Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

armasuisse

Rapporto di sostenibilità armasuisse Immobili 2022

Chi siamo

Quale organo della costruzione e degli immobili del DDPS offriamo ai nostri clienti e utenti soluzioni integrali da un’unica fonte. Noi plasmiamo attivamente lo sviluppo della gestione immobiliare e stabiliamo i criteri per la gestione degli immobili dell’esercito.

Cosa facciamo

Con il loro costante impegno e l’ampio ventagliodelle loro conoscenze specialistiche, i collaboratori di armasuisse Immobili forniscono soluzioni conformi alle leggi, innovative ed ecocompatibili per il settore immobiliare.

I nostri valori

Abbiamo messo a fuoco una serie di valori che ci accomunano. Questi valori definiscono la nostra cultura aziendale e dettano il nostro comportamento, tanto sul piano professionale quanto su quello personale.

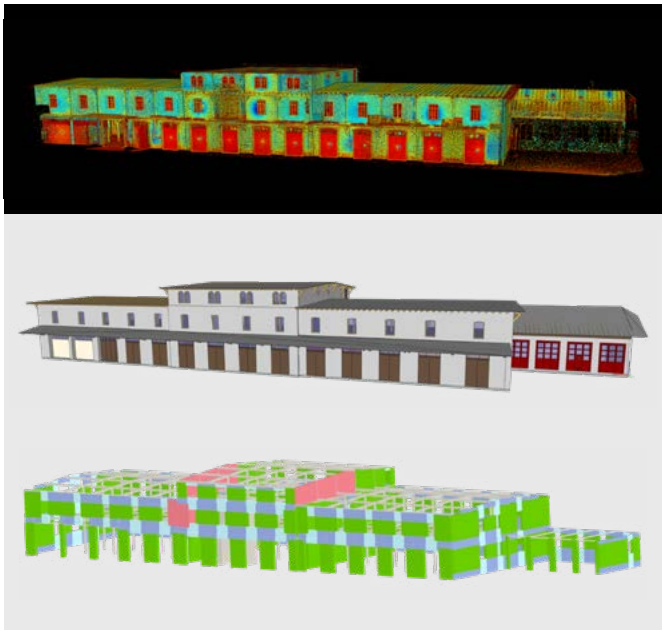
In copertina:
Piazza d’armi di St. Luzisteig (GR)

Indice

«Produrre energia elettrica per l'autoconsumo è importante anche e soprattutto in termini di una maggiore autonomia dell'esercito.»

6

Prefazione di Martin Stocker, Direttore di armasuisse Immobili



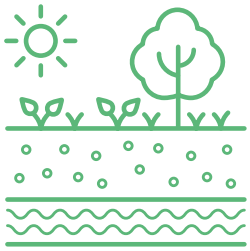
47

Nessun edificio è troppo vecchio per essere digitalizzato

L'arsenale quotata di Payerne (FR) è stata misurata con il metodo BIM ed è stato creato un cosiddetto gemello digitale.

55

Cogliere le opportunità di carriera – da apprendista a Facility Manager



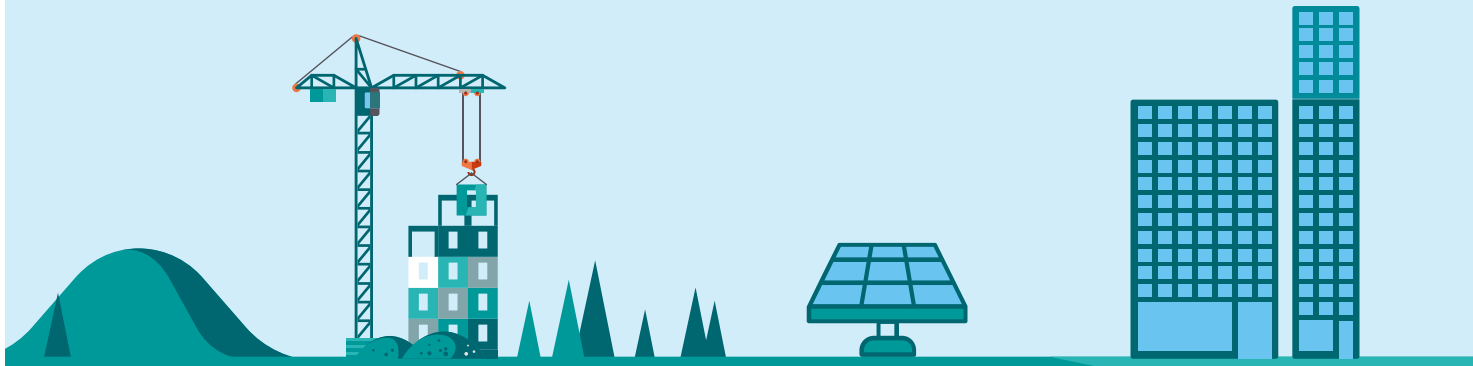
33

Risanamento della piazza di tiro di Sensegraben

4	Le cifre del 2022
6	Prefazione
8	Ritratto di armasuisse Immobili
14	Strategia per uno sviluppo sostenibile
20	Voci sulla sostenibilità
22	**Gestione ecocompatibile degli immobili**
23	Energia e clima
28	Biodiversità
31	Suolo e siti contaminati
34	Economia circolare
38	**Governance ed economia**
39	Impatto economico
44	Trasformazione digitale
48	Acquisti
52	**Società**
53	Diversità e pari opportunità
57	Salute e sicurezza
60	Indice dei contenuti GRI
64	Appendice
72	Considerazione in merito al presente rapporto
72	Sigla editoriale

Le cifre del 2022

Informazioni dettagliate sono disponibili nei singoli capitoli e nell'appendice.

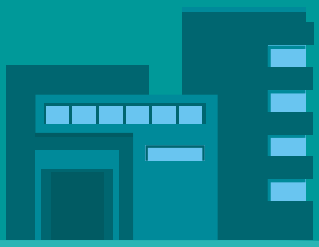


24 000
ettari di terreno di proprietà del DDPS. Corrispondono alla superficie complessiva del Canton Zugo

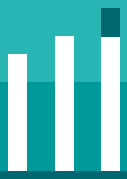
8 GWh
energia elettrica all'anno da impianti fotovoltaici propri

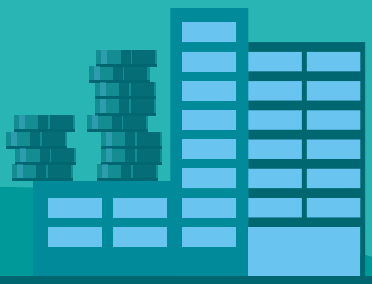
Circa 6100
commesse inoltrate al settore delle costruzioni da armasuisse Immobili

39 %
quota di donne nell'intero organico



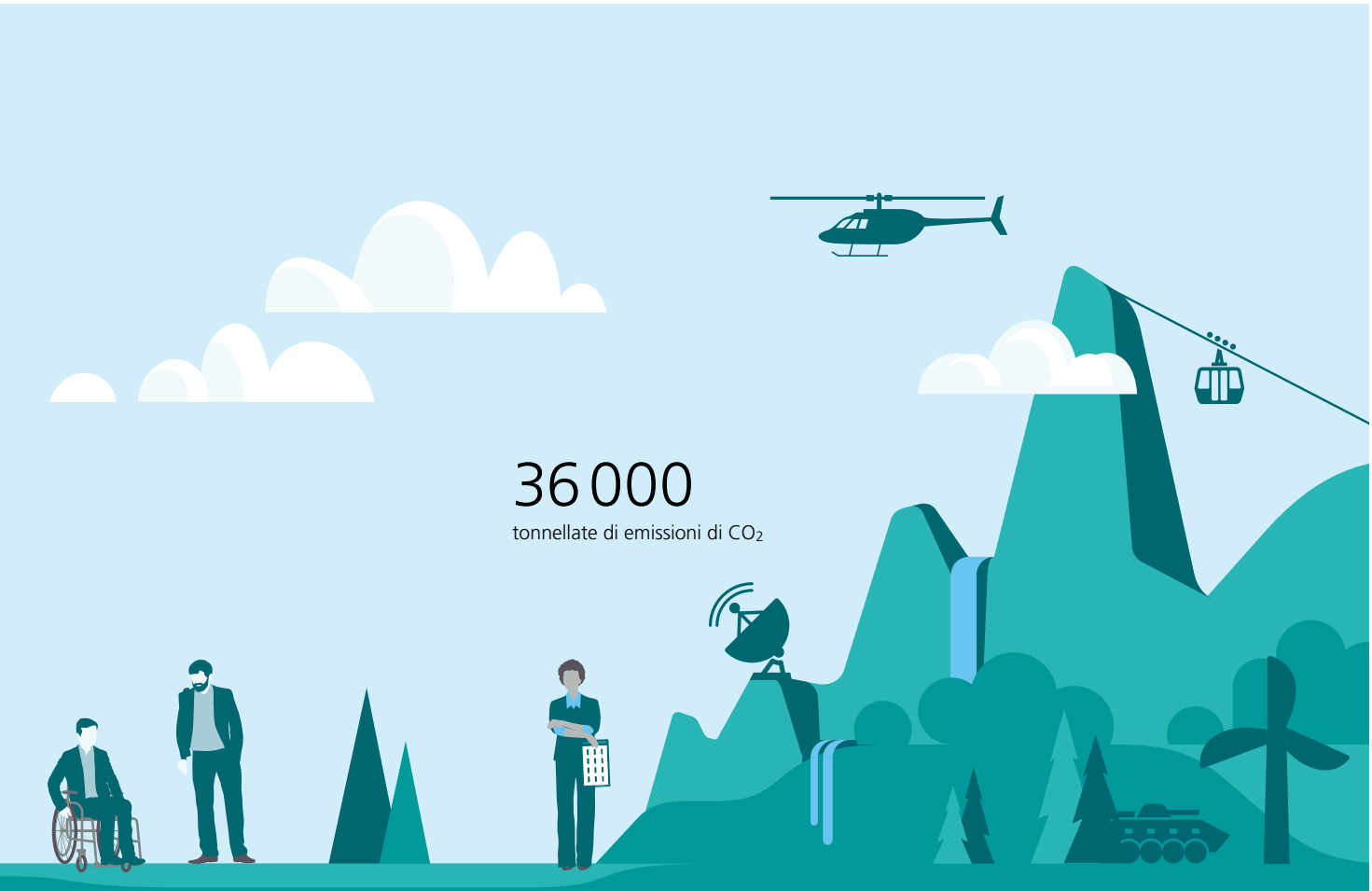
6000
edifici e opere in portafoglio





424 mln.
di franchi in investimenti

22.5 mld.
di franchi sono il valore di sostituzione del portafoglio immobiliare



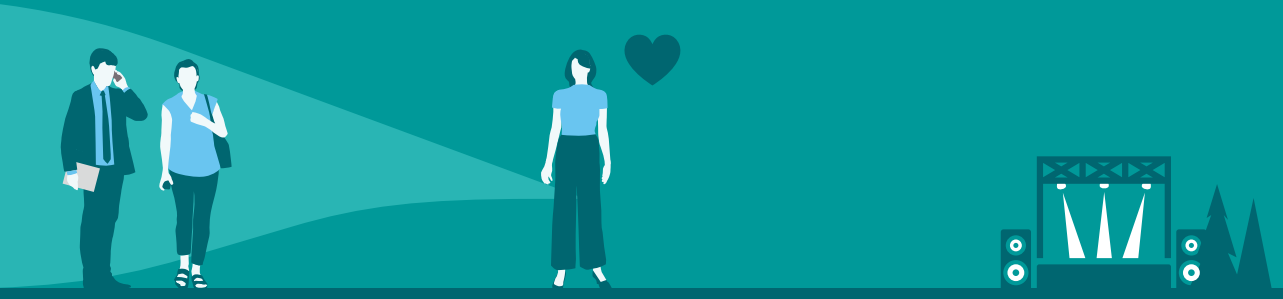
36 000
tonnellate di emissioni di CO_2

4500
persone hanno un lavoro retribuito grazie a commesse esterne per prestazioni di servizio, operazioni immobiliari o progetti di costruzione

92 %
delle spese per prestazioni di pianificazione e edili ricade su fornitori nelle regioni linguistiche

100 %
dell'elettricità proviene da fonti rinnovabili, soprattutto dall'energia idroelettrica

60 %
di oltre 90 specie di uccelli e piante a rischio di estinzione secondo la Lista Rossa ha il proprio centro di diffusione in aree del DDPS



267
dipendenti in 8 sedi in Svizzera

86 %
dei dipendenti sono soddisfatti di armasuisse Immobili come datore di lavoro

19
grandi eventi culturali o sportivi si sono tenuti su aree dell'esercito

Prefazione

Martin Stocker,
Direttore di armasuisse Immobili

Carissima lettrice, carissimo lettore

Vi piace il Rapporto di sostenibilità 2022 di armasuisse Immobili? Per questa sua undicesima edizione, avrete sicuramente notato che si è ringiovanito sia nel look che nei contenuti. Colorato e ricco di immagini, permette una lettura nettamente più semplice e, ci auguriamo, anche più piacevole. Ma anche in questo numero siamo rimasti fedeli alle tante immagini che raffigurano tutte esempi attuali del portafoglio immobiliare del DDPS e del settore di attività di armasuisse Immobili.

Ancora più importanti del look, però, sono i cambiamenti che abbiamo apportato ai contenuti del rapporto. Il mondo è in uno stato di continua evoluzione e, soprattutto negli ultimi anni, è profondamente cambiato a causa della pandemia e della guerra in Ucraina. Cambiamenti che hanno un impatto diretto sulle nostre esigenze di sicurezza e che richiedono soluzioni per contrastare i pesanti effetti economici su tutti noi che ne conseguono. Anche l'incalzare della trasformazione digitale, che nel settore edile si manifesta soprattutto con l'introduzione del metodo BIM, influisce in modo significativo sulle nostre attività, sulle nostre modalità di collaborazione e sul nostro ambiente di lavoro di oggi e di domani; anche per tutti questi aspetti dobbiamo trovare un approccio sostenibile.

Questi profondi cambiamenti nel nostro ambiente diretto ci hanno portati a rivisitare gli argomenti principali riguardanti l'ambiente, l'economia e il sociale per adeguarli alla matrice di materialità. Nella nuova rubrica ➔ «Voci sulla sostenibilità» abbiamo anche chiesto agli specialisti della pianificazione territoriale e ambientale del DDPS di formulare il loro parere sugli aspetti prioritari in materia di sostenibilità nel portafoglio immobiliare del DDPS.

Il nuovo Rapporto di sostenibilità si divide in tre argomenti principali: ➔ «Gestione immobiliare ecocompatibile», incentrato sulla riduzione proattiva dell'impatto delle infrastrutture militari sull'ambiente. L'argomento principale ➔ «Governance ed economia» riguarda la realizzazione di una fornitura di servizi economicamente e socialmente responsabile. Dulcis in fundo, nell'argomento principale ➔ «Società» illustriamo le nostre responsabilità in qualità sia di committente che di datore di lavoro. L'attività di reportistica continuerà a essere in linea con gli standard GRI (Global Reporting Initiative) anche con i contenuti aggiornati.

Essendo un organo federale specializzato nella costruzione e negli immobili, il pesante rincaro dei prezzi nell'industria delle costruzioni e le conseguenti limitazioni dell'offerta di materiali da costruzione a livello globale del 2022 ci hanno procurato non poche preoccupazioni. Si è trattato del rincaro più importante che il settore delle costruzioni svizzero abbia mai registrato negli ultimi decenni. Parallelamente a questo, sono aumentati in modo drastico anche i prezzi dell'energia. I tanti anni dedicati ad attività che potessero permetterci di rifornire le infrastrutture dell'esercito con energia sostenibile e di arrivare all'autoconsumo di energia elettrica stanno dando i loro frutti e dobbiamo continuare a intensificare i nostri sforzi. Per questo stiamo perseguendo anche approcci innovativi come l'impianto di prova nel Cantone dei Grigioni, una delle prime piccole turbine eoliche-solari della Svizzera che testa la sostenibilità della produzione di energia nella regione alpina. Produrre energia elettrica per l'autoconsumo è importante anche e soprattutto in termini di una maggiore autonomia dell'esercito.

I nostri 267 dipendenti, di cui 104 donne, provengono da ogni parte e regione linguistica della Svizzera. Il loro background culturale e professionale è un valore importante per armasuisse Immobili nonché un enorme potenziale che intendiamo promuovere e sviluppare indipendentemente dai generi, dalle fasce d'età e dal tipo di attività. Cosa si può ottenere con perseveranza e impegno, ce lo dimostra in modo convincente la nostra dipendente Barbara Nydegger, che ha saputo cogliere le opportunità di sviluppo e perfezionamento per evolversi continuamente passando, grazie al tempo parziale e al lavoro condiviso, da apprendista commerciale ad assistente per poi concludere in bellezza con la sua funzione odierna di Facility Manager in seno ad armasuisse Immobili.

Vi invito a leggere le prossime pagine per scoprire ancora tanto di più su di noi e vi auguro una piacevole lettura! Inoltre, sarei davvero lieto di sapere cosa ne pensate della nuova veste di questo nostro rapporto.

Martin Stocker
Direttore di armasuisse Immobili

«Produrre energia elettrica per l'autoconsumo è importante anche e soprattutto in termini di una maggiore autonomia dell'esercito.»

Ritratto di armasuisse Immobili

[GRI 2–1]

In qualità di centro di competenza immobiliare del Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport (DDPS), armasuisse Immobili è responsabile della gestione di 24 000 ettari di terreno e di 6000 edifici e opere. Nel suo ampio portafoglio, l'organizzazione è responsabile dell'intero ciclo di vita degli immobili, a partire dalla pianificazione, attraverso l'implementazione delle esigenze esistenti e future della clientela, alla gestione degli oggetti utilizzati per scopi militari, alla realizzazione di nuovi edifici e ristrutturazioni, fino all'alienazione o allo smantellamento di infrastrutture non più necessarie.

Il portafoglio immobiliare comprende uno dei patrimoni immobiliari più vasti e diversificati della Svizzera e comprende infrastrutture destinate all'amministrazione e alla gestione, per la formazione, l'impiego, la logistica e il supporto. Ma fanno parte dell'inventario anche oggetti come piazze d'armi e di tiro, caserme o aerodromi militari, come pure opere fortificate, arsenali, installazioni ad alta quota o sotterranee e complessi edifici per la simulazione.

Il compito principale di armasuisse Immobili è quello di garantire che gli ambiti dipartimentali del DDPS siano dotati degli immobili necessari in tutta la Svizzera e siano in grado di svolgere correttamente i propri compiti. Il principale cliente e partner è l'esercito, le cui esigenze devono essere soddisfatte per prime.

Nella sede centrale di Berna e in altre sette sedi dislocate in tutta la Svizzera, gli esperti del settore delle costruzioni e in ambito immobiliare si avvalgono della loro esperienza per gestire gli immobili in modo professionale e sostenibile.

Il settore **Gestione del portafoglio e delle questioni ambientali** è responsabile della gestione strategica del portafoglio immobiliare e, in particolare, della pianificazione e del coordinamento delle esigenze attuali e future dell'esercito. Inoltre, sviluppa soluzioni olistiche per le esigenze individuali di infrastrutture e mira a una gestione sostenibile degli immobili non più necessari per scopi militari. L'unità è suddivisa nei seguenti settori specialistici:

→ Gestione del portafoglio
→ Gestione delle questioni ambientali, norme e standard
→ Gestione del parco immobiliare
→ Progetti immobiliari strategici

Il **Facility Management** si occupa della gestione degli oggetti e delle infrastrutture. Pianifica e commissiona la conservazione del valore e garantisce un funzionamento corretto e sicuro degli immobili. Il Facility Management delega ad esempio prestazioni di gestore come servizi di portineria, pulizia, manutenzione e ispezioni per importi pari a circa 260 milioni di franchi all'anno. L'unità è suddivisa come segue:

Opere gestite da armasuisse Immobili

Le opere gestite da armasuisse Immobili sono sparse in tutta la Svizzera. Nella cartina si può vedere l'ubicazione degli edifici del nucleo fondamentale.

→ Facility Management Ovest
→ Facility Management Centro
→ Facility Management Svizzera centrale
→ Facility Management Est
→ Facility Management Oggetti speciali

Il settore **Gestione delle costruzioni** realizza oltre 800 progetti di nuova costruzione, ristrutturazione e riparazione all'anno in stretta collaborazione con il settore delle costruzioni svizzero. L'organizzazione decentralizzata del settore Gestione delle costruzioni fattura ogni anno in media 400 milioni di franchi per nuove costruzioni e risanamenti in stretta collaborazione con squadre di progettisti e imprese del settore delle costruzioni. Il settore Gestione delle costruzioni è suddiviso nei seguenti settori specialistici:

→ Gestione delle costruzioni Ovest
→ Gestione delle costruzioni Centro
→ Gestione delle costruzioni Svizzera centrale
→ Gestione delle costruzioni Est

Il settore specialistico **Pianificazione, controlling e supporto** è responsabile della gestione finanziaria di armasuisse Immobili e affianca l'organizzazione con servizi di supporto nei settori dei dati e dell'informatica. Questo settore, inoltre, garantisce l'aiuto alla condotta, la formazione e i processi nel campo dello sviluppo dell'impresa.

Essendo parte dell'Amministrazione federale, tutti i collaboratori e le collaboratrici di armasuisse Immobili sono assoggettati al diritto del personale dell'Amministrazione federale. Nella legge sul personale federale (LPers) e nell'ordinanza sul personale federale (OPers) sono regolamentati gli aspetti riguardanti salari e stipendi, orari di lavoro, vacanze, valutazione dei collaboratori. Questo e altri documenti possono essere consultati al sito web dell'Ufficio federale del personale.

Le condizioni d'impiego di armasuisse Immobili si basano sulla Legge sul personale federale (LPers). In questo modo esiste un quadro di riferimento uniforme per tutti i dipendenti.

6000

edifici e opere in portafoglio

Sviluppo continuo

armasuisse Immobili è stata fondata nel 2006 in seguito alla Riforma Esercito XXI e alla conseguente riorganizzazione della gestione degli immobili nell'ambito del progetto «Immobili DDPS XXI». Diversi servizi immobiliari in seno al Dipartimento DDPS sono stati uniti e centralizzati ridefinendone le attività nella nuova organizzazione.

Oggi, l'attenzione è sempre più rivolta alla trasparenza dei costi della gestione immobiliare: ciò è dovuto principalmente al passaggio alla Gestione mediante mandati di prestazioni e preventivo globale (GEMAP) nel 2007 e al Nuovo modello di gestione dell'Amministrazione federale (NMG) introdotto a partire dal 2017. Per questo motivo, il portafoglio è stato analizzato e segmentato nella sua interezza ed è stata sviluppata la strategia del proprietario e di portafoglio. Dal 2013, il Concetto relativo agli stazionamenti dell'esercito ha richiesto una rapida riduzione del parco immobiliare. Nel 2016, l'ottimizzazione della gestione degli immobili del DDPS ha creato importanti premesse per riuscire a implementare le prescrizioni a lungo termine in linea con le risorse disponibili. Il controllo dell'efficacia condotto nel 2020 per questo progetto ha confermato il percorso intrapreso evidenziando possibilità di miglioramento selettive.

Dalla sua fondazione nel 2006, armasuisse Immobili si è perennemente adeguata ai cambiamenti dell'ambiente politico, militare e sociale e ha continuato a svilupparsi e a specializzarsi. Una chiave importante per il successo è la cooperazione rispettosa all'interno dell'organizzazione e con i partner del Dipartimento, in primo luogo con il settore Difesa e la Segreteria generale del DDPS.

Il portafoglio immobiliare più diversificato della Svizzera

Il portafoglio include il nucleo fondamentale a disposizione per uso militare e il parco immobiliare che contiene oggetti superflui dal punto di vista militare. Gli oggetti divenuti superflui, come, ad esempio, bunker o arsenali, vengono trasferiti dal nucleo fondamentale al parco immobiliare. armasuisse Immobili gestisce anche questi oggetti.
Gli immobili commerciabili con un potenziale uso civile vengono venduti al miglior offerente con un bando pubblico oppure ceduti con un diritto di superficie. Gli immobili non commerciabili, invece, vengono messi fuori servizio o smantellati.

