumori (cronologia del numero di colpi sparati, ecc.) • Manuale utente, sicurezza ed esercizio (NSB-H) • Manuale del gestore (BE-H) • Natura – Paesaggio – Esercito (NPEs)

Catasto dei rumori

Denominazione	Catasto dei rumori
Responsabilità	Rumore dei velivoli: Forze aeree (FA) Rumore di tiro: CC Rumore (Philipp Kadelbach)
Obiettivi, contenuti	Il catasto dei rumori rileva e registra le immissioni foniche relative a rumore del traffico aereo e rumore di tiro. Da un lato questo catasto serve a Comuni e Cantoni per la pianificazione del territorio, dall'altro al DDPS per stabilire le misure. Specialmente per quanto riguarda il rumore aereo, nella maggior parte dei casi l'unica opzione come misura per la lotta contro il rumore è l'installazione di finestre fonoassorbenti negli edifici maggiormente colpiti. Con l'aiuto del catasto dei rumori è possibile verificare la conformità legale e determinare i casi di superamento dei valori limite. Dove necessario vengono a seguire elaborate e attuate misure di protezione acustica in maniera da assicurare la conformità giuridica.
Procedura, elaborazione, attuazione	È stato effettuato il calcolo dell'attuale situazione fonica di tutte le piazze d'armi, di tiro e d'esercitazione. Tali calcoli confluiscono nel piano settoriale militare (PSM). La valutazione delle immissioni foniche delle opere militari e la disposizione di misure competono al DDPS. La responsabilità per la direzione della procedura spetta alla SG DDPS, settore TA, che si basa sulle stesse basi giuridiche vigenti per chi causa rumore in ambito civile, laddove bisogna considerare che il rumore di tiro militare e civile sono disciplinati in allegati diversi dell'ordinanza contro l'inquinamento fonico.
Archivio	PSM
Interfacce	• Piano settoriale militare (SPM) • Manuale di gestione (BW-H) • Manuale utente, sicurezza ed esercizio (NSB-H) • NUK • EP

Scheda tecnica RNI per l'ubicazione

Denominazione	Scheda tecnica RNI (radiazioni elettromagnetiche non ionizzanti) per l'ubicazione
Responsabilità	CC RNI (Cyril Etter e Carlos Romero, ar S&T), consulente specializzato in sostanze nocive negli edifici (Philipp Kadelbach).
Obiettivi, contenuti	La scheda tecnica RNI per l'ubicazione mostra la situazione di un'ubicazione o di un sistema per quanto riguarda le RNI.
Procedura, elaborazione, attuazione	Elaborazione per ciascun sistema o ciascuna ubicazione a cura del CC RNI, eventualmente può essere necessario adottare misure attuative tramite misurazioni (p. es. rispetto di distanze, recinzioni, ecc.).
Archivio	Sul SIG di armasuisse Immobili è presente un livello con la zona rilevante in ottica RNI. Tra gli oneri e i pericoli è inoltre presente in SAP un campo dedicato al catasto RNI.
Interfacce	• Manuale di gestione (BW-H)

Strategia del portafoglio immobiliare del DDPS

Denominazione	Strategia del portafoglio immobiliare del DDPS
Responsabilità	SS PFM
Obiettivi, contenuti	La Strategia del portafoglio immobiliare del DDPS comprende l'ulteriore sviluppo della strategia immobiliare del DDPS e la strategia di armasuisse Immobili. In tale ambito vengono considerate le direttive e gli obiettivi dei documenti sovraordinati (p. es. PSM). Con la pianificazione strategica viene stabilito il futuro orientamento strategico di costruzioni, opere e terreni del portafoglio. Lo scopo è formulare affermazioni sintetiche e chiare sul futuro orientamento degli immobili, nonché le corrispondenti istruzioni operative, attraverso strumenti di pianificazione strategica e tool strategici. armasuisse Immobili persegue una gestione operativa e strategica del portafoglio immobiliare attiva e orientata ai risultati, in considerazione del mandato di amministrazione di tipo politico.
Procedura, elaborazione, attuazione	Il PFM si basa su un modello di processo standardizzato con le seguenti fasi (situazione iniziale, analisi del contesto, analisi del portafoglio, direttive, portafoglio strutturato, pianificazione strategica, attuazione del controlling). Al fini della pianificazione strategica vengono impiegati due diversi tipi di sviluppo strategico. Sostanzialmente si distingue tra: • Strumenti di pianificazione strategica individuale, con i quali si elaborano affermazioni strategiche per una parte ben definita del portafoglio (pianificazione dello sviluppo, NUK, ecc.). • Tool strategici standardizzati, in particolare concetti per il portafoglio, con i quali vengono definite strategie normative per parti del portafoglio (idee guida per la BWE, strategie standard per gli immobili). In collaborazione con i detentori dei ruoli della gestione immobiliare, le strategie definite vengono periodicamente verificate e, all'occorrenza, modificate. A seconda della situazione, viene applicato un corrispondente strumento o tool.
Archivio	Portale immobiliare Inserire LINK alla strategia del portafoglio: chiedere a Raymond Duss e Reto Gurtner i percorsi di archiviazione aggiornati.
Interfacce	• Concetto relativo agli stazionamenti • Piano settoriale militare (SPM) • Strategia immobiliare del DDPS

Disposizioni quadro rilevanti per l'immobile (R-IRV)

Denominazione	Disposizioni quadro rilevanti per l'immobile (R-IRV)
Responsabilità	Consulente specializzato U&N (Caroline Adam)
Obiettivi, contenuti	Le R-IRV contengono le regole e le prescrizioni generali, mentre le informazioni sulle singole ubicazioni sono riassunte nelle disposizioni rilevanti per gli immobili specifiche per l'ubicazione (S-IRV). Le disposizioni rilevanti per l'immobile (IRV) sono anche un'opera di consultazione contenente informazioni e organi di contatto per quanto riguarda gli immobili del DDPS.
Procedura, elaborazione, attuazione	R-IRV e S-IRV si rivolgono in primo luogo a MI e NU cui spetta – secondo le direttive del DDPS concernenti la gestione degli immobili, l'assetto territoriale e la gestione dell'ambiente (WIRU) – la responsabilità per l'utilizzazione regolamentare, conforme ai requisiti di legge e sicura degli immobili presi in consegna. MI e NU si informano pertanto su quali sono le direttive rilevanti presso le loro ubicazioni e si assicurano la relativa attuazione adeguata al livello sotto forma di ordini, manuali d'esercizio, ecc. per gli utenti delle infrastrutture del DDPS.
Archivio	Portale immobiliare del DDPS
Interfacce	• Concetto/manuale utente sicurezza ed esercizio (NSB-K/-H) • Concetto/manuale di gestione (BW-K/-H) • Regolamento d'uso

Piano settoriale militare (PSM)

Denominazione	Piano settoriale militare (PSM)
Responsabilità	SG DDPS, TA
Obiettivi, contenuti	Il PSM è lo strumento di condotta, pianificazione e informazione con cui la Confederazione attua a livello territoriale i fondamenti della politica militare e le attuali pianificazioni concernenti l'esercito. Il PSM contiene le misure stabilite relative al territorio per tutte le costruzioni e le opere di considerevole importanza per l'istruzione e l'impiego dell'esercito. Inoltre, stabilisce il concetto territoriale (distribuzione) e l'ubicazione di tali costruzioni e opere, nonché indica le principali utilizzazioni e i principali progetti concernenti le piazze d'armi o di tiro e gli aerodromi militari, così come i progetti di disinvestimento per altre grandi opere.
Procedura, elaborazione, attuazione	La procedura concernente il piano settoriale deve essere gestita nel quadro della procedura d'esame preliminare secondo la procedura di approvazione dei piani di costruzioni militari (PCM). L'autorità di approvazione assicura il coordinamento tra la procedura concernente il piano settoriale e la procedura di approvazione dei piani. Le modifiche al piano settoriale avvengono sulla base di necessità militari, domande di servizi federali o dei Cantoni, oppure anche suggerimenti di terzi (di norma annualmente, all'inizio dell'anno). Il servizio di contatto e coordinamento per l'armonizzazione delle attività militari e civili con incidenza territoriale è rappresentato dal settore Territorio e ambiente della SG DDPS per quanto riguarda la Confederazione e dall'ufficio per la pianificazione del territorio per quanto concerne i Cantoni.
Archivio	Il PSM può essere consultato al seguente link: Piano settoriale militare (admin.ch)
Interfacce	• Concetto relativo agli stazionamenti • Strategia del portafoglio per il patrimonio immobiliare del DDPS • Piano di sviluppo (EP) • Regolamento d'uso • Concetto di utilizzo (NUK) • Concetto/manuale di gestione (BW-K/-H)

