

**Direttive per il calcolo delle spese che danno diritto ai
sussidi federali versati per le costruzioni
(Direttive per il calcolo dei sussidi)**

**applicabili a costruzioni universitarie e a costruzioni
per scuole universitarie professionali**

Annotazione:

La presente edizione sostituisce le Direttive per il calcolo dei sussidi del 1° gennaio 2011

Indice

	pagina
1 Prefazione	4
2 In breve	5
3 In generale	6
3.1 Basi.....	6
3.1.1 Basi generali.....	6
3.1.2 Basi specifiche per costruzioni universitarie (www.sefri.admin.ch).....	6
3.1.3 Basi specifiche per costruzioni destinate a scuole universitarie professionali (www.sefri.admin.ch).....	6
3.2 Principi.....	6
3.2.1 Oggetto delle direttive.....	6
3.2.2 Metodi di calcolo.....	7
3.2.3 Determinazione del metodo di calcolo da applicare.....	7
3.3 Durata del vincolo di mantenimento della destinazione d'uso.....	7
3.4 Modifiche edilizie e mantenimento.....	7
3.4.1 In generale.....	7
3.4.2 Definizione di modifica edilizia e di mantenimento.....	7
3.4.3 Panoramica delle misure edilizie che danno diritto a sussidi.....	8
3.4.4 Deroghe alla deduzione dei lavori di mantenimento.....	8
3.5 Calcolo del rincaro.....	9
4 Calcolo mediante forfait per unità di superficie (FUS)	10
4.1 Principio.....	10
4.1.1 Applicazione.....	10
4.1.2 Deroghe al calcolo forfettario.....	10
4.2 Procedura di calcolo.....	11
4.3 Determinazione delle superfici computabili.....	12
4.3.1 Basi.....	12
4.3.2 Definizione delle superfici computabili.....	12
4.4 Valutazione dell'utilizzabilità e delle superfici computabili.....	12
4.5 Suddivisione delle superfici in base alle categorie di costo e al livello di finiture.....	12
4.5.1 Tipi di superficie: Ripartizione delle categorie di costo sulla base del livello di finiture.....	14
4.5.2 Categorie di costo: costi di riferimento e tipi di superficie corrispondenti.....	15
4.6 Ulteriori valutazioni in caso di trasformazioni.....	16
4.6.1 Grado d'intervento.....	16
4.6.2 Modifica.....	16
4.6.3 Determinazione del grado di modifica.....	17
4.7 Calcolo delle spese di base sussidiabili.....	18
4.8 Fattore di correzione per valori forfettari.....	19
4.9 Determinazione di eventuali supplementi.....	19
4.10 Calcolo delle spese totali sussidiabili.....	20
5 Calcolo sulla base del preventivo	21
5.1 Campo di applicazione.....	21
5.2 Procedura di calcolo.....	21
5.2.1 Requisiti del preventivo.....	22
5.2.2 Scorporo delle spese non sussidiabili.....	22
5.2.3 Determinazione dell'importo globale sulla base del preventivo.....	22
5.2.4 Verifica in fase di liquidazione finale.....	22
6 Calcolo sulla base della liquidazione finale	23
6.1 Campo di applicazione.....	23
6.2 Requisiti della liquidazione finale.....	23

6.3	Procedura di calcolo	23
6.3.1	Determinazione provvisoria delle spese sussidiabili	23
6.3.2	Determinazione definitiva delle spese sussidiabili.....	23
7	Disposizioni particolari e raccomandazioni	24
7.1	Norme federali	24
7.1.1	Doppio sussidio	24
7.1.2	Provvedimenti per disabili.....	24
7.1.3	Prevenzione sismica.....	24
7.2	Appalti pubblici.....	24
7.3	Acquisto.....	24
7.3.1	Spese sussidiabili	24
7.3.2	Spese non sussidiabili in caso di acquisto	25
7.3.3	Ripartizione dei costi.....	25
7.4	Cambio di destinazione d'uso	25
7.5	Inizio dei lavori	25
7.5.1	Definizione di inizio dei lavori per costruzioni nuove	26
7.5.2	Definizione di inizio dei lavori in caso di trasformazioni.....	26
7.6	Costi supplementari connessi all'ubicazione	26
7.7	Spese speciali.....	26
7.7.1	Onorari	26
7.7.2	Arte nella costruzione	26
7.8	Costruzioni, impianti e spese non sussidiabili	27
7.9	Deduzione forfettaria.....	28
8	Disposizioni particolari.....	29
8.1	Settore delle scuole universitarie professionali.....	29
8.1.1	Valore soglia.....	29
8.1.2	Requisiti relativi all'altezza dei locali	29
8.1.3	Investimenti in oggetti in locazione	29
8.1.4	Palestre / impianti sportivi	29
8.2	Settore delle università.....	30
8.2.1	Valore soglia.....	30
8.2.2	Requisiti minimi relativi all'altezza dei locali	30
8.2.3	Requisiti per edifici destinati all'attività sportiva.....	30
9	Disposizioni finali.....	31
10	Allegati.....	32
10.1	Tipi di superficie: definizione del livello di finiture e ripartizione in categorie di costo.....	32
10.2	Tipi di superficie: descrizione delle superfici e dei locali	37
10.3	Spese sussidiabili secondo il Codice dei costi di costruzione	39
10.4	Elenco delle abbreviazioni	41
10.5	Elenco alfabetico dei locali	42