Le attività di armasuisse Immobili comprendono i servizi di pianificazione e costruzione per la costruzione e il risanamento di edifici e le spese per la gestione degli edifici. Alla fine della durata di vita o in caso di rinuncia all'utilizzo, le infrastrutture vengono messe fuori servizio, smantellate, vendute o riaffittate, caso in cui l'uso viene trasferito a terzi.

Struttura dirigenziale e governance

Armasuisse Immobili è incorporata nella struttura dell'Amministrazione federale. Le attività dell'Amministrazione federale sono dirette dal Consiglio federale (potere esecutivo). L'alta vigilanza è di competenza dell'Assemblea federale (potere legislativo). armasuisse Immobili è controllata dall'Audit interno del DDPS, dal Controllo delle finanze federale e dagli organi preposti del Parlamento.

Nell'ambito dell'Amministrazione federale, diversi organi definiscono le prescrizioni per armasuisse Immobili in materia di strategia e governance, nonché di monitoraggio delle attività. Tra gli organi responsabili figurano il Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport (DDPS), la Segreteria generale del DDPS, l'Ufficio federale dell'armamento (armasuisse), di cui fa parte armasuisse Immobili, l'Ufficio federale del personale (UFPER) e l'Amministrazione federale delle finanze (AFF).

La Direzione di armasuisse Immobili è composta dal direttore di armasuisse Immobili, dal capo del settore specialistico Pianificazione, controlling e supporto, nonché dai capi delle tre unità Gestione del portafoglio e delle questioni ambientali, Gestione delle costruzioni e Faciliy Management. La Direzione non prevede comitati. La procedura di nomina e di selezione si basa sul regolare processo di reclutamento: il capo di armasuisse Immobili è responsabile del reclutamento dei capi delle diverse unità e del settore specialistico Pianificazione, controlling e supporto, mentre il capo dell'armamento, in qualità di capo di armasuisse, è responsabile del reclutamento del capo di armasuisse Immobili. L'organo superiore viene informato della procedura di nomina.

La Direzione è responsabile della sostenibilità all'interno dell'Organizzazione e garantisce che gli obiettivi preposti derivanti dall'Accordo sulle prestazioni del capo del Dipartimento DDPS con armasuisse siano incorporati e attuati negli obiettivi annuali di armasuisse Immobili. L'attuazione degli obiettivi di sostenibilità e la gestione degli impatti sono controllate dalle unità organizzative competenti. La Direzione viene regolarmente informata sui progressi compiuti nel raggiungimento degli obiettivi durante le riunioni periodiche della direzione aziendale e dei seminari per i quadri e decide le eventuali misure correttive. Inoltre, se membri della Direzione avevano partecipato alla definizione degli argomenti principali, essi dovranno approvarli e autorizzare il rapporto annuale di

Composizione della Direzione

Nome	Funzione	Membro del Consiglio di amministrazione dal
Martin Stocker	Direttore di armasuisse Immobili	2005
Adrian Bauersfeld	Direttore finanziario e capo del settore specialistico Pianificazione, controlling e supporto	2010
Marcel Adam	Capo unità Gestione del portafoglio e delle questione ambientali Vice capo di armasuisse Immobili	2018
Stefan Schärer	Capo unità Facility Management	2019
David Gastaldi	Capo unità Gestione delle construzioni	2020

sostenibilità. L'appartenenza a comitati di esperti e gruppi di interesse in seno all'Amministrazione federale, al DDPS o al settore delle costruzioni, come, ad esempio, la Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici (KBOB) o il Network Costruzione Sostenibile Svizzera (NNBS), nonché lo scambio interno di conoscenze, i corsi di formazione e le piatteforme di scambio di esperienze, fa sì che la Direzione continui ad acquisire conoscenze ed esperienza nel campo dello sviluppo sostenibile e sia sempre aggiornata in merito.

Il capo dell'armamento valuta le prestazioni della Direzione in termini di attuazione della strategia e degli obiettivi di sostenibilità più volte l'anno e trasmette i risultati della valutazione al capo del Dipartimento. La valutazione si basa, tra le altre cose, sullo stato di raggiungimento degli obiettivi annuali. Le misure correttive sono definite nel controlling annuale del portafoglio e confluiscono nella formulazione degli obiettivi annuali per l'anno successivo.

Criticità, preoccupazioni e proposte di miglioramento possono essere portate all'attenzione della Direzione direttamente oppure attraverso i rispettivi superiori. Inoltre, i dipendenti possono usufruire dell'apposito modulo online «Proposta di miglioramento» per comunicare in tutta semplicità i propri suggerimenti e il feedback dei clienti. Nel 2022 sono state presentate complessivamente 44 proposte di miglioramento, delle quali ne sono state attuate 33. Inoltre, i dipendenti hanno la possibilità di partecipare alla visione di sviluppo dell'Organizzazione nell'ambito del «Think Tanks» avenir di armasuisse Immobili. Il sondaggio annuale per collaboratrici e collaboratori offre anche l'opportunità di fornire un feedback in forma anonima.

Al fine di evitare, o quanto meno di ridurre, i conflitti di interesse, durante il colloquio annuale di valutazione con incidenze sullo stipendio con i superiori vige un obbligo di comunicazione per attività accessorie e pubblici uffici. All'occorrenza, può essere richiesta anche una dichiarazione di imparzialità. I dipendenti coinvolti nei processi di acquisto dichiarano di non avere alcun legame di carattere privato con i fornitori dei beni e dei servizi. Qualora i dipendenti fossero parziali o sussistesse l'impressione di parzialità circa una questione (ad esempio, interessi personali, parentela, amicizia o ostilità, rapporti di dipendenza), detti dipendenti dovranno ricusare.

La politica retributiva della Direzione si orienta alle prescrizioni dell'Ufficio federale del personale (UFPER). Le prescrizioni dell'UFPER si basano sulla legge sul personale federale (LPers) adottata dall'Assemblea federale e sull'ordinanza sul personale federale (OPers) emanata dal Consiglio federale. L'Amministrazione federale dispone di un sistema salariale trasparente composto da stipendio di base, indennità, premi e prestazioni accessorie allo stipendio. Lo sviluppo dello stipendio di base dipende dalle prestazioni individuali che vengono valutate in seno alla valutazione del personale e si basano sugli obiettivi di prestazione e di comportamento precedentemente concordati.

1.87

è il rapporto tra la retribuzione totale annua della persona più pagata e la mediana della retribuzione totale annua degli altri collaboratori

Il portafoglio immobiliare

Gli edifici e le strutture gestiti da armasuisse Immobili costituiscono un portafoglio immobiliare tra i più estesi e diversificati della Svizzera. Comprende piazze d'armi e di tiro, caserme, aerodromi militari, opere fortificate, arsenali, installazioni ad alta quota e opere sotterranee nonché complessi edifici per la simulazione.

01

02

03

01
Pista di combattimento

02
Ex fortezze e bunker

03
Impianto idroelettrico

04

05

06

04
Sale polivalenti

05
Centro tessile

06
Centro di calcolo

Strategia per uno sviluppo sostenibile

armasuisse Immobili persegue una gestione immobiliare a lungo termine orientata all'intero ciclo di vita. In questo modo, il portafoglio non è concepito solo a essere finanziariamente sostenibile, ma anche ecologicamente e socialmente compatibile.

Il 25 settembre 2015, gli Stati membri delle Nazioni Unite hanno approvato l'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile che definisce le linee guida e le priorità internazionali per lo sviluppo sostenibile. Gli elementi essenziali di questa agenda sono i 17 obiettivi di sviluppo sostenibile (OSS, in inglese Sustainable Development Goals, SDGs) e i rispettivi 169 sotto-obiettivi. Oltre ai 193 Stati membri, sono chiamati a contribuire allo sviluppo economico, a promuovere il benessere umano e a proteggere l'ambiente anche soggetti non governativi. L'Agenda 2030 costituisce un quadro di riferimento anche per la nuova Strategia per uno sviluppo sostenibile della Svizzera. In qualità di partner importante per l'attuazione dello sviluppo sostenibile nel settore delle costruzioni della Confederazione nonché di gestore di una delle più grandi proprietà fondiarie della Svizzera, armasuisse Immobili si impegna responsabilmente a contribuire al conseguimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile entro il 2030. Nel rapporto di sostenibilità si fa riferimento agli OSS sui quali armasuisse Immobili interviene con le sue attività. Gli OSS sono contrassegnati da un'icona.

Sostenibilità radicata in armasuisse Immobili

armasuisse Real Immobili ricava le misure rilevanti per la sostenibilità da una serie di specifiche sovraordinate, collocate a diversi livelli. Nella «Strategia per uno sviluppo sostenibile 2030», pubblicata dal Consiglio Federale nel suo complesso, la Confederazione si impegna a gestire il suo vasto portafoglio immobiliare secondo criteri di sviluppo sostenibile. L'obiettivo è anche quello di promuovere un consumo respon-

sabile, la giustizia sociale e una rafforzata attuazione dei principi guida dell'ONU per l'economia e i diritti umani. La strategia definisce anche l'attuazione dello sviluppo sostenibile nel settore edilizio della Confederazione. armasuisse Immobili svolge un ruolo importante nella sua attuazione.

I principi di sostenibilitàe il principio di precauzione sono radicati anche nella Strategia immobiliare, nelle Linee direttive sulla sostenibilità e nel Rapporto sulla sostenibilità del DDPS e fungono ad armasuisse Immobili da guida e come base per i principi di gestione immobiliare sostenibile. Le diverse linee guida e disposizioni vengono approvate a seconda della provenienza e del campo di applicazione a livello di Consiglio federale, Direzione del Dipartimento, Direzione generale dell'Ufficio federale dell'armamento (armasuisse) o della Direzione di armasuisse Immobili. Esse sono valide, in primo luogo, per armasuisse Immobili e i suoi partner commerciali interni alla Confederazione e vengono comunicate anche sulle pagine web e sui siti intranet pertinenti, nonché nel rapporto di sostenibilità.

In collaborazione con partner esterni, armasuisse Immobili richiede l'osservanza dei diritti umani con contratti della Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici (KBOB). Per i dipendenti interni, gli obblighi corrispondenti sono regolamentati nell'ordinanza sul personale federale.

Impianto fotovoltaico
piazza d'armi di Thun (BE)

12

armasuisse Immobili contribuisce a 12 obiettivi di sostenibilità dell'Agenda 2023 (SDGs)

10

L'organizzazione ha definito dieci principi di sostenibilità per sviluppare il portafoglio immobiliare non solo in modo finanziariamente sostenibile, ma anche per renderlo ecologicamente e socialmente compatibile.

I centri di competenza forniscono l'assistenza di esperti

Numerose strategie, istruzioni e ordinanze a livello federale, di dipartimento e di organizzazione su temi come l'energia, l'uso di materiali o la protezione dei monumenti storici forniscono requisiti chiari di cui armasuisse Immobili tiene conto. Nell'attuare tali requisiti, armasuisse Immobili è affiancata da svariati centri di competenza in seno al DDPS. La maggior parte degli specialisti si trova in armasuisse Immobili stessa.

Affinché vengano debitamente considerati tutti gli aspetti di sostenibilità, in armasuisse Immobili vigono diverse prescrizioni e programmi. Ad esempio, i valori ecologici, gli edifici di valore storico e architettonico, le immissioni foniche prodotte dalle esercitazioni di tiro o gli aspetti della sicurezza sono gestiti professionalmente e il deterioramento del suolo, il consumo di energia e le emissioni di inquinanti atmosferici sono documentati in registri centrale. Questo è un presupposto importante per l'attuazione di misure che riducano al minimo o prevengano l'impatto negativo di armasuisse Immobilii sull'ambiente e sulla società.

Dal punto di vista organizzativo, il tema della sostenibilità si colloca nell'unità Gestione del portafoglio e delle questioni ambientali, dove viene definito lo sviluppo auspicato, vengono elaborate le specifiche interne e ne viene verificata l'osservanza. Un programma di formazione regola le modalità con cui i contenuti dei documenti prescrittivi e gli eventuali aggiornamenti vengono comunicati agli organi e ai dipendenti preposti secondo il loro gruppo di appartenenza. Un consulente specializzato nella gestione delle questioni ambientali e della sostenibilità coordina le varie attività.

Organo centrale di contatto per la tutela degli interessi nei confronti di terzi

L'organo centrale di contatto di armasuisse Immobili è il portone d'ingresso, dove vengono registrate ed elaborate le attività della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni, i progetti di costruzione di terzi, le leggi, le norme e gli standard relativi al settore immobiliare e dove viene garantita la tutela degli interessi nei confronti di terzi. In un processo separato, le attività e le richieste in ingresso vengono identificate, registrate, controllate e infine inoltrate all'organo preposto entro le scadenze specificate per l'ulteriore elaborazione. La documentazione pertinente garantisce che sia sempre disponibile una panoramica generale dello stato di elaborazione delle attività.
Esistono varie opzioni di contatto per comunicare le attività. Le attività possono essere immesse via e-mail, posta e telefono oppure tramite il sito web dell'organizzazione.

Gruppi di interesse

In occasione della revisione del Rapporto sulla sostenibilità 2022 è stato aggiornato l'elenco dei gruppi di interesse sulla base di criteri quali la relazione, l'interesse, la rilevanza e l'influenza. Vengono regolarmente identificati e presi in considerazione gruppi di interesse anche nel quadro delle attività in corso.

armasuisse Immobili si scambia continuamente e ripetutamente esperienze e conoscenze con vari gruppi di interesse. I gruppi di interesse principali sono locatari, utenti e gestori, istituzioni politiche, fornitori e partner, dipendenti, Comuni dei siti, pubblica amministrazione nonché vari gruppi di interesse e organizzazioni non governative (ONG). Questo scambio regolare permette di riconoscere e conoscere le esigenze e le richieste delle varie parti, di stabilire processi efficienti e di garantire uno scambio di informazioni trasparente. La direzione è direttamente coinvolta nello

scambio con gli stakeholder o viene regolarmente informata sullo stato e sul raggiungimento degli obiettivi.

Locatari/Utenti/Gestori:
uno dei gruppi di interesse più importanti è rappresentato da quello di locatari, utenti e gestori degli immobili del settore Difesa del DDPS. L'esercito è il principale cliente e partner, ed è importante soddisfare le esigenze militari nel modo più efficace possibile con una gestione immobiliare sostenibile. Il grado di soddisfazione dei locatari e degli utenti viene periodicamente verificata con sondaggi mirati, l'ultimo è stato nel 2020. Oltre a questi, esistono anche altre forme di scambio, ad esempio le «tavole rotonde» che si svolgono più volte all'anno e che permettono di migliorare continuamente le prestazioni.

Fornitori e partner del settore delle costruzioni:
armasuisse Immobili è un importante committente per il settore svizzero delle costruzioni, con il quale lavora a stretto contatto durante i numerosi progetti di nuova costruzione, ristrutturazione e riparazione.

Comuni dei siti e popolazione locale:
armasuisse Immobili è presente in tutta la Svizzera e ha diversi punti di contatto con la popolazione e i Comuni. Insieme agli utenti, armasuisse Immobili si impegna a coordinare le esigenze militari con le necessità e i problemi della popolazione locale, e mantiene un dialogo aperto con i rappresentanti delle comunità e dei cantoni.

Pubblica amministrazione e istituzioni politiche:
altre autorità federali, Cantoni e Comuni sono partner importanti per armasuisse Immobili. Una buona collaborazione è essenziale quando si tratta di attutire l'impatto delle attività militari sulla popolazione locale. Le necessità e i problemi delle istituzioni (locali) in materia di assetto territoriale e ambiente rivestono una particolare importanza per armasuisse Immobili. Le attività connesse alla progettazione, alla costruzione e alla gestione degli immobili vengono concepite per essere il più possibile rispettose dello spazio e dell'ambiente e compatibili con altri interessi territoriali. Soprattutto nel caso di nuove costruzioni o ristrutturazione di infrastrutture militari, vi è una stretta cooperazione nel quadro delle cosiddette procedure d'approvazione dei piani di costruzioni militari, nelle quali i progetti vengono controllati dalla Segreteria generale del DDPS, settore Territorio e ambiente, per verificarne la conformità alle leggi. I privati, le organizzazioni, i Comuni, i Cantoni e le autorità federali interessati partecipano a questa valutazione e ricevono la documentazione progettuale pertinente per eventuali suggerimenti e opinioni. I privati possono esprimersi in merito ai progetti in un'esposizione pubblica. L'approvazione del piano da parte della Segreteria generale del DDPS conclude la procedura.

Gruppi di interesse e organizzazioni non governative (ONG):
lo scambio di esperienze con altri gruppi di interesse e ONG avviene nel quadro dello sviluppo del progetto. Nella fase operativa, lo scambio avviene almeno una volta all'anno, ad esempio, attraverso il Consiglio della piazza d'armi o le commissioni per l'ambiente.

Dipendenti:
armasuisse Immobili aumenta ogni anno il grado di soddisfazione dei propri dipendenti con l'obiettivo di individuare possibili misure di miglioramento. I dipendenti possono anche esprimere la propria opinione sulle proposte e formulare suggerimenti per migliorarle. Inoltre, in caso di eventuali domande o dubbi, possono contattare la Commissione del personale di armasuisse, che rappresenta i loro interessi. Nel gruppo «avenir armasuisse Immobili», i dipendenti possono anche impegnarsi in attività di volontariato e contribuire con miglioramenti e idee.

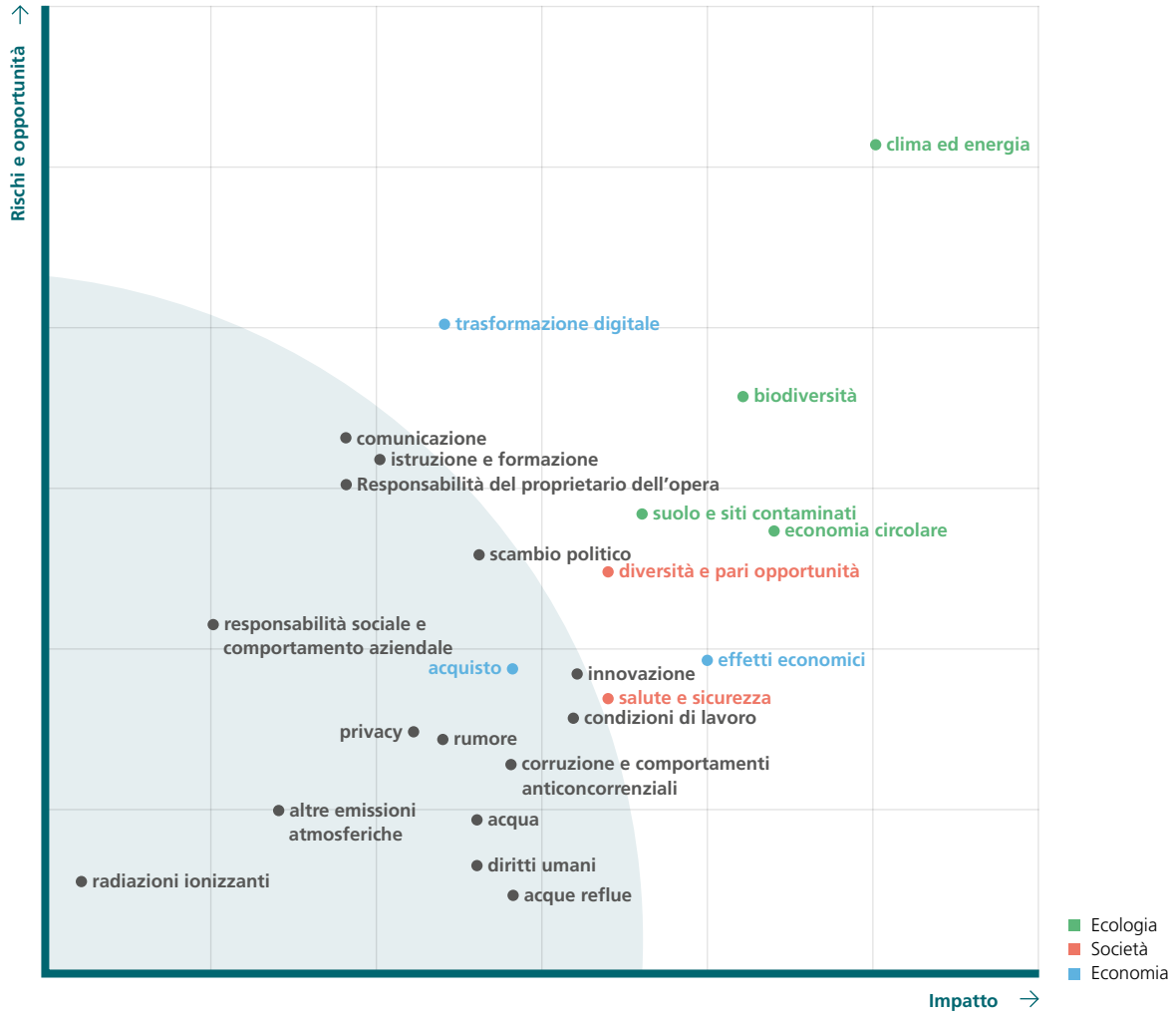
Scelta degli argomenti principali

[GRI 3–1]

Alla fine del 2022 e all'inizio del 2023 è stata condotta una doppia analisi di materialità per individuare le questioni ecologiche, economiche e sociali di principale importanza per armasuisse Immobili. Questa doppia analisi ha fatto sì che armasuisse Immobili potesse concentrare le proprie attività di reportistica sulle questioni più importanti della sostenibilità.

Come primo passo, è stato stilato un elenco di 24 argomenti potenzialmente rilevanti in termini di sostenibilità. Sulla base di ciò, si è tenuto un primo workshop interno con rappresentanti di diversi settori e livelli gerarchici, compresi i membri della Direzione (Dir). Durante il workshop sono stati analizzati le opportunità e i rischi di tutti gli argomenti riguardanti la sostenibilità.

Matrice di materialità



9

argomenti dai settori «Gestione immobiliare ecocompatibile», «Governance ed economia» e «Società» sono stati individuati come principali.

Inoltre, vari esperti esterni hanno valutato l'impatto delle attività commerciali di armasuisse Immobili sulla società, sull'ambiente e sull'economia, conformemente alla metodologia della Global Reporting Initiative (GRI). Sono stati individuati gli aspetti sui quali le attività di armasuisse Immobili hanno i maggiori effetti diretti e indiretti. Inoltre, sono stati analizzati anche i processi a monte, le attività proprie e i processi a valle sulla base dei quattro criteri di gravità, portata, reversibilità e probabilità.

I risultati di questa doppia analisi di materialità sono stati discussi, analizzati e convalidati in un secondo workshop interno. I partecipanti, tra cui anche collaboratori appartenenti a vari settori e alla Direzione, hanno identificato nove argomenti principali. Questi nove argomenti principali conferiscono una struttura alla reportistica di sostenibilità del presente rapporto.

[GRI 3–2]
I nove argomenti individuati, e particolarmente importanti per armasuisse Immobili, sono suddivisi in tre aspetti prioritari:

→ **Gestione immobiliare ecocompatibile:**
clima ed energia, biodiversità, suolo e siti contaminati, economia circolare

→ **Governance ed economia:**
effetti economici, trasformazione digitale, acquisti

→ **Affari sociali:**
diversità e pari opportunità, salute e sicurezza

In sede di analisi, gli acquisti non sono stati identificati come argomento principale. In questo rapporto, però, saranno comunque trattati come tale. L'acquisto di prestazioni di progettazione e di costruzione è un settore centrale di attività di armasuisse e, quindi, continua a rientrare nella reportistica di sostenibilità.

La struttura in capitoli del presente rapporto si orienta agli aspetti prioritari di cui sopra. Tutti gli argomenti principali vengono trattati in questi capitoli.

Questi nove argomenti principali vanno a sostituire i precedenti argomenti principali di armasuisse Immobili. Mentre non vi sono stati cambiamenti significativi per gli aspetti prioritari, alcuni argomenti sono stati soppressi o ne sono stati aggiunti di nuovi. A causa del forte impatto del settore delle costruzioni, l'argomento «economia circolare» è stato recentemente classificato come principale. Di conseguenza, non è ancora stata completata la concezione dei rispettivi contenuti e indicatori. Nei prossimi anni, l'argomento sarà ulteriormente ampliato e, in futuro, saranno individuati indicatori con valore informativo.