Concetto relativo agli stazionamenti

Denominazione	Concetto relativo agli stazionamenti
Responsabilità	SM Es
Obiettivi, contenuti	Il concetto relativo agli stazionamenti indica sulla base delle direttive politiche e finanziarie del DDPS quali ubicazioni saranno ulteriormente utilizzate dall'esercito e di quali invece bisognerà fare a meno.
Procedura, elaborazione, attuazione	Coordinamento politico tra i Cantoni. Innanzitutto viene stabilito il concetto territoriale delle ubicazioni principali dopo un'audizione secondo l'articolo 19 dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio. A seguire vengono concordate e stabilite tutte le schede di coordinamento delle singole ubicazioni del piano settoriale.
Archivio	Stationierungskonzept Schweizer Armee, V1.5 30.09.2016 (admin.ch) (Concetto relativo agli stazionamenti dell'esercito svizzero, disponibile solo in tedesco)
Interfacce	• Piano settoriale militare (PSM) • Strategia del portafoglio per il patrimonio immobiliare del DDPS • Piano di sviluppo (EP) • Concetti di utilizzo (NUK)

Direttive tecniche (tV)

Denominazione	Direttive tecniche (tV)
Responsabilità	SS Gestione ambientale, norme e standard (UNS)
Obiettivi, contenuti	Le direttive tecniche definiscono requisiti e misure da considerare per l'elaborazione, l'utilizzazione, il cambiamento di destinazione e lo smantellamento di immobili del DDPS. Le direttive tecniche costituiscono la base per questioni tecniche ed ecologiche e stabiliscono dunque lo standard architettonico e tecnico per gli edifici e le particelle di proprietà del DDPS o che perlomeno vengono utilizzati da quest'ultimo.
Procedura, elaborazione, attuazione	Le norme tecniche della costruzione e la legislazione in materia di sicurezza e ambientale rappresentano la base per l'elaborazione delle varie direttive tecniche.
Archivio	Internet: Direttive tecniche immobili (admin.ch) e armaform.ch
Interfacce	• Manuale di gestione (BW-H) • Concetto di gestione (BW-K)

Direttive e strumenti del pbFM

Denominazione	Direttive e strumenti del pbFM - tV pbFM - AIR - Guida alla presa in consegna della costruzione – Esercizio
Responsabilità	FM con BE
Obiettivi, contenuti	La tV pbFM formula disposizioni a livello territoriale, edilizio e tecnico per i progetti di costruzione dal punto di vista del Facility Management, di cui si occupano il settore Facility Management del rappresentante del proprietario e il gestore. Con i requisiti informativi del cespite immobile (Asset Information Requirements, AIR) vengono definiti i requisiti dei dati strutturati del settore Facility Management del rappresentante del proprietario e del gestore. L'obiettivo è un trasferimento senza interruzioni dei dati (digitali) strutturati degli edifici nel modello informativo del cespite immobile (Asset Information Model, AIM). I requisiti informativi del cespite immobile (AIR) sono pertanto parte integrante dei requisiti di scambio delle informazioni del committente (Exchange Information Requirements, EIR). La Guida alla presa in consegna della costruzione – Esercizio serve al settore Facility Management del rappresentante del proprietario e al gestore per svolgere correttamente i propri compiti nel processo di acquisizione e messa in esercizio di oggetti.
Procedura, elaborazione, attuazione	Spetta al settore Facility Management del rappresentante del proprietario e al gestore far confluire tale requisito nei progetti di costruzione, di partecipare agli stessi conformemente al proprio ruolo e a verificare/documentare il rispetto delle direttive nel progetto di costruzione tramite strumenti adatti.
Archivio	tV pbFM: Internet: tv Facility Management in fase di pianificazione e costruzione (pbFM) (disponibile in tedesco e francese) AIR: in sospeso Guida alla presa in consegna della costruzione – Esercizio: in sospeso
Interfacce	Interfacce dirette fondamentali (elenco non esaustivo): • Manuale di gestione (BW-H) • Concetto di gestione (BW-K) • Manuale del gestore (BE-H) • Concetto del gestore (BE-K) • Requisiti di scambio delle informazioni del committente (Exchange Information Requirements, EIR)

3.2.2 Documenti finali

Rapporto di controllo sull'impianto di depurazione delle acque di scarico (ARA-B)

Denominazione	Rapporto di controllo sull'impianto di depurazione delle acque di scarico (ARA-B)
Responsabilità	CC Acqua (Bruno Stampfli)
Obiettivi, contenuti	Nell'ARA-B vengono valutati e stabiliti i valori di scarico e le prestazioni di depurazione, i valori delle misurazioni di controllo, la qualità e la valorizzazione dei fanghi di depurazione, i dati d'esercizio (volume e temperatura delle acque di scarico, formazione di fango fresco, fabbisogno energetico, volume di smaltimento dei fanghi di depurazione, ecc.), l'analisi delle acque di scarico e il grado di utilizzazione dell'impianto. Inoltre, l'esercizio viene analizzato con spirito critico e viene affrontato il tema dell'istruzione dei responsabili degli impianti. La base in questo caso è il capitolato d'onori. All'occorrenza vengono definite misure per l'EV o il gestore (BE).
Procedura, elaborazione, attuazione	Gli impianti propri del DDPS vengono suddivisi in due categorie: • IDA < 200 abitanti equivalenti (AE): 1 controllo all'anno • IDA > 200 AE o IDA che immettono in corpi idrici sensibili: 2 controlli all'anno In generale, alla fine dell'anno viene elaborato un rapporto di controllo per ciascun IDA. In caso di violazioni delle condizioni di immissione o esercizio non conforme avviene una segnalazione immediata al CC Acqua e a LFB T a Meiringen.
Archivio	Banca dati specialistica CC Acqua.
Interfacce	• Piano generale di smaltimento delle acque (PGS) • Capitolato d'onori dell'impianto IDA

Rapporto sui siti contaminati

Denominazione	Rapporto sui siti contaminati
Responsabilità	CC Suolo (Rolf Keiser)
Obiettivi, contenuti	Il rapporto sui siti contaminati documenta un rilevamento e una valutazione dello stato di un'ubicazione secondo l'ordinanza sui siti contaminati. Vengono illustrati i rilevamenti di base delle condizioni di un'ubicazione ai sensi del diritto sui siti contaminati e vengono svolte le seguenti indagini: • Indagine storica e tecnica • Indagine dettagliata • Sorveglianza, risanamento o stralcio dal catasto
Procedura, elaborazione, attuazione	Nell'elaborazione e nell'attuazione del rapporto sui siti contaminati sono coinvolti specialisti esterni incaricati del CC Suolo, così come in parte anche il FM e la Gestione delle costruzioni (BM) e/o servizi specializzati cantonali e/o l'Ufficio federale dell'ambiente (UFAM). In caso di limitazioni dell'utilizzazione è coinvolto il Centro danni SG DDPS. L'elaborazione del Catasto dei siti inquinati del DDPS (CSI DDPS) avviene su mandato della SG come misura necessaria per legge. L'elaborazione delle indagini storiche e tecniche avviene su mandato del CC Suolo oppure a cura del BM nel caso dei progetti di costruzione. La procedura è definita nell'ordinanza sui siti contaminati, nelle direttive dell'UFAM così come nelle direttive proprie del DDPS.
Archivio	SG DDPS, CC Suolo, FM e BM, ufficio esterno che gestisce il CSI per conto della SG
Interfacce	• Natura – Paesaggio – Esercito (NPEs)

