



Descrizioni dei ruoli e strumenti per i documenti più importanti

Indice

1	Ruolo di utente (NU)	2
1.1	Descrizione del ruolo di utente	2
1.2	Strumenti importanti per il ruolo dell'utente	3
2	Ruolo di locatario (MI)	4
2.1	Descrizione del ruolo di locatario	4
2.2	Strumenti importanti per il ruolo dell'locatario	6
3	Ruolo di rappresentante del proprietario (EV)	7
3.1	Descrizione del ruolo di rappresentante del proprietario	7
3.2	Strumenti importanti per il ruolo del rappresentante dei proprietari	8
4	Ruolo di gestore (BE)	9
4.1	Descrizione del ruolo di gestore	9
4.2	Strumenti importanti per il ruolo dell'gestore	10
5	Ruolo di fornitore di prestazioni TIC (FP TIC)	11
5.1	Descrizione del ruolo di fornitore di prestazioni TIC	11
5.2	Strumenti importanti per di fornitore di prestazioni TIC	12
6	Ruolo di livello dipartimentale (DE)	13
6.1	Descrizione del ruolo di livello dipartimentale	13
6.2	Strumenti importanti per il ruolo del livello dipartimentale	14





1 Ruolo di utente (NU)

1.1 Descrizione del ruolo di utente

Finalità della funzione

- Utilizzazione economica e conforme alle direttive degli immobili, nonché tutela degli interessi sul posto

Compiti principali

- Crea e mantiene una rete di relazioni con gli altri detentori di ruoli della gestione immobiliare, con le autorità e con terzi
- Segue le vicende legate agli immobili assegnatigli rilevanti sotto il profilo politico e legale (pubblicazioni, scadenze, avvenimenti politici a livello comunale) e inoltra queste informazioni ai servizi corretti (tutela degli interessi); sostiene i detentori degli altri ruoli nella tutela degli interessi nei confronti di terzi
- Allestisce una pianificazione dell'occupazione (in particolare persone e materiale/sistemi) e si dedica all'occupazione residua nell'ottica di una densificazione (altri corpi di truppa)
- Gestisce i dati previsti ed effettivi sull'occupazione con la qualità richiesta, nonché le capacità disponibili
- Coordina l'utilizzazione da parte della truppa, di terzi e l'esercizio nel proprio modulo
- Sulla base delle diverse direttive, redige l'ordine (istruzioni operative) per un'utilizzazione degli immobili sicura e conforme al diritto vigente
- Garantisce un'utilizzazione adeguata alle condizioni quadro a livello giuridico, all'accordo di locazione e agli ordini
- Applica le direttive della sicurezza integrale
- Crea e applica l'organizzazione della sicurezza nel proprio settore (cfr. piano di emergenza e concetto sicurezza, esercitazioni di evacuazione, ecc.)
- Applica l'ordine di attuazione delle direttive ambientali
- Ottimizza i propri processi e attua soluzioni organizzative prima di formulare una nuova necessità
- Analizza e formula le proprie necessità a livello quantitativo e qualitativo con un sufficiente grado di precisione (posti di lavoro, tecnica, locali speciali, ecc.) all'attenzione del locatario o del concetto utente, sicurezza ed esercizio (NSB-K)
- Assieme al locatario elabora il preannuncio delle necessità e/o la formulazione delle necessità
- Garantisce l'organizzazione di esercizio, assiste e sostiene la realizzazione delle proprie necessità durante la fase di pianificazione e realizzazione
- Contribuisce a diversi progetti con la competenza tecnica dell'utente: manuale utente, sicurezza ed esercizio (NSB-H), concetto di sicurezza integrale (CSI), concetti di utilizzo (NUK), pianificazioni dello sviluppo (EP), regolamentazioni dell'utilizzazione, regolamentazione dell'utilizzazione per terzi, progetti di costruzione, grandi eventi, esecuzione della legislazione ambientale come p. es. programma «Natura – Paesaggio – Esercito» (NPEs), piano di approvvigionamento idrico e smaltimento delle acque (VEK), ecc.
- Supporta il locatario nell'elaborazione di WIBE / WIRE per le necessità immobiliari
- Valuta l'economicità dei concetti di ordine superiore (p. es. concetto relativo agli stazionamenti)