Voci sulla sostenibilità

Nell'ambito della Commissione per l'assetto territoriale e l'ambiente (RUWAu) del DDPS, armasuisse Immobili opera in stretta collaborazione con gli altri settori del DDPS. L'obiettivo consiste nel gestire e coordinare le questioni riguardanti l'organizzazione del territorio e l'ambiente.

In dichiarazioni concise, i rappresentanti dei diversi ambiti dipartimentali esprimono la propria opinione sulla seguente domanda:

Dove porrebbe l'accento nel portafoglio immobiliare del DDPS nell'area della sostenibilità?

Philipp Spengler
armasuisse

A mio avviso, sarebbe importante ridurre i sistemi di riscaldamento a combustibili fossili. Si ridurrebbe così la dipendenza dall'estero per i combustibili fossili e si potrebbero implementare le disposizioni del Pacchetto clima.

Markus Zürcher
Ufficio federale della protezione della popolazione (UFPP)

In campo ambientale, la popolazione non percepisce le misure attuali e future del DDPS volte a promuovere la sostenibilità, o le percepiscono ancora troppo poco. Con l'attuazione dei prossimi piani d'azione, quindi, occorrerà migliorare la comunicazione e coinvolgere maggiormente la popolazione.

Aeansan Arunan
Ufficio federale dello sport
(UFSPO)

armasuisse Immobili dovrebbe focalizzarsi sugli aspetti prioritari dell'energia e del clima, ad esempio alla luce di un'eventuale carenza di energia, e promuovere l'innovazione. Le innovazioni, infatti, sono quelle che stanno promuovendo l'implementazione efficiente e rispettosa delle risorse dei temi riguardanti la sostenibilità nel DDPS.

Eric Castelot
Stato maggiore dell'esercito (SMEs)

La sostenibilità va a vantaggio della sicurezza della Svizzera. armasuisse Immobili dovrebbe concentrarsi su infrastrutture rilevanti dell'esercito che possano funzionare in modo autonomo in qualsiasi circostanza. Questo esige un'elevata conoscenza e comprensione dei meccanismi di funzionamento del aggruppamento Difesa.

Peter Hayoz
Ufficio federale di topografia
(swisstopo)

Dati territoriali tridimensionali di alta qualità e ricerche all'avanguardia dedicate agli argomenti dell'elaborazione di geodati, delle georisorse e dei depositi sotterranei sono competenze chiave uniche al DDPS. E sono una base indispensabile per lo sviluppo sostenibile del nostro paese.

Markus Rüttimann
Segreteria generale DDPS

armasuisse Immobili può dare un contributo importante all'economia circolare nel settore immobiliare e delle costruzioni, attraverso la trasformazione e il riciclaggio dei materiali da costruzione direttamente in loco o con un riciclaggio sistematico durante gli smantellamenti.

Caroline Adam
armasuisse Immobili

Importanti campi d'azione per promuovere lo sviluppo sostenibile risiedono, a mio parere, nei settori dell'energia e del clima, nonché nella promozione della biodiversità. Ma sono fondamentali anche un ambiente di lavoro attraente e percorsi di formazione mirati per il personale.

GESTIONE ECOCOMPATIBILE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili utilizzati a scopi militari necessitano spesso di cospicue quantità di risorse e influiscono negativamente sull'ambiente. Per questo è necessario ridurre gli impatti negativi sul clima, sulle acque, sul terreno e sulla biodiversità adottando un approccio proattivo.

Piazza d'armi di Frauenfeld (TG)

Energia e clima

Circa il 45 per cento del consumo energetico del DDPS è attribuibile al settore immobiliare. Considerati i cambiamenti climatici e la limitata disponibilità di risorse naturali, è assolutamente indispensabile risparmiare risorse e ridurre le emissioni. In qualità di rappresentante del proprietario DDPS e di gestore del vasto portafoglio, armasuisse Immobili è tenuta a dare l'esempio a questo riguardo; perciò, diventa estremamente importante analizzare e controllare le ripercussioni sull'ambiente.

Il settore immobiliare ha un impatto significativo non solo sul clima, ma anche sull'ambiente, sulla società e sull'economia in generale, lungo tutta la catena del valore. A causa della produzione di materiali che richiedono un uso intensivo di risorse e di energia, l'effetto a monte è elevato. Anche la costruzione e il funzionamento dell'intero portafoglio portano a un enorme consumo energetico e a elevate emissioni di gas a effetto serra. Questo impatto climatico delle emissioni di gas serra e di CO_2 si manifesta nelle forme più diverse e mette in pericolo la sopravvivenza delle persone in ogni parte del mondo. L'aumentare di eventi naturali estremi, ad esempio, causa ingenti danni materiali e alle persone e i cambiamenti a lungo termine comportano sfide che metteranno a dura prova la società per decenni a venire.

Il passaggio alle energie rinnovabili, l'espansione della produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili e l'aumento dell'efficienza energetica contribuiscono a ridurre il consumo di energia, le emissioni di gas serra e l'impatto negativo complessivo di armasuisse Immobili sul clima. Tutto questo, inoltre, ha un effetto positivo anche sui soggetti che operano a valle della catena del valore: quando un bene immobile viene venduto o affittato, infatti, gli utenti beneficeranno di edifici efficienti e costi energetici più bassi per diversi anni ancora.

Ambizioni

armasuisse Immobili partecipa attivamente all'attuazione dell'iniziativa «Energia e clima esemplari». Nel 2019, il Consiglio federale ha deciso, riallacciandosi alla Strategia energetica 2050, di ridurre ulteriormente le emissioni di gas serra dell'Amministrazione federale e di assegnare al Governo federale un ruolo modello nel settore dell'energia e del clima. A tal fine, ha approvato il «Pacchetto clima per l'Amministrazione federale», che funge da orientamento per diverse misure riguardanti la circolazione aerea, il parco veicoli e il campo degli edifici.

Per il DDPS, tutto questo significa ridurre le emissioni di CO_2, rispetto all'anno 2001, di almeno il 40 per cento entro il 2030. Le restanti emissioni di gas serra dovranno essere compensate da certificati di riduzione delle emissioni. Nel settembre 2020, il Consiglio federale ha approvato le strategie di attuazione per la riduzione delle emissioni di CO_2 riguardanti il risanamento degli edifici, la produzione di energia elettrica e termica nonché per le stazioni di ricarica. Allo stesso tempo, il DDPS ha definito i propri obiettivi di politica energetica per il periodo 2021–2030 nel Piano d'azione energia e clima DDPS. La direttiva del Consiglio federale derivante dal «Pacchetto clima per l'Amministrazione federale» è parte integrante di questo piano d'azione.

Gli SDG sono trattati in questo capitolo

L'Organizzazione ha adottato le specifiche, le strategie e le restrizioni del Governo federale e del DDPS nel settore dell'energia, come, ad esempio, la Strategia energetica federale 2050, la legge sull'energia e l'ordinanza sull'energia, nonché le leggi cantonali sull'energia. Ove necessario, armasuisse Immobili sviluppa e concretizza le specifiche, le strategie e le restrizioni in collaborazione con la Segreteria generale del DDPS, in gruppi di lavoro o insieme a partner (ad esempio, locatari, gestori). Il suo obiettivo è quello di rifornire gli immobili del DDPS di elettricità e riscaldamento provenienti interamente da fonti energetiche rinnovabili, in gran parte anche dalla produzione interna. L'obiettivo è quello di dimezzare entro il 2030 le emissioni di CO_2 degli immobili del DDPS rispetto al 2020. In questo modo, armasuisse Immobili sta dando un contributo importante al raggiungimento degli obiettivi stabiliti dal Piano d'azione energia e clima DDPS.

Gli obiettivi sono specificati in direttive tecniche in cui si afferma che, per tutti i progetti di costruzione rilevanti in termini energetici, è assolutamente necessario ridurre al minimo il fabbisogno energetico e le emissioni di CO_2 e prendere sempre in considerazione la produzione di energia rinnovabile. Per tutti i nuovi edifici e i risanamenti totali, ad esempio, dovrà essere valutata e, se del caso, realizzata l'installazione di un impianto fotovoltaico. Per ciascun progetto di costruzione di grandi dimensioni viene creato un concetto energetico che definisce i valori target concreti già in fase di pianificazione. Gli edifici nuovi e ristrutturati verranno realizzati conformemente allo standard di costruzione Minergie più appropriato.

Misure e attività

Il Centro di competenza Energia affianca l'attuazione nel settore energia, ad esempio sviluppando direttive tecniche, moduli e liste di controllo e assistendo la Gestione Immobili nelle questioni tecniche. armasuisse Immobili, quindi, si avvale di uno strumento che consente di controllare e gestire il consumo energetico in vista del futuro.

In appendice sono riportati i dati chiave supplementari.

Stato delle strategie di attuazione del Pacchetto clima

Le strategie di attuazione per il risanamento degli edifici, la produzione di energia elettrica e termica e le stazioni di ricarica si riferiscono a edifici di proprietà della Confederazione in Svizzera e tengono conto degli aspetti sociali, ecologici ed economici in base al ciclo di vita.

→ Strategia per il risanamento degli edifici:
Entro il 2030, gli attuali impianti di riscaldamento a olio saranno sostituiti da fonti energetiche rinnovabili (90 per cento di fabbisogno in meno rispetto all'anno di riferimento 2001), indipendentemente dalla fine della loro vita utile. Gli attuali impianti di riscaldamento a gas naturale dovranno essere sostituiti da fonti energetiche rinnovabili o alimentati a biogas (65 per cento di fabbisogno in meno rispetto all'anno di riferimento 2001). Nel 2022, il fabbisogno di olio era già stato dimezzato e quello di gas naturale era stato ridotto del 58 per cento. L'attuazione, quindi, è sulla buona strada verso il raggiungimento degli obiettivi di risparmio.

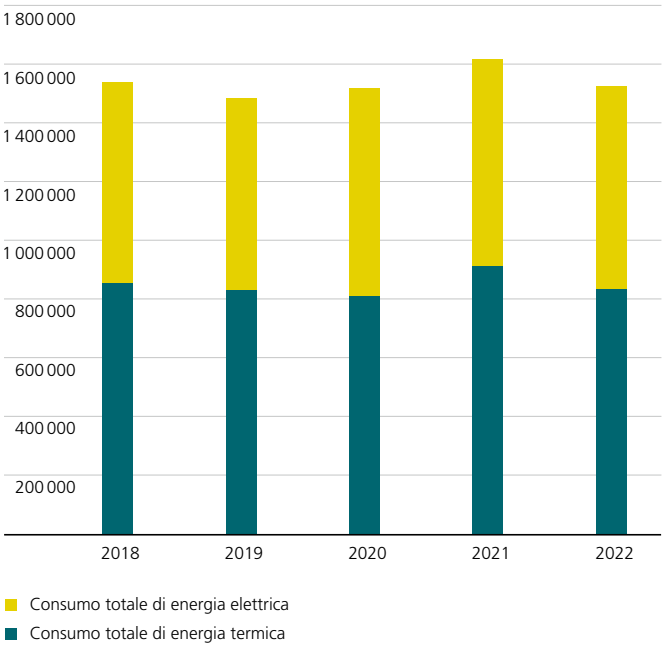
→ Strategia per la produzione di energia elettrica e termica:
In aree idonee viene attivamente incentivato l'aumento della produzione di energia elettrica. La produzione di elettricità viene sempre tenuta in considerazione e verificata quando si tratta di edifici nuovi, risanamenti totali o ottimizzazioni del funzionamento. Installando impianti fotovoltaici, entro il 2030 la produzione di energia elettrica in costruzioni militari arriverà a 25 GWh/a. A confronto, nel 2022 erano 8 GWh.

→ Strategia per le stazioni di ricarica:
Il piano di ricostruzione concerne le stazioni di ricarica elettrica dei veicoli amministrativi. La strategia per le stazioni di ricarica per i veicoli militari elettrici si persegue separatamente. L'obiettivo di erigere dieci stazioni di ricarica in tre siti entro il 2022 era già stato raggiunto nel 2020. Alla fine del 2022, erano state installate 77 stazioni di ricarica in 33 siti.

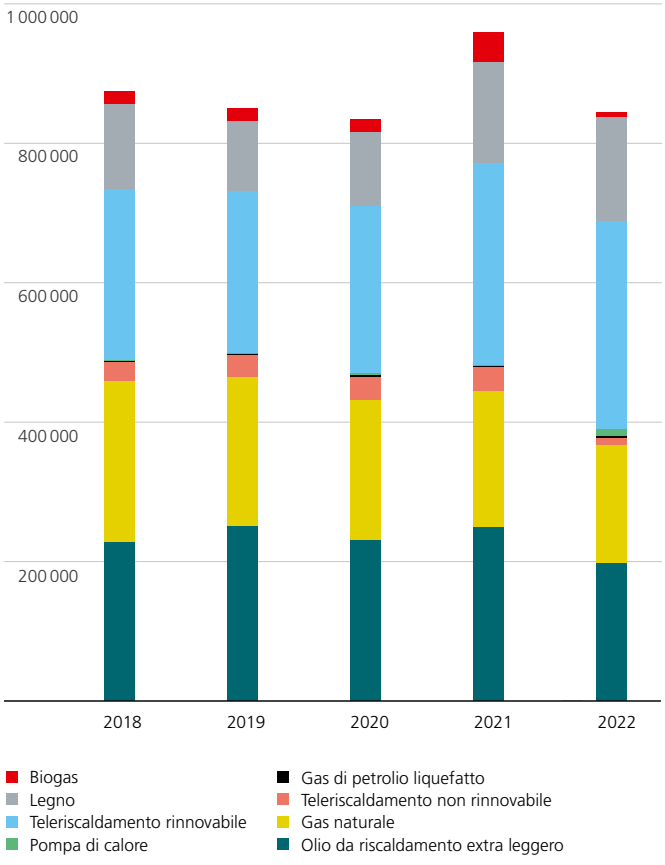
50%

Entro il 2030 dovranno essere dimezzate tutte le emissioni di CO_2 degli immobili del DDPS (rispetto all'anno 2020).

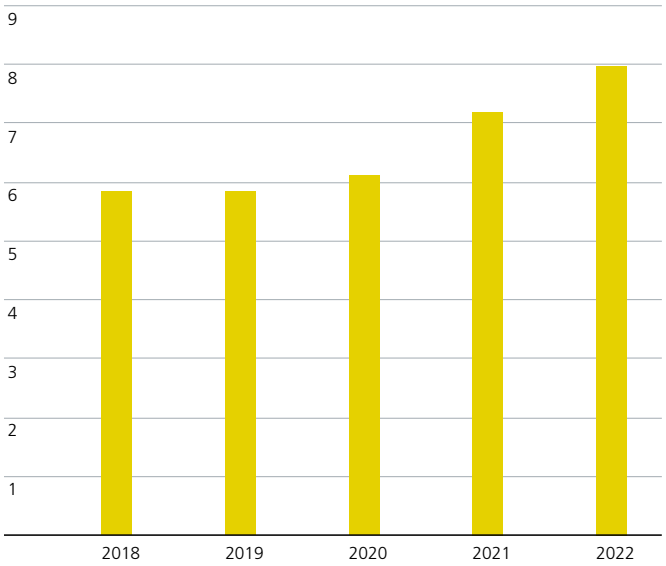
Consumo energetico totale
gigajoule (GJ)



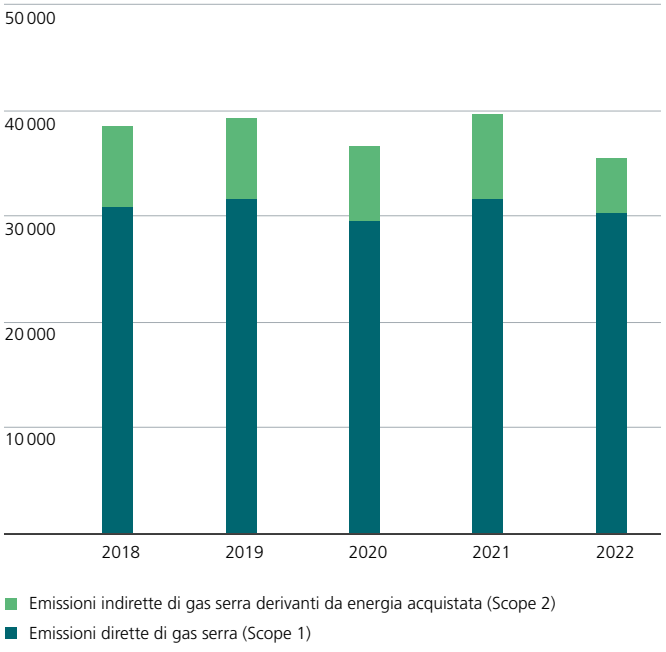
Consumo energetico riscaldamento
gigajoule (GJ)



Produzione di energia elettrica dei propri impianti fotovoltaici
gigawattora [GWh]



Emissioni di gas a effetto serra
Tonnellate emissioni di CO_2 equivalente (t CO_2-e)



L'introduzione di un certificato energetico per gli edifici militari ha permesso di rappresentare in modo evidente lo stato degli involucri degli edifici e dell'impiantistica di circa mille fabbricati. Il censimento mostra chiaramente che tanti altri immobili del portafoglio, ormai attempati, richiedono un risanamento energetico.

Per 67 aree si applica attualmente il programma «Pianificazione energetica Aree», mediante il quale gli esperti individuano misure concrete per l'ottimizzazione dei consumi energetici nelle aree, come la coibentazione degli involucri degli edifici o la riduzione della temperatura.

Per i nuovi progetti di costruzione e i risanamenti totali, armasuisse Immobili richiede lo standard di costruzione Minergie ECO, che obbliga, ad esempio, a calcolare l'energia grigia degli edifici e specifica un valore limite che non può essere superato. Si definisce energia grigia la quantità totale di energia primaria non rinnovabile che deve essere utilizzata per tutti i processi a monte, dall'estrazione delle materie prime, ai processi di produzione fino allo smaltimento.

Per tutte le nuove costruzioni e le ristrutturazioni, inoltre, il 100 per cento dell'energia termica necessaria per l'esercizio dell'edificio deve provenire da fonti di energia rinnovabili e si verificherà di caso in caso se sia possibile produrre l'energia elettrica da fonti rinnovabili.

La totalità dell'elettricità alimentata tramite la rete elettrica proviene perlopiù da energia idroelettrica, anch'essa rinnovabile. L'uso di fonti energetiche non rinnovabili è limitato ad applicazioni obbligatorie per motivi tecnici di difesa. Anche beni immobili assegnati al parco immobiliare rappresentano un'eccezione.

Indicatori e valutazione

Tramite statistiche energetiche, ogni anno armasuisse Immobili verifica le modalità con cui ci si attiene agli obiettivi. Nel periodo energetico 2022 (1.7.2021–30.6.2022), il consumo di energia per il riscaldamento degli immobili è stato di 839 000 gigajoule (GJ), volume pari a quello che servirebbe in un anno per riscaldare una cittadina di quasi 16 000 economie domestiche. Poiché quasi il 55 per cento di questa energia proviene da fonti energetiche rinnovabili, la quota di energia rinnovabile per il riscaldamento è aumentata di 7 punti percentuali. In seguito a un inverno più caldo, il fabbisogno di riscaldamento è sceso del 9 per cento rispetto all'anno precedente.

Il consumo di energia elettrica è aumentato di un ulteriore per cento rispetto all'anno precedente e nell'anno di riferimento è stato di circa 699 000 GJ, volume pari a quello che servirebbe a rifornire in media circa 47 730 economie domestiche svizzere per un anno. Tutta l'elettricità proviene da fonti rinnovabili, principalmente da energia idroelettrica, e il 20 per cento di questa proviene dal livello di qualità massimo «naturemade star».

Nel 2022, le emissioni di gas serra sono diminuite rispetto all'anno precedente, anche grazie a un inverno più mite che ha portato alla riduzione dei gradi giorno di riscaldamento.

In appendice sono riportati i dati chiave supplementari.

CASE STUDY

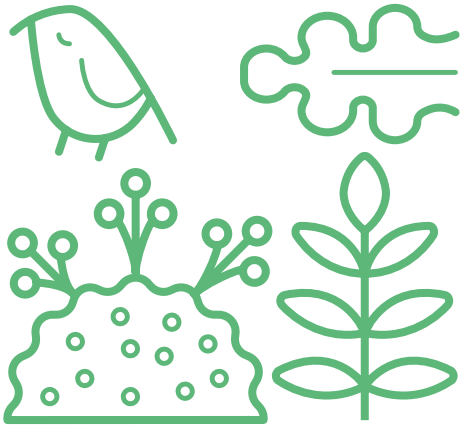
IMPIANTO DI PROVA STADERA

Piccola turbina eolica-solare combinata entra nella fase di prova in quotae

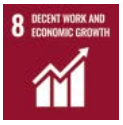
Se combinate, le fonti di energia rinnovabile eolica e solare promettono una produzione di energia elettrica stabile e sostenibile. Per questo motivo, insieme a partner dell'industria e ricerca svizzera, armasuisse Immobili intende testare questa soluzione nella regione alpina con una piccola turbina eolica-solare combinata, uno dei primi impianti di questo tipo in Svizzera. Il sito «La Stadera» nella regione di Surselva (GR) offre buone condizioni di prova sia in termini di vento, sia per quanto riguarda l'esposizione al sole e le infrastrutture esistenti.

Il prototipo solare riesce a fornire energia elettrica già dall'inverno 2022/23. Il prototipo solare è dotato di moduli fotovoltaici bifacciali. L'impianto di prova completo, costituito da una combinazione della piccola turbina eolica con moduli fotovoltaici bifacciali, dovrebbe entrare in funzione nel 2024. Il permesso di costruzione è già disponibile.

Entro il 2025, l'impianto ibrido di prova dovrebbe fornire dati che consentiranno di stimare con maggiore accuratezza l'efficienza dell'energia elettrica prodotta e la resilienza di questa nuova costruzione e che forniranno la base per decidere se sarà possibile realizzare un potenziamento degli impianti nel sito con un totale di nove impianti ibridi.



Biodiversità



Gli SDG sono trattati in questo capitolo

In qualità di gestore di una delle maggiori proprietà fondiarie della Svizzera, armasuisse Immobili ha una responsabilità particolare nella promozione della biodiversità. Questa varietà biologica delle specie animali e vegetali deve essere preservata e promossa e si deve provvedere alla salvaguardia degli ecosistemi.

Le aree utilizzate dal DDPS sono spesso di particolare valore ecologico, poiché vengono impiegate in modo estensivo, sono ubicate in luoghi isolati e remoti oppure sono protette da altri interessi relativi all'uso. Se, da un lato, l'uso militare e civile di queste aree disturba gli animali, le piante e i loro habitat, dall'altro, le dimensioni del portafoglio offrono anche un'opportunità unica per promuovere la biodiversità in modo mirato. La biodiversità è alla base di un vastissimo ventaglio di servizi ecosistemici da cui le persone possono e traggono beneficio. La fornitura di acqua, generi alimentari, medicina e aria sana è direttamente collegata alla salute degli ecosistemi. La promozione della biodiversità, quindi, favorisce non solo gli ecosistemi, ma anche il benessere delle persone e della società.

L'utilizzo per scopi militari può promuovere la biodiversità nel momento in cui, come risultato, crei zone umide o aree con vegetazione pioniera, ossia specie vegetali capaci di crescere in ambienti di recente formazione. Tuttavia, può anche avere un impatto negativo sulla biodiversità, come quando, ad esempio, occorre impermeabilizzare il suolo, edificare spazi verdi o dividere spazi vitali. Inoltre, attività importanti e indispensabili delle forze armate possono essere associate al rumore, come i rumori di guida, di volo e di tiro, che non possono essere sempre evitati. Anche nella catena del valore, ad esempio, la produzione di materiali da costruzione e il conseguente esaurimento delle risorse possono influire negativamente sugli ecosistemi. Talvolta, i materiali utilizzati dall'industria della costruzione vengono prelevati anche dagli ecosistemi, provocandone la parziale distruzione o una radicale alterazione. Anche le emissioni di inquinanti e altre emissioni possono minacciare lo stato di salute degli ecosistemi nelle varie regioni.