Audit di sicurezza per le costruzioni esistenti BS + AS

Denominazione	Audit di sicurezza per le costruzioni esistenti Protezione antincendio (BS) + anticaduta (AS)
Responsabilità	Servizio specializzato Safety & Security (René Käppeli)
Obiettivi, contenuti	Le costruzioni esistenti con un'elevata concentrazione di persone vengono sottoposte a un sistematico confronto tra la situazione teorica e quella effettiva relativamente alla direttiva AICAA (Associazione degli istituti cantonali di assicurazione antincendio). In questo modo vengono rilevati per tempo potenziali rischi / scostamenti, che vengono documentati in rapporti di audit e per i quali vengono avviate adeguate contromisure.
Procedura, elaborazione, attuazione	In caso di costruzioni esistenti con un'elevata concentrazione di persone (>50 letti e/o >100 persone nell'edificio e/o locali con >50 persone), il servizio specializzato Safety & Security (SS UNS) commissiona un audit di sicurezza a esperti esterni nel campo della protezione antincendio. Sulla base di tale confronto tra situazione teorica ed effettiva, che funge da base di discussione per esperti in materia di protezione antincendio, il FM, il gestore immobiliare incaricato (BeIMB) e il PFM, vengono definite le misure corrispondenti, che sono suddivise in tre categorie di attuazione (scaglionate sul piano temporale). Le misure corrispondenti vengono avviate da una necessità del FM e realizzate a cura del BM oppure – in caso di misure < CHF 20 000 – a cura del BE.
Archivio	I rapporti di audit sono archiviati dal FM. Luogo: Acta Nova
Interfacce	- tV Brandschutzdokumentation (direttiva tecnica sulla documentazione antincendio) - Concetto di sicurezza integrale (CSI) - Sicurezza delle opere – Rapporto SIA 2018

Sicurezza delle opere – Rapporto SIA 2018

Denominazione	Sicurezza delle opere – Rapporto SIA 2018
Responsabilità	Consulente specializzato Tecnica delle costruzioni (Fabio Brantschen)
Obiettivi, contenuti	Il rapporto SIA 2018 mira a garantire un'applicazione coerente delle prescrizioni antisismiche in caso di nuove costruzioni. Il rapporto assicura un'indagine preliminare della sicurezza sismica in caso di trasformazione o ripristino di costruzioni esistenti, così come l'attuazione delle misure necessarie nel quadro del progetto.
Procedura, elaborazione, attuazione	Il committente (BM o consulente Tecnica delle costruzioni) mette a disposizione le necessarie informazioni di base sull'oggetto in questione. In caso di nuove costruzioni, l'ingegnere civile incaricato fornisce un riscontro sulla sicurezza sismica dell'opera. Inoltre, stabilisce la rilevanza di una verifica sismica secondo SIA 2018 per le opere esistenti e integra eventuali misure di protezione sismica in considerazione dei criteri di ragionevolezza e proporzionalità dei costi (secondo il quaderno tecnico SIA 2018) nel progetto. Nel quadro del progetto, l'ingegnere civile richiede un riscontro in merito alla sicurezza sismica dell'opera.
Archivio	BM, ingegnere civile incaricato, consulente specializzato Tecnica delle costruzioni
Interfacce	• Rilievi dello stato a cura del FM • Mitigazione dei sismi della Confederazione • Istruzioni del Dipartimento federale delle finanze (DFF) concernenti la protezione dai terremoti per i membri della Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici (KBOB) del 21 dicembre 2015 • Audit di sicurezza per le costruzioni esistenti BS e AS

Manuale del gestore (BE-H)

Denominazione	Manuale del gestore (BE-H)
Responsabilità	BE
Obiettivi, contenuti	Il BE-H descrive le attuali prestazioni del gestore e le questioni concernenti l'esercizio del BE con il necessario grado di dettaglio. Espone le condizioni teoriche target sotto forma di descrizioni testuali, tabelle di sintesi e rappresentazioni grafiche, evidenziano inoltre anche le interfacce rilevanti verso il FM e l'esercizio degli utenti.
Procedura, elaborazione, attuazione	Il BE-H è redatto dal BE. Al termine della pianificazione del progetto, conformemente al BE-K le modifiche vengono registrate nel BE-H sotto forma di aggiornamento.
Archivio	Il BE-H è archiviato presso il BE.
Interfacce	• Concetto utente, sicurezza ed esercizio (NSB-K) • Concetto del gestore (BE-K) • Concetto di gestione (BW-K)

Concetto del gestore (BE-K)

Denominazione	Concetto del gestore (BE-K)
Responsabilità	BE
Obiettivi, contenuti	Il BE-K contiene i requisiti progettati da parte del BE e serve al BM per inserire nella pianificazione del progetto di costruzione i requisiti rilevanti. Contiene anche la pianificazione della fornitura delle prestazioni nella fase di utilizzazione.
Procedura, elaborazione, attuazione	Il BE sviluppa il BE-K nel corso delle fasi di progettazione, appalto e realizzazione. Regolari revisioni del BE al termine di ogni fase di pianificazione e di progetto assicurano che nella pianificazione del progetto venga controllata l'attuazione dei requisiti corrispondenti. Al termine della pianificazione del progetto, le modifiche vengono inserite nel BE-H sotto forma di aggiornamento.
Archivio	Il BE-K è archiviato presso il BE.
Interfacce	• Concetto utente, sicurezza ed esercizio (NSB-K) • Concetto di gestione (BW-K)

Manuale di gestione (BW-H)

Denominazione	Manuale di gestione (BW-H), incl. disposizioni rilevanti per gli immobili specifiche per l'ubicazione (S-IRV)
Responsabilità	FM competente
Obiettivi, contenuti	Il BW-H descrive l'attuale organizzazione e situazione contrattuale, nonché le questioni concernenti la gestione del FM con il necessario grado di dettaglio. Espone le condizioni teoriche target sotto forma di descrizioni testuali, tabelle di sintesi e rappresentazioni grafiche, evidenziano inoltre anche le interfacce rilevanti verso il BE e l'esercizio degli utenti. Di norma comprende una documentazione delle questioni concernenti la gestione per un'areale o un oggetto e una regolamentazione delle condizioni quadro a livello organizzativo della collaborazione tra EV, BE e MI. Il BW-H contiene le S-IRV, che comprendono una raccolta di informazioni sulle singole ubicazioni.
Procedura, elaborazione, attuazione	È previsto che il FM rediga un BW-H per le BWE rilevanti per il piano settoriale. Al termine della pianificazione del progetto, conformemente al BW-K le modifiche vengono registrate nel BW-H sotto forma di aggiornamento.
Archivio	Acta Nova presso BWE
Interfacce	• Manuale utente, sicurezza ed esercizio (NSB-H) • Manuale del gestore (BE-H) • Disposizioni quadro rilevanti per l'immobile (R-IRV) • Regolamento d'uso • Piano generale di smaltimento delle acque (PGS) • Concetto di approvvigionamento e di smaltimento (VEK)

Concetto di gestione (BW-K)

