

**Ordinanza del DEFR
sui sussidi per gli investimenti edili e le spese locative per le
costruzioni universitarie
(Ordinanza sulle costruzioni universitarie)**

del

*Il Dipartimento federale dell'economia, della formazione e della ricerca (DEFR),
visto l'articolo 64 dell'ordinanza del ...¹ concernente la legge sulla promozione e sul
coordinamento del settore universitario svizzero (O-LPSU),
ordina:*

Capitolo 1: Disposizioni generali

Art. 1 Formazione continua e servizi
(art. 23 lett. b e c O-LPSU)

Al momento della presentazione della domanda il richiedente rende note le percentuali destinate a formazione continua e servizi.

Art. 2 Qualità dei locali

¹ Per quanto riguarda la superficie e l'altezza dei locali per seminari e delle aule è applicabile la direttiva dell'8 gennaio 2016² «Seminarräume und Hörsäle» di ETH Immobilien.

² Per quanto riguarda l'altezza dei laboratori delle costruzioni universitarie è applicabile la direttiva dell'8 gennaio 2016³ «Laborbauten» di ETH-Immobilien.

³ Per quanto riguarda gli impianti sportivi, sono applicabili le norme e le raccomandazioni⁴ dell'Ufficio federale dello sport.

¹ RS...

² www.immobilien.ethz.ch > Immobilien > Richtlinien > Seminarräume und Hörsäle, Richtlinie

³ www.immobilien.ethz.ch > Immobilien > Richtlinien > Laborbauten, Richtlinie

⁴ [www.baspo.admin.ch > Documentazione > Pubblicazioni > BASPO-Shop > Gioventù+sport > 201d Sporthallen Planungsgrundlage \(in tedesco\)](http://www.baspo.admin.ch > Documentazione > Pubblicazioni > BASPO-Shop > Gioventù+sport > 201d Sporthallen Planungsgrundlage (in tedesco))

Capitolo 2: Sussidi per gli investimenti

Sezione 1: Diritto al contributo

Art. 3 Progetti di costruzione delimitati

I progetti di costruzione che fanno l'oggetto di un'assegnazione di sussidi devono essere chiaramente delimitati e riferiti a un insieme, ovvero a uno o più edifici contigui oppure a un'ala circoscritta di un edificio.

Art. 4 Delimitazione di progetti parziali

In presenza di vari progetti parziali, la SEFRI decide in merito alla delimitazione tra un progetto e l'altro. Questa delimitazione va mantenuta nel seguito della procedura.

Art. 5 Superficie libera esterna computabile

¹ Determinante è la superficie libera esterna sistemata secondo la norma SIA 416⁵.

² Non danno diritto ai sussidi le superfici al di fuori dei confini delle particelle o le superfici a uso pubblico.

Art. 6 Elaborazione del progetto e lavori supplementari

¹ Danno diritto ai sussidi le spese relative all'elaborazione del progetto di costruzione propriamente detto.

² Le spese connesse ai lavori supplementari di pianificazione e di elaborazione di varianti nonché quelle dei concorsi di architettura, nella misura in cui siano appropriati, possono dare diritto ai sussidi contemporaneamente al progetto di costruzione a condizione che siano stati iniziati dopo che la SEFRI ha dato il suo preavviso favorevole o su sua iniziativa.

³ Premi in denaro versati e acquisti effettuati nell'ambito di un concorso di architettura danno diritto ai sussidi e non sono compresi nel forfait per unità di superficie.

Art. 7 Impianti polivalenti, posteggi in superficie e sotterranei

¹ Per quanto riguarda gli impianti polivalenti, danno diritto ai sussidi soltanto le parti destinate ai settori di cui all'articolo 19 capoverso 1 O-LPSU.

² I posteggi per disabili e per veicoli di servizio, in superficie o sotterranei, danno diritto ai sussidi in quanto parti integranti della costruzione.

