



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Dipartimento federale della difesa,
della protezione della popolazione e dello sport DDPS

Ufficio federale dell'armamento armasuisse
armasuisse Immobili

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

Autore: armasuisse Immobili
Numero: 29.03.23



1 Introduzione

Secondo le direttive del DDPS concernenti la gestione degli immobili, l'assetto territoriale e la gestione dell'ambiente (WIRU), gli utenti interni sono tenuti a garantire l'utilizzazione conforme al diritto, sicura ed economica dei loro immobili (tra l'altro tramite ordini).

Gli utenti 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.

Il presente documento illustra le direttive fondamentali del rappresentante del proprietario armasuisse Immobili. Tali direttive sono integrate tramite disposizioni specifiche rilevanti per l'immobile (per l'ubicazione; S-IRV) e direttive tecniche del rappresentante del proprietario armasuisse Immobili. A seconda dei casi, queste direttive possono non essere rivolte principalmente agli utenti interni, bensì a locatari terzi, affittuari, ecc.

Il primo interlocutore per eventuali domande su tali direttive è il facility manager competente. Per i temi specifici è indicato l'interlocutore corrispondente.

2 Direttive generali del rappresentante del proprietario

Il servizio competente per l'elaborazione della regolamentazione dell'utilizzazione è tenuto a redigere un regolamento interno per i singoli oggetti in accordo con il gestore. Per armasuisse Immobili, un regolamento interno deve comprendere i seguenti punti:

- Tutti gli edifici e i locali devono essere utilizzati con cura e nel rispetto della loro destinazione (compartimenti tagliafuoco, cariche termiche, vie di fuga, ecc.). Un eventuale uso in deroga alle direttive necessita del consenso di armasuisse Immobili e del gestore. In particolare, occorre prestare attenzione ai limiti di sollecitazione (p. es. ponti, deterioramento del suolo, ecc.)
- Non devono essere superate le occupazioni massime (p. es. occupazione delle stanze)
- I difetti della cosa locata devono essere segnalati al gestore
- Eventuali modifiche edilizie alla cosa locata possono essere realizzate solo da parte di armasuisse Immobili o su suo mandato (p. es. piccoli interventi del gestore). Nello specifico, ciò vale anche per i lavori delle truppe. Le modifiche necessarie all'oggetto locato devono essere segnalate al locatario tramite il canale ordinario mediante formulazione delle necessità
- È vietato effettuare modifiche o riparazioni sulle installazioni
- Gli utenti dell'opera sono tenuti a prestare attenzione al risparmio energetico (luce, corrente, riscaldamento, aerazione, acqua calda, ecc.)
- Lo smaltimento dei rifiuti avviene conformemente al concetto di smaltimento del gestore
- Negli oggetti del DDPS vige il divieto di fumare. Fanno eccezione le apposite sale fumatori conformi alle prescrizioni (secondo le direttive di armasuisse Immobili)
- Vie di fuga e uscite di sicurezza devono essere tenute sempre sgombre
- Devono essere rispettate le istruzioni del gestore

3 Direttive su temi specifici

a. Suolo e catasto dei siti inquinati (CSI)

- Aspetti generali
 - Nessun intervento edilizio su ubicazioni iscritte nel catasto dei siti inquinati del DDPS (CSI DDPS) senza verifica e accompagnamento dei lavori
 - Nessuna movimentazione di terra nei sistemi parapalle senza accompagnamento dei lavori
 - Nessun transito sul terreno con veicoli militari (eccezione: aree di esercitazione di guida appositamente definite)
 - Conservazione delle superfici per l'avvicendamento delle colture (SAC)
- Piazze di tiro
 - Tiro solo verso bersagli definiti, sottoposti a manutenzione conformemente alle prescrizioni
 - L'allestimento di nuovi bersagli è una misura edilizia rilevante ai fini della procedura di approvazione dei piani di costruzioni militari (PCM) e pertanto può essere eseguito solo dal rappresentante del proprietario, armasuisse Immobili
 - Nessuna zona degli obiettivi in corpi idrici (eccezione Forel) o spazi riservati alle acque. La distanza tra zone degli obiettivi e corpi idrici deve essere pari ad almeno 10 m e lo spazio riservato alle acque non deve essere toccato
 - Nessuna utilizzazione agricola dei sistemi parapalle (eccezione: se l'utilizzazione agricola può essere consentita sulla base di rilievi)
 - Nessuna utilizzazione agricola dei terreni con superamento dei valori di risanamento dell'ordinanza contro il deterioramento del suolo (O suolo)
 - Se presso le piazze di tiro vengono modificati bersagli esistenti o rappresentazioni degli obiettivi o ne vengono installati di nuovi, è necessario informare in merito la SG DDPS e armasuisse Immobili, recapitando loro il dossier della piazza di tiro, anche quando non sono necessari interventi edilizi. Se le rappresentazioni degli obiettivi vengono sostituite, ciò va segnalato ad armasuisse Immobili almeno che non si tratti di una sostituzione 1:1