Denominazione	Concetto di gestione (BW-K)
Responsabilità	FM competente
Obiettivi, contenuti	Il BW-K contiene i requisiti rilevanti per il progetto da parte del FM e serve al BM per inserire nella pianificazione del progetto di costruzione i requisiti rilevanti per la gestione. Tuttavia, contiene anche la pianificazione della gestione. Comprende una documentazione dei risultati della pianificazione del FM. Il BW-K viene redatto come base per i progetti di pianificazione e costruzione e definisce i requisiti del progetto di costruzione rilevanti per la gestione nonché lo sviluppo per fasi della pianificazione della gestione.
Procedura, elaborazione, attuazione	Una volta che un progetto di costruzione viene avviato, ha inizio la pianificazione interna presso il FM. Il FM redige il BW-K in funzione delle fasi, sviluppandolo lungo le fasi di pianificazione e realizzazione dei progetti. Regolari revisioni del FM al termine di ogni fase di pianificazione e di progetto assicurano che nella pianificazione del progetto di costruzione venga controllata l'attuazione dei requisiti corrispondenti. Al termine della pianificazione del progetto, le modifiche vengono inserite nel BW-H sotto forma di aggiornamento.
Archivio	Acta Nova presso BWE
Interfacce	• Manuale di gestione (BW-H) • Concetto utente, sicurezza ed esercizio (NSB-K) • Concetto del gestore (BE-K) • Griglia dei dati

Controllo dell'edificio con analisi delle sostanze nocive

Denominazione	Controllo dell'edificio con analisi delle sostanze nocive
Responsabilità	Consulente specializzato in sostanze nocive negli edifici (Philipp Kadelbach).
Obiettivi, contenuti	Il controllo dell'edificio con analisi delle sostanze nocive evidenzia la situazione relativa alle sostanze nocive in un oggetto o ubicazione e costituisce la base per progetti di costruzione o per l'utilizzazione.
Procedura, elaborazione, attuazione	Il controllo dell'edificio viene elaborato da uffici esterni per l'analisi delle sostanze nocive (amianto, policlorodifenili (PCB), ecc.). Il fattore iniziale è un progetto di costruzione o una segnalazione dall'esercizio. L'analisi viene commissionata dal BM o dal FM. In caso di operazioni di vendita di una certa entità viene redatta anche una perizia sull'analisi delle sostanze nocive nell'edificio. Il CC Radioprotezione esegue le misurazioni del radon per armasuisse Immobili. A seconda della situazione nel progetto, il BM o il FM partecipano all'attuazione con il SS U&N e il CC Radioprotezione.
Archivio	In SAP è presente tra oneri e pericoli il campo relativo al catasto delle sostanze nocive negli edifici. Nel caso in cui qui sia presente una registrazione, su Acta Nova in corrispondenza dell'oggetto è disponibile un rapporto, che può essere visionato da tutte le persone con accesso ad Acta Nova (consulente specializzato U&N). Esiste inoltre un livello in SIG dedicato all'analisi delle sostanze nocive.
Interfacce	• Manuale/concetto di gestione (BW-H/-K)

Piano generale di smaltimento delle acque (PGS)

Denominazione	Piano generale di smaltimento delle acque (PGS)
Responsabilità	In loco: FM competente Specialistica: CC Acqua (Bruno Stampfli) Gruppo di lavoro (FMA011): Lorenz Huber
Obiettivi, contenuti	Il PGS presenta un approfondito punto della situazione rispetto alle condizioni degli impianti di depurazione a livello costruttivo e di esercizio, l'impatto dell'impianto di depurazione delle acque di scarico sull'inquinamento e lo stato delle acque, così come proposte di soluzione e misure per uno smaltimento delle acque ottimizzato e rispettoso dei corpi idrici per immobili e piazzali. Il PGS assicura una protezione delle acque conforme ai requisiti di legge e garantisce un esercizio sicuro ed economico. La prioritizzazione delle misure consente una pianificazione pluriennale nel tool di manutenzione.
Procedura, elaborazione, attuazione	L'applicazione della protezione delle acque compete alla SG DDPS. L'elaborazione e l'aggiornamento avvengono per singola piazza a cura del gruppo di lavoro FMA011. Il trattamento è suddiviso in fase 1 (rapporto sullo stato), fase 2 (concetto di smaltimento delle acque) e fase 3 (piano delle misure). Altri soggetti coinvolti nell'elaborazione sono i MI, il BE e i progettisti settoriali esterni. Alla fase attuativa partecipano il BM (esecuzione), il FM (decisione su quale misura), Progetti immobiliari strategici (SIP)/PFM (approvazione), Sviluppo IB (gestione immobiliare), organizzazione (monitoraggio), MI, BE e mandataria esterni.
Archivio	FM (Acta Nova), BE, ufficio Stato maggiore CH, uffici di coordinamento
Interfacce	• Concetto di approvvigionamento e di smaltimento (VEK) • Catasto delle condotte (livello 4) • Rapporto di controllo sull'impianto di depurazione delle acque di scarico (ARA-B) • Natura – Paesaggio – Esercizio (NPEs) • Concetto/manuale di gestione (BW-K/-H)

Inventari di riferimento per la protezione dei monumenti storici del DDPS

Denominazione	Inventari di riferimento per la protezione dei monumenti storici del DDPS
Responsabilità	CC Natura e Protezione dei monumenti storici (dott. David Külling), SS UNS
Obiettivi, contenuti	In base alla legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio (LPN), gli inventari degli edifici militari (HOBIM) e delle opere di combattimento e di condotta degne di essere conservate (ADAB) definiscono l'interesse storico (nazionale «N», regionale «R», locale «L», provvisorio «P») e l'obiettivo di conservazione (integrale «1»/«8», parziale «2»/«9», da documentare «d») degli oggetti inseriti al loro interno. L'inventario indicativo delle ex opere di combattimento e di condotta con valore ecologico (IKFÖB) definisce gli spazi di vita degni di essere conservati e altri valori naturali degli oggetti nelle loro immediate vicinanze. Non sono oggetti degli inventari di riferimento le costruzioni civili con uso civile. Queste ultime sottostanno agli inventari di protezione dei monumenti storici di Cantoni, Comuni e Confederazione (PBC, ISOS, IVS, IFP), che devono essere rispettati alla stregua degli inventari di riferimento del DDPS.
Procedura, elaborazione, attuazione	Gli inventari di riferimento approvati dalla SG DDPS si compongono di schede di inventario / di coordinamento ed elenchi/piani sinottici. L'elaborazione, l'attuazione e l'aggiornamento degli inventari di riferimento ha luogo sulla base dell'istruzione e del mandato di TA SG DDPS a cura del CC Natura e Protezione dei monumenti storici. All'elaborazione partecipano specialisti esterni (incaricati dal CC Natura e Protezione dei monumenti storici), Conferenza delle direttrici e dei direttori cantonali della pubblica educazione (CDPE), Ufficio federale della cultura (UFC), TA SG DDPS, armasuisse Immobili, BE, soprintendenti ai monumenti cantonali, nonché Stazione ornitologica svizzera. All'attuazione prendono parte CC Natura e Protezione dei monumenti storici, SS PFM, SS MAD, SIP, BM, FM, BE nonché specialisti esterni (incaricati dal CC Natura e Protezione dei monumenti storici), con il coinvolgimento dell'UFC (nei casi di rilevanza nazionale) o del soprintendente ai monumenti cantonale (nei casi di importanza regionale o nazionale, oppure per gli oggetti afferenti a un inventario civile).
Archivio	Internet: Inventario degli edifici militari CC Natura e Protezione dei monumenti storici (in DOCMAS ricerca per denominazione dossier = [nome inventario di riferimento]), (SAP oneri e pericoli, protezione dei monumenti storici). Immo SIG.
Interfacce	• Natura – Paesaggio – Esercito (NPEs) • Istruzioni del DDPS concernenti gli inventari di riferimento nei settori della conservazione dei monumenti storici e della protezione della natura • Istruzioni tecniche sugli inventari di riferimento ai sensi della legge sulla protezione della natura e del paesaggio