Responsabilità

- È responsabile della segnalazione di eventi e pianificazioni di terzi che potrebbero toccare gli interessi del DDPS (funzione di single point of contact, SPOC)
- È responsabile dello sfruttamento economico degli immobili assegnatigli e della qualità del reporting al locatario
- È responsabile dell'utilizzazione economica e regolamentata degli immobili assegnatigli
- È responsabile dell'economicità delle soluzioni per soddisfare nuove necessità

Competenze

- Può ordinare le necessarie prestazioni del gestore non rilevanti per l'immobile (NIBL) al gestore in considerazione dell'ottimizzazione dei costi
- Può consultare i dati elaborati, quali confronti degli indicatori, cifre relative a occupazione e sfruttamento, calcolo dei costi di locazione e previsioni dei costi di locazione
- Assegna gli immobili alla truppa nel quadro di accordi esistenti
- Fornisce il consenso per le co-utenze civili
- Avvia la restituzione degli immobili non più necessari e richiede la restituzione degli oggetti al locatario
- Dispone soluzioni organizzative prima di modifiche alle necessità

Nota: «Piano-quadro delle scadenze in elaborazione»

1.2 Strumenti importanti per il ruolo dell'utente

- Manuale/concetto di gestione
- Sito web del DDPS



2 Ruolo di locatario (MI)

2.1 Descrizione del ruolo di locatario

Finalità della funzione

- Gestione della pianificazione immobiliare del livello dipartimentale in qualità di locatario, nonché di organo di contatto centrale per gli utenti

Compiti principali

- È l'organo di contatto centrale per gli utenti relativamente alle questioni immobiliari. In questa funzione, assume il coordinamento interno degli utenti nei confronti degli altri ruoli della gestione immobiliare
- Elabora e commissiona gli standard a livello di necessità e superfici sulla piattaforma collaborazione e garanzia dell'attuazione
- Supporta il rappresentante del proprietario nell'elaborazione del programma degli immobili o del messaggio sull'esercito e rappresenta gli interessi del locatario nelle commissioni del Consiglio nazionale / Consiglio degli Stati (CN/CSt)
- Supporta il rappresentante del proprietario nell'elaborazione della pianificazione degli investimenti immobiliari (IPIM), nonché consolida e rappresenta le necessità degli utenti nei confronti del rappresentante del proprietario
- Analizza il portafoglio e, sulla base del concetto generale, elabora le pianificazioni e i concetti di ordine superiore (dal concetto degli stazionamenti fino ai concetti parziali quali p. es. servizio sanitario dell'esercito, villaggi di esercitazione, impianti di simulazione), ne trae contributi per la pianificazione degli investimenti e coordina quest'ultima con ulteriori pianificazioni (sistema, materiale, IT)
- Gestisce e ottimizza le necessità e le misure immobiliari degli utenti, coordinandole con la pianificazione delle attività di ripristino del rappresentante del proprietario
- Pianifica e commissiona assieme al rappresentante del proprietario la realizzazione di pianificazioni dello sviluppo (EP) nonché piani di utilizzo (NUK), e partecipa alla relativa elaborazione
- In base ai piani di utilizzo (NUK) approvati, assegna mandati di pianificazione dell'attuazione e li gestisce (misure organizzative o formulazione delle necessità)
- Si assicura che la griglia dei quantitativi venga aggiornata, stipula accordi di locazione con il rappresentante del proprietario e coordina l'imputazione dei costi di locazione agli utenti
- Prende parte a organizzazioni di progetto (incl. organi di supervisione) delle singole iniziative e le coordina con i progetti di acquisto esterni alla gestione immobiliare
- Coinvolgendo l'organizzazione della sicurezza, redige concetti e manuali utente, sicurezza ed esercizio (NSB-K/-H)
- Supporta la prioritizzazione delle pianificazioni dei concetti di sicurezza integrale (CSI), partecipando altresì alla relativa elaborazione
- Verifica le necessità dell'utente; in seguito alla presentazione, verifica con il supporto dell'utente il preannuncio delle necessità e/o la formulazione delle necessità, WIBE compresa, e si assicura l'approvazione, la definizione delle priorità e l'inoltro al rappresentante del proprietario conformemente alla regolamentazione delle firme
- Verifica le necessità di modifica del progetto dell'utente ed elabora apposite richieste con il supporto di quest'ultimo
- Gestisce l'occupazione delle ubicazioni immobiliari e commissiona misure

