



Istruzioni

concernenti la gestione sostenibile degli immobili per i membri della Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici (KBOB)

del 21 dicembre 2015

Il Dipartimento federale delle finanze (DFF),

visto l'articolo 27 dell'ordinanza del 5 dicembre 2008¹ sulla gestione immobiliare e la logistica della Confederazione (OILC),

emana le seguenti Istruzioni:

Art. 1 Scopo

Le presenti Istruzioni concretizzano la gestione sostenibile degli immobili della Confederazione e accompagnano le linee guida prescritte dal Consiglio federale per uno sviluppo sostenibile della Svizzera.

Art. 2 Campo di applicazione

Le Istruzioni si applicano alla gestione immobiliare degli organi della costruzione e degli immobili della Confederazione (OCI) secondo gli articoli 6 e 7 OILC. Si applicano pure all'Ufficio federale delle strade (USTRA), purché siano interessati edifici.

Art. 3 Definizioni

¹ Per gestione sostenibile degli immobili si intende una gestione immobiliare che, durante tutte le fasi del ciclo di vita immobiliare, tenga conto in modo equilibrato delle tre dimensioni della sostenibilità ossia della dimensione sociale, di quella economica e di quella ambientale.

² Il ciclo di vita immobiliare comprende tutte le fasi che vanno dalla pianificazione strategica alla preparazione e alla gestione fino alla liquidazione.

Art. 4 Principi

¹ Gli OCI gestiscono il loro portafoglio immobiliare in sintonia con la strategia del Consiglio federale per uno sviluppo sostenibile. Informano in maniera trasparente sulla loro gestione immobiliare.

² In particolare tengono conto dei seguenti principi:

¹ RS 172.010.21

1. Dimensione sociale

1.1 Sicurezza, sanità, efficienza funzionale

Gli OCI assicurano i requisiti di tecnica della costruzione ai fini di un uso dei loro immobili che sia sicuro e innocuo per la salute. Tengono adeguatamente conto delle esigenze specifiche degli utenti e dell'efficienza funzionale.

1.2 Innovazione e modello

Nel quadro delle loro possibilità gli OCI realizzano immobili esemplari e promuovono soluzioni innovative. Al riguardo collaborano con gli Uffici federali, i Cantoni, l'economia privata e con organizzazioni specializzate.

1.3 Partecipazione

Gli OCI informano le cerchie interessate su progetti rilevanti e creano possibilità adeguate per la partecipazione. Per quanto possibile evitano ripercussioni negative legate con l'allestimento, l'esercizio, la ristrutturazione e lo smantellamento di immobili e mirano a rafforzare gli effetti positivi. Cercano il dialogo con gli interessati.

1.4 Protezione dei monumenti, protezione del paesaggio, architettura

Gli OCI tengono conto degli aspetti culturali. Forniscono un contributo alla conservazione del patrimonio culturale e allo sviluppo dell'architettura e dell'arte nelle costruzioni. Gli OCI rispettano il contesto ambientale e paesaggistico e promuovono soluzioni di elevata qualità architettonica ed elevato valore d'uso e identificazione spaziale.

2 Dimensione economica

2.1 Considerazione del ciclo di vita

In occasione di decisioni riguardanti la locazione e gli investimenti e di ottimizzazioni dell'esercizio, gli OCI tengono conto dell'economicità durante tutto il ciclo di vita degli edifici e per la durata dell'uso delle locazioni.

2.2 Acquisti

Nel quadro delle prescrizioni applicabili agli acquisti pubblici gli OCI provvedono in modo trasparente a effettuare nel settore degli immobili acquisti economici di beni, di prestazioni edili e di prestazioni di servizi. Al riguardo, nel quadro delle possibilità tecniche e legali tengono conto di criteri sociali ed ecologici conformemente alle istruzioni della Confederazione.

2.3 Principio di causalità

Gli OCI provvedono affinché le spese a titolo di gestione immobiliare siano sostenute per quanto possibile da chi le causa.

3 Dimensione ambientale

3.1 Risorse naturali

Gli OCI si adoperano per un uso rispettoso delle risorse naturali quali materie prime, acqua, suolo, aria e paesaggio. Promuovono la conservazione della diversità delle specie.

3.2 Emissioni

Per quanto possibile, gli OCI riducono il carico ambientale provocato da agenti inquinanti, rumore e radiazioni. Al riguardo tengono conto del principio di precauzione e del principio della riduzione alla fonte delle emissioni.

3.3 Mobilità

Nel quadro delle loro possibilità gli OCI promuovono una raggiungibilità buona e sicura con i trasporti pubblici e con il traffico lento.

3.4 Gestione dell'ambiente

Ai fini della valutazione e del controllo delle proprie ripercussioni sull'ambiente gli OCI impiegano strumenti adeguati e raccolgono periodicamente gli indicatori rilevanti. In ambito di progetti di costruzione identificano per tempo gli aspetti ambientali importanti e ne tengono debitamente conto nella pianificazione e nella realizzazione.

Art. 4 Attuazione

In occasione dell'attuazione dei principi, tutti gli OCI devono osservare la pubblicazione della KBOB «Gestione sostenibile degli immobili». Gli OCI attuano questi principi sotto la propria responsabilità.

Art. 5 Disposizioni finali

Le presenti Istruzioni entrano in vigore il 1° gennaio 2016.

Dipartimento federale delle finanze DFF

f.to E. Widmer-Schlumpf

Eveline Widmer-Schlumpf