⁵ Superfici e volumi di edifici, versione 2003. La norma può essere acquistata presso la Società svizzera degli ingegneri e architetti, www.sia.ch > Servizi > sia-norm oppure consultata gratuitamente presso la Segreteria di stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione, Einsteinstrasse 2, 3003 Berna.

Art. 8 Opere d'arte

Le opere d'arte possono essere computate come spese che danno diritto a sussidi al massimo in ragione dell'un per cento.

Sezione 2: Calcolo

Art. 9 Tipi di locali, valori di superficie, tipi di superficie e arredo

¹ I locali di un progetto di costruzione che danno diritto ai sussidi sono classificati, con i corrispondenti valori di superficie, in base alle sette tipologie di cui all'articolo 17.

² Nell'allegato 1 i tipi di superficie sono attribuiti a un tipo di locale di cui all'articolo 17.

³ Le spese per l'arredo sono rimborsate secondo un forfait con un'aliquota percentuale dei valori di superficie.

Art. 10 Calcolo dei valori di superficie e del forfait per unità di superficie (art. 25 O-LPSU)

¹ I valori di superficie sono ricalcolati e determinati periodicamente sulla base delle spese per nuove costruzioni realizzate nel settore delle scuole universitarie. Nel frattempo sono adeguati due volte all'anno all'evoluzione dei costi secondo l'indice svizzero dei prezzi delle costruzioni⁶.

² I valori di superficie corrispondono al costo medio al metro quadrato di una nuova costruzione al momento dell'assegnazione del sussidio, previa deduzione dei costi che non danno diritto ai sussidi. Sono calcolati in funzione del modo di costruzione, della densità degli impianti tecnici e del livello d'equipaggiamento dell'edificio.

³ La SEFRI calcola il forfait per unità di superficie di un progetto di costruzione concreto in base al piano di ripartizione dei locali approvato e delle superfici che danno diritto ai sussidi risultanti da tale piano.

⁴ Carenze importanti e prevedibili a livello edilizio e funzionale, che limitano il valore d'uso, autorizzano la SEFRI a praticare una correzione delle spese che danno diritto ai sussidi.

Art. 11 Correzione dei valori di superficie e fattore

¹ Il fattore di correzione è applicato se è interessato l'intero progetto di costruzione.

² In presenza di particolari caratteristiche del terreno, che non consentono una struttura ottimale dell'edificio, il fattore di correzione può arrivare fino a 1,2.

⁶ L'indice aggiornato dei prezzi delle costruzioni (compresa la TVA) può essere consultato sul sito Internet dell'Ufficio federale della statistica www.bfs.admin.ch > Temi > Prezzi > Prezzi della costruzione > Indicatori

³ Se una parte sostanziale dell'infrastruttura è già esistente o non prevista nel progetto, oppure se il progetto consiste in una ripetizione dello stesso tipo di edificio, il fattore di correzione può arrivare fino a 0,6.

Art. 12 Modifica edilizia e manutenzione

¹ Sono computabili le seguenti modifiche edilizie:

- a. trasformazione: adattare a nuove esigenze di utilizzo con interventi sostanziali sull'opera;
- b. ampliamento: adattare a nuove esigenze di utilizzo con l'aggiunta di nuove parti dell'opera.

² Non sono computabili i seguenti aspetti della manutenzione:

- a. conservazione: preservare l'efficienza funzionale con provvedimenti semplici e regolari;
- b. ripristino: ripristinare per un periodo determinato la sicurezza e l'efficienza funzionale;
- c. rinnovo: ripristinare un'intera opera o parti di essa a uno stato paragonabile a quello della costruzione originale;
- d. adattamento: adattare un'opera a nuove esigenze, ma senza interventi sostanziali.

Art. 13 Costi secondari

Il cinque per cento della somma di acquisto è detratta a titolo di costi secondari.