Residui di munizioni

In seguito alle esercitazioni di tiro dell'esercito, nelle zone degli obiettivi possono essere presenti residui di munizioni potenzialmente pericolosi. Pertanto, tutti i lavori di scavo nelle zone degli obiettivi possono avvenire solo coinvolgendo il cdo KAMIR.

Interlocutore: CC Suolo

L'attuale catasto dei siti inquinati del DDPS (CSI DDPS) è reperibile in Internet all'indirizzo [CSI DDPS](https://www.csi-ddps.ch) [Catasto die siti inquinati del DDPS - Selezione cartografica \(csi-ddps.ch\)](https://www.csi-ddps.ch) così come alla pagina [map.geo.admin.ch](https://www.map.geo.admin.ch) (CSI militare) o su [ImmoGIS](https://www.immoGIS.ch).

b. Protezione dei monumenti storici

- Lo scopo della protezione dei monumenti storici è preservare il patrimonio storico nel suo contesto
- Negli oggetti sottoposti alla protezione dei monumenti possono essere realizzate misure edilizie solo in accordo con il centro di competenza (CC) Protezione dei monumenti storici

Nota: l'utente è interessato solo marginalmente dagli oneri della protezione dei monumenti storici poiché questi riguardano soprattutto gli interventi edilizi.

Inventari di protezione dei monumenti storici del DDPS (HOBIM, ADAB)

Il DDPS gestisce gli inventari HOBIM (edifici militari) e ADAB (opere sotterranee). In [ImmoGIS](#) e in SAP BW è riportato il codice di protezione dei monumenti storici, composto dalle seguenti abbreviazioni:

N = importanza nazionale

R = importanza regionale

L = importanza locale

1 = integralmente degno di protezione

2 = parzialmente degno di protezione

d = da documentare

Nota: una panoramica aggiornata sulla situazione della protezione dei monumenti storici del DDPS è disponibile in SAP BW e in [ImmoGIS](#).

Inventari di protezione dei monumenti storici civili della Confederazione

Note:

Le schede degli inventari HOBIM e ADAB sono archiviate presso armasuisse Immobili (HOBIM è reperibile anche sul sito di armasuisse) e all'occorrenza sono disponibili anche tramite il CC Protezione dei monumenti storici. Le classificazioni e gli obiettivi di conservazione corrispondenti sono dichiarati in SAP RE nella sezione «Condizioni e pericoli, protezione dei monumenti storici», così come in [ImmoGIS](#).

Per la protezione dei monumenti storici sono inoltre rilevanti i seguenti inventari civili, disponibili su <https://map.geo.admin.ch> sui geoportali cantonali o in [ImmoGIS](#)

- Inventario federale delle vie di comunicazione storiche della Svizzera (IVS)
- Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS)
- Inventario svizzero dei beni culturali d'importanza nazionale e regionale (PBC)

Interlocutore: CC Protezione dei monumenti storici

c. Protezione delle acque:

- Zone di protezione delle acque sotterranee:
 - Presso le pz tiro niente bersagli nelle zone di protezione delle acque sotterranee
 - Non esercitare alcuna attività che metta a rischio le acque (come manutenzione o rifornimento di veicoli o apparecchi)
 - Non parcheggiare veicoli (parcheggiare solo sui posti espressamente definiti in S3)
 - Niente esercitazioni delle truppe o bivacchi
 - Rispettare necessariamente le direttive/limitazioni del regolamento sulle zone di protezione
 - Utilizzazione agricola secondo il regolamento sulle zone di protezione

- Rifornimento di veicoli:
 - Rifornimento di veicoli solo nelle ubicazioni previste
 - Regolare rifornimento mobile (in particolare contenitori di carburanti/lubrificanti / di rifornimento BBC) solo presso ubicazioni idonee (piazzali consolidati con corrispondente sistema di scarico, tra l'altro con separatori d'olio) in accordo con il gestore e il rappresentante del proprietario

- Lavaggio veicoli:
 - Lavaggio veicoli solo nelle postazioni predisposte (consultare il gestore per informazioni)
 - Nelle aree di spruzzatura (con acqua fredda a pressione di rete) non devono essere utilizzate idropulitrici ad alta pressione né detergenti