Ambizioni

armasuisse Immobili è consapevole della propria responsabilità in qualità di rappresentante dei proprietari del possesso fondiario della Confederazione e di essere un operatore importante nel settore svizzero delle costruzioni. Se, da un lato, mira a ridurre al minimo gli effetti negativi, dall'altro intende anche cogliere qualsiasi opportunità per promuovere la biodiversità.

La strategia di portafoglio e del proprietario di armasuisse Immobili, quindi, dovrà essere adattata con l'obiettivo di arrivare a una compattazione delle superfici già impermeabilizzate statuendolo come orientamento strategico. Ciò ha lo scopo di minimizzare l'impermeabilizzazione del suolo delle aree verdi.

Con il programma «Natura – Paesaggio – Esercito (NPEs)», il Centro di competenza (CC) Natura intende creare un equilibrio tra l'uso militare, la coltivazione agricola e i valori ecologici dei vari siti. Il CC definisce gli obiettivi di protezione, stabilisce quali sono le aree protette o incoraggia un uso delle aree adeguato al loro valore ecologico. L'obiettivo è quello di mantenere, o addirittura di aumentare, il livello di biodiversità nonostante la compattazione del suolo provocata dall'uso militare. Inoltre, occorre mantenere integro il vantaggio in termini di biodiversità rispetto ad aree comparabili al di fuori dell'area del Piano settoriale militare.

Nella preparazione dei fascicoli del progetto NPEs sono raccolti e coordinati gli interessi dei proprietari, degli utenti, dei gestori e dei servizi specialistici dei Cantoni e della Confederazione. Lo scambio regolare con tutti i gruppi di interesse delle aree militari è fondamentale per la corretta attuazione delle misure volte a promuovere la biodiversità e per la correzione di eventuali differenze.

La Strategia Biodiversità Svizzera in vigore dal 2012, che definisce le priorità dell'impegno della Confederazione a preservare la biodiversità, gli ecosistemi e la diversità genetica sulla base di dieci obiettivi strategici, è stata concretizzata nel 2017 con un piano d'azione ed è vincolante per armasuisse Immobili.

Misure e attività

Le attività di armasuisse Immobili e dei suoi partner hanno un impatto sia positivo che negativo sulla biodiversità. Attraverso vari programmi e misure, si intensificano gli effetti positivi e si minimizzano quelli negativi. I concetti NPEs elaborati dal Centro di competenza Natura assicurano che i valori ecologici e paesaggistici sensibili siano noti in tutte le aree del DDPS utilizzate a scopi militari e che ne venga studiata e determinata l'importanza per la protezione della natura. Gli interessi sovrapposti tra l'uso militare o l'uso da parte di terzi e i requisiti di protezione della natura e del paesaggio vengono identificati con trasparenza e sono definite le misure idonee. I concetti NPEs vengono verificati e, se considerati idonei, approvati dalla Segreteria generale del DDPS in termini di completezza e conformità giuridica in base alla legge sulla protezione della natura e del paesaggio (LPN). La loro attuazione è gestita da armasuisse Immobili. Le misure da attuare vengono verificate in loco da incaricati NPEs del Centro di competenza Natura mediante controlli annuali dell'attuazione e, se necessario, vengono ordinate misure supplementari. Per il controllo dell'efficacia viene implementato il monitoraggio della biodiversità DDPS, compatibile con la Strategia Biodiversità e il corrispondente monitoraggio della Confederazione. Gli uccelli nidificanti fungono da indicatori dello stato del paesaggio delle aree del DDPS, mentre le piante vascolari sono indicatori dello stato degli habitat. Questo monitoraggio completo verifica l'efficacia del programma NPEs.

Attraverso l'installazione di pannelli informativi e con regolamenti d'uso corretto nelle aree militari più estese, si informano i residenti locali e gli utenti delle piazze circa le specie più importanti e le loro esigenze in fatto di habitat, nonché sulle zone interdette da un divieto di accesso per motivi di sicurezza o di protezione. In questo modo, si crea comprensione e si rafforza il ruolo della Confederazione come modello di riferimento. Inoltre, si riduce l'impatto negativo sulla biodiversità provocato dall'uso dei terreni da parte di terzi. I pannelli informativi vengono elaborati in collaborazione con l'utente e il gestore e previa consultazione anche delle autorità civili.

Nel perseguimento delle sue attività nei settori della consulenza ambientale, del monitoraggio e dei programmi di promozione della biodiversità, armasuisse Immobili è affiancata da numerosi partner esterni, così da accrescere gli effetti positivi delle misure.

Il sistema informativo geografico pubblicato su web (WebGIS) mostra, sotto forma di mappa digitale, gli habitat ecologicamente più pregevoli e sensibili delle piazze d'armi, di tiro e degli aerodromi militari. Il WebGIS funge da direttiva di azione per le attività di costruzione e locazione di armasuisse Immobili e viene continuamente aggiornato dagli incaricati regionali del Centro di competenza Natura.

Le aree del parco immobiliare che presentano un elevato valore ecologico vengono vendute principalmente a cantoni, comuni o a organizzazioni per la protezione della natura. In questo modo, le misure di protezione della natura e dei monumenti storici vengono trasferite direttamente anche agli acquirenti, garantendo un uso sostenibile del terreno anche dopo la vendita. Con questo suo contributo, il DDPS si impegna a preservare le infrastrutture ecologiche nel quadro del Piano d'azione Biodiversità dell'Ufficio federale dell'ambiente (UFAM).

Indicatori e valutazione

Per tutte le 181 aree del Piano settoriale militare rilevanti da un punto di vista naturale è in fase di approntamento o già in corso di attuazione un dossier NPEs. Attualmente, sono stati dichiarati habitat sensibili 6839 ettari delle aree del DDPS.

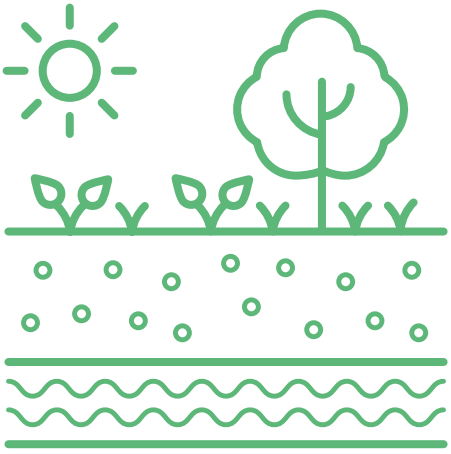
L'efficacia del programma NPEs viene verificata annualmente con un monitoraggio della biodiversità, compatibile con la Strategia Biodiversità e il corrispondente monitoraggio della Confederazione. Dall'analisi del monitoraggio della biodiversità del 2022 emerge che il livello di biodiversità è stato mantenuto o, in alcuni casi, addirittura aumentato rispetto all'anno precedente; è stato mantenuto o, in alcuni casi, addirittura aumentato anche il vantaggio in termini di biodiversità rispetto ad aree comparabili al di fuori del Piano settoriale militare. Questo risultato positivo può essere direttamente attribuito alla percentuale di habitat protetti nettamente sopra la media.

In appendice sono riportati i dati chiave supplementari.

Indicatori del monitoraggio della biodiversità (BDM)

	2020	2021	2022
Specie di uccelli nidificanti			
Numero medio di specie bersaglio e faro per la zona agricola UZL nelle aree del DDPS secondo BDM DDPS (confronto in Svizzera secondo BDM UFAM) [specie/km2]	8.9 (8.2)	8.9 (8.3)	8.9 (8.1) *
Numero medio di specie della Lista Rossa in aree del DDPS secondo BDM DDPS (confronto in Svizzera secondo BDM UFAM) [specie/km2]	5.8 (4.6) *	6.1 (4.7) *	7.6 (6.0) *
Piante vascolari			
Numero medio di specie bersaglio e faro per la zona agricola UZL nelle aree del DDPS secondo BDM DDPS (confronto in Svizzera secondo BDM UFAM) [specie/km2]	13.9 (10.8) *	14.7 (10.7) *	14.8 (10.7) *
Numero medio di specie della Lista Rossa in aree del DDPS secondo BDM DDPS (confronto in Svizzera secondo BDM UFAM) [specie/km2]	0.5 (0.1) *	0.4 (0.1) *	0.4 (0.1) *

* Differenza significativa in termini statistici con almeno $p < 0,05$



Suolo e siti contaminati

L'utilizzo di aree a scopi militari comporta diversi gradi di deterioramento del suolo; le attività di tiro dell'esercito, ad esempio, possono causare la contaminazione del suolo con metalli pesanti, mentre l'impiego di veicoli pesanti su terreni aperti può portare a compattazioni indesiderate del terreno. Gli inquinanti derivanti dalle attività di tiro possono infiltrarsi nelle acque sotterranee o nel ciclo alimentare, dove costituiscono un grave rischio per la salute degli ecosistemi e, di conseguenza, per l'uomo. Pertanto, armasuisse Immobili, insieme agli utenti, adotta misure di protezione adeguate e interviene con il risanamento delle aree contaminate rimuovendo gli inquinanti ambientali e creando valore aggiunto per la natura con il risanamento.

Anche le attività di armasuisse Immobili e dei suoi partner della catena di approvvigionamento e del settore delle costruzioni hanno un impatto negativo sull'ambiente, ad esempio nei progetti di costruzione. L'edificazione del suolo può comportare perdite in termini di biodiversità e di funzioni del suolo. Per ridurre al minimo questi effetti, durante la fase di costruzione armasuisse Immobili adotta varie misure di protezione del suolo. La biodiversità, inoltre, è attivamente incentivata dal programma «Natura, paesaggio ed esercito (NPEs)» (si veda anche il capitolo Biodiversità). Nella catena di approvvigionamento, la produzione di materiali da costruzione può degradare vaste aree di terreno, peggiorando così i mezzi di sostentamento delle popolazioni locali. Per questa ragione, armasuisse Immobili ricorre a un utilizzo sempre maggiore di cemento riciclato e legno.

Ambizioni

armasuisse Immobili è consapevole dell'impatto che provoca ed è tesa a ridurlo quanto più possibile in modo preventivo e, laddove ciò non sia possibile, attua misure di sostituzione dettagliate.

Le Linee direttive ambientali DDPS, diverse prescrizioni sulla gestione dei siti contaminati, nonché gli aiuti all' attuazione e le linee guida dell'Ufficio federale dell'ambiente (UFAM) per la protezione del suolo e l'eliminazione e la prevenzione di siti contaminati sono vincolanti per armasuisse Immobili e pongono le basi per la gestione del suolo e dei siti contaminati. L'obiettivo è quello di utilizzare il suolo in modo sostenibile per lasciare in eredità alle generazioni future un suolo intatto.

Con l'entrata in vigore dell'ordinanza sui siti contaminati nel 1998, è stato stabilito l'obbligo di mantenere un catasto dei siti contaminati accessibile al pubblico. L'autorità di vigilanza competente è responsabile della tenuta del catasto. Il Centro di competenza per il suolo effettua indagini continue sui siti inquinati e la Segreteria generale del DDPS provvede alla manutenzione del catasto. Se i siti contaminati rappresentano un pericolo per l'ambiente, vengono risanati secondo le disposizioni dell'ordinanza sui siti contaminati. Per i siti con contaminazione moderata, le possibili destinazioni d'uso vengono esaminate in base al catalogo dei criteri e, se necessario, limitate.

Nel caso di operazioni di vendita, i rapporti di indagine vengono messi a disposizione degli acquirenti.

Nei progetti di costruzione, si presta attenzione a limitare il consumo di suolo (si veda anche il capitolo Biodiversità) ed esistono direttive e raccomandazioni riguardanti un uso attento del suolo. Inoltre, durante la fase di costruzione vengono adottate misure di protezione specifiche per proteggere il suolo, ad esempio l'allestimento di apposite piste di cantiere in

Gli SDG sono trattati in questo capitolo

grado di ripartire uniformemente i carichi riducendo così la compattazione del suolo. Ove necessario, vengono anche attuate misure di compensazione, ad esempio per le superfici dedicate all'avvicendamento delle colture.

Le fasi necessarie per pianificare e realizzare i progetti di risanamento sono documentate nelle direttive relative al «Risanamento dei siti contaminati di piazze e poligoni di tiro del DDPS». Le direttive sono alla base della pianificazione e delle attività di risanamento di piazze e poligoni di tiro militari di armasuisse Immobili, dei suoi organi incaricati e degli esperti esterni.

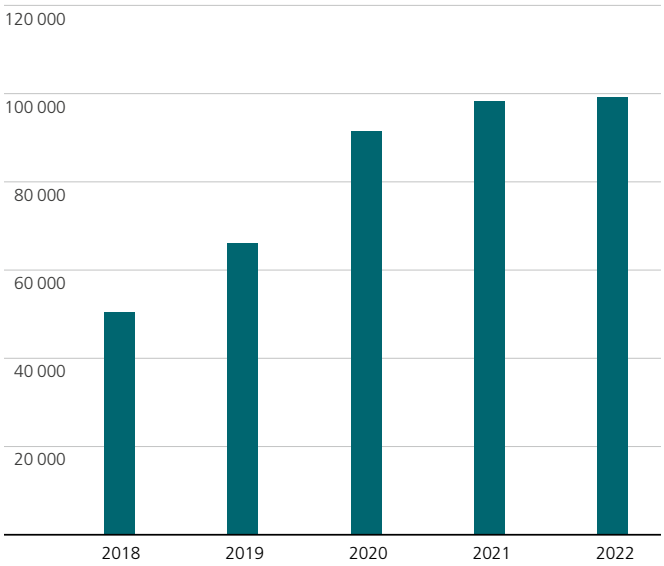
Per l'analisi della contaminazione concreta ci si rifà alla direttiva «Analisi delle contaminazioni di piazze e poligoni di tiro del DDPS», che permette di standardizzare il metodo di misurazione e il prelievo di campioni di suolo nonché di definire i requisiti minimi per la documentazione dei risultati di misurazione.

Per capire se, al di fuori dell'uso militare, le piazze di tiro possano essere utilizzate per la coltivazione agricola, sono stati sviluppati principi specifici per la valutazione dei rischi. La procedura di valutazione dei rischi connessi al carico inquinante di piazze di tiro militari che prevedano un impiego temporaneo come superficie inerbita è stabilita in una guida metodologica.

Misure e attività

L'Organizzazione sta procedendo con un'ampia gamma di misure volte a ridurre continuamente il deterioramento del suolo e, allo stesso tempo, a soddisfare le esigenze degli utenti. Affinché penetri nel terreno il minor numero di munizioni possibile, ove sia tecnicamente fattibile le piazze vengono dotate di parapalle artificiali. A questi progetti partecipano anche gli utenti e i gestori degli impianti interessati. Per evitare le contaminazioni durante l'utilizzo del suolo a scopi militari, il DDPS punta su misure mirate: le piazze di tiro vengono ripulite dai residui di proiettili, ove possibile le esercitazioni avvengono mediante simulatori e i tragitti con veicoli pesanti sono consentiti soltanto su strade asfaltate o sul campo adibito alle esercitazioni di guida.

Superfici risanate cumulative su aree militari
metri quadri [m²]



Siti contaminati

	2018	2019	2020	2021	2022
Settori per obiettivi in piazze di tiro	2128	2261	2260	2163	2245
– con iscrizione nel Catasto dei siti inquinati	537	546	545	551	585
Sedi operative, discariche e siti di un incidente	8662	8668	8689	8746	6827
– con iscrizione nel Catasto dei siti inquinati	2056	2040	2033	2037	1452

Su circa 9000 siti sospetti di contaminazione, circa un quarto è registrato nel catasto dei siti contaminati. In caso di vendita, la responsabilità di gestire i siti contaminati viene trasferita ai Cantoni, quindi i siti vengono trasferiti al catasto cantonale e rimossi dal catasto dei siti contaminati DDPS. Considerato il grande numero di edifici registrati nel Catasto dei siti contaminati, resta ancora molto da fare anche nei prossimi decenni.

Dal 2016, le piazze di tiro divenute inoperative vengono sistematicamente demolite e risanate. Il DDPS intende esaminare tutti i luoghi in cui ciò è possibile e sensato entro il 2032. È stato elaborato un piano di attuazione corrispondente.

Indicatori e valutazione

Se i siti contaminati rappresentano un pericolo ambientale, vengono risanati. Il risanamento dei siti non più utilizzati deve essere completata entro il 2045. Negli ultimi anni, la superficie risanata dei siti contaminati compresi in aree militari è andata costantemente aumentando.

CASE STUDY

PIAZZA DI TIRO ROSSBODEN/RHEINSAND (GR)

Ridurre l'inquinamento fonico delle piazze di tiro con l'aiuto degli interessati

La piazza di tiro Rossboden/Rheinsand sulla piazza d'armi di Coira (GR) è teatro regolare delle esercitazioni di tiro dell'esercito con diversi sistemi d'arma di grosso e piccolo calibro. L'esercito tenta in ogni modo di ridurre il più possibile le emissioni foniche con misure di vario tipo, ad esempi limitando gli orari di tiro e trasferendo le esercitazioni di tiro su altre piazze. Ciononostante, queste attività continuano a provocare immissioni foniche nei comuni limitrofi di Coira e Felsberg.

All'interno del progetto di risanamento fonico è stato rilevato l'attuale inquinamento fonico della piazza di tiro. I risultati di queste misurazioni sono poi stati presentati alle autorità, sia locali che cantonali, e ai residenti in occasione di due eventi informativi. Agli interessati dall'inquinamento fonico sono stati mostrati il metodo di misurazione delle emissioni foniche del tiro, le condizioni giuridiche di base e le misure studiate per ridurre le immissioni foniche. Inoltre, sono state affrontate anche questioni riguardanti la procedura d'approvazione dei piani militari.

Grazie a questo scambio diretto con i residenti, è stato possibile ottenere informazioni preziose sulle fonti di rumore percepite come particolarmente fastidiose e sull'ulteriore potenziale di miglioramento. Ove possibile, le informazioni acquisite sono confluite nell'elaborazione della strategia. I due eventi, inoltre, hanno fornito l'occasione per illustrare meglio i processi e le condizioni quadro dell'istruzione al tiro dell'esercito, creando così una maggiore accettazione delle eventuali interdipendenze. Una volta ottenuto il permesso di costruzione, la piazza di tiro Rossboden sarà sottoposta a risanamento fonico entro la metà del 2025.

CASE STUDY

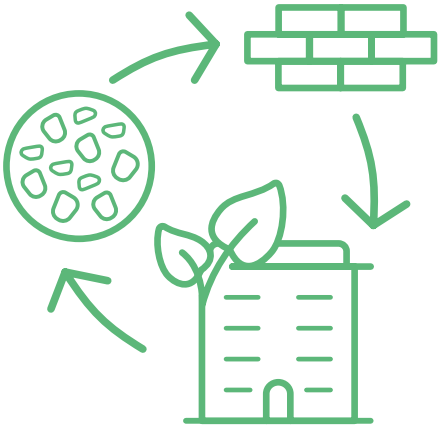
PIAZZA DI TIRO DI SENSEGRABEN (BE, FR)

Riuscito risanamento del sito contaminato grazie a un'intensa cooperazione

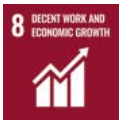
armasuisse Immobili ha ripulito il suolo contaminato delle ex piazze di tiro di «Torenöli» (BE) e «Harris» (FR) liberandole da residui di munizioni, edifici e strutture con un totale di sette zone bersaglio. Dal 2009, le aree di addestramento di Sensegraben non sono più necessarie ai fini militari. Il risanamento dei siti contaminati è stato effettuato nell'autunno del 2022 e riguardava un'estensione di circa 1000 metri quadri. Complessivamente sono state rimosse e smaltite, conformemente alle normative, ben 950 tonnellate di materiale contaminato da metalli pesanti. I costi sostenuti per realizzare i lavori di risanamento ammontano a circa 930 000 franchi.

A causa della sensibilità dell'ambiente che si sviluppa intorno e lungo la Sense (Singine), durante le opere di risanamento è stato necessario adottare svariate misure di accompagnamento per tutelare la natura e l'ambiente. Dopo tutto, una parte del sito è situata in un'area golenale di importanza nazionale. Per rimuovere il terreno contaminato con la draga aspirante, quindi, è stato necessario stendere nella Singine una pista di ghiaia temporanea. Sul terreno scosceso dell'area «Harris», per trasportare, convogliare a ulteriore lavorazione e smaltire correttamente il materiale nel rispetto dell'ambiente si è dovuto ricorrere ai cosiddetti «big bag». Una volta concluse le operazioni, si è proceduto alla rinaturalizzazione dei pendii d'accesso risanati.

Il risanamento dei siti contaminati e il ripristino naturale dei pendii d'accesso sono stati portati a termine senza problemi e con successo in tempi estremamente brevi nonostante le difficili condizioni, grazie soprattutto all'intensa collaborazione e all'ottima intesa tra la direzione tecnica dei lavori del settore Ambiente e siti contaminati di armasuisse Immobili, l'impresa esecutrice, i due comuni di Schwarzenburg (BE) e Heitenried (FR), le autorità ambientali dei Cantoni Berna e Friburgo e le associazioni d'interesse regionali.



Economia circolare



Gli SDG sono trattati in questo capitolo

L'economia circolare è caratterizzata da un uso efficiente e il più a lungo possibile delle materie prime, limitando al contempo il più possibile gli effetti negativi derivanti dal consumo delle risorse. Quando si riesce a chiudere i cicli dei materiali e dei prodotti, le materie prime possono essere utilizzate più volte. Da questo processo traggono vantaggio sia l'ambiente che l'economia nazionale svizzera.

armasuisse Immobili, come pure le attività a monte dei suoi fornitori, sono causa di impatti in parte negativi sull'ambiente. La produzione di materiali da costruzione e i processi di costruzione sono estremamente energivori e necessitano di ingenti quantità di risorse, oltre a far uso in gran parte di materiali non rinnovabili che, in futuro, potrebbero scarseggiare. Inoltre, generano svariate emissioni nocive, e sono elevatissime anche le emissioni di CO_2 derivanti dalla produzione del cemento e dal settore delle costruzioni. Dalla fase operativa sino allo smantellamento o all'alienazione delle infrastrutture, viene consumata energia, possono essere generate ulteriori emissioni e vengono prodotti rifiuti. Chiudendo i cicli dei materiali e dei prodotti è possibile ridurre gli effetti negativi sull'ambiente limitando al minimo il fabbisogno di risorse naturali, le quantità di rifiuti e le emissioni di sostanze inquinanti. Tutto ciò rappresenta un vantaggio anche per l'economia, poiché si creano nuove opportunità di business derivanti, tra l'altro, dalla rivendita e dal riutilizzo di materiali e risorse. Richiedendo nuovi approcci e innovazioni nell'ambito della progettazione dei prodotti, del riciclaggio e dello smaltimento dei rifiuti, l'economia circolare promuove e incoraggia lo sviluppo di nuove tecnologie e nuovi modelli di business con la conseguente creazione di nuovi posti di lavoro, e può anche contribuire a rendere le imprese più sostenibili dal punto di vista economico.

Un'economia circolare funzionante, quindi, ha la capacità di fornire alla società una base esistenziale stabile. Elevando al massimo la creazione del valore e riducendo al minimo il consumo di risorse e gli impatti negativi che ne conseguono, alle persone viene conferito il diritto a un ambiente pulito, il diritto al cibo, il diritto all'acqua e il diritto alla salute. Inoltre, è possibile migliorare le condizioni di lavoro e la creazione di nuovi posti di lavoro può portare a una riduzione della disoccupazione.

Ambizioni

L'obiettivo di armasuisse Immobili consiste nel ridurre il consumo di energia ovunque possibile, nel chiudere i cicli dei materiali e, di conseguenza, nel salvaguardare le risorse naturali. La nuova legge sulla protezione del clima, che sarà votata nel 2023, statuirà la neutralità climatica della Svizzera entro il 2050. Alla Confederazione sarà assegnato un ruolo modello con l'ambizione di raggiungere l'obiettivo zero netto di emissioni entro il 2040. Gli organi federali specializzati della costruzione e degli immobili, e quindi anche armasuisse Immobili, svolgeranno un ruolo chiave nel raggiungimento degli obiettivi. A tal fine, è essenziale creare e gestire un'economia circolare funzionante.