- Pianifica e gestisce la disdetta degli oggetti non più necessari e incarica il gestore della restituzione dell'oggetto
- Supporta il livello dipartimentale e il rappresentante del proprietario nella tutela degli interessi nei confronti di terzi
- Supporta il livello dipartimentale nell'elaborazione del piano settoriale militare, così come nella redazione delle schede di coordinamento, coordinando inoltre le istanze dell'utente
- Supporta gestori e utenti nel coordinamento dei progetti nel settore dell'ambiente e della sostenibilità

Responsabilità

- È responsabile della verifica delle necessità (economicità, concordanza con il concetto degli stazionamenti, masterplan, standard per necessità, occupazione e superfici, così come pianificazioni di ordine superiore)
- È responsabile del rispetto delle scadenze dei preannunci / delle formulazioni delle necessità, come pure della relativa qualità
- È responsabile della verifica per fasi dei progetti di costruzione per quanto riguarda l'adempimento dei requisiti formulati in precedenza e approva l'ulteriore elaborazione dei singoli progetti per fasi e nel rispetto delle scadenze (decisioni secondo il sistema a semaforo su capitolo d'onere del progetto, progetto di massima, progetto, domanda di modifica del progetto, ecc.)
- Assieme al rappresentante del proprietario è responsabile della gestione strategica dei progetti (rispetto di costi e scadenze trasversale agli stessi, così come coordinamento delle risorse personali e finanziarie)
- È responsabile di economicità, opportunità e finanziabilità della pianificazione immobiliare (concetto degli stazionamenti) e del raggiungimento dei corrispondenti obiettivi

Competenze

- Approva i preannunci / le formulazioni delle necessità, così come le modifiche al progetto
- Decide in merito a singoli progetti (decisioni secondo il sistema a semaforo) in base alla regolamentazione delle competenze
- Approva i concetti di utilizzo senza dimensione politica e/o di pianificazione del territorio e richiede l'approvazione da parte del livello dipartimentale per gli ulteriori concetti di utilizzo
- Decide in merito alla durata di utilizzazione delle ubicazioni prevista dall'utente in accordo con il rappresentante del proprietario

2.2 Strumenti importanti per il ruolo dell'locatario

- Istruzione di lavoro per il modello di fabbisogno globale di spazio per gli edifici del DDPS (disponibile solo in tedesco)
- Modello di fabbisogno globale di spazio (disponibile solo in tedesco)
- Direttiva tecnica FM2 Modifiche/migliorie Immobili (disponibile solo in tedesco)
- Modulo di preannuncio delle necessità
- Tabella dei costi (disponibile solo in tedesco)
- Modulo di accompagnamento per decisione con sistema a semaforo su mandato (disponibile solo in tedesco)
- Concetto / manuale utente
- Mandato di aggiornamento dei dati SM Es
- Modulo sul livello di restituzione dell'oggetto (disponibile solo in tedesco)
- Esercito svizzero
- Competenze e interlocutori Immobili Difesa (accesso solo per persone autorizzate)
- Sito web dell'Ufficio federale della protezione della popolazione
- Processo immobiliare UFPP (accesso solo per le persone autorizzate nel paesaggio del processo BABS)



3 Ruolo di rappresentante del proprietario (EV)

3.1 Descrizione del ruolo di rappresentante del proprietario

Finalità della funzione

- Tutela (in qualità di organo della costruzione e degli immobili) degli interessi del proprietario per il portafoglio immobiliare del DDPS

