

Verifica della gestione dei fondi nell'ambito delle strade nazionali

Ufficio federale delle strade

L'essenziale in breve

Nel 2008 la proprietà delle strade nazionali è stata trasferita dai Cantoni alla Confederazione. Da allora, l'Ufficio federale delle strade (USTRA) è responsabile della gestione dei fondi che nel frattempo sono circa 3800. Il valore di tali fondi iscritto a bilancio ammonta a oltre 4,2 miliardi di franchi. Ogni anno l'USTRA investe nella costruzione di nuove tratte nonché nel potenziamento e nella manutenzione della rete esistente. Nel 2018 gli investimenti effettuati dalla Confederazione ammontavano a circa 1,9 miliardi di franchi.

Per realizzare i progetti in corso o previsti relativi alle strade nazionali è necessario acquistare, temporaneamente o definitivamente, fondi di terzi situati lungo le strade. Queste operazioni d'acquisto fondiario sono gestite dall'USTRA e comprendono tutti i trasferimenti di proprietà, ovvero sia l'acquisto che la vendita di terreno. Le operazioni d'acquisto di terreno sono prestazioni di servizi necessarie per realizzare i progetti stradali.

Nel 2018 il Controllo federale delle finanze (CDF) ha eseguito una verifica sulla gestione dei fondi legati alle strade nazionali. I punti principali sono stati esaminati sulla base di sei esempi concreti tratti dalle regioni di Zurigo, di Berna, dalla Svizzera centrale e dal Ticino.

È necessario garantire l'uniformità, la visione globale e la gestione

Le operazioni d'acquisto fondiario sono effettuate sull'intero territorio svizzero. Secondo il CDF, un'unità di dottrina non è sempre garantita per quanto riguarda l'organizzazione e la gestione di tali operazioni. Non esistono standard ufficiali per l'acquisto e la vendita dei fondi né regolamentazioni per la gestione dei documenti e dei contratti.

L'USTRA non applica processi validi e vincolanti per il settore specializzato nell'acquisto di terreno e nella gestione della proprietà. Le procure finanziarie non corrispondono alle competenze assegnate.

Per sostenere la gestione dei fondi e migliorare a lungo termine il coordinamento delle esigenze è necessario disporre di dati pertinenti.

Conformemente alla legge, i fondi necessari per realizzare i progetti stradali devono essere acquistati dall'USTRA al valore venale. A tal fine l'USTRA deve applicare una prassi orientata al mercato. Al momento non esistono procedure uniformi e tracciabili.

L'USTRA effettua vendite di terreno di cui non ha più bisogno, ma senza seguire una procedura ordinata. Queste operazioni si fondano su domande individuali presentate da terzi interessati. Di conseguenza è probabile che vengano eseguite anche vendite poco redditizie.

I ricavi e le spese della gestione dei fondi possono essere migliorati

La proprietà fondiaria dell'USTRA viene in parte locata a terzi o ceduta gratuitamente. A seconda della regione, l'USTRA adotta procedure molto diverse. La prassi eterogenea nella gestione della proprietà è dovuta alla mancanza di regolamentazioni generali e di principi comuni.

L'USTRA lavora talvolta con imprese che acquistano terreno su mandato di terzi. Una simile ripartizione dei compiti può certamente essere sensata, ma i contratti stipulati non sono uniformi e non rispettano sempre il principio della redditività. I mandati che l'USTRA, spesso, assegna direttamente sono a volte retribuiti con onorari eccessivi. Le imprese assunte su mandato dalle filiali «Svizzera centrale/Nord» e «Nord-est della Svizzera» ricevono fino al doppio degli onorari di imprese analoghe assunte nelle altre regioni.

Il trasferimento della proprietà delle strade nazionali, avviato nel 2008, è stato completato al 95 per cento circa. Le delimitazioni sono state regolamentate in modo uniforme e adeguato in tutta la Svizzera. In questo contesto, l'USTRA ha ben sfruttato il suo margine di manovra per attuare localmente la parcellizzazione.

Testo originale in tedesco