Misure e attività

Già oggi, armasuisse Immobili si sta impegnando affinché nei progetti di costruzione vengano utilizzati materiali riciclati, ovunque sia possibile e ragionevole. Si tratta principalmente di calcestruzzo riciclato ottenuto da macerie e rifiuti di cantiere riciclati o da altri prodotti di scarto. L'utilizzo di questo tipo di calcestruzzo permette di ridurre il fabbisogno di nuove materie prime come sabbia, ghiaia e cemento e, inoltre, riduce la quantità di rifiuti da smaltire nelle discariche, con un conseguente impatto positivo sull'ambiente.

Attraverso le specificazioni e le raccomandazioni della KBOB, viene richiesto che, ove sia possibile, vengano utilizzati unicamente materiali riciclati e materiali con una composizione dichiarata e un impatto sull'ambiente conosciuto e ridotto per tutto il loro ciclo di vita. Per la stesura delle specificazioni e delle raccomandazioni, armasuisse Immobili lavora in seno a commissioni di esperti insieme ad altre autorità federali o anche civili. In fase di attuazione, si opera in stretta collaborazione con le imprese incaricate del settore delle costruzioni al fine di ottenere risultati ottimali.

L'attenzione è rivolta principalmente sulla flessibilità di utilizzo e sulla capacità di differenziazione dei materiali e dei componenti già in fase di pianificazione delle infrastrutture. Tutto ciò alla luce del fatto che, in un secondo momento, gli immobili potrebbero essere destinati a un'altra utilizzazione con una spesa ragionevole e, quindi, svolgere una funzione diversa, oppure potrebbero essere smantellati in modo professionale, operazione durante la quale si possono riutilizzare, o continuare a utilizzare, quanti più materiali da costruzione possibile e generare pochi materiali destinati alle discariche. Attraverso una pianificazione lungimirante, quindi, è possibile ridurre il fabbisogno di nuovi materiali da costruzione già nella fase di sviluppo.

2040

Entro il 2040, l'Amministrazione federale vuole raggiungere l'obiettivo dello zero netto

CASE STUDY

CASERMA DELL'AERONAUTICA MILITARE DI PAYERNE (FR)

Label Legno Svizzero e standard Minergie per la sala polivalente di Payerne

La sala polivalente ubicata all'aerodromo militare di Payerne fu costruita nel 1972. Non essendo più al passo con i tempi in termini di funzionalità e tecnica, è stata ristrutturata nell'ambito di un progetto di risanamento nazionale.

La sala è stata interamente risanata anche in materia di efficienza energetica, così da ottenere lo standard di costruzione Minergie. Questa sala di oltre cinquant'anni, inoltre, è stata riadattata e riprogettata in modo da soddisfare gli standard e le esigenze di comfort dei giorni nostri. Lo spazio tra la sala polivalente e l'edificio annesso è stato chiuso con una tettoia. Sul tetto della sala sono stati installati circa 650 moduli fotovoltaici che contribuiscono ad alimentare l'aerodromo militare di Payerne di energia elettrica con una potenza totale di 2x100 kilovolt-ampere. Per incentivare la nidificazione di rondoni e pipistrelli, lungo la pensilina esterna della sala polivalente sono state installate varie cassette nido.

La costruzione d'acciaio primaria della sala polivalente è stata mantenuta e debitamente rinforzata per soddisfare i requisiti antisismici e di statica. Il rimanente è stato perlopiù demolito. Il nuovo edificio è realizzato completamente in legno. L'intera costruzione in legno è standardizzata e gli elementi sono stati prefabbricati in officina, cosa che ha richiesto una fase di pianificazione più lunga e complessa che, però, ha consentito di risparmiare molto tempo nella fase di costruzione successiva. Dopo il suo completamento, l'edificio è stato insignito del label Legno Svizzero, simbolo prestigioso di un uso responsabile e sostenibile del legno e dei boschi e della piena creazione di valore aggiunto in Svizzera.

Label Legno Svizzero

In futuro occorrerà raccogliere dati più esatti sulla tipologia e sulla quantità dei materiali da costruzione riutilizzati o riciclati definendo, sviluppando e implementando i necessari metodi di rilevamento. Inoltre, sarà necessario acquisire i dati relativi all'energia grigia e alle emissioni di gas serra grigie (si veda anche il capitolo Energia e clima), poiché in futuro questi dati peseranno maggiormente nella valutazione dei progetti. In questo modo, disporremo di una migliore visione d'insieme dei cicli dei materiali di armasuisse Immobili e, quindi, potremo adottare misure più mirate ed efficaci.

Indicatori e valutazione

I processi per l'acquisizione di indicatori significativi, quali la tipologia e la quantità di materiali da costruzione riutilizzati o le cifre relative all'utilizzo di materiali riciclati, devono ancora essere definiti. Nell'ambito dell'analisi di materialità aggiornata, il tema dell'economia circolare è stato identificato come nuovo argomento principale. Gli sforzi e l'impegno di armasuisse Immobili in questo campo sono quindi ancora agli albori; per rappresentare l'andamento dell'economia circolare nei rapporti di sostenibilità degli anni successivi, si procederà allo sviluppo di una serie di indicatori con valore informativo.

GOVERNANCE ED ECONOMIA

In qualità di organo federale specializzato della costruzione e degli immobili, armasuisse Immobili è responsabile dell'acquisizione di prestazioni di servizio e progetti di costruzione in modo finanziariamente sostenibile e, allo stesso tempo, ecologico e socialmente responsabile.

Aeroporto militare di Alpnach (OW)

Impatto economico

Il funzionamento e la gestione dei siti dell'esercito hanno un impatto significativo sull'economia regionale. Ciò vale ad esempio per i fornitori di tutto ciò che concerne la sussistenza, per le piccole imprese o per la gastronomia locale. I progetti di costruzione militari, inoltre, hanno un impatto positivo sull'economia regionale, poiché i progetti immobiliari prevalentemente in Svizzera hanno un effetto favorevole sull'occupazione, preservano i posti di lavoro esistenti e ne creano di nuovi. Ma sono importanti anche gli accordi contrattuali con i terzi per il funzionamento degli immobili, e hanno effetti occupazionali alquanto positivi. In questo modo, si contribuisce a creare posti di lavoro e a proteggerli con condizioni di lavoro eque e benefici sociali.

Le attività di armasuisse Immobili e dei suoi fornitori delle industrie a monte hanno effetti positivi sulla sostenibilità economica, in quanto la pianificazione e la costruzione secondo i criteri di costruzione sostenibile portano, tra le altre cose, anche a un aumento del valore degli immobili.

Ampie aree in tutta la Svizzera, di proprietà della Confederazione Svizzera, sono a disposizione della popolazione come spazi ricreativi e vengono utilizzate anche per eventi culturali e di varie associazioni e club. Sia i residenti locali che la popolazione svizzera nel suo insieme beneficiano delle possibilità di utilizzo civile. Eventi importanti come l'Openair Frauenfeld attirano visitatrici e visitatori da tutta la Svizzera e dai paesi vicini. Questo tipo di eventi è accompagnato da effetti positivi sull'economia locale e dalla reciproca accettazione.

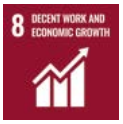
Gli effetti economici indiretti nascono laddove armasuisse Immobili stimola il mercato adempiendo al suo ruolo modello. L'implementazione delle disposizioni contrattuali della KBOB può incoraggiare altri committenti ad adottare pratiche di best practice e prescrizioni esemplari.

Ambizioni

Date le dimensioni del portafoglio, le risorse finanziarie disponibili per la gestione degli immobili del DDPS sono scarse. Di conseguenza, l'obiettivo è quello di pianificare gli investimenti con lungimiranza e di disporre di una panoramica dei costi per l'intera durata di vita di un'opera. In questo modo, armasuisse Immobili è in grado di individuare potenziali risparmi e di utilizzare in modo mirato le scarse risorse di cui dispone –oggi e in futuro. L'inclusione dei costi del ciclo di vita consente di ottenere una visione olistica dei benefici ed è un elemento centrale nella gestione sostenibile degli immobili del DDPS.

armasuisse Immobili presta particolare attenzione soprattutto a tenere in considerazione i costi dell'intero ciclo di vita di un immobile. Questo approccio olistico è sancito ai massimi livelli, ad esempio nell'ordinanza sulla gestione immobiliare e la logistica della Confederazione (OILC) e nelle istruzioni del Dipartimento federale delle finanze (DFF) sulla gestione immobiliare sostenibile, che sono vincolanti per armasuisse Immobili.

Sebbene il compito di armasuisse Immobili e del suo portafoglio immobiliare riguardi, in primo luogo, il soddisfacimento delle esigenze immobiliari del DDPS, armasuisse Immobili si impegna a produrre benefici anche oltre. In futuro, i siti dovranno continuare ad andare a beneficio non solo dell'esercito, ma anche della popolazione del luogo. Una gestione oculata delle finanze della Confederazione, soprattutto attraverso la riduzione dei costi del ciclo di vita, e una gestione dei costi lungimirante aprono quindi le porte a risorse che, in ultima analisi, vanno a vantaggio della società,



Gli SDG sono trattati in questo capitolo

Conto economico

in mio. di franchi

	2020	2021	2022
Ricavi (compensazione interna delle prestazioni, soprattutto da locazioni)[1]	**1038**	**1044**	**1044**
Costi	**798**	**790**	**800**
Costi propri	690	705	726
– dei quali costi del personale	39	40	42
Costi figurativi del capitale edifici e terreni[2]	108	85	74
Saldo[3]	**240**	**254**	**244**

[1] I canoni di locazione in seno all'Amministrazione federale (ad es. quelli dell'esercito) vengono compensati internamente (compensazione interna 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] Il saldo rappresenta dunque un risultato figurativo, positivo o negativo, di natura meramente dichiarativa.

Calcolo degli investimenti

in mio. di franchi

	2020	2021	2022
Entrate per investimenti (vendita di immobilizzazioni materiali)	**8**	**4**	**20**
Uscite per investimenti	**395**	**363**	**424**
– (di cui quota di valorizzazione dei progetti di costruzione)	278	281	423
Saldo (entrate per investimenti – uscite per investimenti)	**–387**	**–359**	**–404**

che si tratti di infrastrutture ottimizzate che potranno essere utilizzate anche in futuro dalla popolazione civile o del regolare supporto ai grandi eventi.

Misure e attività

I contratti stipulati da armasuisse Immobili con terze parti sono importanti in termini economici per le imprese interessate. Gli accordi stipulati con i terzi nel 2022 per prestazioni di servizio, la gestione degli immobili e progetti di costruzione, ad esempio, hanno un forte impatto sull'occupazione: le commesse hanno generato lavoro per circa 4500 persone. armasuisse Immobili si impegna a garantire, nel quadro delle possibilità giuridiche, che nelle gare d'appalto siano presi in debita considerazione le imprese e i fornitori regionali.

Per i progetti di costruzione, armasuisse Immobili punta a soluzioni globali con un rapporto costi-benefici ottimale. A tal fine occorre prevedere un budget dei costi a lungo termine e mettere a confronto i benefici finanziari delle diverse soluzioni proposte per la costruzione. Già nella fase di progettazione, armasuisse Immobili considera quindi tutti i costi stimati per il ciclo di vita, dalla realizzazione, gestione e manutenzione, fino allo smantellamento dell'immobile, ottimizzandoli continuamente durante la costruzione, la manutenzione e l'esercizio.

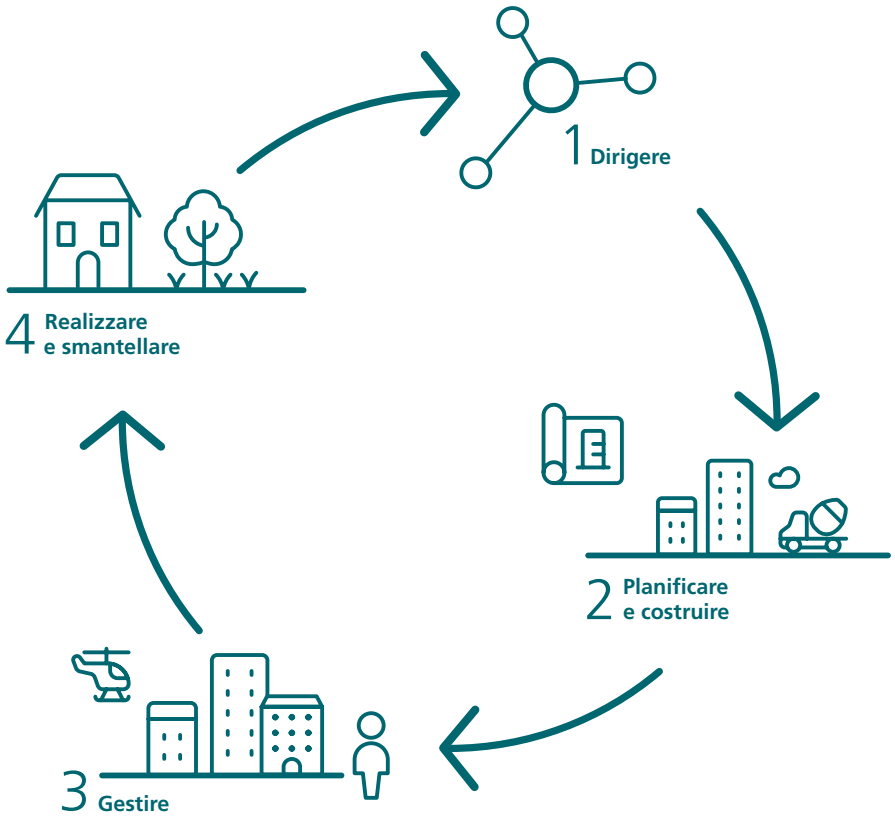
Per ciascun progetto di costruzione che superi i tre milioni di franchi viene approntato un calcolo di redditività, basato sull'analisi della redditività che il locatario approntata insieme all'utente nella domanda debitamente formulata del fabbisogno relativo al progetto di costruzione. In tutto ciò, non si tiene conto unicamente dei costi

di investimento, ma anche dei costi previsti per l'intero ciclo di vita dell'edificio ristrutturato o dell'edificio nuovo e si confrontano tra loro le diverse opzioni. Il calcolo di redditività consente di ottenere una visione olistica dei benefici e costituisce quindi una base importante per il processo decisionale.

armasuisse Immobili si impegna nella conservazione del paesaggio, soprattutto nel quadro del programma Natura – Paesaggio – Esercito (NPEs) (si veda anche il capitolo Biodiversità), in eventi culturali e grandi eventi, a beneficio di un vasto pubblico. Compatibilmente con l'uso militare, vengono messi a disposizione di terzi edi-

4500

persone hanno un lavoro retribuito grazie a commesse esterne per prestazioni di servizio, operazioni immobiliari o progetti di costruzione



Orientamento a lungo termine con considerazione del ciclo vitale completo di un immobile per le decisioni relative a progetti di costruzione

92 %

delle spese per prestazioni di pianificazione e edili ricade su fornitori nelle regioni linguistiche

fici, ad esempio palestre per associazioni sportive, oppure spazi per grandi eventi. Anche l'uso delle piazze d'armi da parte di terzi, ad esempio la sera o il fine settimana, è un elemento importante per instaurare una buona convivenza con la popolazione di queste località. Insieme agli utenti, armasuisse Immobili si impegna a coordinare le esigenze militari con le necessità e i problemi della popolazione locale, nonché a mantenere un dialogo aperto con i rappresentanti dei Comuni e con i consigli comunali e i governi cantonali. L'interlocutore principale in loco incaricato per questo dialogo da armasuisse Immobili è il comandante della rispettiva piazza d'armi. Nel caso di piazze d'armi di grandi dimensioni, l'organizzazione è rappresentata da un incaricato del «board» della rispettiva piazza d'armi (un organo composto da rappresentanti dell'utente, del gestore, dei rappresentanti dei proprietari nonché delle autorità civili e di terzi che si riunisce regolarmente per scambiarsi informazioni ed esperienze).

Indicatori e valutazione

Il settore specialistico Pianificazione, controlling e supporto (PCS) presenta ogni anno i dati finanziari che vengono controllati dal DDPS e dal Controllo federale delle finanze (CDF) per poi confluire nella pianificazione del Piano integrato dei compiti e delle finanze (PICF).

Gli investimenti ammontavano a 424 milioni di franchi. Le vendite hanno generato 20 milioni di franchi.

Lo scorso anno sono stati versati a fornitori 812 milioni di franchi. Si tratta di spese necessarie per la pianificazione, la costruzione, la ristrutturazione, il funzionamento e la manutenzione degli immobili. Sono inclusi anche i costi di noleggio e locazione. Una parte di questi costi viene utilizzata nell'ambito di accordi amministrativi interni. I partner interni, in primo luogo la

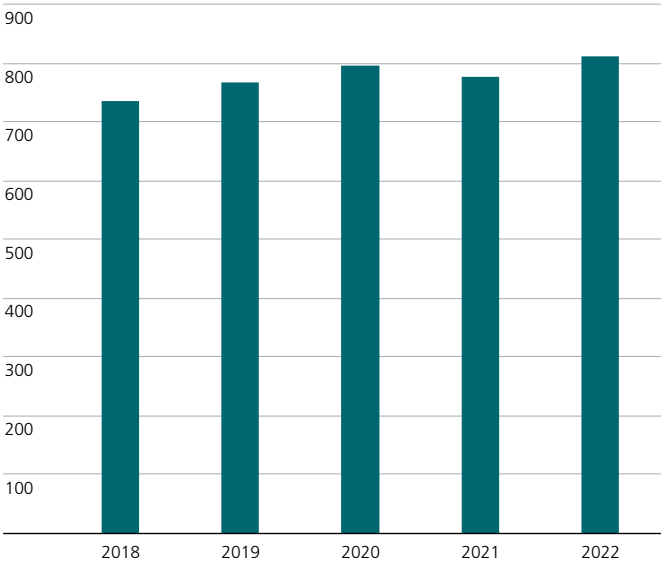
Base logistica dell'esercito nel suo ruolo di gestore, investono una parte sostanziale di queste somme per procurare servizi per il funzionamento degli immobili nel settore privato.

Nel 2022, gli accordi contrattuali per la gestione degli immobili e i progetti di costruzione hanno creato lavoro per circa 4500 persone.

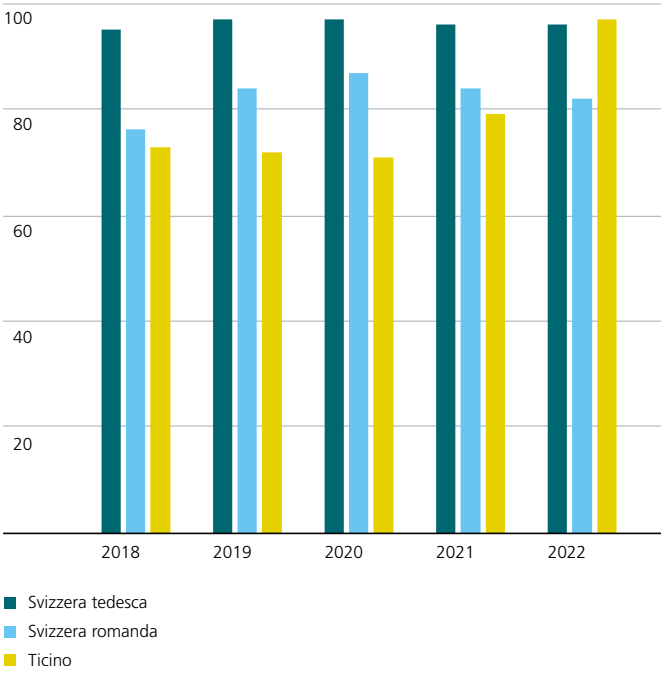
La legislazione riguardante gli appalti pubblici vieta il principio di preferenza per i fornitori locali. Per questo motivo, armasuisse Immobili non può decidere in alcun modo quali commesse saranno assegnate ai fornitori locali. Tuttavia, la quota di spesa destinata ai fornitori locali è un indice importante del contributo di armasuisse Immobili all'economia nazionale e della competitività del commercio nazionale. Come già accaduto negli anni precedenti, anche nel 2022 una percentuale molto elevata delle spese è stata destinata a fornitori entro la propria regione linguistica.

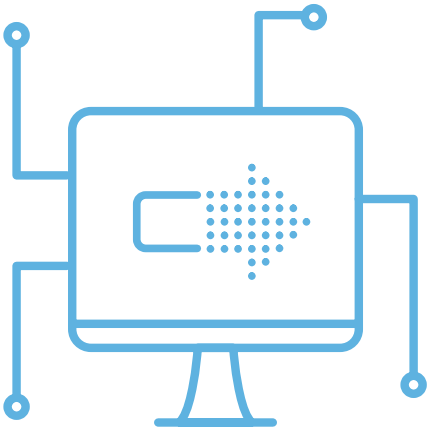
In appendice sono riportati i dati chiave supplementari.

Pagamenti a fornitori
in mio. di franchi

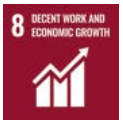


Quota di spese per fornitori all'interno della regione linguistica
in percentuale





Trasformazione digitale



Gli SDG sono trattati in questo capitolo

La digitalizzazione e la trasformazione digitale svolgono un ruolo centrale in numerosi campi di attività di armasuisse Immobili e sono accompagnate da cambiamenti di carattere tecnologico, organizzativo e culturale, sia nell'ambiente di lavoro dell'organizzazione stessa sia in quello dei suoi partner all'interno e all'esterno dell'Amministrazione federale. La digitalizzazione in generale può rendere l'adempimento dei compiti più efficace ed efficiente. La digitalizzazione dei processi permette ai dipendenti di dedicare più tempo al lavoro concettuale e al networking all'interno e all'esterno dell'organizzazione, rendendo il contenuto del lavoro più interessante e, di conseguenza, aumentando l'attrattività di armasuisse Immobili come datore di lavoro. Anche la possibilità di lavorare in modo mobile e flessibile contribuisce alla parità di opportunità e migliora l'equilibrio tra vita professionale e vita familiare.

Nel settore delle costruzioni, la digitalizzazione è incentivata principalmente dal progetto BIM (Building Information Modeling), che ha come scopo quello di digitalizzare l'intero ciclo di vita di un edificio, dalla fase concettuale alla fase costruttiva e operativa fino allo smantellamento, e di promuovere l'interazione collaborativa e di coordinamento. Ciò ha un impatto positivo sull'efficienza, sulla sicurezza della pianificazione, sulla trasparenza e sulla qualità dei dati, cosa che, a sua volta, riduce i costi. Inoltre, è possibile ridurre il numero di trasferte di lavoro come pure delle ispezioni in loco, con un impatto positivo sull'ambiente. Per consolidare e implementare il metodo BIM, armasuisse Immobili collabora con fornitori specializzati del settore privato, creando in tal modo nuovi posti di lavoro e promuovendo l'innovazione.

Cambiamenti all'interno della gestione amministrativa, dovuti al progressivo sviluppo della tecnologia, possono avere come risultato effetti negativi. Tutto ciò comporta cambiamenti strutturali. In seguito al cambiamento radicale dei profili dei compiti e dei ruoli e dell'aumento dei requisiti nella gestione dei metodi di lavoro digitali, si può arrivare all'esclusione di persone che non dispongono delle competenze necessarie nel settore IT. Questo avviene non solo in armasuisse Immobili, ma anche presso i suoi fornitori e i suoi partner. Oltretutto, l'aumentare della digitalizzazione comporta un maggiore consumo di risorse da parte dell'infrastruttura informatica e aumenta il rischio di un uso improprio dei dati personali o sensibili.

Ambizioni

L'obiettivo di armasuisse Immobili è quello di creare un ambiente di lavoro al passo con i tempi e di configurare la trasformazione digitale in modo che tutti i dipendenti siano integrati in questo cambiamento e addestrati nei nuovi metodi di lavoro. In questo processo è importante assicurare la protezione dei dati.

Per garantire una graduale digitalizzazione delle fasi di pianificazione, costruzione e gestione, armasuisse Immobili prevede di introdurre il metodo BIM in varie tappe entro il 2025.

