

Verifica dei progetti di costruzione nell'ambito dei risanamenti degli immobili (Monbijoustrasse 40, Berna)

Ufficio federale delle costruzioni e della logistica

L'essenziale in breve

Le Camere federali hanno stanziato un credito d'impegno di 38,8 milioni di franchi per il risanamento totale dell'edificio amministrativo situato in Monbijoustrasse 40 a Berna. Oltre a una misura di risanamento edile, l'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica (UFCL) prevede una densificazione che permetterebbe di aumentare del 45 per cento il numero delle postazioni di lavoro. L'edificio tutelato come monumento storico risale agli anni Cinquanta e continuerà ad essere utilizzato dall'Amministrazione federale delle dogane (AFD) anche dopo il risanamento.

Il progetto è stato lanciato come «riserva»; in seguito la sua pianificazione è stata sospesa e la sua realizzazione volutamente rinviata. Secondo il Controllo federale delle finanze (CDF), queste circostanze offrono delle opportunità che vanno sfruttate. I rischi identificati che possono avere conseguenze rilevanti, ad esempio, devono essere chiariti in modo rapido e dettagliato. Lo stesso vale per le possibilità di rendere più flessibile la futura destinazione d'uso dell'edificio. È inoltre necessario esaminare e completare tempestivamente l'organizzazione del progetto e i relativi strumenti.

È necessario chiarire l'entità del risanamento

L'UFCL ha pianificato internamente un cosiddetto «progetto di riserva», previsto per colmare le possibili lacune nella realizzazione di un grande progetto. Infatti, se la costruzione prevista in Guisanplatz 1³ avesse subito un ritardo, i mezzi finanziari stanziati a tale scopo nei preventivi annuali sarebbero stati utilizzati per il risanamento dell'edificio in Monbijoustrasse 40. Poiché i lavori del progetto Guisanplatz 1 si sono svolti secondo calendario, la realizzazione del progetto esaminato è stata rinviata di sei anni. Al momento del suo esame, si era effettuato unicamente il risanamento, strettamente necessario, di una parte del tetto. Il CDF si attende che i messaggi sugli immobili espongano quanto prima, in modo trasparente e realistico, lo scadenziario ed eventuali opzioni. Bisogna altresì definire se questo progetto di costruzione costituisce un risanamento totale o parziale.

Il CDF ha constatato che occorre aggiornare la valutazione della sicurezza sismica effettuata nel 2005, poiché quest'ultima può avere un importante influsso diretto sull'entità del risanamento. A seconda del risultato, dovrà essere rivalutata la redditività dell'intero edificio. Bisognerebbe inoltre analizzare ulteriori varianti sulla possibile destinazione d'uso dell'edificio e individuare misure preventive sia a livello edile che tecnico. Si creerebbero così nuove opportunità per utilizzare l'edificio in modo ancora più flessibile. Secondo il CDF, nell'ambito di questo progetto si offre anche l'opportunità di valutare e attuare nuove forme di lavoro e di organizzazione degli uffici.

³ «Bauprüfung Guisanplatz 1, Bern» (PA 16515), disponibile sul sito Internet del CDF (www.cdf.admin.ch)

Occorre colmare rapidamente le lacune nella gestione del progetto e nella sorveglianza dei costi

A causa dell'iniziale sospensione del progetto, non sono ancora stati introdotti su larga scala strumenti importanti per sorvegliare i costi, i rischi, la qualità e la gestione. Bisogna adeguare di conseguenza l'organizzazione del progetto sul piano della governance. Il CDF raccomanda altresì di integrare nell'organizzazione del progetto il processo di cambiamento dell'AFD, ad esempio il passaggio da forme di lavoro convenzionali a quelle di telelavoro, sotto forma di change management. Gli aspetti riguardanti la tutela dei monumenti storici sono stati finora adeguatamente considerati.

Testo originale in tedesco