1 Prefazione

Scopo delle presenti direttive

Le direttive indicano come calcolare nei singoli casi le spese sussidiabili, facilitando l'interpretazione delle norme giuridiche e delle ordinanze, garantendo trasparenza e parità di trattamento tra i soggetti che hanno diritto a sussidi.

Le direttive illustrano concetti ed elementi essenziali per il calcolo dei costi sussidiabili. Basandosi su questi principi, l'autorità che accorda i sussidi (Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione SEFRI) calcola quindi l'importo effettivo dei sussidi di costruzione, tenendo conto anche di ulteriori condizioni marginali.

Edizione 2014

Nella nuova edizione in vigore dal 1° gennaio 2014 sono contenute le seguenti modifiche sostanziali rispetto alla versione precedente:

- a) nuova struttura, modifiche redazionali e aggiunte in merito ai metodi forfait per unità di superficie, calcolo sulla base del preventivo e calcolo sulla base della liquidazione finale;
- b) chiarificazione delle definizioni di mantenimento edilizio, modifica e grado d'intervento;
- c) per gli stabilimenti per l'esecuzione delle pene e delle misure (Ufficio federale di giustizia) sono state elaborate direttive separate;
- d) adeguamenti dovuti alla fusione tra la Segreteria di stato per l'educazione e la ricerca (SER) e l'Ufficio federale della formazione professionale e della tecnologia (UFFT), che dal 1° gennaio 2013 costituiscono la Segreteria di stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione (SEFRI).

Le nuove direttive chiariscono anche alcuni punti che nella versione del 1° gennaio 2011 risultavano poco chiari.

Conferenza dei sussidi federali versati per le costruzioni

2 In breve

Oggetto delle direttive

La Confederazione sostiene con sussidi agli investimenti la costruzione di nuovi edifici e la modifica di quelli esistenti. Le presenti direttive indicano come calcolare le spese sussidiabili, che a loro volta fungono da base per il calcolo dei sussidi di costruzione da parte dell'autorità preposta.

Metodi di calcolo

Per il calcolo delle spese che danno diritto ai sussidi federali per costruzioni nel settore universitario sono applicabili i seguenti tre metodi:

- I calcolo mediante forfait per unità di superficie (vedi cap. 4);
- II calcolo sulla base del preventivo (vedi cap. 5);
- III calcolo sulla base della liquidazione finale (vedi cap. 6).

Di regola, il calcolo viene effettuato sulla base del forfait per unità di superficie, mentre gli altri due metodi sono utilizzati solo in casi particolari.

Caratteristiche del calcolo mediante forfait per unità di superficie

Nel caso del forfait per unità di superficie, a determinati tipi di superficie e ai relativi livelli di finiture si applicano costi di riferimento forfettari per metro quadrato di superficie utile principale. I costi di riferimento sono stabiliti in base a un paniere di diverse nuove costruzioni razionali per università e scuole universitarie professionali; tali costi vengono verificati periodicamente e, se necessario, adeguati.

Per il calcolo delle spese sussidiabili, le superfici utili principali che danno diritto a sussidi sono suddivise secondo categorie di costo predefinite, moltiplicate per il rispettivo costo di riferimento e poi sommate. In circostanze particolari, ad esempio in caso di trasformazioni e riconversioni parziali o totali, gli importi così ottenuti e le superfici contemplate possono essere adeguati.

Caratteristiche del calcolo sulla base del preventivo

Per questo metodo di calcolo sono necessari i piani dei progetti, un preventivo (IVA¹ inclusa) contenente lo stato dei costi e una descrizione della costruzione. Il preventivo viene esaminato, scorporando le spese non sussidiabili, tra cui quelle per il mantenimento edilizio. Il risultato viene quindi fissato nella fase di progetto come importo definitivo (globale) sussidiabile e, nella fase della liquidazione finale, unicamente adeguato al rincaro.