Compiti principali

- Gestisce tutti i crediti rilevanti per l'immobile (crediti d'investimento e di spesa) a eccezione dei crediti per le prestazioni del gestore comprese in una convenzione sulle prestazioni (CP)
- Dirige il portafoglio immobiliare del DDPS perseguendo gli interessi del dipartimento (gestisce gli immobili tra gli attivi immobilizzati)
- Si assicura la valutazione, lo sviluppo, l'acquisto, la gestione, la cessione e lo smantellamento degli immobili del DDPS
- Analizza costantemente il portafoglio e pianifica il ripristino degli immobili in considerazione delle necessità del locatario / dell'utente
- Come rappresentante del proprietario, si occupa di parte della gestione immobiliare strategica (elaborazione di strategia del portafoglio, concetti di utilizzo, ricerca di soluzioni, nonché gestione strategica di necessità e progetti)
- Fa in modo di ridurre al minimo i costi degli immobili non più necessari per l'esercizio
- Guida l'elaborazione del programma degli immobili del DDPS e rappresenta gli interessi del proprietario di fronte al Consiglio nazionale e al Consiglio degli Stati, così come alle loro commissioni
- Gestisce la pianificazione pluriennale degli investimenti
- Garantisce la tutela degli interessi nei confronti di terzi per quanto riguarda le questioni inerenti la costruzione e gli immobili, così come il diritto pianificatorio
- Supporta il livello dipartimentale nell'elaborazione della strategia immobiliare
- Concorda con il locatario la redazione di concetti di utilizzo e gestisce la relativa elaborazione coinvolgendo gli altri ruoli
- Garantisce la conformità giuridica degli immobili
- Supporta i locatari nelle loro sfere di competenza (preannuncio delle necessità, formulazione e verifica delle necessità, calcolo dell'economicità)
- Incarica e guida il gestore nel quadro delle prestazioni del gestore rilevanti per l'immobile (IBL)
- Riunisce a livello centrale i dati e gli indicatori rilevanti relativi agli immobili dei detentori dei ruoli
- Dirige le piattaforme (piattaforma di collaborazione, team centrale Pianificazione degli investimenti immobiliari IPIM, piattaforma di gestione locatari, piattaforma TIC Immo, piattaforma gestori BLEs, controlling strategico di progetto del cliente SPC K)

Responsabilità

- È responsabile della tutela degli interessi del proprietario in qualità di rappresentante del proprietario nella gestione immobiliare del DDPS (verso l'interno e verso l'estero)
- È responsabile della costante analisi del portafoglio e dell'attuazione della strategia del portafoglio nell'ottica di un'utilizzazione ottimale dei mezzi finanziari
- È responsabile di una verifica critica delle necessità e dell'indicazione di alternative
- È responsabile della pianificazione e della realizzazione dei progetti
- È responsabile della correttezza dei dati rilevanti degli immobili di sua competenza

Competenze

- Approva i concetti di utilizzo senza dimensione politica e/o di pianificazione del territorio e richiede l'approvazione da parte del livello dipartimentale per gli ulteriori concetti di utilizzo
- Emana norme e standard nel proprio settore (standard di costruzione)
- Decide in merito ad approvazione e assegnazione di crediti d'impegno e di pagamento in base alle pianificazioni approvate dei messaggi e del budget
- Decide in merito a locazioni a terzi a lungo termine e grandi eventi
- In caso di immobili del DDPS non necessari per l'esercizio, decide in merito alle riserve immobiliari e alla messa fuori servizio
- Avvia all'occorrenza il processo di rettifica ed escalation nel quadro del computo delle prestazioni con incidenza sui crediti
- Decide in merito alla chiusura (parziale) di oggetti non conformi ai requisiti di sicurezza e/o di legge

3.2 Strumenti importanti per il ruolo del rappresentante dei proprietari

- Concetto di tutela degli interessi nei confronti di terzi (disponibile solo in tedesco)
- Concetto e manuale di gestione
- Gestione delle modifiche di progetto nel settore degli immobili
- Modifiche di progetto e dei fabbisogni per singoli progetti
- Acquisto dell'equipaggiamento di base (disponibile solo in tedesco)
- Sito web di armasuisse Immobili
- Messaggi sull'esercito
- Documentazione sulla costruzione
- Direttive tecniche immobili
- IGIImmo – Sistema informativo geografico immobiliare
- IMS ar – Sistema di gestione integrato di armasuisse
- Organigramma di armasuisse Immobili