Art. 14 Cambio di destinazione d'uso

Il cambio di destinazione d'uso viene equiparato all'acquisto se sono soddisfatte le seguenti condizioni:

- a. all'immobile è assegnata una destinazione d'uso fundamentalmente diversa;
- b. il cambio di destinazione d'uso avviene sulla base di una decisione formale, con un trasferimento dal patrimonio finanziario a quello amministrativo oppure con uno spostamento all'interno del patrimonio amministrativo;
- c. per il valore dell'immobile non sono già stati erogati in precedenza sussidi in virtù della stessa base legale;
- d. il beneficiario dei sussidi deve sostenere spese ragionevoli a seguito del cambio di destinazione d'uso, per esempio costi di trasformazione.

Art. 15 Calcolo del rincaro

¹ Nel caso di costruzioni per le quali i sussidi sono stati assegnati in via definitiva, il rincaro viene calcolato in linea di principio sulla base dell'indice svizzero dei prezzi

delle costruzioni⁷ (indice parziale «Edilizia», valore applicabile a tutta la Svizzera, IVA inclusa).

² L'indice è calcolato sulla base della media aritmetica di tutte le differenze di indice tra l'inizio e la fine dei lavori di costruzione.

Art. 16 Superfici dei locali computabili

¹ Determinante è la superficie utile dei locali secondo la norma SIA 416⁸.

² Non danno diritto ai sussidi le spese per locali e spazi utilizzati da terzi o non necessari per lo scopo previsto.

Sezione 3: Tipi di locali e valori di superficie

Art. 17 Tipi di locali e valori di superficie per metro quadrato (CCC⁹ 1–3 e 52) e supplementi

¹ I tipi di locali e i valori di superficie per metro quadrato CCC 1–3 e 52 nonché i supplementi per l'arredo sono determinati come riportato nella tabella seguente.

Tipi di locali e valori di superficie per metro quadrato nonché supplemento per l'arredo

	Tipi di locali	Valore di superficie in fr. per m ² di superficie utile SU (indice ottobre 2016)	Supplemento per l'arredo
1	Attività sociali	4'400	12,0 %
2	Ufficio	5'600	12,0 %
3	Laboratorio	10'800	7,0 %
4	Archivio	3'300	1,5 %
5	Auditorio	9'500	1,5 %

⁷ L'indice aggiornato dei prezzi delle costruzioni (compresa la TVA) può essere consultato sul sito Internet dell'Ufficio federale della statistica www.bfs.admin.ch > Temi > Prezzi > Prezzi della costruzione > Indicatori

⁸ Superfici e volumi di edifici, versione 2003. La norma può essere acquistata presso la Società svizzera degli ingegneri e architetti, www.sia.ch > Servizi > sia-norm oppure consultata gratuitamente presso la Segreteria di stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione, Einsteinstrasse 2, 3003 Berna.

⁹ Il Codice dei costi di costruzione (CCC) può essere acquistato presso il Centro svizzero di studio per la razionalizzazione della costruzione www.crb.ch o consultato gratuitamente presso la Segreteria di stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione, Einsteinstrasse 2, 3003 Berna.

6	Aula didattica	5'600	8,0 %
7	Biblioteca	5'600	6,0 %

² Nell'allegato 2 sono riportati i requisiti minimi per i tipi di locali.

Art. 18 Superficie libera esterna sistemata

Il valore di superficie per metro quadrato di superficie libera esterna sistemata è determinato come riportato nella tabella seguente.

Valore di superficie in fr. per m ² di superficie libera esterna sistemata SLES (indice ottobre 2016)	
Superficie libera esterna sistemata	150

Sezione 4: Fattori per il calcolo nel caso di trasformazioni

Art. 19 Fattore «modifica» e fattore «intervento»

¹ Il fattore «modifica» è composto da una parte di «modifica dell'utilizzo» e da una parte di «modifica edilizia».

² Il fattore «intervento» corrisponde alla quota di lavori eseguiti rispetto alla costruzione nuova.

Art. 20 Grado di modifica

¹ Il grado di modifica è determinato moltiplicando i fattori «intervento» e «modifica».

² La determinazione del grado d'intervento e della modifica può avvenire per locali, per gruppo di locali o per gruppi principali del CCC ¹⁰.