Concetto di sicurezza delle informazioni e protezione dati (SIPD)

Denominazione	Concetto di sicurezza delle informazioni e protezione dati (SIPD)
Responsabilità	Consulente specializzato Telematica (Serge Kohler)
Obiettivi, contenuti	Il concetto SIPD crea i presupposti affinché possano essere garantite la sicurezza delle informazioni e la protezione dei dati e costituisce la base per l'individuazione di misure per la sicurezza delle informazioni e la protezione dei dati. Il concetto SIPD comprende una descrizione del sistema con i componenti rilevanti per la sicurezza nonché i requisiti in termini di sicurezza delle informazioni e protezione dei dati. È possibile trarne un'analisi dettagliata del rischio e le necessarie misure di protezione. Viene evidenziata la copertura del rischio mediante concetti di ordine superiore e vengono identificati i rischi residui. Il concetto SIPD contiene inoltre un concetto di emergenza, la procedura di liquidazione e un regolamento sul trattamento dei dati personali. Il concetto SIPD deve essere concordato con gli organi responsabili e di controlling.
Procedura, elaborazione, attuazione	L'elaborazione del concetto SIPD deve essere conforme alla classificazione (perlomeno CONFIDENZIALE) e l'archiviazione deve avvenire in forma cifrata.
Archivio	Presso l'incaricato della sicurezza informatica di armasuisse (ISIU)
Interfacce	• Concetto di massima per i controlli dell'accesso (ZUKO-K) • Direttiva tecnica MSRL • Concetto MSRL

Rapporto di ispezione sull'approvvigionamento di acqua (WV-B)

Denominazione	Rapporto di ispezione sull'approvvigionamento di acqua (WV-B)
Responsabilità	TGM Meiringen, CC Acqua (Bruno Stampfli)
Obiettivi, contenuti	Nell'ambito dell'ispezione si verificano le condizioni, la protezione e l'esercizio dei singoli impianti di approvvigionamento idrico (captazioni, prese di sorgente, pozzetti di distribuzione, serbatoi, pompe, ecc.). A fungere da base sono in questo caso le direttive del diritto sulle derrate alimentari, le direttive SSIGA (Società Svizzera dell'Industria del Gas e delle Acque) nonché le analisi annuali dell'acqua potabile. Il documento affronta inoltre l'istruzione dei responsabili degli impianti. Nel rapporto vengono altresì registrate novità, anomalie e condizioni generali degli impianti, così come la data dell'ispezione successiva (l'intervallo dipende dalle condizioni dell'impianto). All'occorrenza vengono definite misure per EV e BE.
Procedura, elaborazione, attuazione	L'applicazione della legge sulla protezione delle acque (zone di protezione delle acque sotterranee comprese) e della legge sulle derrate alimentari compete alla SG DDPS. In accordo con l'igienista delle derrate alimentari dell'esercito e il CC Acqua, il TGM Meiringen stabilisce la pianificazione annuale delle ispezioni dell'approvvigionamento di acqua potabile. Complessità, condizioni degli impianti e risultati delle analisi dell'acqua potabile hanno un ruolo centrale in questo ambito. Il WV-B rappresenta le condizioni degli impianti di approvvigionamento idrico e definisce all'occorrenza le misure priorizzate (base per la segnalazione da parte del BE tramite tool di manutenzione).
Archivio	Banca dati specialistica CC Acqua, CC Acqua e TGM Meiringen.
Interfacce	• Banca dati specialistica CC Acqua • Banca dati d'esercizio TGM Meiringen • Capitolato d'oneri dell'impianto di approvvigionamento di acqua • Piano generale di smaltimento delle acque (PGS) • Concetto di approvvigionamento e di smaltimento (VEK)

Concetto di sicurezza integrale (CSI)

Denominazione	Concetto di sicurezza integrale (CSI)
Responsabilità	SM Es Sicurezza integrale D
Obiettivi, contenuti	Il CSI presenta una documentazione degli aspetti di sicurezza sulla base dei documenti specifici dell'utente e del concetto/manuale utente sicurezza ed esercizio (NSB-K/-H) del MI. Contiene la verifica della situazione effettiva per oggetti/areali selezionati per quanto riguarda la sicurezza delle informazioni e degli oggetti. Il CSI mira a proteggere oggetti, materiali e sistemi militari dall'accesso di terzi non autorizzati. Al suo interno sono definite misure mirate a soddisfare i requisiti di sicurezza, che influenzano BW-K/-H e BE-K/-H.
Procedura, elaborazione, attuazione	L'SM Es Sicurezza integrale D definisce in accordo con armatisse Immobili le ubicazioni o gli areali per i quali deve essere elaborato un CSI. I CSI sono finanziati dall'SM Es e realizzati da incaricati esterni sotto la guida dell'SM Es Sicurezza integrale D. Il CSI produce una pianificazione delle misure orientata a costi e benefici. Le misure tecniche ed edilizie vengono presentate dal MI sotto forma di formulazione delle necessità qualora le stesse non possano essere svolte direttamente nel settore di competenza del gestore o del FM. Di norma l'NU adotta personalmente le misure organizzative.
Archivio	La pianificazione delle misure CSI è archiviata presso l'SM Es Sicurezza integrale D e presso il FM.
Interfacce	• Concetto/manuale utente sicurezza ed esercizio (NSB-K/-H) • Concetto/manuale di gestione (BW-K/-H) • Concetto/manuale di gestione (BE-K/-H)

Rapporto di controlling sulla protezione dei monumenti storici (ADAB-B)

Denominazione	Rapporto di controlling sulla protezione dei monumenti storici (ADAB-B)
Responsabilità	CC Protezione dei monumenti storici (dott. David Külling)
Obiettivi, contenuti	Sulla base della LPN, l'inventario delle opere di combattimento e di condotta degne di essere conservate (ADAB) delinea sotto forma di una dettagliata istruzione di lavoro l'importanza storica (nazionale «N», regionale «R», locale «L», provvisorio «P») e l'obiettivo di conservazione (integrale «1»/«8», parziale «2»/«9», da documentare «d») di punti di sbarramento e postazioni di artiglieria. L'ADAB-B comprende un compendio attuativo sotto forma di controllo dell'attuazione dei mandati al BE che il FM Oggetti speciali deve aggiornare annualmente su incarico del CC Protezione dei monumenti storici. Per i punti di sbarramento, l'ADAB-B contiene in aggiunta un compendio attuativo SAP per il SS MAD e le misure relative alla segmentazione in SAP.
Procedura, elaborazione, attuazione	L'ADAB-B viene elaborato dal CC Protezione dei monumenti storici per punti di sbarramento o postazioni di artiglieria secondo AGFA o SAP. Viene sottoscritto dal CC Protezione dei monumenti storici e dal SS MAD all'attenzione dei singoli responsabili delle misure. Le attività di elaborazione e attuazione commissionate dal CC Protezione dei monumenti storici coinvolgono specialisti esterni, SS MAD, SS FM Oggetti speciali e BE.
Archivio	FM, CC Protezione dei monumenti storici (Acta Nova)
Interfacce	• Inventari di riferimento per la protezione dei monumenti storici del DDPS • Istruzioni del DDPS concernenti gli inventari di riferimento nei settori della conservazione dei monumenti storici e della protezione della natura • Istruzioni tecniche sugli inventari di riferimento ai sensi della legge sulla protezione della natura e del paesaggio

Natura – Paesaggio – Esercito (NPEs)