4 Ruolo di gestore (BE)

4.1 Descrizione del ruolo di gestore

Finalità della funzione

- Svolgimento delle prestazioni immobiliari del gestore per il portafoglio immobiliare del DDPS secondo l'accordo quadro sul livello di servizio (SLA), nonché del supporto all'impiego e all'istruzione a beneficio degli utenti

Compiti principali

- **Prestazioni del gestore rilevanti per l'immobile (IBL):**
 - È il fornitore generale di prestazioni nei confronti del rappresentante del proprietario per quanto riguarda le prestazioni del gestore rilevanti per l'immobile
 - Pianifica e gestisce il lavoro di tutti i fornitori di prestazioni, interni ed esterni
 - Garantisce la richiesta di disponibilità all'utilizzazione e l'esercizio economico e conforme ai requisiti di sicurezza e di legge di tutti gli immobili secondo l'accordo sul livello di servizio (SLA) con il rappresentante del proprietario
 - Durante l'esercizio e il ripristino, così come in caso di servizi infrastrutturali, svolge le prestazioni amministrative concentrandosi su pianificazione, organizzazione, gestione e garanzia della qualità (p. es. rispetto delle prescrizioni di manutenzione, mantenimento e verifica), eventualmente con il supporto di terzi
 - Durante l'esercizio e il ripristino, così come in caso di servizi infrastrutturali, svolge prestazioni operative concentrandosi sull'attuazione e sull'esecuzione, eventualmente con il supporto di terzi
 - Supporta il livello dipartimentale (DE) e il rappresentante del proprietario (EV) nella tutela degli interessi
 - Supporta il rappresentante del proprietario nel settore della gestione commerciale tramite prestazioni dei settori specialistici e attraverso lo svolgimento di mandati particolari
 - Garantisce l'attuazione dell'ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti per i depositi di carburante
 - Nel quadro del Facility Management in fase di costruzione, redige i concetti del gestore con l'obiettivo di preparare il futuro esercizio, ottimizzare i costi durante il ciclo di vita e documentare l'esercizio mediante i manuali dell'utente
 - È il committente delle prestazioni del gestore rilevanti per l'immobile che devono essere svolte da terzi
 - Partecipa all'elaborazione di norme e standard (in particolare per il settore esercizio e mantenimento/ripristino)
 - Fornisce consulenza a rappresentante del proprietario, locatari e utenti in merito a questioni legate all'esercizio e al mantenimento degli immobili
 - Negozia e concorda le prestazioni con il rappresentante del proprietario ed eventualmente con il locatario
 - Assume la responsabilità per i crediti con i compiti di pianificazione, preventivazione, gestione e controllo dei crediti di esercizio e per i crediti eventualmente ceduti dal rappresentante del proprietario o dal locatario secondo l'accordo sul livello di servizio (SLA)
 - Pianifica tempestivamente i mezzi di cui ha bisogno

- **Prestazioni del gestore non rilevanti per l'immobile (NIBL):**
 - Negozia e concorda le prestazioni con il locatario
 - Garantisce il supporto all'impiego e all'istruzione secondo il catalogo dei prodotti del gestore
 - Supporta il locatario nella restituzione dell'oggetto al rappresentante del proprietario

Responsabilità

- È responsabile di economicità e conformità giuridica di esercizio e mantenimento di tutti gli immobili del DDPS
- È responsabile della ragionevolezza economica del supporto all'impiego e all'istruzione a beneficio degli utenti
- È responsabile di una pianificazione pluriennale delle risorse del gestore in funzione del patrimonio immobiliare e delle modifiche previste
- È responsabile del computo delle IBL e dei costi per oggetto e prodotto
- È responsabile della qualità delle IBL nei confronti del rappresentante del proprietario