³ Valore a nuovo rilevato sulla base dei CCC 1-3 e 5, ripartito nei gruppi principali del CCC:

Costruzione grezza 1	CCC 20–21	30 %
----------------------	-----------	------

Costruzione grezza 2	CCC 22	15 %
----------------------	--------	------

¹⁰ Il Codice dei costi di costruzione può essere acquistato presso il Centro svizzero di studio per la razionalizzazione della costruzione (CRB) oppure consultato gratuitamente presso la Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione SEFRI (Einsteinstrasse 2, 3003 Berna).

Tecnica	CCC 23–26	35 %
Finiture 1	CCC 27	10 %
Finiture 2	CCC 28	10 %

Art. 21 Determinazione del grado di modifica

		Modifica				
		0,00	0,25	0,50	0,75	1,00
Intervento	Minimo 0 (0–12 %)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Basso 0,25 (13–37 %)	0,00	0,06	0,13	0,19	0,25
	Medio 0,50 (38–62 %)	0,00	0,13	0,25	0,38	0,50
	Alto 0,75 (63–87 %)	0,00	0,19	0,38	0,56	0,75
	Molto alto 1,00 (> 88 %)	0,00	0,25	0,50	0,75	1,00

Sezione 5: Procedura

Art. 22 Presentazione della domanda

La domanda è presentata in forma completa quando contiene informazioni in merito a:

- scopo e caratteristiche del progetto di investimento;
- utenti;
- bisogni;
- adempimento della ripartizione dei compiti e della cooperazione tra scuole universitarie;
- sostenibilità e relativi standard cantonali in materia di ecologia ed energia;
- spese previste e finanziamento;
- rispetto dei diritti dei disabili;
- economicità;

- i. per quanto riguarda le trasformazioni, sussidi federali ottenuti negli ultimi 25 anni.

Art. 23 Approvazione di modifiche dei progetti

¹ Le modifiche di progetti che determinano importanti spese supplementari per quanto concerne i sussidi oppure modifiche importanti del programma necessitano l'approvazione scritta della SEFRI prima di essere attuate.

² Una modifica è importante se il programma approvato di ripartizione dei locali di un progetto di costruzione viene modificato in maniera fondamentale.

Capitolo 3: Sussidi per le spese locative

Art. 24 Investimenti in oggetti locativi

¹ Se gli aventi diritto ai sussidi investono in oggetti locativi, possono essere concessi sia sussidi per gli investimenti edilizi sia sussidi per le spese locative. È necessario presentare due domande separate.

² La SEFRI delimita nel caso specifico i sussidi per gli investimenti edilizi da quelli per le spese locative e coordina l'elaborazione delle domande riguardanti gli uni e gli altri.

³ Se la durata del contratto di locazione è inferiore alla durata di utilizzo di cui all'articolo 41 capoverso 1 lettera b O-LPSU, i sussidi per gli investimenti edilizi non sono versati.

⁴ I sussidi per gli investimenti edilizi sono capitalizzati e detratti dai sussidi annuali per le spese locative.

Art. 25 Presentazione della domanda

La domanda è presentata in forma completa quando contiene informazioni concernenti l'edificio utilizzato in merito a:

- a. scopo e caratteristiche;
- b. utenti;
- c. bisogni;
- d. spese annuali ricorrenti per la locazione;
- e. durata del contratto di locazione (incluse le opzioni);
- f. adempimento della ripartizione dei compiti e della cooperazione tra scuole universitarie;
- g. sostenibilità e relativi standard cantonali in materia di ecologia ed energia;
- h. rispetto dei diritti dei disabili;
- i. economicità.

Art. 26 Obbligo di fornire informazioni sulle modifiche

Le modifiche dell'utilizzo e dello sfruttamento della superficie nonché le modifiche delle pigioni devono essere comunicate tempestivamente alla SEFRI.