Diverse strategie a livello federale, dipartimentale e organizzativo ne formano il quadro e stabiliscono la direzione da seguire. Con la sua Strategia «Svizzera digitale», il Consiglio federale in corpore dimostra di accogliere la digitalizzazione e le sfide che essa comporta e di volere sfruttare le sue opportunità a vantaggio di tutti. Il metodo BIM è stato inserito nel Piano d'azione Svizzera digitale ed è pertanto obbligatorio per armasuisse Immobili. In-

sieme agli altri organi federali specializzati della costruzione e degli immobili (OCI), ossia l'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL), il Consiglio dei PF e l'Ufficio federale delle strade (USTRA), armasuisse Immobili ha messo a punto una strategia comune per l'applicazione dei metodi digitali che comprende la pianificazione, la costruzione, l'utilizzo e la gestione di opere edili della Confederazione. In questo modo, i requisiti della Strategia «Svizzera digitale» come pure il diritto, i processi e le procedure degli appalti pubblici nonché le norme e gli standard possono essere applicati in modo unificato. Per il settore delle costruzioni svizzero, questa strategia degli OCI significa anche l'esistenza di basi vincolanti: anche il settore delle costruzioni deve superare le sfide della digitalizzazione per riuscire a realizzare in futuro le commesse edili della Confederazione.

Misure e attività

Al fine di contrastare gli effetti negativi derivanti dai nuovi profili di compiti e ruoli, sono previsti, e realizzati, anche corsi di formazione, eventi informativi e campagne di informazione e sensibilizzazione. Un esempio è il Digital Day, svoltosi per la prima volta nel 2022 e al quale hanno partecipato circa 200 dipendenti. La giornata si è svolta all'insegna del motto «dai dipendenti per i dipendenti» e ha offerto ai partecipanti diverse presentazioni su argomenti quali il lavoro mobile, il nuovo ambiente SAP, il BIM e l'apprendimento del futuro. In aggiunta, i dipendenti hanno potuto raccogliere informazioni su svariati argomenti presso cinque stand informativi e intrattenere uno scambio interdisciplinare. Il Digital Day è previsto anche per l'anno prossimo. Oltre alle informazioni e allo scambio di esperienze e idee sui progetti attuali e futuri, eventi di questo tipo servono a migliorare l'accettazione e l'efficienza della digitalizzazione.

Conformemente alla Strategia «Svizzera digitale» della Confederazione, il metodo BIM sarà adottato come standard per il project delivery di nuovi progetti immobiliari a partire dal 2025. Prima di raggiungere questo obiettivo, però, è ancora necessario superare alcune sfide. Sono stati definiti i seguenti campi d'azione da elaborare:

→ **Uomo e identificazione:** responsabilizzare e supportare i dipendenti a partecipare attivamente all'argomento del BIM, ad applicarlo e, quindi, a promuovere la trasformazione digitale.

→ **Formazione e supporto:** registrare le esigenze di supporto e formazione e conciliarle con gli organi federali specializzati della costruzione e degli immobili (OCI) per creare offerte di formazione appropriate.

→ **Networking:** coordinare e creare una rete con la KBOB, gli OCI e altri gruppi di interesse come committenti della costruzione, proprietari di immobili e gestori.

→ **Utilizzo e gestione dei dati:** trasferire i dati integrati e digitali a sistemi esistenti e nuovi per poterli utilizzare in tali sistemi o per acquisire informazioni e dati direttamente da questi sistemi.

11 000

transazioni commerciali digitali nel sistema di gestione aziendale «Acta Nova»

→ **Processi e architettura aziendale:** analizzare i processi odierni e mostrare gli effetti del e sul BIM. Sviluppare processi futuri o adattare i processi esistenti e documentare l'influenza integrale del BIM sull'architettura aziendale.

→ **Tecnologie informatiche, architettura di sistema e gestione delle informazioni:** elaborare l'obiettivo tenendo in considerazione l'architettura aziendale esistente e futura. L'obiettivo comprende software, hardware e interfacce nel senso di spazio di lavoro collaborativo (CDE) al fine di conservare e utilizzare dati geometrici e alfanumerici, modelli e documenti nel lungo termine.

→ **Casi di applicazione e casi d'uso Business Use Cases (BUCs):** concretizzare e approfondire i casi di applicazione e i BUCs per dimostrare il valore aggiunto del BIM e i suoi effetti sull'organizzazione esistente (processi, dati, sistemi, ruoli).

→ **Progetti pilota:** sperimentazioni mirate di casi di applicazione in progetti pilota e confluenza dei risultati ottenuti nell'organizzazione.

Con l'obiettivo di implementare il metodo BIM come standard a partire dal 2025, armasuisse Immobili sta sviluppando ulteriori misure e metodi per affrontare queste sfide.

Indicatori e valutazione

Nel 2022, armasuisse Immobili ha affiancato la pianificazione di otto progetti di costruzione con il metodo BIM. Nei prossimi anni, armasuisse Immobili espanderà questo suo bagaglio di esperienze con progetti infrastrutturali e di ristrutturazione al fine di acquistare le applicazioni IT e i dati necessari a formare i dipendenti e a elaborare e implementare i processi in modo attinente alla pratica.

Uno strumento importante per far progredire la digitalizzazione è Acta Nova, una soluzione globale esaustiva per la gestione elettronica degli affari e delle attività della Confederazione. Con l'ausilio di una cosiddetta istanza di processo, è possibile assegnare, elaborare e tracciare in modo automatizzato anche i processi (istruzioni di lavoro, scadenze, osservazioni) tra le persone coinvolte nel processo. Per la prima volta, per l'anno 2022 il numero di istanze di processo per armasuisse Immobili è stato analizzato come indice per il rapporto di sostenibilità. In totale sono state create 11 000 istanze di processo elettroniche.

CASE STUDY

PIAZZA D'ARMI DI PAYERNE (FR)

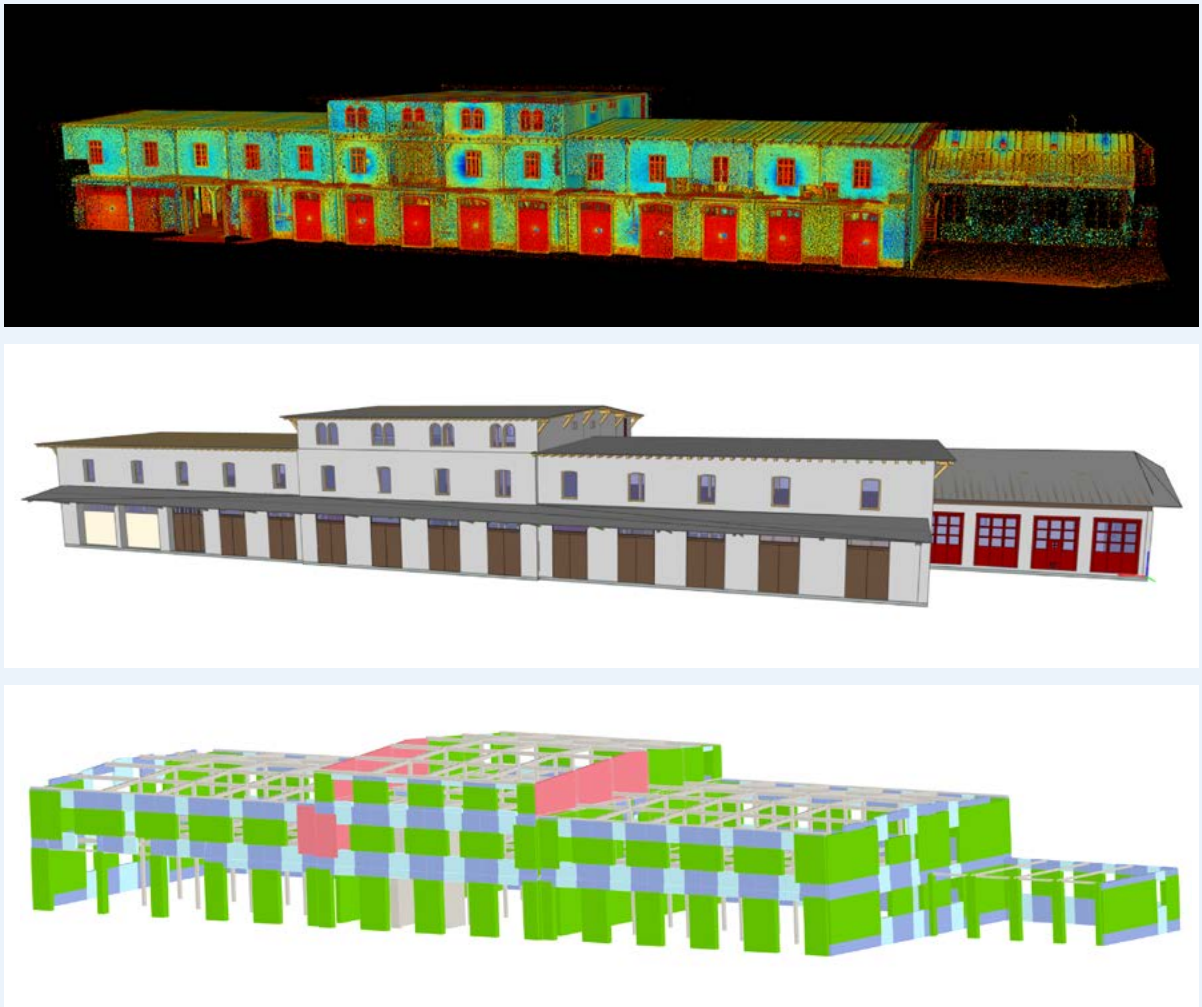
Nessun edificio è troppo vecchio per essere digitalizzato

Nell'ambito del progetto pilota è stato misurato con il metodo BIM l'arsenale di Payerne (FR), classificato come monumento storico, ed è stato realizzato un cosiddetto gemello digitale. A tale scopo, l'edificio è stato accuratamente misurato e fotografato con l'aiuto di un drone, di una termocamera e di uno scanner laser. La registrazione comprendeva sia dati dell'area circostante e dell'involucro esterno dell'edificio, sia dati dell'interno dell'edificio. In questo modo è stato possibile creare un modello 3D semplificato, il gemello digitale, un'esatta riproduzione dell'edificio che permette addirittura di effettuare tour virtuali grazie alla visualizzazione di foto a 360 gradi.

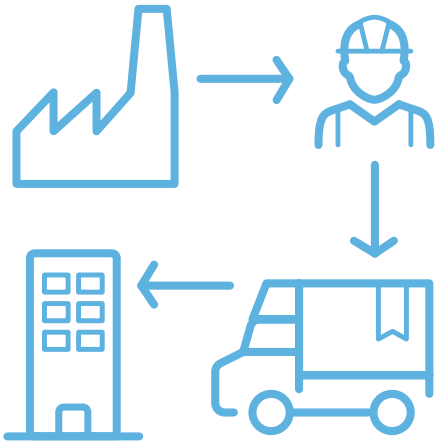
Con il progetto pilota, inoltre, si tenta di verificare se, con i gemelli digitali, sia possibile ridurre i costi dei progetti di costruzione per gli edifici del parco immobiliare, perché spesso mancano basi di pianificazione esatte o non vengono aggiornati i piani in caso di modifiche strutturali durante l'utilizzo dell'immobile. Queste circostanze rendono difficili la pianificazione e l'esecuzione di un progetto e, inoltre, fanno lievitare notevolmente i costi per la realizzazione.

Come è stato dimostrato, i modelli 3D offrono davvero tantissimi vantaggi, anche nel settore degli edifici classificati come monumenti storici. Il gemello digitale ha permesso di effettuare un'analisi più accurata dei rischi sismici di questo edificio ultracentenario e di stabilire gli interventi strutturali minimi necessari. L'importante è creare un gemello digitale quanto prima possibile, preferibilmente già in fase di progetto preliminare, e continuare a perfezionarlo in corso di progetto. In questo modo saranno disponibili basi notevolmente più affidabili per ciascuna fase del progetto, ad esempio per i controlli visivi da parte delle gestrici e dei gestori, per l'invio dei documenti d'offerta da parte dei fornitori o anche per gli studi di esperti; tutte cose che permettono di ottenere una maggiore efficienza anche nell'esecuzione del progetto di costruzione.

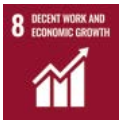
Video



Varie fasi del progetto pilota BIM nell'arsenale di Payerne: nuvola di punti 3D, gemello digitale e software di calcolo dell'ingegnere civile.



Acquisti



Gli SDG sono trattati in questo capitolo

La catena di approvvigionamento del settore delle costruzioni ha un impatto ambientale e sociale dovuto al suo elevato consumo di risorse, alle emissioni di CO_2 che produce e a condizioni di lavoro in parte precarie. Soprattutto nelle industrie a monte, i processi di acquisizione esercitano un impatto ingente sull'ambiente, sulla sicurezza e sulla salute, nonché sulle condizioni di lavoro e sui relativi diritti delle persone che operano nel settore delle materie prime e delle costruzioni.

Con circa 6100 commesse trasmesse al settore delle costruzioni e spese di circa 450 milioni di franchi per prestazioni di pianificazione e costruzione, armasuisse Immobili è uno dei maggiori committenti della costruzione in Svizzera e, come tale, ha una grande responsabilità. Grazie a una prassi trasparente e sostenibile in materia di acquisti, come la richiesta esplicita di criteri di sostenibilità, armasuisse Immobili può affrontare i molteplici impatti della catena di approvvigionamento. Ciò avviene con l'obiettivo che venga richiesto il rispetto dei diritti umani presso le industrie a monte e che venga ridotto il più possibile l'onere ambientale.

armasuisse Immobili è soggetta al diritto degli appalti pubblici della Confederazione. Le disposizioni giuridiche prevedono che gli acquisti di beni, compresi prodotti, prestazioni di servizio e opere edili, debbano soddisfare elevati requisiti economici, ecologici e sociali per tutto il loro ciclo di vita e che gli aspetti relativi alla sostenibilità debbano essere presi in considerazione per tutto il processo di acquisizione. Essendo parte integrante dell'Amministrazione federale, armasuisse Immobili applica le raccomandazioni della Conferenza degli acquisti della Confederazione (CA). Oltre a ciò, nella sua Strategia per uno sviluppo sostenibile armasuisse fissa ulteriori obiettivi per realizzare acquisti trasparenti e sostenibili.

Ambizioni

Per quanto concerne la professionalità degli acquisti e la sostenibilità, armasuisse Immobili si impegna a svolgere un ruolo modello in seno alla Confederazione. armasuisse Immobili, uno dei servizi centrali d'acquisto dell'Amministrazione federale, garantisce un alto livello di professionalità nel processo di approvvigionamento. Inoltre, la modifica della legge federale sugli acquisti pubblici (LAPup) viene integrata nelle sue specificazioni, che richiede una maggiore considerazione degli aspetti della sostenibilità negli acquisti pubblici della Svizzera. Per l'implementazione concreta, ad esempio la selezione di pianificatori adeguati, esiste una specificazione interna con criteri di sostenibilità.

Misure e attività

Per la sostenibilità degli acquisti, armasuisse Immobili si affida al coordinamento con i partner ed è attivamente coinvolta nello sviluppo di criteri di approvvigionamento sostenibile nel settore delle costruzioni. Inoltre, coopera con gli altri organi federali specializzati della costruzione e degli immobili e collabora alla Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici (KBOB). armasuisse Immobili è stata anche responsabile della creazione del «monitoraggio della costruzione degli appalti sostenibili» che attua il controllo gestionale degli acquisti della Confederazione. Quest'ultimo è stato istituito nel 2016 per poi essere aggiornato e ampliato nel 2021. Il controllo gestionale riguarda gli acquisti di prestazioni di pianificazione e costruzione che superano le soglie dell'OMC. Il monitoraggio riguarda i tre organi federali specializzati della costruzione e degli immobili (OCI), ossia l'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL), armasuisse Immobili, il Consiglio dei PF e, in aggiunta, anche l'Ufficio federale delle strade (USTRA) e mostra come le aggiudicazioni al di sopra dei valori di soglia soddisfano i requisiti di sostenibilità. Nel settore delle costruzioni, i criteri riguardanti la protezione dell'ambiente, la salute e il consumo delle risorse esistono già da tempo e nell'edilizia si traducono in diversi label di sostenibilità, come Minergie Eco, Minergie Standard o Standard Costruzione Sostenibile Svizzera (SNBS). La KBOB promuove queste attività e le esige anche per le costruzioni federali. I contratti standard della KBOB prevedono tali obiettivi di sostenibilità e, quindi, li richiedono ai pianificatori e alle imprese incaricati. Queste attività possono essere controllate mediante il «monitoraggio della sostenibilità degli acquisti nel settore delle costruzioni». L'analisi prende in considerazione quelle aggiudicazioni per le quali erano rilevanti i requisiti di sostenibilità.

CASE STUDY

INFLAZIONE

Il settore edile svizzero ha dovuto fronteggiare un rincaro che non si vedeva da decenni

L'indice dei prezzi delle costruzioni dell'Ufficio federale di statistica (UST) mostra che, nel 2022, i prezzi dell'ingegneria strutturale sono aumentati dell'8.2 per cento. Lo dimostra l'indice dei prezzi delle costruzioni pubblicato nell'ottobre 2022 e che compare a scadenza semestrale. Nel settore del genio civile, il rincaro è stato addirittura dell'8.5 per cento rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.

Il rincaro registrato nel settore edile è dovuto soprattutto all'aumento dei prezzi dei materiali da costruzione, come dimostrato dalla statistica dei costi dei materiali pubblicata dalla Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici (KBOB) insieme all'UST, secondo cui i valori nell'ottobre 2022 erano aumentati del 6.5 per cento rispetto all'anno precedente. I motivi di questo gravoso andamento dei prezzi dei materiali sono da ricercarsi principalmente in una minore offerta contrapposta a una contemporanea maggiore domanda. La pandemia e la guerra in Ucraina, infatti, compromettono fortemente le catene di approvvigionamento causando difficoltà nelle consegne. Inoltre, la domanda globale di materiali da costruzione non si è mai affievolita.

Altri fattori importanti sono i costi salariali e l'aumento dei costi energetici. Anche se la curva è andata appiattendosi lievemente verso la fine del 2022, è molto difficile prevedere l'andamento dei prezzi dell'energia elettrica, che dipende da tantissimi fattori. Un altro ingrediente del rincaro dei prezzi delle costruzioni è la progressione salariale nell'industria delle costruzioni. Le cifre della Società Svizzera degli Impresari-Costruttori mostrano un aumento dei salari nel settore edile principale di circa 1.5 per cento alla fine del 2022.

Per armasuisse Immobili, questo forte rincaro nell'industria delle costruzioni svizzera significa che, con un budget annuale invariato di circa 400 milioni di franchi, si possono costruire meno edifici. Visti i portafogli ricolmi di ordini dei fornitori, è alquanto improbabile che l'elevato livello dei prezzi cambi nel breve termine. Inoltre, a causa delle difficoltà di consegna, bisognerà fare i conti anche con ritardi nell'esecuzione.

I criteri ambientali vengono integrati nella specificazione dei concorsi d'appalto. Non esiste uno screening ecologico dei fornitori. Per quanto riguarda le questioni sociali, armasuisse Immobili obbliga i suoi fornitori e i loro subappaltatori a rispettare le norme vigenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro e il principio della parità retributiva. Per la concretizzazione dell'integrazione dei criteri di sostenibilità nei concorsi d'appalto vengono tenuti corsi di formazione per i dipendenti interessati e sviluppati strumenti idonei per la loro attuazione. Una specificazione interna in vigore dal 2022 prevede ad esempio possibili criteri di sostenibilità per la selezione dei pianificatori.

Indicatori e valutazione

Considerando il numero totale di commesse aggiudicate, nel 2022 più del 95 per cento di tutti i servizi acquistati sono stati ordinati con contratti standard scritti, quasi il 5 per cento sono eccezioni previste dalla legge. Non sono stati presentati ricorsi nell'ambito dell'aggiudicazione di contratti. Il «monitoraggio della sostenibilità degli acquisti nel settore delle costruzioni» mostra, inoltre, che il grado di attuazione dei requisiti di sostenibilità per le prestazioni di pianificatori e concorrenti nelle rispettive categorie è compreso tra l'83 e il 100 per cento.

Per le prestazioni edili, i requisiti di sostenibilità sono stati pienamente soddisfatti. Il monitoraggio conferma gli sforzi di armasuisse volti a garantire la sostenibilità degli acquisti di immobili.

Analisi del «monitoraggio della sostenibilità delle opere edili e genio civile»: prestazioni di pianificatori e concorsi
Percentuale di attuazione

Grado di attuazione dei requisiti di sostenibilità nei concorsi d'appalto per prestazioni di pianificatori e concorsi, nonché per prestazioni edili nei settori dell'economia, della società e dell'ecologia dei servizi d'acquisto per l'anno 2022.

83%
dei costi del ciclo di vita

100%
di conformità alle norme di sicurezza sul lavoro, alle condizioni di lavoro e alla parità retributiva

89%
degli standard nei settori salute, comfort e/o criteri sociali per l'acquisto di materiali da costruzione (opere edili) e rumore/sicurezza (genio civile)

100%
degli standard nel campo dell'ecologia

Analisi del «monitoraggio della sostenibilità delle opere edili e genio civile»: prestazioni edili
Percentuale di attuazione

Grado di attuazione dei requisiti di sostenibilità nei concorsi d'appalto per prestazioni edili nei settori dell'economia, della società e dell'ecologia dei servizi d'acquisto per l'anno 2022.

100%
di conformità alle norme di sicurezza sul lavoro, alle condizioni di lavoro e alla parità retributiva

100%
degli standard nel campo dell'ecologia (opere edili) e dell'ecologia, uso di materiali riciclati e/o criteri ecologici per l'acquisto di materiali da costruzione (genio civile)

100%
degli standard nei settori salute, comfort e/o criteri sociali per l'acquisto di materiali da costruzione (opere edili) e sicurezza e/o criteri sociali per l'acquisto di materiali da costruzione (genio civile)

SOCIETÀ

Sia come committente del settore delle costruzioni sia come datore di lavoro, armasuisse Immobili promuove condizioni di lavoro eque e sostenibili.

Primo evento armasuisse «Women Connect Get-Together»

Diversità e pari opportunità

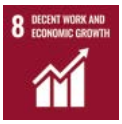
Nell'ambito dell'Amministrazione federale, armasuisse Immobili ritiene importante garantire un organico culturalmente diversificato e promuove le pari opportunità tra le regioni linguistiche e i generi. Promuovendo le pari opportunità e la diversità, le organizzazioni possono creare un ambiente in cui tutte le parti coinvolte possano evolversi e fare affidamento su pari diritti e pari libertà. In qualità di azienda connessa all'esercito e operante in un ambiente tecnologico, per armasuisse Immobili è difficile risultare attrattiva come datore di lavoro per le donne. Non è chiaro se la vicinanza all'esercito, l'ambiente tecnico o altre ragioni come le competenze ricercate siano determinanti per questo risultato. Per questo è ancora più importante svolgere un ruolo modello in termini di diversità e pari opportunità sul mercato del lavoro. Le potenziali dipendenti dovrebbero poter usufruire di un ambiente di lavoro accattivante e diversificato che non tolleri discriminazioni e garantisca la parità retributiva. Grazie a ciò, si aumenterebbero anche la reputazione e l'accettazione come datore di lavoro nonché il numero delle persone in cerca di impiego. Inoltre, si creerebbe una migliore posizione di partenza per contrastare la mancanza di personale specializzato, mancanza tangibile anche in armasuisse Immobili.

I vantaggi per le imprese che promuovono la diversità e le pari opportunità sono anche altri. Con team misti, infatti, è possibile incrementare la produttività, la creatività e la motivazione dei dipendenti e creare nuove prospettive che favoriscano l'innovazione. Gruppi eccessivamente omogenei e parziali possono essere fonte di tensioni e ostacolare lo sviluppo e il progresso dell'azienda.

Anche nelle aziende della catena del valore di armasuisse Immobili, ad esempio tra i mandatari del settore delle costruzioni, si registrano potenziali di miglioramento in termini di pari opportunità. Per questo motivo, armasuisse Immobili richiede alle imprese incaricate di rispettare i diritti umani e di garantire le pari opportunità. Gli effetti positivi della diversità e delle pari opportunità vengono promossi, quindi, non solo direttamente in armasuisse Immobili, ma anche indirettamente presso i suoi incaricati, combattendo la discriminazione.