Denominazione	Natura – Paesaggio – Esercito (NPEs)
Responsabilità	CC Natura e Protezione dei monumenti storici (dott. David Külling)
Obiettivi, contenuti	L'NPEs contiene per ogni piazza un rapporto finale NPEs approvato dalla SG DDPS, un piano di manutenzione (per il gestore) e/o un concetto di utilizzo agricolo / alpestre (per l'affittuario) per l'operazionalizzazione di obiettivi dell'NPEs e misure presso piazze grandi e complesse, così come il controlling aggiornato, rilevato ogni anno di obiettivi e misure. L'obiettivo dell'NPEs è la pianificazione di base per ciascuna piazza al fine di rilevare e coordinare l'utilizzazione militare e di terzi rispetto ai valori naturali e paesaggistici degni di protezione secondo la LPN.
Procedura, elaborazione, attuazione	Alla base dell'NPEs vi sono il programma e il mandato NPEs della SG DDPS. Presso le piazze d'armi, piazze di tiro e aerodromi del nucleo fondamentale l'elaborazione avviene a cura del CC Natura conformemente al PSM. L'attuazione compete al FM competente o ai suoi gestori immobiliari. Inoltre, le attività di elaborazione e attuazione coinvolgono specialisti esterni (incaricati da CC Natura), FM, MI, BE, servizi specializzati civili e CC Natura.
Archivio	FM, relatori QUS del CLEs interessato Base logistica dell'esercito (BLEs), cdt pz armi / C pz tiro, CC Natura, livello NPEs in Immo SIG, Acta Nova
Interfacce	• Piano settoriale militare (PSM) • Ordine pz armi / pz tiro • Regolamento d'uso • Concetto di utilizzo (NUK) • Concetto di pascolo • Concetto di utilizzo agricolo/alpestre • Concetto/manuale di gestione (BW-K/-H) • Concetto/manuale di gestione (BE-K/-H) • Piano generale di smaltimento delle acque (PGS) • Catasto dei siti inquinati (CSI DDPS) • Accordo quadro sul livello di servizio specifico (S-SLA)

Manuale utente, sicurezza ed esercizio (NSB-H)

Denominazione	Manuale utente, sicurezza ed esercizio (NSB-H)
Responsabilità	MI
Obiettivi, contenuti	L'NSB-H descrive l'utilizzazione attuale, gli aspetti di sicurezza e l'esercizio sull'areale da parte di NU e MI con il necessario grado di dettaglio. Espone le attuali condizioni teoriche sotto forma di descrizioni testuali, tabelle di sintesi e rappresentazioni grafiche, evidenziano inoltre anche le interfacce rilevanti verso il BE a livello di esercizio e organizzativo.
Procedura, elaborazione, attuazione	Nella fase di utilizzazione le modifiche secondo l'NSB-K vengono riportate nell'NSB-H disponibile.
Archivio	Presso l'MI
Interfacce	• Manuale di gestione (BW-H) • Manuale del gestore (BE-H) • Concetto di sicurezza integrale (CSI)

Concetto utente, sicurezza ed esercizio (NSB-K)

Denominazione	Concetto utente, sicurezza ed esercizio (NSB-K)
Responsabilità	MI
Obiettivi, contenuti	L'NSB-K contiene una documentazione degli aspetti tra loro armonizzati dell'utilizzazione, della sicurezza e dell'esercizio rispetto a una necessità o a un progetto di costruzione.
Procedura, elaborazione, attuazione	L'MI sviluppa l'NSB-K lungo le fasi di pianificazione e realizzazione dei progetti. Regolari revisioni del MI al termine di ogni fase di pianificazione e di progetto assicurano che nella pianificazione del progetto di costruzione venga garantita l'attuazione dei requisiti nella pianificazione del progetto. Nella fase di utilizzazione le modifiche secondo l'NSB-K vengono riportate nell'NSB-H disponibile. L'NSB-K redatto in funzione delle fasi viene sottoscritto da MI e NU. A seguire viene richiesta la decisione di gestione in merito alla formulazione delle necessità. In caso di progetti con più MI, ciascuno di questi redige un proprio NSB-K e il major user elabora un NSB-K sovraordinato.
Archivio	Presso l'MI
Interfacce	• Formulazione delle esigenze • Concetto di gestione (BW-K) • Concetto del gestore (BE-K) • Concetto di sicurezza integrale (CSI)

Concetto di utilizzo (NUK)

Denominazione	Concetto di utilizzo (NUK)
Responsabilità	SS PFM
Obiettivi, contenuti	Il NUK è un concetto per l'attribuzione delle utilizzazioni a oggetti/aree, in considerazione della pianificazione di offerta e necessità a livello nazionale o regionale/locale. In tale contesto viene attuata una distinzione tra nucleo fondamentale e parco immobiliare disponibile a livello di singolo oggetto. Il NUK definisce le necessità dell'utente rispetto a un'ubicazione e fornisce le basi per l'assegnazione strategica dell'utilizzazione per le ubicazioni considerate e gli investimenti eventualmente da effettuare (misure di manutenzione comprese). Un obiettivo fondamentale del NUK è rilevare il fabbisogno a livello di superfici, locali, sicurezza ed esercizio per i NU in questione. Il NUK illustra la situazione effettiva nonché le condizioni quadro e la situazione target compreso il fabbisogno d'investimento.
Procedura, elaborazione, attuazione	Il mandato di progetto relativo al NUK è approvato da EV e MI. All'elaborazione partecipano MI, NU, EV nonché BE. L'approvazione avviene a cura della direzione di armasuisse Immobili e in occasione del rapporto di pianificazione della Difesa.
Acta Nova	Acta Nova presso BWE
Interfacce	• Strategia immobiliare del DDPS • Strategia del portafoglio per il patrimonio immobiliare del DDPS • Piano di sviluppo (EP) • Regolamento d'uso • Concetto di sicurezza integrale (CSI) • Concetto utente, sicurezza ed esercizio (NSB-K) • Catasto dei rumori

Rapporto sul sistema di gestione delle emissioni foniche del tiro (SLMS-B)

Denominazione	Rapporto sul sistema di gestione delle emissioni foniche del tiro (SLMS-B)
Responsabilità	CC Rumore (Philipp Kadelbach)
Obiettivi, contenuti	L'SLMS-B è uno strumento per rilevare l'attuale inquinamento fonico dovuto al tiro di tutte le piazze d'armi, di tiro e d'esercitazione afferenti al nucleo fondamentale. Con l'aiuto del catasto dei rumori generato, è possibile verificare la conformità legale e determinare i casi di superamento dei valori limite. Dove necessario, vengono poi elaborate e attuate misure di protezione acustica in maniera da assicurare la conformità giuridica fino al 2025.
Procedura, elaborazione, attuazione	L'SLMS-B è disponibile solo per le persone coinvolte nel progetto e non è pubblicamente accessibile. Alla sua elaborazione partecipano specialisti esterni incaricati dal CC Rumore, servizi specializzati civili, MI, e BE. All'attuazione prendono parte il CC Rumore, FM, BM, MI, BE e servizi specializzati civili.
Archivio	CC Rumore
Interfacce	• Ordine pz armi / pz tiro • Regolamento d'uso • EP • NUK

Rapporto sugli incidenti

Denominazione	Rapporto sugli incidenti (Rapporto breve e analisi dei rischi secondo l'ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti)
Responsabilità	FM, in collaborazione con il CC Liquidi pericolosi per l'acqua e l'aria (WGLF; Aldo Bucu) e CC Incidenti (Bruno Stampfli, Renato Petrarca)
Obiettivi, contenuti	Il rapporto sugli incidenti comprende il controllo e la valutazione degli impianti del DDPS rilevanti dal punto di vista degli incidenti (p. es. depositi di carburante). In qualità di autorità di esecuzione, la SG DDPS applica l'ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti all'interno del DDPS. Sulla base del rapporto sugli incidenti vengono elaborate disposizioni in merito all'ulteriore esercizio degli impianti interessati.
Procedura, elaborazione, attuazione	Per l'elaborazione del rapporto sugli incidenti è previsto un sopralluogo degli impianti rilevanti dal punto di vista degli incidenti con il gruppo di lavoro Incidenti (lead CC Incidenti) e i responsabili degli impianti stessi. Vengono redatti brevi rapporti e, ove necessario, viene condotta una determinazione del rischio per ciascun impianto (competenza del FM). I rapporti vengono valutati e confrontati con l'UFAM. Dopo la valutazione e il raffronto, i brevi rapporti e la determinazione del rischio vengono approvati dalla SG DDPS che dispone in merito. Nell'attività di elaborazione e attuazione sono coinvolti l'UFAM, la SG DDPS, il CC Incidenti (incarico SG DDPS), lo studio di ingegneria incaricato degli incidenti, FM (Aldo Bucco), i responsabili degli impianti, la BLEs depositi di carburante, il BM, l'ingegnere incaricato, il CC Incidenti e il CC WGLF.
Archivio	FM, CC Incidenti, BLEs, studio di ingegneria incaricato degli incidenti
Interfacce	• Piano generale di smaltimento delle acque (PGS)