Caratteristiche del calcolo sulla base della liquidazione finale

La prima fase di questa procedura coincide con quella seguita per il calcolo sulla base del preventivo, tuttavia senza determinazione di un importo definitivo nella fase di progetto. Le spese sussidiabili vengono dapprima stabilite come importo provvisorio.

Esse saranno calcolate definitivamente sulla base della liquidazione finale.

¹ Imposta sul valore aggiunto.

3 In generale

3.1 Basi

I sussidi federali per le costruzioni², di seguito «sussidi», si fondano sulle seguenti leggi, ordinanze, istruzioni e disposizioni specifiche.

3.1.1 Basi generali

- Legge federale sugli aiuti finanziari e le indennità (legge sui sussidi, LSu; RS 616.1)
- Legge federale sulle finanze della Confederazione (LFC; RS 611.0)
- Legge federale sul controllo federale delle finanze (legge sul Controllo delle finanze, LCF; RS 614.0)
- Legge federale sull'eliminazione di svantaggi nei confronti dei disabili (legge sui disabili, LDis; RS 151.3)

3.1.2 Basi specifiche per costruzioni universitarie (www.sefri.admin.ch)

- Legge federale sull'aiuto alle università e la cooperazione nel settore universitario (legge sull'aiuto alle università, LAU; RS 414.20)
- Ordinanza relativa alla legge sull'aiuto alle università (OAU; RS 414.201)
- Direttive del 1° gennaio 2013 della SEFRI concernenti i sussidi agli investimenti nell'ambito dell'aiuto alle università³
- Liste TQM⁴

3.1.3 Basi specifiche per costruzioni destinate a scuole universitarie professionali (www.sefri.admin.ch)

- Legge federale sulle scuole universitarie professionali (LSUP; RS 414.71)
- Ordinanza sull'istituzione e la gestione delle scuole universitarie professionali (ordinanza sulle scuole universitarie professionali, OSUP; RS 414.711)
- Direttive del 1° gennaio 2013 Contributi federali per investimenti e locazioni (scuole universitarie professionali) art. 16d cpv. 3 e art. 18 cpv. 3 OSUP⁵;
- Allegato alla decisione d'assegnazione valido dal 1° gennaio 2013

3.2 Principi

3.2.1 Oggetto delle direttive

La Confederazione sostiene la costruzione di nuovi edifici e la modifica di quelli esistenti⁶ nel quadro delle disposizioni giuridiche (cfr. cap. 3.1) e delle presenti direttive. È perciò necessario definire:

- a le spese sussidiabili;
- b il tasso da applicare.

² In questo contesto, la distinzione tra aiuti finanziari e indennità di cui alla legge sui sussidi non è rilevante. Ci si limita quindi a parlare di «sussidi».

³ <http://www.sbf.admin.ch/dienstleistungen/formulare/01662/index.html?lang=it>

⁴ TQM = Total Quality Management <http://www.sbf.admin.ch/dienstleistungen/formulare/01662/index.html?lang=it> (disponibili solo in tedesco e francese).

⁵ <http://www.sbf.admin.ch/dienstleistungen/formulare/00392/index.html?lang=it>

⁶ Per le spiegazioni delle modifiche edilizie che danno diritto ai sussidi si rimanda al capitolo 3.4.

Le presenti direttive per il calcolo dei sussidi si riferiscono unicamente alla lettera a. Il tasso da applicare viene stabilito dall'autorità che accorda i sussidi.

3.2.2 Metodi di calcolo

Per il calcolo delle spese che danno diritto ai sussidi federali per costruzioni nel settore universitario è possibile utilizzare tre metodi:

- I calcolo mediante forfait per unità di superficie (vedi cap. 4);
- II calcolo sulla base del preventivo (vedi cap. 5);
- III calcolo sulla base della liquidazione finale (vedi cap. 6).

3.2.3 Determinazione del metodo di calcolo da applicare

Di norma si applica il metodo del forfait per unità di superficie. Questo metodo incentiva a costruire secondo principi economici e consente di stimare già in una fase iniziale della pianificazione l'ammontare presunto delle spese sussidiabili.

Il metodo del calcolo sulla base del preventivo (importo globale basato sul preventivo) si applica in casi speciali. Si utilizza invece il metodo della liquidazione finale solo se sono esclusi i due metodi precedenti.

3.3 Durata del vincolo di mantenimento della destinazione d'uso

La durata del vincolo di mantenimento della destinazione del sussidio comporta la sua restituzione in caso di parziale o totale cambiamento o cessazione della destinazione, oppure in caso di danneggiamento totale o parziale della costruzione. Le condizioni per l'assegnazione del sussidio devono essere osservate per l'intero periodo previsto dalla legge, calcolato a partire dal giorno della messa in esercizio dello stabile.