- Conservazione dei beni:
 - Conservazione di sostanze pericolose per le acque solo in contenitori idonei presso ubicazioni idonee e previste
 - Deve essere rispettata la guida dei Cantoni sulla conservazione delle sostanze pericolose

- Applicazione della legge sulla protezione delle acque:
 - Le esercitazioni e le attività (in generale e in particolare lungo i corpi idrici) con potenziale inquinamento delle acque devono essere proibite lungo i corpi idrici e nello spazio riservato alle acque
 - Non si spara in acqua, nessuna zona dei bersagli in corpi idrici o spazi riservati alle acque. La distanza tra zone degli obiettivi e corpi idrici deve essere pari ad almeno 10 m e lo spazio riservato alle acque non deve essere toccato
 - Nessun attraversamento dei corpi idrici; eccezione: attraversamenti appositamente definiti per scopi di addestramento

Nota: il dossier sulla protezione delle acque sotterranee e la documentazione sulla pianificazione generale dello smaltimento delle acque (PGS) possono essere consultati, se disponibili, presso il FM competente.

Interlocutore: CC Acqua

Nota: una mappa aggiornata della protezione delle acque è reperibile all'indirizzo <https://map.geo.admin.ch> oppure in [ImmoGIS](#).

d. Rumore

Rumore di tiro militare

Principi generali:

- Devono essere rispettati i valori limite di rumorosità
- Tiro solo dalle posizioni definite verso i bersagli definiti
- Impiego solamente dei sistemi d'arma consentiti secondo il dossier della piazza di tiro
- Si applicano i concetti di risanamento fonico approvati. Se è previsto l'impiego di nuovi sistemi d'arma, l'utente deve premunirsi per tempo affinché i concetti possano essere adeguati e approvati

Rumore dei velivoli militari

Principi generali:

- Rispetto del regolamento d'esercizio
- Rispetto dei valori limite di rumorosità
- Rispetto delle curve di rumorosità stabilite nel piano settoriale militare, che si basano su un calcolo dell'inquinamento fonico consentito

Interlocutore: CC Rumore, per il rumore dei velivoli SG DDPS

e. Natura (flora e fauna)

Principi generali:

- Protezione e valorizzazione di flora e fauna (protezione delle specie in pericolo di estinzione e degli habitat, lotta contro le neofite e i neozoi invasivi)
- Le modifiche nell'utilizzazione militare o civile (anche temporanea) degli oggetti con superficie degni di protezione ai sensi della legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio (LPN) o che fanno parte di inventari federali degli habitat devono essere disciplinate nel quadro del concetto Natura – Paesaggio – Esercito (NPEs) e/o conformemente all'articolo 4 dell'ordinanza sulle piazze d'armi, di tiro e d'esercitazione (OPAT)
- Rispetto delle direttive secondo il concetto NPEs
- Utilizzazione agricola secondo condizioni di fitto di cui al concetto NPEs
- Nessun pascolamento presso i sistemi parapalle
- Nessun pascolamento sui terreni con superamento dei valori di risanamento dell'ordinanza contro il deterioramento del suolo (O suolo)
- Valorizzazione degli sfalci delle zone dei bersagli in conformità al diritto
- Prevenzione di incendi e incendi boschivi nei periodi secchi

Interlocutore: CC Natura

Nota: gli inventari aggiornati sono disponibili all'indirizzo <http://map.geo.admin.ch>, sui geoportali cantonali o in [ImmoGIS](#).

Nota: nel caso in cui sia stato elaborato un concetto NPEs, quest'ultimo è disponibile presso il centro di competenza (CC) Natura; previa approvazione, i concetti NPEs vengono pubblicati su [geoWEB armasuisse](#) (accesso senza password con il nome utente «Gast»).

f. Pericoli naturali

Principi generali:

- Prevenzione di danni a cose e persone dovuti a pericoli naturali gravitativi (pericoli prodotti da movimenti di scorrimento, scivolamento o caduta di neve, acqua, masse terrose o rocce) durante l'utilizzazione degli oggetti del DDPS
- L'utente deve considerare se sussiste un pericolo già prima dell'utilizzazione. I pericoli qui indicati sono voci registrate in un sistema SIG

Interlocutore: consulente specializzato Tecnica delle costruzioni

Nota: la cartografia aggiornata sui pericoli naturali è disponibile all'indirizzo <https://map.geo.admin.ch>. Se è disponibile una mappatura, la carta aggiornata dei pericoli può essere visualizzata nel SIG cantonale ([Home_it :: KGK-CGC](#)).