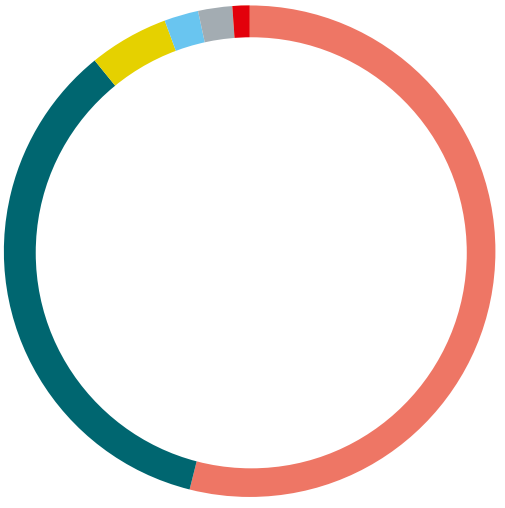
Ambizioni

Un obiettivo che si applica a tutti i soggetti dell'Amministrazione federale, ossia «parità di salario a parità di lavoro», è perseguito anche da armasuisse Immobili. Il sistema

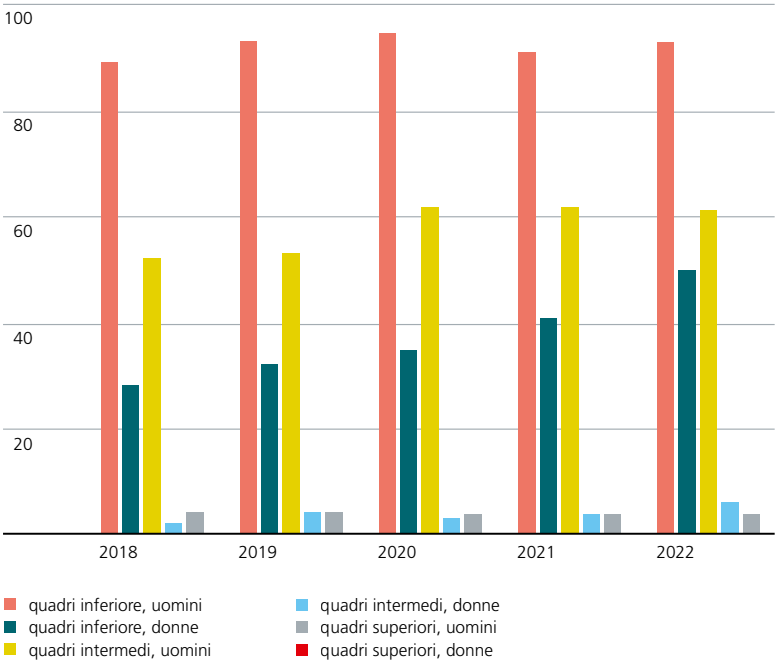


Gli SDG sono trattati in questo capitolo

Dipendenti nelle regioni



Diversità nei quadri di armasuisse Immobili
Numero di persone



Composizione del personale

Situazione al 31.12.2022	2020		2021		2022	
	in termini assoluti	%	in termini assoluti	%	in termini assoluti	%
Forza lavoro totale	**247**	**100%**	**255**	**100%**	**267**	**100%**
– Uomini	167	68%	163	64%	164	61%
– Donne	80	32%	92	36%	103	39%
In termini assoluti	**185**	**75%**	**190**	**74%**	**197**	**74%**
– Uomini	146	59%	143	56%	141	53%
– Donne	39	16%	47	18%	56	21%
Collaboratori a tempo pieno	**62**	**25%**	**65**	**26%**	**70**	**26%**
– Uomini	21	8%	20	8%	23	9%
– weiblich	41	17%	45	18%	47	17%

salariale nell'Amministrazione federale è regolamentato con chiarezza. A ogni persona è assegnata una funzione e questa funzione, a sua volta, è assegnata a una classe di stipendio. Nel 2020, la parità salariale tra i sessi è stata verificata dall'Ufficio federale del personale che ha potuto constatarne la validità. Ovviamente, la situazione dovrebbe rimanere tale anche in futuro, obiettivo per il quale armasuisse si sta impegnando costantemente. Altri obiettivi importanti a livello di Dipartimento sono aumentare la quota di donne dell'1 per cento all'anno e aumentare la quota di donne in generale nelle funzioni di quadro. Anche in questo caso, armasuisse Immobili svolge un ruolo attivo e contribuisce al raggiungimento degli obiettivi del Dipartimento.

La responsabilità per la diversità, le pari opportunità e la parità di trattamento spetta, in primo luogo, al quadro dirigente, affiancato dal responsabile del personale e dall'incaricato alle pari opportunità. L'argomento viene regolarmente affrontato e analizzato in occasione delle riunioni della Direzione e negli eventi di quadro.

Nell'agosto 2022, la Direzione generale di armasuisse ha approvato un pacchetto completo di misure volte a promuovere la diversità e l'inclusione con il concetto «Diversity Management armasuisse 2022–2024». Il concetto si basa su quattro campi d'azione subordinanti: sensibilizzazione, processi relativi al personale e condizioni di lavoro, innovazione, reti. In questi campi d'azione sono incluse varie misure per l'attuazione sostenibile della diversità e dell'inclusione, come, ad esempio, la sensibilizzazione dei dirigenti al tema della diversità, la promozione del networking interdisciplinare interno di donne attraverso la rete di donne interna di armasuisse «Women connect» e l'incentivazione dello scambio di opinioni ed esperienze con specialiste e specialisti esterni di diversity. Le misure saranno attuate entro la fine del 2024. Nella concezione e nell'attuazione delle misure erano coinvolti tutti i gruppi di interesse, tra cui anche armasuisse Immobili. Misure nuove vengono analizzate e valutate in seno al Diversity Board, un comitato che sarà diversificato in termini di genere, età e posizione specialistica e dirigenziale.

Misure e attività

La diversità culturale tra le regioni linguistiche riveste un ruolo importante per armasuisse Immobili. L'organizzazione, ad esempio, trae vantaggio dalla diversità linguistica e culturale dei dipendenti, in particolare attraverso la sua struttura decentra-

lizzata. In tutte le messe a concorso di posti di lavoro ci si rivolge e si cercano esplicitamente collaboratrici e collaboratori delle comunità linguistiche francese e italiana, che sono sottorappresentate. Le collaboratrici e i collaboratori nelle varie regioni linguistiche intrattengono un'ampia rete di contatti, all'interno dell'Amministrazione federale, ma anche come contatti diretti di Cantoni, Comuni e del settore privato.

Per aumentare la quota di donne esistono diversi modi, ad esempio contattare le donne direttamente nei casi di nomina a una determinata posizione, la valutazione neutrale rispetto al genere delle candidature, l'uso di una lingua neutrale rispetto al genere nella comunicazione e negli annunci di lavoro e la creazione di un ambiente di lavoro non discriminatorio.

Poiché, nonostante gli sforzi, possono ancora verificarsi casi di discriminazione o molestia sessuale ponendo le dipendenti dinnanzi a tutta una serie di problematiche, sono stati istituiti vari servizi a livello di Amministrazione federale che hanno come scopo quello di assistere le persone colpite. Ad esempio, le dipendenti di armasuisse Immobili possono rivolgersi ai servizi di consulenza dell'Amministrazione federale, come la Commissione di conciliazione secondo la legge sulla parità dei sessi, che ascolta le preoccupazioni e i problemi connessi alla discriminazione sul posto di lavoro nei confronti dell'altro sesso e offre servizi di consulenza gratuiti con lo scopo di trovare un accordo reciproco. L'Organo di mediazione per il personale federale fornisce consulenza ai dipendenti dell'Amministrazione federale in caso di problemi sul luogo di lavoro e la Consulenza sociale del personale dell'Amministrazione federale fornisce informazioni e suggerimenti in caso di problemi relativi al lavoro, al partner e alla famiglia, alla salute, al pensionamento e alle finanze. Questo servizio di consulenza è a disposizione di tutto il personale attivo e pensionato dell'Amministrazione federale e dei loro familiari.

CASE STUDY

CARRIERA

Cogliere le opportunità di carriera – da apprendista a Facility Manager

Nella sua funzione, Barbara Nydegger fa sì che le infrastrutture cruciali dell'esercito siano sempre perfettamente funzionanti: la responsabilità del proprietario di un'opera deve sempre essere soddisfatta e si devono osservare le norme e gli standard vigenti in materia. Di conseguenza, l'attuazione di misure di protezione antincendio in strutture sotterranee costituisce un aspetto piuttosto impegnativo.

Attualmente, Barbara si dedica a questa attività di grande responsabilità a tempo parziale, all'80 per cento, e, parallelamente, segue un CAS sulla valutazione degli immobili presso la Scuola universitaria di Berna, un percorso di formazione continua che armasuisse Immobili, in veste di datore di lavoro, promuove e sostiene sia in termini di tempo che finanziari.

La voglia di perfezionarsi, di evolversi e di cogliere le opportunità contraddistingue ogni tappa della carriera della quarantatreenne Barbara Nydegger, che iniziò come apprendista commerciale circa venticinque anni fa presso il gruppo Armamento, l'odierna armasuisse. Nel tempo, ha continuato ad acquisire esperienze lavorative come assistente e, dopo un'idonea specializzazione, anche come formatrice professionale per gli apprendisti. Dopo la maternità, Barbara ha ricominciato con il lavoro condiviso come assistente a tempo parziale, nuovamente presso armasuisse Immobili, riuscendo così a conciliare famiglia e lavoro. armasuisse Immobili è andata incontro al suo desiderio di cambiare dopo dieci anni assegnandole una nuova sfida come collaboratrice specializzata. Da allora, grazie al programma di promozione dello sviluppo di armasuisse Immobili, nel 2022 Barbara ha superato con successo l'esame di professione come gestrice immobiliare con attestato professionale federale ottenendo anche la promozione a Facility Manager.

«Il motto del mio percorso di sviluppo presso armasuisse Immobili è: Mai dire mai e sfrutta tutte le possibilità e le opportunità che ti si offrono.»

Barbara Nydegger

CASE STUDY

«WOMEN CONNECT»

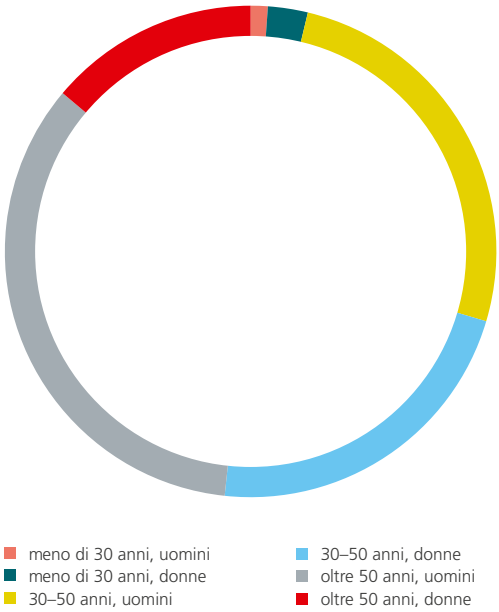
La rete di donne di armasuisse

Connettersi con chi ci sta intorno e scambiarsi opinioni, sfruttare le sinergie e imparare con e dagli altri: è questa l'ottica di «Women Connect». L'offerta di pranzi di lavoro facoltativi e di un evento all'anno – il «Women Connect Get-Together» – è aperta a tutte le collaboratrici di armasuisse. Lo scopo di un contatto interdisciplinare regolare è quello di permettere alle collaboratrici di instaurare rapporti al di là dei loro settori di competenza, di promuovere gli scambi personali e di consentire loro di sostenersi a vicenda.

Le iniziative si basano sulla Strategia del personale armasuisse 2021–2024 che, tra le tante cose, mira a rafforzare la connessione sociale in seno ad armasuisse. «Women Connect» è anche una misura della concezione «Gestione delle diversità 2022–2024», supportata da tutti i livelli gerarchici di armasuisse.

Il Dipartimento è membro della rete internazionale «Business and Professional Women (BPW)», un'associazione che rappresenta gli interessi delle donne lavoratrici con l'obiettivo di rafforzare la partecipazione delle donne alla vita economica e politica.

Distribuzione per età nell'organico



Indicatori e valutazione

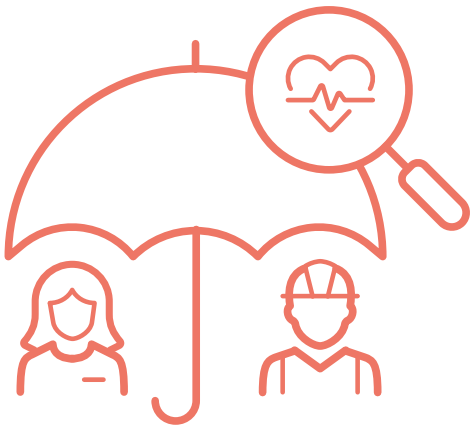
Sulla composizione dell'organico, armasuisse Immobili rileva le relative cifre ogni anno.

Alla fine del 2022, armasuisse Immobili contava 267 dipendenti. Di questi, il 99 per cento è impiegato a tempo indeterminato. L'1 per cento dei dipendenti ha un contratto a tempo determinato. La maggior parte dell'organico, circa tre quarti, lavora nella sede centrale di Berna. Il personale restante lavora presso altre sette sedi più piccole dislocate nelle tre regioni linguistiche del Ticino, della Svizzera romanda e della Svizzera tedesca.

Collaboratori a tempo parziale

Nel 2022, la quota di donne è aumentata dal 36 al 39 per cento; in tal modo si supera, sì, l'obiettivo di aumentare la percentuale di donne del 1 per cento all'anno, ma il valore è ancora nettamente al di sotto del valore target dell'Amministrazione federale. Anche se nelle messe a concorso di posti di lavoro ci si rivolge a entrambi i generi, sono relativamente poche le donne che si candidano per le posizioni libere in armasuisse Immobili. La quota di donne negli organi di controllo è relativamente bassa. Sebbene la quota di donne nei quadri inferiori e anche in quelli intermedi sia in costante ascesa, le donne sono ancora significativamente sottorappresentate, e totalmente assenti nel quadro superiore. Nel 2022 ci sono state nove promozioni interne: sono stati promossi sette donne e due uomini.

Tutto l'organico di armasuisse Immobili ha diritto al congedo parentale. Nel 2022, hanno ottenuto il congedo parentale quattro uomini; tutti sono poi tornati alle proprie mansioni precedenti e hanno continuato a lavorare in armasuisse Immobili.



Salute e sicurezza

Il campo di attività di armasuisse Immobili è diversificato. Ecco perché la competenza, la motivazione e la soddisfazione dei dipendenti sono fattori importanti per riuscire a soddisfare le esigenze dei vari gruppi di interesse. Anche la sicurezza e la salute dei dipendenti svolgono un ruolo centrale in questo ambito. Tutti questi fattori hanno effetti diretti sulla qualità della vita e sul benessere dei dipendenti di armasuisse Immobili, nonché su quelli dei loro fornitori e dei loro partner. Un ambiente di lavoro sicuro e misure di prevenzione idonee contribuiscono a garantire la produttività dei dipendenti e la loro salute nel tempo. La salute e la sicurezza sono altrettanto importanti anche dal punto di vista economico. Infortuni, malattie e incidenti sul lavoro possono comportare costi elevati sia per l'azienda sia per la società nel suo insieme. Investire in misure sanitarie e di sicurezza può aumentare la produttività e la competitività nel lungo termine, perché permette di diminuire il costo del lavoro e i giorni di assenza dal lavoro per malattia. Soprattutto nelle industrie a monte, come, ad esempio, nell'estrazione delle risorse e nella produzione di materiali da costruzione, i rischi per la forza lavoro sono talvolta considerevoli. Il settore delle costruzioni è un settore lavorativo relativamente rischioso a causa del pericolo di infortuni, poiché i dipendenti si ritrovano a utilizzare grandi macchinari o sostanze tossiche. Per prevenire e ridurre al minimo gli effetti negativi, nei contratti con i suoi fornitori armasuisse Immobili impone che siano rispettate le norme applicabili in materia di condizioni di lavoro (si veda il capitolo Acquisti). In armasuisse Immobili stessa, la sicurezza sul posto di lavoro riveste un'importanza secondaria, in quanto i dipendenti non sono generalmente esposti a rischi fisici sul proprio luogo di lavoro. L'attenzione, quindi, è maggiormente concentrata sulla salute mentale e sulla promozione della salute in generale.

Ambizioni

armasuisse Immobili mira a creare un ambiente di lavoro sicuro e sano per i propri dipendenti nonché a promuovere la salute fisica e mentale, sia in home office che alla consueta postazione di lavoro. Un altro obiettivo è quello di mantenere alto il grado di soddisfazione dei dipendenti, che dipende da numerosi fattori. Un ruolo decisivo lo svolgono condizioni di lavoro allettanti diverse opportunità di sviluppo individuale. Per armasuisse Immobili, ad esempio, valgono le condizioni di lavoro progressiste e le prestazioni accessorie allo stipendio dell'Amministrazione federale. L'organizzazione applica tutte le leggi, le ordinanze, le linee guida e le norme pertinenti dell'Amministrazione federale e del Dipartimento riguardanti la salute e la sicurezza sul posto di lavoro adattandole alle proprie condizioni quadro.

Misure e attività

Per contrastare l'aumento del carico di lavoro e dello stress tra i dipendenti, e nell'ambito del programma di promozione della salute in azienda, armasuisse ha adottato misure per ridurre l'affaticamento e lo stress nel lavoro di tutti i giorni e per lavorare proattivamente al miglioramento dello stato di salute.

Gli SDG sono trattati in questo capitolo

86%

delle collaboratrici e dei collaboratori lavora volentieri presso armasuisse Immobili.

Affinché i dipendenti integrino più attività fisica e sportiva nella loro routine quotidiana, vengono proposte svariate offerte e promozioni, tra cui l'accesso gratuito a corsi di fitness, eventi partecipativi annuali come la gara di corsa aziendale «B2Run» o la sfida «Bike to Work», o le versatili offerte del progetto «sportify». Oltre ai ben noti vantaggi, lo sport e l'esercizio fisico hanno dimostrato di contribuire a un migliore equilibrio vita-lavoro.

Per condurre una vita sana ed equilibrata, oltre allo sport e all'esercizio fisico è fondamentale anche una dieta sana e bilanciata. Nel corso «Conciliare alimentazione e cucina con il lavoro» vengono forniti suggerimenti utili e consigli pratici sul tema dell'alimentazione e su come preparare pasti sani anche da soli. Prendersi tempo per una pausa e sapersi rilassare sono aspetti importanti per controbilanciare lo stress e l'affaticamento. Le poltrone reclinabili del Centro amministrativo G1 di Berna possono essere utilizzate in qualsiasi momento per godersi una pausa in tutta tranquillità. Altri metodi utili per far fronte allo stress nel lavoro quotidiano li offre anche il corso di armasuisse «Stress e relax» o anche i vari corsi presso il Centro di formazione dell'Amministrazione federale (CFAF).

Gli elementi partecipativi promuovono il dialogo e incoraggiano il coinvolgimento attivo nell'azienda. I dipendenti possono esprimere le loro opinioni nel sondaggio annuale per collaboratrici e collaboratori e formulare proposte di miglioramento attraverso vari canali. Inoltre, per qualsiasi problema o dubbio hanno la possibilità di rivolgersi alla Commissione del personale armasuisse. Nel gruppo «avenir armasuisse Immobili», i dipendenti si offrono volontariamente per sviluppare opportunità concrete per l'azienda frutto di idee e visioni.

La formazione e il perfezionamento professionale sono parte integrante della pianificazione dell'evoluzione personale dei dipendenti e vengono elaborati ogni anno nell'ambito dei colloqui annuali con i dipendenti e sanciti in un profilo di competenze. I dipendenti possono avvalersi di un interessante programma di formazione e di perfezionamento che prevede anche offerte di armasuisse Immobili, di armasuisse e del Centro di formazione dell'Amministrazione federale (CFAF). Tutti i dipendenti sono regolarmente valutati in termini di prestazioni e sviluppo professionale nell'ambito della valutazione annuale del personale e del colloquio di valutazione del personale.

Oltre alla salute e alla sicurezza dei propri dipendenti, armasuisse Immobili è responsabile anche della sicurezza dei vari utenti delle strutture dell'esercito. Gli effetti potenzialmente dannosi sulle persone devono essere riconosciuti tempestivamente e devono essere attuate misure idonee a prevenire o ridurre gli infortuni. Un risanamento periodico delle strutture è garanzia di sicurezza nel lungo termine. Considerata la vastità del portafoglio, risulta complesso determinare le necessità di risanamento. Per questo armasuisse Immobili gestisce in modo esaustivo tutti gli aspetti riguardanti la sicurezza e la salute. Ciò include controlli, misurazioni o ispezioni sistematici, in parte in loco e in parte con l'analisi delle banche dati. armasuisse Immobili, inoltre, conduce analisi sullo stato delle opere a intervalli regolari. Un gruppo di specialisti controlla lo stato in cui versa ciascuna opera. Tramite un accordo sulle prestazioni (Service Level Agreement), garantisce inoltre che i gestori e gli operatori degli oggetti effettuino ispezioni regolari.

Questi controlli sistematici servono a determinare e pianificare le misure di sicurezza necessarie a breve, medio e lungo termine. In caso di carenze critiche – ad esempio mancanza delle porte tagliafuoco o dei rilevatori di incendio nei dormitori oppure in presenza di siti contaminati che potrebbero inquinare l'acqua potabile –, vengono avviate misure immediate.

armasuisse Immobili aumenta anche la sicurezza sui cantieri stipulando contratti standard della Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici (KBOB) contenenti le prescrizioni relative alle condizioni di lavoro e alla sicurezza sul lavoro.

Indicatori e valutazione

Nell'anno di riferimento 2002, il numero di giorni di assenza per infortuni è stato bassissimo, pari a 0,8 giorni per dipendente. Per contro, i giorni di malattia sono leggermente aumentati rispetto al 2021 e nel 2022 si sono attestati su 7,5 giorni per dipendente.

Giorni di assenza per infortunio e malattia

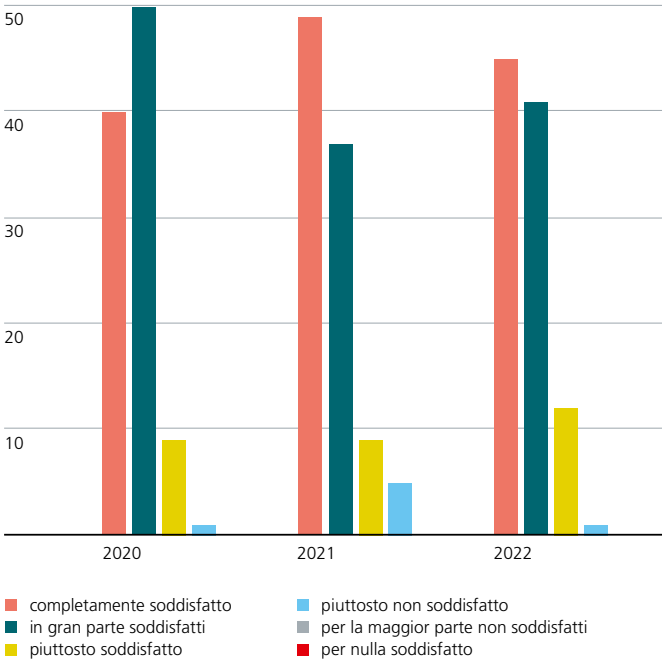
	2020	2021	2022
Giorni di assenza per infortunio per dipendente	1.1	1.1	0.8
Giorni di assenza per malattia per dipendente	7.7	6.8	7.5

Ogni anno, armasuisse Immobili conduce un'indagine per misurare il grado di soddisfazione dei dipendenti e individuare le necessarie misure di miglioramento. Anche nel 2022 i risultati sono stati molto positivi. Con una percentuale dell'86 per cento, la soddisfazione complessiva dei dipendenti che si dichiarano da completamente a in gran parte soddisfatti rimane allo stesso livello elevato dell'anno precedente.