Normalmente tale durata è di 30 anni. Può essere eccezionalmente ridotta a 20 anni per le costruzioni universitarie.

3.4 Modifiche edilizie e mantenimento

3.4.1 In generale

La Confederazione versa sussidi per modifiche edilizie ma non per lavori di mantenimento, già indennizzati mediante i sussidi di base e d'esercizio⁷. L'autorità che accorda i sussidi esclude pertanto dal diritto ai sussidi le spese di mantenimento edilizio.

Le modifiche edilizie vengono spesso eseguite contemporaneamente a lavori di mantenimento. Di regola occorre pertanto scorporare la quota relativa al mantenimento. I capitoli 4–6 indicano come determinare tale quota nei diversi metodi di calcolo.

3.4.2 Definizione di modifica edilizia e di mantenimento

Se il termine «costruzioni nuove» è definito in modo inequivocabile, sussistono invece problemi terminologici nell'ambito della modifica (edilizia) e del mantenimento. Le presenti direttive si basano sulle definizioni contenute nella norma SIA 469 «Conservazione delle costruzioni» (1997), con i seguenti adeguamenti e scostamenti:

- la condizione per il diritto ai sussidi è una modifica essenziale dell'utilizzo. Solitamente ciò comporta un cambiamento del tipo di superficie di cui al capitolo 4.5.1 oppure un livello di finiture più alto di cui al capitolo 10.1;

⁷ Ai sensi della legge sull'aiuto alle università (RS 414.20) e della legge sulle scuole universitarie professionali (RS 414.71).

- adeguamenti di carattere edilizio senza interventi sostanziali sull'edificio sono ritenuti lavori di mantenimento.

Mantenimento <i>Unterhalt</i> <i>Entretien</i> ⁸	Preservare o ripristinare un'opera senza modificare sostanzialmente i requisiti	Modifica <i>Veränderung</i> <i>Modification</i>	Intervenire sull'opera al fine di adattarla a esigenze essenzialmente nuove
Manutenzione <i>Instandhaltung</i> <i>Maintenance</i>	Preservare l'efficienza funzionale con provvedimenti semplici e regolari	Trasformazione <i>Umbau</i> <i>Transformation</i>	Adattare un'opera a nuove esigenze, con interventi sostanziali
Ripristino <i>Instandsetzung</i> <i>Remise en état</i>	Ripristinare per un periodo determinato la sicurezza e l'efficienza funzionale	Ampliamento <i>Erweiterung</i> <i>Agrandissement</i>	Adattare un'opera a nuove esigenze tramite aggiunte alla costruzione esistente
Rinnovo <i>Erneuerung</i> <i>Rénovation</i>	Ripristinare un'intera opera o parti di essa in uno stato paragonabile a quello della costruzione originale		
Adattamento <i>Anpassung</i> <i>Adaptation</i>	Adattare un'opera a nuove esigenze, ma senza interventi sostanziali		

3.4.3 Panoramica delle misure edilizie che danno diritto a sussidi

Ricostruzione, restauro		} non sussidiabili
Mantenimento	Manutenzione, ripristino rinnovo, adattamento	
Modifica	Trasformazione Ampliamento	} sussidiabili
Costruzione nuova		

3.4.4 Derghe alla deduzione dei lavori di mantenimento

Al passaggio di proprietà (acquisto di un immobile), le spese per i lavori di mantenimento non vengono scorporate dalle spese sussidiabili. Queste ultime (acquisto e preparazione, compreso il mantenimento) non dovrebbero di regola superare i costi della costruzione nuova, calcolati secondo il metodo del forfait per unità di superficie (vedi anche cap. 7.3).