Capitolo 4: Entrata in vigore

Art. 27

La presente ordinanza entra in vigore il

Allegato 1
(art. 9 cpv. 2)

Attribuzione dei tipi di superfici ai tipi di locali

Tipo di superficie	Tipo di locale
Archivio	4
Archivio di prossimità	4
Atelier (arti figurative, ecc.)	6
Atelier (livello di finiture alto)	3
Atelier d'insegnamento (livello di finiture alto)	3
Atelier fotografico	6
Auditorio con altezza nettamente superiore a quella degli altri locali	5
Aula (con cabine di traduzione)	3
Aula con altezza nettamente superiore a quella degli altri locali	5
Aula di disegno	6
Aula docenti	2
Aula magna	3
Bagni / WC	1
Bancone (caffetteria)	1
Biblioteca	7
Buffet	5
Cabina traduttore	3
Caffetteria	1
Camera bianca (in laboratorio)	3
Camera climatica (attigua a laboratori)	3
Camera scura	2
Camera scura (attigua a laboratori)	3
Cella frigorifera (attigua a laboratori)	3
Cella frigorifera (in cucine ecc.)	5
Collezione (di libri/scritti)	4
Copisteria	2
Corridoio (in laboratorio open space)	3
Cucina (caffetteria ecc.)	6
Cucina (cucina di produzione, cucina satellite ecc.)	5
Cucina del personale	2
Cucina industriale	5
Cucina satellite	5

Culture cellulari (attigue a laboratori)	3
Deposito (attiguo a laboratori)	3
Deposito (senza attrezzatura)	4
Deposito annesso a stalla o a edificio di economia rurale	4
Deposito di sostanze chimiche (attiguo a laboratori)	3
Deposito libri	4
Distribuzione pasti e bevande	5
Economato	5
Edificio di economia rurale	4
Esposizione	1
Foyer	1
Infermeria	2
Insegnamento	5
Laboratorio	3
Laboratorio (se non riempie le condizioni minime)	5
Laboratorio d'apprendimento	3
Laboratorio di biochimica	3
Laboratorio di biologia	3
Laboratorio di chimica	3
Laboratorio di elettronica	6
Laboratorio di fisica	3
Laboratorio di fisica nucleare	3
Laboratorio di ingegneria chimica	3
Laboratorio fotografico	6
Laboratorio isotopi	3
Laboratorio ottico (livello di finiture alto)	3
Laboratorio virologico	3
Lavanderia	4
Lavanderia (attigua a laboratori)	3
Lavanderia di laboratorio	3
Lavanderia industriale	6
Lavorazione del legno	6
Locale amministrativo	2
Locale annesso (attiguo a laboratori)	3
Locale apparecchi (attiguo a laboratori)	3
Locale cataloghi	7

Locale di cura (a scopi formativi)	6
Locale di preparazione (attiguo a auditori)	5
Locale di preparazione (attiguo a laboratori)	3
Locale di riposo	1
Locale di trattamento (livello di finiture alto)	3
Locale docente educazione fisica	2
Locale esercizi pratici (con acqua e corrente elettrica)	6
Locale esercizi pratici (con installazioni speciali)	3
Locale fotocopiatrice	6
Locale insegnamento	6
locale lavastoviglie	5
Locale lavastoviglie (attiguo a laboratori)	3
Locale microscopi (attiguo a laboratori e insegnamento)	3
Locale per analisi (con acqua e corrente elettrica)	2
Locale per attrezzi (attiguo a laboratori)	3
Locale per attrezzi (p. es. annesso a stalla o a edificio di economia rurale)	4
Locale per attrezzi (p. es. di palestre)	4
Locale per autoclavi (attiguo a laboratori)	3
Locale per balletto, danza	6
Locale per incubazione (attiguo a laboratori)	3
Locale per la conservazione e l'elaborazione del latte	4
Locale per la consumazione dei pasti	1
Locale per la danza	6
Locale per la mungitura	4
Locale per la pittura	6
Locale per la sperimentazione animale	3
Locale per le scorte agricole	4
Locale per misurazioni fisiche	3
Locale per seminari	6
Locale per terapia	6
Locale per terapia (a scopi formativi)	6
Locale per veicoli (p. es. stalla o edificio di economia rurale)	4
Locale percussioni	6
Locale polivalente	6
Locale speciale sperimentale (attiguo a laboratori)	3
Locale pulizie	4
Locale rifiuti	4
Locale server	5
Locale speciale (con particolari attrezzature aziendali)	3
Locale sperimentale	6
Locale sportelli	5
Locali per consegne	4