Competenze

- Concorda il trasferimento di compiti dal locatario al gestore o dal gestore all'utente (prestazioni delegate del gestore rilevanti per l'immobile, DIBL)
- Ha facoltà di impartire istruzioni nei confronti di terzi nel quadro dello svolgimento di prestazioni
- Presenta al rappresentante del proprietario richieste di chiusura di opere, parti delle stesse ed edifici non conformi ai requisiti di sicurezza e di legge
- Approva o realizza piccole misure di valorizzazione a beneficio degli utenti secondo le direttive del rappresentante del proprietario
- In qualità di responsabile dell'oggetto, nel proprio ambito di competenza e responsabilità dispone della competenza esecutiva nei confronti degli utenti
- Dispone di una competenza di acquisto diretta nel quadro delle direttive del rappresentante del proprietario e del servizio degli acquisti
- Stabilisce le prestazioni per i prodotti delle prestazioni del gestore non rilevanti per l'immobile e negozia lo svolgimento delle prestazioni con gli utenti

4.2 Strumenti importanti per il ruolo dell'gestore

- Concetto e manuale d'esercizio
- Direttive tecniche
- Acquisto dell'equipaggiamento di base (disponibile solo in tedesco)
- Base logistica dell'esercito (BLEs)
- Catalogo dei prodotti



5 Ruolo di fornitore di prestazioni TIC (FP TIC)

5.1 Descrizione del ruolo di fornitore di prestazioni TIC

Finalità della funzione

- Svolgimento di prestazioni di consulente specialistico, produttore e gestore nel settore delle TIC di immobili appartenenti al portafoglio immobiliare del DDPS

Compiti principali

- Svolge prestazioni TIC per il portafoglio immobiliare del DDPS secondo un accordo sul livello di servizio (SLA) a favore del rappresentante del proprietario
- È il fornitore generale di servizi nei confronti del rappresentante del proprietario per le TIC di prestazioni immobiliari lungo l'intero ciclo di vita (progettazione, realizzazione, esercizio, manutenzione, rinnovo, messa fuori servizio)
- Pianifica tempestivamente i mezzi di cui ha bisogno
- Gestisce i fornitori di prestazioni interni ed esterni necessari per lo svolgimento delle prestazioni
- È il committente delle prestazioni che devono essere svolte da terzi
- Negozia e concorda le prestazioni con il rappresentante del proprietario ed eventualmente con il locatario
- Coordina lo svolgimento delle proprie prestazioni con gli altri ruoli della gestione immobiliare del DDPS, oltre che a livello esterno
- Assume la responsabilità per i crediti con i compiti di pianificazione, preventivazione, gestione e controllo dei crediti di esercizio e per i crediti eventualmente ceduti dal rappresentante del proprietario o dal locatario secondo l'accordo sul livello di servizio (SLA) in qualità di consulente specializzato
- Partecipa all'elaborazione di norme e standard (in particolare per il settore TIC di Immobili)
- Fornisce consulenza a rappresentante del proprietario, locatari e utenti in merito a questioni legate all'esercizio e al mantenimento delle TIC di Immobili

In qualità di produttore

- Pianifica e realizza le TIC di Immobili a beneficio dei progetti immobiliari
- All'occorrenza, sviluppa nuovi servizi TIC a beneficio dei progetti immobiliari
- Garantisce il lancio dei servizi TIC a beneficio dei progetti immobiliari
- Assume il ruolo di «responsabile del progetto parziale TIC» e funge da interlocutore per il direttore del progetto di costruzione nel quadro di quest'ultimo

In qualità di gestore TIC

- Si occupa di esercizio e manutenzione dei sistemi TIC secondo l'accordo sul livello di servizio (SLA) tra FP TIC e rappresentante del proprietario, in accordo con il gestore ed eventualmente con il supporto di terzi
- Garantisce la necessaria disponibilità all'utilizzazione e l'esercizio dei sistemi TIC conformemente ai principi economici e ai requisiti di sicurezza e giuridici secondo l'accordo con l'EV

- Pianifica tempestivamente il rinnovo delle TIC di Immobili (gestione del ciclo di vita, p. es. migrazioni di sistema, interruzioni di componenti, disdetta del supporto, rinnovo hardware in seguito ad aggiornamenti software, rinnovo di licenze software, ecc.); in caso di rinnovo dei sistemi TIC, concorda per tempo con il gestore le conseguenti modifiche ai componenti hardware delle TIC di Immobili