g. Strade e sentieri

- L'utilizzazione militare deve essere coordinata con l'utilizzazione di strade e sentieri per evitare conflitti
- L'utilizzazione militare in zone con sentieri e altri percorsi pedonali / strade non deve mettere a rischio terze persone
- Presso le piazze di tiro è necessario pubblicare annunci di tiro e mettere in sicurezza gli spazi esposti a un pericolo (zone di sicurezza)

Nota: indicazioni aggiornate su sentieri e strade pubbliche sono disponibili su <https://map.geo.admin.ch> o nel SIG di armasuisse Immobili.

h. Energia

La quantità di energia necessaria per un edificio dipende dalla qualità energetica (involucro edilizio e sistema di riscaldamento/raffreddamento), dall'efficienza di dispositivi e apparecchi, dall'ottimizzazione dell'esercizio, ma in gran parte anche dal comportamento degli utenti.

In linea di principio occorre evitare gli sprechi energetici. Rispetto alle temperature ambiente impostate e agli orari di utilizzo vanno considerati i seguenti punti:

- Apparecchi e dispositivi devono essere spenti quando non sono in uso
- Non posizionare alcun oggetto davanti a termosifoni (radiatori) o bocchette dell'aria
- I locali devono essere areati correttamente (non lasciare le ante in posizione a ribalta quando il riscaldamento è in funzione)
- Devono essere attuate le direttive delle ottimizzazioni dell'esercizio (cfr. cartella energetica dell'areale)

Interlocutore: CC Energia

4 Rimandi a ulteriori direttive di detentori di altri ruoli

i. Conservazione delle sostanze pericolose

Principi generali:

- Le merci pericolose (per l'uomo, gli animali e l'ambiente) possono essere conservate solo in conformità alla scheda tecnica o alla scheda di dati di sicurezza
- Depositi di munizioni e parti degli stessi non devono essere concessi a privati per la conservazione di munizioni, semilavorati per munizioni, sostanze o materie esplosive o altri materiali

Interlocutore: Servizio specializzato SUME (SM Es)

j. Radiazioni elettromagnetiche non ionizzanti (RNI)

Principi di protezione contro le radiazioni non ionizzanti

- Segnalazione delle zone degli impianti a installazione fissa rilevanti sotto il profilo RNI
- Gli utenti non devono sostare in zone con elevate radiazioni elettromagnetiche non ionizzanti
- È possibile richiedere al centro di competenza (CC) Radiazioni elettromagnetiche non ionizzanti schede tecniche dettagliate per specifiche ubicazioni, rapporti di misurazione o informazioni sulle zone rilevanti sotto il profilo RNI per le opere del DDPS. Gli impianti per la telefonia mobile dei fornitori pubblici sono disponibili all'indirizzo <https://map.geo.admin.ch>. La valutazione complessiva delle modifiche alle opere del DDPS avviene tramite il CC RNI

Interlocutore: CC RNI (armasuisse S + T, Thun)

Radon

Principi di protezione contro il radon:

- Segnalazione delle misurazioni del radon del DDPS
- Adozione di misure tecniche edilizie, o eventualmente organizzative, e presso impianti e spazi con un elevato valore di radon
- Verifica delle persone a rischio tramite dosimetri personali

Nota: i rapporti di misurazione dettagliati possono essere richiesti al CC Radioprotezione o a un consulente specializzato in sostanze nocive negli edifici di armasuisse Immobili UNS.

Interlocutore: CC Radioprotezione (UFPP)

Nota: all'indirizzo map.geo.admin.ch o in parte anche sui geoportali dei Cantoni possono essere consultate le mappe aggiornate del rischio radon.

k. Concetto di emergenza e di evacuazione

Principi generali:

- Elaborazione e aggiornamento del concetto di emergenza specifico per l'oggetto da parte dell'utente in accordo con il gestore
 - Organizzazione dell'istruzione e svolgimento di esercitazioni da parte dell'utente in accordo con il gestore
 - Elaborazione dei piani delle vie di fuga a cura del rappresentante del proprietario
 - Il concetto di emergenza comprende in particolare:
 - Panoramica dell'ubicazione con punto di raccolta e vie di accesso
 - Processi per gli scenari di emergenza selezionati da utente e gestore
 - Liste di controllo per compiti particolari durante gli eventi
 - Indirizzi dei servizi importanti in caso di evento
 - Definizione di contenuti, competenze e tempistiche delle istruzioni
 - Foglio di istruzioni relativo al comportamento degli utenti dell'edificio in caso di emergenza; esempio di manuale per la gestione delle emergenze dell'Amministrazione federale scaricabile da Intranet
- ([Istruzioni sul comportamento da seguire in casi d'emergenza - SG-DDPS \(admin.ch\)](#))