Locale per biciclette	4
Magazzino sedie	5
Mediateca	7
Officina	6
Officina di dimostrazione	6
Officina per la lavorazione del metallo	6
Palcoscenico	5
Palestra	6
Palestra (doppia o tripla con pareti per l'isolamento acustico)	5
Palestra (singola)	6
Postazioni di lavoro per studenti e docenti	1
Posteggi per veicoli	4
Posti di lettura in biblioteca	7
Posto di lavoro (attiguo a laboratori)	3
Posto di lavoro al computer	2
Posto di lavoro per docenti	2
Prestito	7
Retrocucina	5
Ricezione	1
Rifugio della protezione civile (ad uso deposito)	4
Rifugio di protezione civile obbligatorio (a uso deposito)	4
Sala cinematografica	5
Sala da concerto con posti a sedere disposti a gradinata o a platea	5
Sala da pranzo	1
Sala di allevamento (attigua a laboratori)	3
Sala di montaggio dei film	6
Sala di montaggio sonoro	6
Sala di ginnastica	6
Sala informatica (senza attrezzatura)	6
Sala macchine (attigua a laboratori)	3
Sala macchine per la lavorazione di legno e metallo	6
Sala operazioni (in clinica veterinaria)	3
Sala per conferenze	6
Sala proiezioni	5
Sala prove musicali	6
Sala regia	3

Sala restauri	7
Sala riunioni	6
Serra (per la ricerca)	3
Servizi igienici	1
Servizi interni	2
Soggiorno (spazi aperti o chiusi)	1
Spedizione	4
Spogliatoio	4
Spogliatoio (attiguo a laboratori)	3
Stabulari per la detenzione di animali di piccola taglia	3
Stalla	4
Stalla (per piccoli e grandi animali)	3
Sterilizzazione	3
Strutture di custodia per l'infanzia	6
Studio cinematografico	6
Studio di registrazione	6
Teatro	5
Ufficio	2
Ufficio (attiguo a laboratori)	3
Ufficio annesso a cucina	2
Ufficio annesso a stalla o a edificio di economia rurale	2
Zona di attesa e di soggiorno (in atri e corridoi)	1
Zona di silenzio	6

Allegato 2
(art. 17 cpv. 2)

Requisiti minimi per tipo di locali

1 Tipi di locale 1 (attività sociali), 2 (ufficio), 4 (archivio), 5 (auditorio), 6 (aula didattica), 7 (biblioteca)

Categoria di costo	Tipi di locale	Valore di superficie in fr. per m ²	220 V per PL	Facciata Minergie	WLAN	CUC per PL	Riscaldamento	Condizionamento	Ventilazione	Ventilazione controllata	Scarico di aria	Umidificazione	Deumidificazione
1	Attività sociali	4'400	x	x	x	x	x			x			
2	Ufficio	5'600	x	x		x	x			x			
3	Laboratorio	10'800	cfr. tabella separata										
4	Archivio	3'300	x	x		x							
5	Auditorio	9'500	x	x	x		x	x	x		x		
6	Aula didattica	5'600		x	x		x		x		x		
7	Biblioteca	5'600		x	x		x		x		x		

2 Tipo di locale 3 (laboratorio)

220 V per PL	400 V	WLAN	CUC per PL	Riscaldamento	Condizionamento	Aerazione	Scarico di aria	Sprinkler	H ₂ O laboratorio	Azoto	Elio	Argon	Aria compressa	Acqua fredda	H ₂ O – ioni	CO ₂	Isolamento	Umidificazione	Deumidificazione	Intercapedini
x	x		x	x		x	x		x	X			x		x	x	x			

Se un laboratorio non adempie i requisiti previsti è derubricato in una categoria di costi inferiore (tipo 5).