Responsabilità

- È responsabile di economicità e conformità giuridica della realizzazione delle TIC di Immobili nei progetti di costruzione
- È responsabile di economicità e conformità giuridica di esercizio e mantenimento delle TIC di tutti gli immobili del DDPS
- È responsabile di una pianificazione pluriennale delle risorse di cui abbisogna, in funzione del patrimonio immobiliare e delle modifiche preventivate
- È responsabile del computo dei costi per oggetto e servizio
- È responsabile della qualità delle proprie prestazioni nei confronti del rappresentante del proprietario
- È responsabile dell'adeguatezza di norme e standard nel settore delle TIC di Immobili, così come dei supporti didattici affinché gli utenti delle applicazioni possano essere formati a seconda del loro livello di utilizzazione

Competenze

- Ha facoltà di impartire disposizioni nel quadro delle direttive TIC di Immobili
- Ha facoltà di disporre misure da parte del rappresentante del proprietario o del gestore in presenza di TIC di sistemi di Immobili non conformi ai requisiti di sicurezza e alla direttive
- Ulteriori competenze sono disciplinate nell'accordo sul livello di servizio (SLA) tra FP TIC e rappresentante del proprietario o nei mandati per il progetto di costruzione

5.2 Strumenti importanti per di fornitore di prestazioni TIC

- Attualmente nessuno



6 Ruolo di livello dipartimentale (DE)

6.1 Descrizione del ruolo di livello dipartimentale

Finalità della funzione

- Conduzione politico-strategica della gestione immobiliare del DDPS

Compiti principali

- Elabora la strategia immobiliare
- Richiede al Consiglio federale l'approvazione del programma degli immobili e del piano settoriale militare
- Garantisce il controlling dipartimentale nella gestione immobiliare del DDPS
- Partecipa all'elaborazione dei concetti di utilizzo
- Garantisce la tutela degli interessi dipartimentali nei confronti di terzi
- Elabora norme e standard a livello dipartimentale, nonché direttive nei settori delle finanze e del personale
- Elabora il sistema di gestione dell'ambiente e dell'assetto territoriale (SGAA) e assume compiti di autorità nei settori dell'ambiente e dell'assetto territoriale (autorità di approvazione nel quadro della procedura di approvazione dei piani di costruzioni militari PCM, esecuzione del diritto ambientale, procedure concernenti i piani settoriali)
- Dirige il massimo organo di Immobili (Consiglio immobiliare) e partecipa ad altri organi
- All'occorrenza conduce operazioni immobiliare di notevole portata politica o di pianificazione del territorio
- Elabora e applica direttive e disposizioni dipartimentali in materia di sicurezza delle informazioni e degli oggetti presso il DDPS
- Gestisce il processo di escalation e ha la competenza decisionale finale all'interno del DDPS

Responsabilità

- È responsabile della gestione immobiliare complessiva, in considerazione dei mandati di prestazioni dei settori dipartimentali, delle dimensioni del portafoglio, così come delle condizioni quadro a livello finanziario, politico e del personale

Competenze

- Approva il concetto degli stazionamenti e i concetti di utilizzo con una dimensione politica e/o di pianificazione territoriale
- Emanava la strategia immobiliare
- Approva la strategia del portafoglio
- Approva la pianificazione degli investimenti
- Emanava direttive in materia di controlling nella gestione immobiliare del DDPS
- Prende posizione nel quadro della tutela degli interessi dipartimentali
- Emanava norme e standard (all'occorrenza)
- Emanava il sistema di gestione dell'ambiente e dell'assetto territoriale
- Emanava le direttive dipartimentali nei settori delle finanze e del personale per la gestione immobiliare del DDPS

- Emana disposizioni nel quadro dei compiti delle autorità nei settori dell'assetto territoriale e dell'ambiente (approvazione dei piani di costruzioni militari, esecuzione del diritto ambientale)
- Emana direttive e istruzioni dipartimentali concernenti la sicurezza delle informazioni e degli oggetti presso il DDPS (cfr. Istruzioni concernenti la condotta e l'organizzazione della sicurezza presso il Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport DDPS, WeFOS)

6.2 Strumenti importanti per il ruolo del livello dipartimentale

- Concetto di tutela degli interessi nei confronti di terzi (disponibile solo in tedesco)
- Pianificazione del territorio e immobili