Concetto di approvvigionamento e di smaltimento (VEK)

Denominazione	Concetto di approvvigionamento e di smaltimento (VEK)
Responsabilità	In loco: FM competente Coordinatore UNS: CC Acqua (Bruno Stampfli) Gruppo di lavoro (FMA011): Lorenz Huber
Obiettivi, contenuti	Il VEK presenta per ciascuna piazza una visione d'insieme di diversi aspetti nel campo dell'approvvigionamento e dello smaltimento che comprende il rilevamento e la valutazione delle condizioni effettive, lo sviluppo delle condizioni target, l'elaborazione di proposte di ottimizzazione e la pianificazione delle misure. Il VEK comprende i seguenti temi: • Approvvigionamento: energia elettrica, RVCS, acqua, prodotti speciali (aria compressa, carburante, ecc.) • Approvvigionamento di acqua: banca dati specialistica con tutti gli approvvigionamenti idrici del DDPS, distinti in approvvigionamento di acqua potabile e industriale • Smaltimento: rifiuti, acque di scarico, rifiuti speciali e stoccaggio di sostanze tossiche • Comunicazione: LAN/WAN, radio / onde dirette, sorveglianza e tecnica di misurazione, controllo, regolazione e gestione (MSRL) • Circolazione: traffico d'origine e di destinazione, traffico interno, traffico lento e recinzioni • Pianificazione energetica areale: calore, elettricità
Procedura, elaborazione, attuazione	L'elaborazione avviene per ciascuna piazza a cura dell'organizzazione di sviluppo della gestione immobiliare. Tale elaborazione è suddivisa nella fase A (valutazione / rilevamento delle condizioni effettive, analisi delle vulnerabilità, individuazione delle riserve), fase B (definizione delle condizioni target, direttive di ottimizzazione, collegamenti con altri concetti parziali) e fase C (concretizzazione del potenziale di ottimizzazione, pianificazione delle misure).
Archivio	FM, BE, MI, ufficio Stato maggiore CH, ufficio di coordinamento
Interfacce	• Piano generale di smaltimento delle acque (PGS) • Pianificazione energetica areale (CC Energia) • Concetti MSRL

Concetto di massima per i controlli dell'accesso (ZUKO-K)

Denominazione	Concetto di massima per i controlli dell'accesso (ZUKO-K)
Responsabilità	Servizio specializzato Safety and Security (René Käppeli)
Obiettivi, contenuti	Come dotazione regolamentare, opere e oggetti vengono equipaggiati con un impianto di chiusura meccanico (cilindro con chiave). Nei casi in cui in virtù della sua utilizzazione una porta debba essere sempre chiusa a chiave e debbano potervi accedere più di 7 mil, può eventualmente avere senso un sistema elettronico di controllo dell'accesso. Elaborato con utente e gestore, il ZUKO-K definisce in che modo devono essere attuati i controlli dell'accesso definiti (in maniera organizzativa, meccanica o elettronica). A seconda del compito, il ZUKO-K considera interi areali, oggetti o anche solo singoli locali.
Procedura, elaborazione, attuazione	Il ZUKO-K viene attivato tramite una formulazione delle necessità del MI. Nel quadro della pianificazione di un progetto di costruzione, il servizio specializzato Safety & Security elabora il ZUKO-B con il supporto del consulente specializzato in controlli dell'accesso. Le misure tecniche ed edilizie vengono realizzate nel quadro del progetto di costruzione a cura del BM.
Archivio	Il concetto di massima sui controlli dell'accesso fa parte degli atti del progetto immobiliare.
Interfacce	• Concetto/manuale utente sicurezza ed esercizio (NSB-K/-H) • Concetto di sicurezza integrale (CSI) • Concetto/manuale di gestione (BW-K/-H) • Piano con zone protette e settori di sicurezza

3.3 Concetti relativi agli impianti tecnici

Concetto di protezione antincendio

Denominazione	Concetto di protezione antincendio
Responsabilità	Servizio specializzato Safety & Security (René Käppeli)
Obiettivi, contenuti	Il concetto di protezione antincendio comprende la totalità delle misure di protezione antincendio specifiche per un oggetto necessarie per fronteggiare i rischi presenti e raggiungere gli obiettivi di protezione rilevanti o definiti (persone e beni materiali). Presso armasuisse Immobili vengono sostanzialmente applicate le direttive AICAA. Sono consentite deroghe da tali prescrizioni solo se in caso contrario il mandato di difesa nazionale venisse reso oltremodo più gravoso se non addirittura impossibile.
Procedura, elaborazione, attuazione	A stabilire le disposizioni per l'elaborazione del concetto di protezione antincendio è la tv sulla documentazione antincendio. L'elaborazione del concetto di protezione antincendio compete all'organizzazione del progetto di costruzione sotto la guida del BM.
Archivio	La documentazione antincendio fa parte degli atti del progetto immobiliare.
Interfacce	• Formulazione delle esigenze • Concetto utente, sicurezza ed esercizio • Concetto di sicurezza integrale (CSI) • Concetto/manuale di gestione (BW-K/-H)

Concetto MSRL

Denominazione	Concetto MSRL
Responsabilità	Consulente specializzato Elettricità/MSRL (Alexandre Marmy)
Obiettivi, contenuti	Il concetto MSRL rileva le condizioni effettive degli impianti MSRL e definisce le condizioni target.
Procedura, elaborazione, attuazione	Il SS UNS incarica un progettista di concetti MSRL. La scelta degli areali viene coordinata con il VEK previsto e con i progetti maggiori. All'elaborazione del concetto MSRL partecipano il progettista di concetti MSRL e il consulente specializzato in elettricità / MSRL. All'attuazione prendono parte il FM o il BM e/o i mandatarî. Il FM verifica annualmente con il team addetto ai concetti se gli stessi sono aggiornati ed è responsabile per l'aggiornamento. Deve in ogni caso essere rispettata la direttiva tecnica «MSRL Immobili» (ID doc. 70135), con i suoi 9 allegati.
Archivio	Acta Nova
Interfacce	• Concetto di approvvigionamento e di smaltimento (VEK) • Concetto di riscaldamento, ventilazione, climatizzazione e impianti sanitari (RVCS-K) • Concetto di protezione IEMN/LEMP • Concetto telematica/TIC

