

Verifica della tracciabilità e della vigilanza sugli immobili del settore dei PF

Consiglio dei PF

L'essenziale in breve

Il portafoglio delle infrastrutture di immobili e impianti nel settore dei PF comprende circa 450 edifici e 125 parcelle che vengono utilizzati dalle istituzioni (2 politecnici federali e 4 istituti di ricerca). Questi immobili servono al mandato di base nei settori dell'istruzione e della ricerca nonché del trasferimento di conoscenze e tecnologie. Salvo alcune eccezioni sono di proprietà della Confederazione Svizzera e, a fine 2020, presentavano un valore contabile di 4,13 miliardi di franchi.

Il finanziamento dei circa 330 progetti immobiliari in corso avviene tramite il preventivo annuale della Confederazione. A tal fine nel 2022 è stato stanziato un credito complessivo pari a circa 316 milioni di franchi. Per istruzione, ricerca, esercizio e sistemazione logistica (locazione) sono a disposizione contributi finanziari della Confederazione corrispondenti a circa 2,4 miliardi di franchi.

Il Consiglio dei PF è l'organo responsabile della costruzione e degli immobili della Confederazione designato dal Consiglio federale per il settore dei PF. Quindi, il Consiglio dei PF è il fiduciario del proprietario e responsabile per la direzione della gestione immobiliare strategica. Le istituzioni sono responsabili in veste di committenti, esercenti e utenti degli immobili. Sono responsabili per tutte le fasi dell'esecuzione dei progetti riguardanti i relativi oggetti.

Il Controllo federale delle finanze (CDF) ha verificato la tracciabilità e la vigilanza sugli immobili del settore dei PF presso il Consiglio dei PF. Dal 2016 il Consiglio dei PF ha già attuato diverse misure di miglioramento. In questo contesto sono da menzionare la percezione del ruolo del Consiglio dei PF, l'implementazione del sistema di controllo interno (SCI) e della gestione dei rischi come pure l'emanazione di standard minimi per i progetti immobiliari. I risultati della verifica mostrano un quadro complessivamente positivo.

Sviluppo strategico del portafoglio immobiliare attraverso gli strumenti di pianificazione

Gli investimenti in beni immobili si basano sui piani di sviluppo elaborati dall'Accademia, aggiornati ogni quattro anni, l'ultima volta per il periodo 2021–2024. La continua crescita dimostrata dagli istituti nell'ambito dell'istruzione, della ricerca e del trasferimento di conoscenze e tecnologie (studenti e professori) comporta per gli immobili del settore dei PF un elevato fabbisogno da mettere a disposizione e finanziare.

Nei piani globali logistici e finanziari, ogni istituzione concretizza la propria esigenza di adeguamento con un orizzonte temporale di 12 anni sulla base del pertinente piano di sviluppo accademico. Inoltre, l'ufficio Immobili del consiglio dei PF prepara una versione consolidata, in cui vengono menzionati anche gli strumenti più importanti per limitare l'espansione immobiliare. Su questa base vengono effettuati interventi mirati sul portafoglio, implementati dalle istituzioni e sotto la vigilanza dell'ufficio Immobili.

Il piano annuale degli investimenti concernente gli immobili mostra il fabbisogno finanziario consolidato per un periodo di quattro anni per ogni istituzione nel settore dei PF. Su questa base vengono richiesti i fondi annuali per le attività edili.

Nel complesso gli strumenti di pianificazione (piano di sviluppo elaborato dall'Accademia, piani globali logistici e finanziari e piano degli investimenti) sono armonizzati tra loro. La continuità nei progetti immobiliari più importanti è garantita.

Il Consiglio dei PF confonde i ruoli nella gestione dei progetti

La gestione dei progetti è un organo delle istituzioni che viene costituito e impiegato nel quadro della pianificazione e dell'esecuzione dei lavori. Per numerosi progetti immobiliari, l'ufficio Immobili vi partecipa conformemente alle prescrizioni definite. Questa prassi crea confusione tra i ruoli e le responsabilità strategiche e operative delle istituzioni. Il CDF raccomanda di rinunciare al diritto di voto. Inoltre, questa partecipazione non comporta un maggior valore generalizzato per tutti i progetti e per ogni fase degli stessi.

Il CDF raccomanda di modificare le modalità di partecipazione dell'ufficio Immobili alla gestione dei progetti.

Il Consiglio dei PF deve prevenire i fondi finanziari necessari con maggiore precisione

In linea di principio, il settore dei PF finanzia le sue prestazioni aziendali e gli ampliamenti legati a bisogni specifici dei locatari tramite i contributi di finanziamento e gli investimenti edilizi tramite il contributo agli investimenti. Nel quadro del programma annuale dei lavori il Consiglio dei PF chiede alla Confederazione i mezzi finanziari per realizzare gli investimenti previsti dalle istituzioni.

Negli scorsi anni queste richieste sono state calcolate in maniera piuttosto generosa, dato che l'impiego dei fondi per le prestazioni edili era circa 14 per cento inferiore al previsto. Conformemente alle prescrizioni del Parlamento, i fondi di investimento residui sono stati attribuiti annualmente ai contributi di finanziamento tramite un trasferimento di credito. Ciò causa il rischio che i fondi stanziati dal Parlamento per gli investimenti immobiliari non vengano utilizzati per il portafoglio corrispondente. Dal 2017 esiste la possibilità di costituire riserve a destinazione vincolata per i progetti di costruzione. Fino ad ora, il settore dei PF se n'è avvalso un'unica volta.

Il CDF raccomanda al Consiglio dei PF di continuare a cercare soluzioni d'intesa con le altre istituzioni al fine di precisare maggiormente la preventivazione annuale dei mezzi finanziari e le uscite per investimenti. Importanti trasferimenti di credito sono da evitare. Inoltre, i fondi d'investimento non utilizzati devono essere attribuiti in primo luogo alle riserve a destinazione vincolata.

Testo originale in tedesco