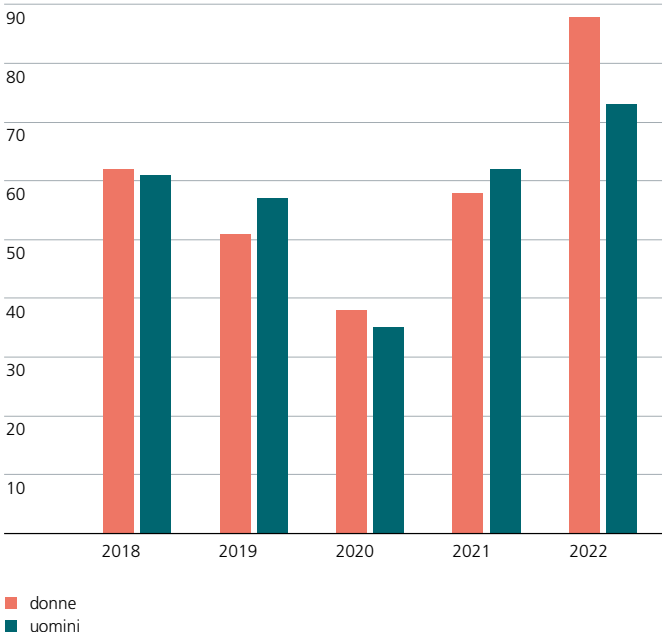
In media, nel 2022 i dipendenti hanno partecipato a un periodo di formazione e perfezionamento di 78 ore. Questo corrisponde a un aumento di 17 ore rispetto al 2021. Numerose occasioni di perfezionamento e specializzazione che negli anni precedenti non sono state possibili a causa della pandemia, sono state ripetute. In media, le donne hanno partecipato alla formazione e al perfezionamento 15 ore in più rispetto agli uomini.

In appendice sono riportati i dati chiave supplementari.

Soddisfazione dei collaboratori
in percentuale



Numero medio di ore per la formazione e il perfezionamento per dipendente
Ore per dipendente e anno



Indice dei contenuti GRI

Per il «Indice die contenuti – Essentials Service» GRI Services ha verificato che l'indice dei contenuti GRI sia presentato in modo chiaro e conforme ai GRI Standards e che i riferimenti alle dichiarazioni da 2–1 a 2–5, 3–1 e 3–2 indichino i punti appropriati del report in cui è possibile trovare i contenuti rilevanti. Il servizio è stato svolto per la versione tedesca del rapporto.

Dichiarazione d'uso	armasuisse Immobili ha presentato una rendicontazione in conformità agli Standard GRI per il periodo 01.01.2022 – 31.12.2022.
Utilizzato GRI 1	GRI 1 – Principi Fondamentali – versione 2021

Informazioni generali

Standard gri/altra fonte	Informativa	Ubicazione	Omissione
	L'organizzazione e le sue prassi di rendicontazione		
GRI 2 – Informative Generali – versione 2021	2–1 Dettagli organizzativi	p. 8, 72	
	2–2 Entità incluse nella rendicontazione di sostenibilità dell'organizzazione	p. 72	
	2–3 Periodo di rendicontazione, frequenza e referente	p. 72	
	2–4 Restatement delle informazioni	p. 72	Nessuno restatement o riformulazione delle informazioni.
	2–5 Assurance esterna	p. 72	
	Attività e lavoratori		
	2–6 Attività, catena del valore e altri rapporti commerciali	p. 8–9	
	2–7 Dipendenti	p. 54, 56, 64	
	2–8 Lavoratori non dipendenti		armasuisse Immobili non ha dipendenti non stipendiati.
	Governance		
	2–9 Struttura e composizione della governance	p. 10	Ai fini del presente rapporto e di tutte le informazioni GRI pertinenti, il Consiglio di gestione di armasuisse Immobili è definito come il più alto organo di governance.
	2–10 Nomina e selezione del massimo organo di governo	p. 10	
	2–11 Presidente del massimo organo di governo	p. 10	
	2–12 Ruolo del massimo organo di governo nel controllo della gestione degli impatti	p. 10	
	2–13 Delega di responsabilità per la gestione di impatti	p. 10	
	2–14 Ruolo del massimo organo di governo nella rendicontazione di sostenibilità	p. 10	
	2–15 Conflitti d'interesse	p. 11	

Standard gri/altra fonte	Informativa	Ubicazione	Omissione
	2–16 Comunicazione delle criticità	p. 11, 16	
	2–17 Conoscenze collettive del massimo organo di governo	p. 10–11	
	2–18 Valutazione della performance del massimo organo di governo	p. 11	
	2–19 Norme riguardanti le remunerazioni	p. 11	
	2–20 Procedura di determinazione della retribuzione	p. 11	
	2–21 Rapporto di retribuzione totale annuale	p. 11	
	Strategia, politiche e prassi		
	2–22 Dichiarazione sulla strategia di sviluppo sostenibile	p. 6–7	
	2–23 Impegno in termini di policy	p. 14–15	
	2–24 Integrazione degli impegni in termini di policy	p. 15	
	2–25 Processi volti a rimediare impatti negativi	p. 16	
	2–26 Meccanismi per richiedere chiarimenti e sollevare preoccupazioni	p. 16	
	2–27 Conformità a leggi e regolamenti		Durante il periodo di riferimento non si sono verificate violazioni di leggi e regolamenti e non sono state pagate multe per violazioni di leggi e regolamenti.
	2–28 Appartenenza ad associazioni	p. 10–11	
	Coinvolgimento degli stakeholder		
	2–29 Approccio al coinvolgimento degli stakeholder	p. 16–17	
	2–30 Contratti collettivi	p. 9	Le condizioni d'impiego di armasuisse Immobili si basano sulla Legge sul personale federale. In questo modo esiste un quadro di riferimento uniforme per tutti i dipendenti, ma non si tratta di un contratto collettivo.

Standard gri/altra fonte	Informativa	Ubicazione	Omissione
Temi materiali			
GRI 3 – Temi materiali – versione 2021	3–1 Processo di determinazione dei temi materiali	p. 18–19	
	3–2 Elenco di temi materiali	p. 19	
	Energia e clima		
	3–3 Gestione dei temi materiali	p. 22–27	
GRI 302: Energia 2016	302–1 Consumo di energia intterno all'organizzazione	p. 25, 65	
GRI 305: Emissioni 2016	305–1 Emissioni di gas a effetto serra (GHG) dirette (Scope 1)	p. 26	
	305–2 Emissioni di gas a effetto serra (GHG) indirette da consumi energetici (Scope 2) (Scope 2)	p. 26	
Indicazione propria	Suddivisione degli edifici in categorie di efficienza energetica	p. 66	
	Sostituzione di fluidi refrigeranti	p. 67	
	Numero di certificazioni, rating e marchi di qualità per edifici so stenibili	p. 67	
	Elettricità all'anno da impianti fotovoltaici propri	p. 26	
	Elettricità da energie rinnovabili, in particolare l'energia idroelettrica	p. 27	
	Biodiversità		
GRI 3 – Temi materiali – versione 2021	3–3 Gestione dei temi materiali	p. 28–30	
GRI 304: Biodiversità 2016	304–1 Siti operativi di proprietà, concessi in leasing o gestiti in aree protette e in aree di elevato valore in termini di biodiversità fuori da aree protette oppure vicini a tali aree	p. 68–69	
	304–4 Specie dell'elenco di preservazione nazionale e dell'Elenco rosso dell'IUCN con habitat in aree interessate da operazioni	p. 30	Una differenziazione in base al grado di pericolo delle specie della Lista Rossa non è attualmente possibile. Armasuisse Immobili sta verificando la possibilità di raccogliere queste informazioni nel prossimo anno di rendicontazione.
	Suolo e siti contaminati		
GRI 3 – Temi materiali – versione 2021	3–3 Gestione dei temi materiali	p. 31–32	
Indicazione propria	Siti contaminati (risanato oder con necessità di rinnovamento) in m^2	p. 32	
	Superfici risanate cumulative su aree militari	p. 32	
	Economia circolare		
GRI 3 – Temi materiali – versione 2021	3–3 Gestione dei temi materiali	p. 34–37	

Standard gri/altra fonte	Informativa	Ubicazione	Omissione
	Impatto economico		
	3–3 Gestione dei temi materiali	p. 38–43	
GRI 201: Performance economica 2016	201–4 Assistenza finanziaria ricevuta dal governo	p. 70	c. In qualità di centro di competenza immobiliare del DDPS, armasuisse Immobili è integrata nella struttura dell'Amministrazione federale svizzera.
201-4 Assistenza finanziaria ricevuta dal governo	Ordini effettuati al settore edile	p. 48	
	Conto economico	p. 40	
	Efficacia dell'impiego	p. 40–42	
	Transformazione digitale		
GRI 3 – Temi materiali – versione 2021	3–3 Gestione dei temi materiali	p. 44–46	
Indicazione propria	Numero di transazioni commerciali digitali nel Acta Nova	p.46	
	Acquisti		
GRI 3 – Temi materiali – versione 2021	3–3 Gestione dei temi materiali	p. 47–51	
GRI 204: Prassi di approvvigionamento 2016	204–1 Proporzione della spesa effettuata a favore di fornitori locali	p. 43	
Indicazione propria	Analisi del «monitoraggio della sostenibilità delle opere edili e genio civile»	p. 50	
	Volume degli con contratti KBOB ordinari	p. 50	
	Diversità e pari opportunità		
GRI 3 – Temi materiali – versione 2021	3–3 Gestione dei temi materiali	p. 52–56	
GRI 401: Occupazione 2016	401–3 Congedo parentale	p. 56	
GRI 405: Diversità e pari opportunità 2016	405–1 Diversità negli organi di governance e tra i dipendenti	p. 54, 56	
Indicazione propria	Promozioni interne, per sesso	p. 56	
	Salute e sicurezza		
GRI 3 – Temi materiali – versione 2021	3–3 Gestione dei temi materiali	p. 57–59	
GRI 401: Occupazione 2016	401–1 Assunzioni di nuovi dipendenti e avvicendamento dei dipendenti	p. 71	
GRI 404: Formazione e istruzione 2016	404–1 Numero medio di ore di formazione all'anno per dipendente	p. 59, 71	
Indicazione propria	Giorni di assenza per infortunio e malattia	p. 59	
	Percentuale di dipendenti soddisfatti di armasuisse Real Estate come datore di lavoro	p. 58–59	

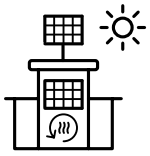
APPENDICE

Cifre chiave supplementari

Informazioni sull'organico

Situazione al 31.12.2022		2020		2021		2022	
Tipo di occupazione	Sesso	Numero Persone	% organico totale	Numero persone	% organico totale	Numero persone	% organico totale
Organico totale		**247**	**100%**	**255**	**100%**	**267**	**100%**
Collaboratori	– uomini	167	68%	163	64%	164	61%
	– donne	80	32%	92	36%	103	39%
Collaboratori di progetto esterni	– uomini	–	0%	–	0%	–	0%
	– donne	–	0%	–	0%	–	0%
Collaboratori con contratti a tempo indeterminato	– uomini	164	66%	163	64%	162	61%
	– donne	78	32%	90	35%	102	38%
Collaboratori con contratti a tempo determinato	– uomini	3	1%	–	0%	2	0.5%
	– donne	2	1%	2	1%	1	0.5%
Collaboratori con orario di lavoro non garantito	– uomini	–	0%	–	0%	–	0%
	– donne	–	0%	–	0%	–	0%

GESTIONE ECOCOMPATIBILE
DEGLI IMMOBILI



Energia e clima

Consumo energetico del portafoglio immobiliare

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)

	2020	2021	2022
Calore da energie rinnovabili	**348.55**	**437.81**	**457.57**
Legno/Biomassa	106.07	145.00	150.12
Cippato di legno	79.60	83.02	111.44
Pellets	8.47	19.65	30.32
Biogas	18.01	42.32	8.36
Telecalore	240.82	290.93	298.19
Legno	93.87	116.31	149.81
IDA	16.75	15.25	16.67
Inceneritori	130.19	159.38	131.71
Pompa di calore	1.66	1.89	9.26
Calore da energie non rinnovabili	**467.63**	**480.28**	**380.41**
Gasolio	229.39	249.88	197.77
Gas naturale	203.29	195.17	170.68
Telecalore	32.62	33.80	8.82
IDA	6.36	8.11	4.98
Inceneritori	16.67	17.38	1.92
Gas naturale	9.59	8.32	1.92
Gas liquido	2.32	1.42	3.14
Elettricità da energie rinnovabili	**135.33**	**700.72**	**687.35**
Elettricità da energia idrica	46.79	529.30	501.77
di cui elettricità da energia idrica propria	9.46	9.59	7.37
Elettricità da energia solare	23.99	29.64	61.15
di cui elettricità da energia solare propria	22.04	25.88	28.68
Elettricità da energia eolica	0.60	89.62	75.25
di cui elettricità da energia eolica propria	0.00	0.00	0.00
Elettricità da biomassa	19.74	5.33	8.01
di cui elettricità da biomassa propria	2.83	4.04	3.53
Elettricità da geotermia	5.48	0.00	0.38
di cui elettricità da geotermia propria	0.00	0.00	0.00

Elettricità trasportata	38.72	46.82	40.78
di cui elettricità trasportata propria	0.00	0.00	0.00
Elettricità da energie non rinnovabili	**109.65**	**1.89**	**0.00**
Gas naturale	1.31	1.89	0.00
di cui elettricità propria da gas naturale	0.75	1.18	0.00
Energia nucleare	108.18	0.00	0.00
Petrolio	0.00	0.00	0.00
Carbone	0.15	0.00	0.00
Elettricità da rifiuti	1.20	1.36	0.00
Elettricità di origine ignota	403.20	0.00	0.00
Elettricità da certificare	514.80	1.89	0.00
Certificati acquistati	514.80	147.60	687.35
Totale calore immobili	**816**	**918**	**838**
Totale elettricità immobili	**706**	**70**	**687**
Totale energia immobili	**1522**	**1621**	**1525**
di energia rinnovabile	998.67	1138.54	1144.92
Quota di energia rinnovabile	66%	70%	75%

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 determinai per l'involucro edilizio di 937 e gli impianti tecnici di 1001 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.

	Edifici valutati quanto a involucro		**Edifici valutati quanto a impiantistica**	
Categoria	Numero di edifici	Quota	Numero di edifici	Quota
A++	–		–	
A+	–		–	
A	29	3.1%	54	5.4%
B	34	3.6%	25	2.5%
C	66	7.0%	70	7.0%
D	29	3.1%	191	19.1%
E	45	4.8%	207	20.7%
F	215	22.9%	184	18.4%
G	519	55.4%	270	27.0%
Summe	937	100.0%	1'001	100.0%

Assegnazione di 937 edifici, riguardo agli involucri edilizi, e 1001 edifici, riguardo agli impianti tecnici, alla categoria di efficienza energetica edilizia.

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 2022.

	Superficie totale di riferimento energetico in m²		
Standard	2020	2021	2022
MINERGIE	19 124	78 910	85 974
MINERGIE A	2001		
MINERGIE A Eco		1760	1760
MINERGIE P	520		
MINERGIE P Eco		6620	6620

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 6 kg nel 2022 nel caso degli HCFC, mentre i CFC non sono stati più uttilizati, come nell'anno precedente. Questi sono stati sostituiti interamente da refrigeranti senza cloro o naturali.

Refrigeranti impiegati in kg

	2020	2021	2022	Differenza 2021/2022
Refrigeranti naturali	1306	1436	1449	+
Refrigeranti HFC senza cloro	13 254	13 338	12 893	–445
HCFC	96	36	30	–6w
CFC	–	–	–	–

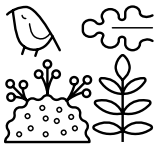
Stato degli impianti di riscaldamento riguardo all'ordinanza contro l'inquinamento atmosferico

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

	2020	2021	2022
Impianti senza contestazioni	150	201	175
Impianti con contestazioni [1]	42	40	17

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



Biodiversità

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 45.5% (2021: 45.2%) 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 5.8% 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 km²		
	2020	2021	2022
Superfici PSM[1] che si intersecano con zone **IFP**[2], **Parco nazionale**, altri **parchi, zone palustri** e **zone Ramsar**[3]	466	528	535
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	71	67	68
Superficie totale su cui si intersecano gli interessi militari e della protezione della natura	**537**	**595**	**603**
Superficie complessiva del Piano settoriale militare	**1263**	**1168**	**1174**

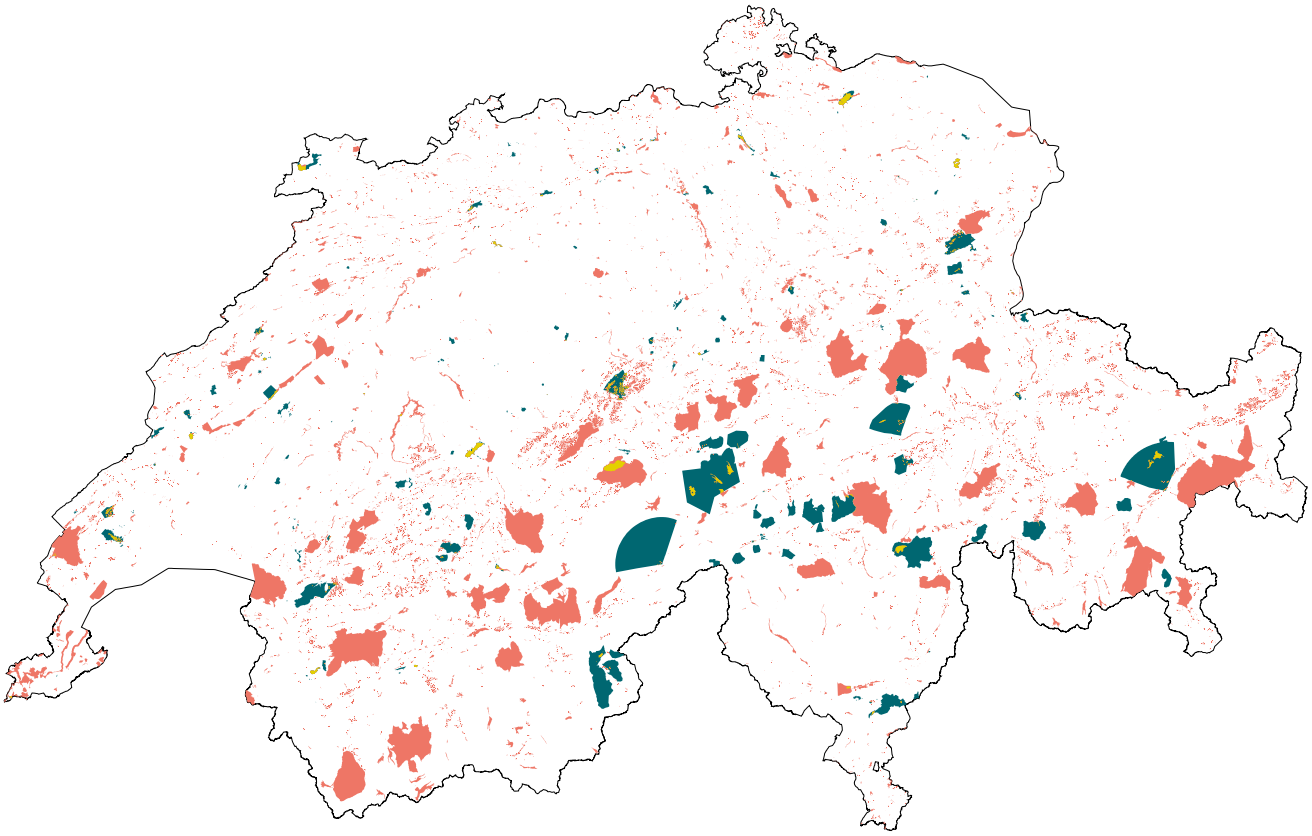
[1] Piano settoriale militare (PSM): il Piano settoriale militare contiene i principi per armonizzare tutte le attività dell'esercito con ripercussioni sul territorio e per la collaborazione fra gli organi militari e civili. Il Piano settoriale militare consente di armonizzare a grandi linee il bisogno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

[2] Zone 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.

[3] Zone 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 (↗ 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)



- Superfici sovrapposte
- Aree protette e certificazioni ad esclusione di parchi, aree IFP, zone palustri e siti Ramsar
- Area del piano settoriale militare

GOUVERNANCE
ET ÉCONOMIE

Impatto economico

Supporto finanziario da parte dell'ente pubblico

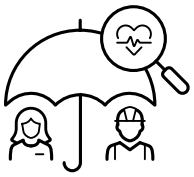
Facendo parte dell'Amministrazione federale, armasuisse Immobili viene finanziata dall'ente pubblico.

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	2020 (mln. CHF)	2021 (mln. CHF)	2022 (mln. CHF)
Costi di esercizio (prestazioni acquistate per l'esercizio e la manutenzione degli immobili, costi del personale, ammortamenti e rettifiche di valore)	410.74	421.35	404
Costi di investimento (progetti di costruzione, ristrutturazione e smantellamento)	395.87	362.32	425
Somma	**806.61**	**783.67**	**829.30**

SOCIETÀ



Salute e sicurezza

Nuovi assunti e turnover dei dipendenti

Collaboratori di nuova assunzione

	2020		2021		2022	
	Personen	%	Personen	%	Personen	%
uomini	18	8%	16	6%	9	3%
donne	5	2%	17	7%	17	6%
<30	5	2%	5	2%	5	2%
30-50	15	7%	22	9%	16	6%
>50	3	1%	6	2%	5	2%
Svizzera tedesca	20	9%	31	12%	24	9%
Svizzera francese	2	0.9%	2	1%	2	1%
Svizzera italiana	1	0.4%	–	–	–	

Collaboratori, che hanno lasciato armasuisse Immobilie

	2020		2021		2022	
	Personen	%	Personen	%	Personen	%
uomini	9	4%	18	7%	9	3%
donne	4	2%	6	2%	9	3%
<30	1	0%	2	1%	2	1%
30-50	5	2%	7	3%	6	2%
>50	7	3%	15	6%	10	4%
Svizzera tedesca	11	5%	22	9%	14	5%
Svizzera francese	2	1%	2	1%	2	1%
Svizzera italiana	–	–	–	–	2	1%

Media di ore dedicate alla formazione e al perfezionamento secondo la categoria di collaboratori

Ore di perfezionamento secondo la categoria di collaboratori (h/collab.)

	2020	2021	2022
Media complessiva	**36**	**61**	**87**
Quadri	41	43	109
Capi progetto	39	68	68
Collaboratori specializzati	25	55	85

Il numero di ore di formazione è aumentato in modo significativo nel 2022, poiché sono stati recuperati molti eventi degli anni precedenti che hanno dovuto essere cancellati o rinviati a causa di Corona.

Considerazione in merito al presente rapporto

[GRI 2–2]
Il reporting comprende tutte le sedi di armasuisse Immobili e l'intero portafoglio in gestione. Se le singole cifre chiave si riferiscono solo a parti del portafoglio, questo è il rapporto farà riferimento a ciò.

[GRI 2–3]
Il presente rapporto di sostenibilità copre il periodo dall'1.1.2022 al 31.12.2022 e viene pubblicato annualmente. Se non diversamente indicato, anche le cifre chiave si riferiscono al periodo 1.1.2022–31.12.2022.

[GRI 2–4]
Se una nuova presentazione, un nuovo metodo di calcolo o un'ottimizzazione della raccolta dei dati hanno portato a risultati diversi rispetto agli anni precedenti, ciò viene segnalato per il rispettivo indicatore.

[GRI 2–5]
Per questo rapporto non è stata ottenuta alcuna garanzia esterna.

Contatto

[GRI 2–3]
Caroline Adam
armasuisse Immobiliare
Guisanplatz 1
CH 3003 Berna
Tel. +41 58 465 55 74
caroline.adam@armasuisse.ch
www.armasuisse.ch/sostenibilita

Sigla editoriale

Direzione di progetto
armasuisse Immobilien

Consulenza per il rapporto di sostenibilità
ELEVATE

Veste grafica
Solid Identities GmbH

Fotografie/fonti iconografiche
Pagina 12, portafoglio di immobili 02: Michael Peuckert, pagina 14: Stephan Hartmann, pagina 37: FCI, pagina 47: Scanways SA, INGENI SA

[GRI 2–1]
armasuisse Immobili
Guisanplatz 1
3003 Bern
Tel. +41 58 463 20 20
nachhaltigkeit@armasuisse.ch
www.armasuisse.ch/immobili

Seguiteci:
www.linkedin.com/showcase/armasuisse-immobilien