Concetto di protezione IEMN/LEMP

Denominazione	Concetto di protezione IEMN (impulso elettromagnetico nucleare) / LEMP (dall'inglese: Lightning Electromagnetic Pulse, in italiano = fulmine)
Responsabilità	BM nel progetto di costruzione
Obiettivi, contenuti	Il concetto di protezione IEMN/LEMP prevede un'analisi globale di tutti gli aspetti rilevanti rispetto agli impulsi elettromagnetici. Al momento della redazione dei concetti di protezione IEM sussistono le seguenti minacce fondamentali: • Impulso elettromagnetico generato da arma nucleare con punto d'accensione «elevato» (IEMN esoatmosferico) • Effetti della folgorazione diretta e indiretta • Disturbi elettromagnetici generati all'interno di un impianto dai sistemi elettrici e dall'ambiente (CEM «classica»)
Procedura, elaborazione, attuazione	Nei progetti, l'assegnazione di mandati a specialisti qualificati avviene direttamente a cura del BM. Elaborazione e attuazione coinvolgono il BM, il manager edile incaricato, il consulente specializzato in elettricità (UNS), così come il progettista di concetti IEMN. Con protezione dagli impulsi elettromagnetici (IEM) si intende sempre anche la protezione IEMN (protezione contro le scariche atmosferiche). A questo proposito è sempre necessario proteggere dagli effetti dei fulmini l'intero oggetto, mentre di norma solo i settori e le attrezzature di un impianto particolarmente rilevanti per l'impiego devono essere protetti contro gli effetti degli IEMN. Nel caso degli impianti con requisiti di protezione contro gli IEMN, lo specialista incaricato deve redigere un concetto di protezione equilibrato conformemente alle istruzioni tecniche sulla protezione contro gli impulsi elettromagnetici, che va sottoposto alla verifica da parte del SS UNS. L'obbligo di realizzazione di un impianto parafulmini segue fondamentalmente il capitolo 2 (relativo a campo di applicazione, obbligo di protezione contro i fulmini e intervalli di controllo) delle regole del CES sui sistemi di protezione contro i fulmini. Per le opere particolari la realizzazione di un impianto di protezione contro i fulmini viene descritta nel capitolato d'oneri del progetto.
Archivio	• Atti dei progetti immobiliari • Acta Nova (base per le ispezioni periodiche)
Interfacce	• -

Concetto su telematica e tecnologie dell'informazione e della comunicazione (TIC)

Denominazione	Concetto su telematica e tecnologie dell'informazione e della comunicazione (TIC)
Responsabilità	BM nel progetto di costruzione BAC per Rete di condotta Svizzera / UFIT per la rete di prontezza
Obiettivi, contenuti	Il concetto su telematica e TIC mira a chiarire quali reti (rete di condotta e rete di prontezza) sono necessarie presso l'ubicazione e come devono essere realizzate.
Procedura, elaborazione, attuazione	Nei concetti TIC dei progetti di costruzione occorre definire se e come deve avvenire la realizzazione della rete. Le applicazioni necessarie definiscono il tipo di reti da realizzare. A fornire le direttive per la realizzazione delle reti sono l'UFIT per le reti di prontezza e la BAC per la Rete di condotta Svizzera. Per consulenza e progettazione è sempre necessario incaricare la BAC tramite l'organizzazione dei beneficiari di prestazioni (LBO; consulente specializzato in telematica Serge Kohler presso armasuisse Immobili).
Archivio	Atti del progetto immobiliare, BAC, UFIT
Interfacce	• Concetto relativo agli stazionamenti • Concetto di approvvigionamento e di smaltimento (VEK)

4 Elenco delle abbreviazioni

ADAB	Inventario delle opere di combattimento e di condotta degne di essere conservate
AE	Abitanti equivalenti
AGFA	Servizio del genio e delle comunicazioni; per primo progetto informatico
AICAA	Associazione degli istituti cantonali di assicurazione antincendio
ARA-B	Rapporto di controllo sull'impianto di depurazione delle acque di scarico
AS	Caduta
ASE	Norma per le installazioni a bassa tensione
BAC	Base d'aiuto alla condotta
BE	Gestore
Be	Mandatario
BE-H	Manuale del gestore
BeIMB	Gestore immobiliare incaricato
BE-K	Concetto del gestore
BLEs	Base logistica dell'esercito
BM	Gestione delle costruzioni
BS	Protezione antincendio
BW	Gestione
BWE	Unità di gestione
BW-H	Manuale di gestione
BW-K	Concetto di gestione
CC	Centro di competenza
CDPE	Conferenza delle direttrici e dei direttori cantonali della pubblica educazione
CEM	Compatibilità elettromagnetica
Concetto di protezione IEMN/LEMP	Concetto di protezione contro impulsi elettromagnetici nucleari / contro i fulmini
CSI	Concetto di sicurezza integrale
CSI DDPS	Catasto dei siti inquinati del DDPS
DDPS	Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport
DFF	Dipartimento federale delle finanze
DOCMAS	Sistema di gestione dei documenti
EV	Rappresentante del proprietario
FA	Forze aeree
FM	Facility Management / Facility manager
FMA	Gruppo di lavoro Facility Management
FMM	Facility Management Centro
GIS	Sistema informativo geografico
HOBIM	Inventario degli edifici militari di rilevanza storica
IB	Gestione immobiliare
IDA	Impianto di depurazione delle acque di scarico
IEM	Impulso elettromagnetico
IFP	Inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali d'importanza nazionale
IH	Manutenzione
IKFÖB	Inventario indicativo delle ex opere di combattimento e di condotta con valore ecologico

IRV	Disposizioni rilevanti per l'immobile
ISIU	Incaricato della sicurezza informatica dell'unità organizzativa
ISOS	Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale
IVS	Inventario delle vie di comunicazione storiche della Svizzera
KBOB	Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici
LPN	Legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio
MAD	Gestione del patrimonio immobiliare disponibile
MSRL	Tecnica di misurazione, controllo, regolazione e gestione
MSRL-K	Concetto sulla tecnica di misurazione, controllo, regolazione e gestione
NPEs	Natura – Paesaggio – Esercito
NSB-H	Manuale utente, sicurezza ed esercizio
NSB-K	Concetto utente, sicurezza ed esercizio
NUK	Piano di utilizzo
OILC	Ordinanza sulla gestione immobiliare e la logistica della Confederazione
pb FM	FM in fase di pianificazione e costruzione
PCB	Policlorodifenili
PBC	Protezione dei beni culturali
PCM	Procedura di approvazione dei piani di costruzioni militari
PFM	Gestione del portafoglio
PGS	Piano generale di smaltimento delle acque
PSM	Piano settoriale militare
pz armi	Piazza d'armi
pz tiro	Piazza di tiro
R-IRV	Disposizioni quadro rilevanti per l'immobile
RNI	Radiazioni elettromagnetiche non ionizzanti
RVCS	Riscaldamento, ventilazione, climatizzazione e impianti sanitari
RVCS-K	Concetto di riscaldamento, ventilazione, climatizzazione e impianti sanitari
SAP	Sistemi, applicazioni, prodotti (software ERP)
SG	Segreteria generale
SI	Gestione immobiliare strategica
SIA	Società svizzera degli ingegneri e architetti
SIP	Progetti immobiliari strategici
SIPD	Sicurezza delle informazioni e protezione dati
S-IRV	Disposizioni rilevanti per gli immobili specifiche per l'ubicazione
SLA	Service Level Agreement (accordo sul livello di servizio)
SLMS-B	Rapporto sul sistema di gestione delle emissioni foniche del tiro
SM Es	Stato maggiore dell'esercito
SS	Settore specialistico
SSIGA	Società Svizzera dell'Industria del Gas e delle Acque
S-SLA	Accordo quadro sul livello di servizio specifico
TA	Territorio e ambiente
TGM	Gestione tecnica degli edifici
TIC	Tecnologie dell'informazione e della comunicazione
tV	Direttiva tecnica
U&N	Gestione ambientale e sostenibilità
UE	Unità economica
UFAM	Ufficio federale dell'ambiente

UFC	Ufficio federale della cultura
UNS	Gestione ambientale, norme e standard
VEK	Piano di approvvigionamento idrico e smaltimento delle acque
WGLF	Liquidi pericolosi per l'acqua e l'aria
WIRU	Direttive del DDPS concernenti la gestione degli immobili, l'assetto territoriale e la gestione dell'ambiente
WV-B	Rapporto di ispezione sull'approvvigionamento di acqua
ZUKO-K	Concetto di massima sui controlli dell'accesso