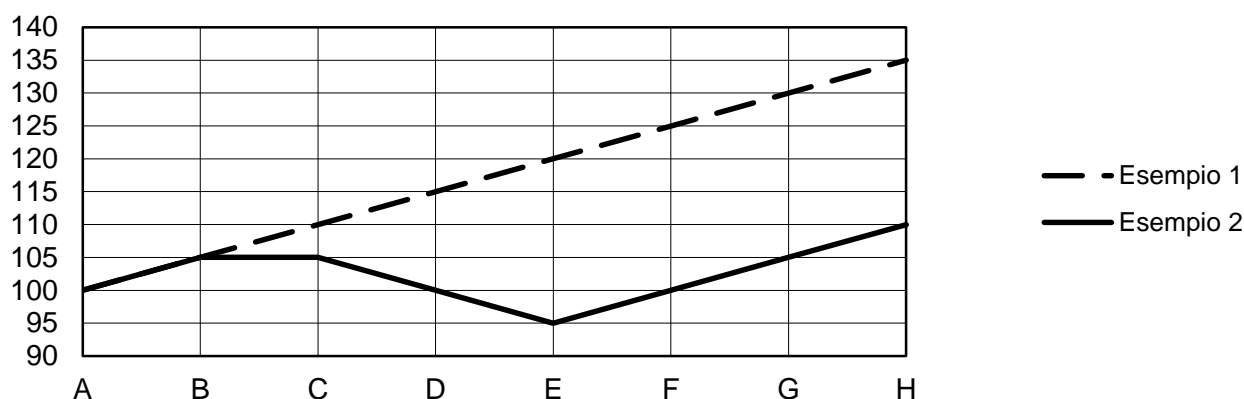
⁸ I termini in tedesco e francese aiutano a chiarire questi concetti.

3.5 Calcolo del rincaro

Nel caso di costruzioni per le quali i sussidi sono stati assegnati definitivamente (calcolo mediante forfait per unità di superficie o sulla base del preventivo), il rincaro viene calcolato in linea di principio sulla base dell'indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, indice parziale «Edilizia», valore applicabile a tutta la Svizzera, IVA inclusa.

L'indice determinante viene calcolato come segue: l'indice figurante nell'assegnazione dei sussidi è portato allo stato dell'inizio dei lavori e quindi aumentato o diminuito di due terzi della media aritmetica di tutte le differenze di indice tra l'inizio e la fine dei lavori (data del collaudo dell'opera da parte dell'autorità edilizia locale o della messa in esercizio).

Rilevamento del nuovo indice ogni 6 mesi



	Esempio 1		Esempio 2	
A. Preventivo	100.0		100.0	
B. Assegnazione dei sussidi	<u>105.0</u>		<u>105.0</u>	
C. Inizio dei lavori: indice 1	110.0 → 110.0		105.0 → 105.0	
D. Indice 2	115.0	5.0	100.0	-5.0
E. Indice 3	120.0	10.0	95.0	-10.0
F. Indice 4	125.0	15.0	100.0	-5.0
G. Indice 5	130.0	20.0	105.0	0.0
H. Fine dei lavori	135.0	<u>25.0</u>	110.0	<u>5.0</u>
		75.0		-15.0
		:5 =		:5 =
		15.0		-3.0
		x 2 : 3 =		x 2 : 3 =
Differenza di indice nel corso dei lavori	10.0 ←	10.0	-2.0 ←	-2.0
Indice determinante	<u>120.0</u>		<u>103.0</u>	

4 Calcolo mediante forfait per unità di superficie (FUS)

4.1 Principio

Con l'espressione «forfait per unità di superficie» si intende un metodo che permette di calcolare forfait parziali moltiplicando le superfici utili per i costi di riferimento. Sommando questi forfait parziali si ottiene un valore correlato a un determinato progetto. Questo valore rappresenta, sotto forma di **importo globale** ai sensi dell'articolo 40 della norma SIA 118, le spese sussidiabili.

Il valore di una costruzione nuova calcolato mediante forfait per unità di superficie corrisponde alle spese medie sussidiabili come da CCC⁹ 1-3+(5) di un'opera nuova costruita su un fondo edificabile senza particolari lavori preparatori (ad es. demolizioni, fondazioni speciali, assicurazione dello scavo generale ecc.). Per i lavori esterni (CCC 4) vengono utilizzati costi di riferimento specifici.

I costi di riferimento sono stabiliti in base a un paniere di diverse costruzioni razionali per università e scuole universitarie professionali in tutta la Svizzera; tali costi vengono verificati periodicamente e, se necessario, adeguati¹⁰.

I costi di riferimento non sono dunque direttamente correlati ai costi di costruzione effettivi di una determinata opera.

4.1.1 Applicazione

Il forfait per unità di superficie stabilisce il limite dei costi (valore della costruzione nuova) entro il quale è possibile realizzare un programma dei locali in situazioni economiche normali.

4.1.2 Deroche al calcolo forfettario

In determinate circostanze, il forfait per unità di superficie non può essere applicato. Deroche a questo metodo sono possibili o necessarie nei seguenti casi:

- se disposizioni giuridiche non ne consentono l'applicazione;
- per costruzioni con superfici sussidiabili per le quali non è possibile determinare costi di riferimento forfettari e neppure stabilire eccezionalmente, con l'ausilio dei costi disponibili, un valore corrispondente;
- un'insufficiente correlazione fra i lavori e le superfici sussidiabili.

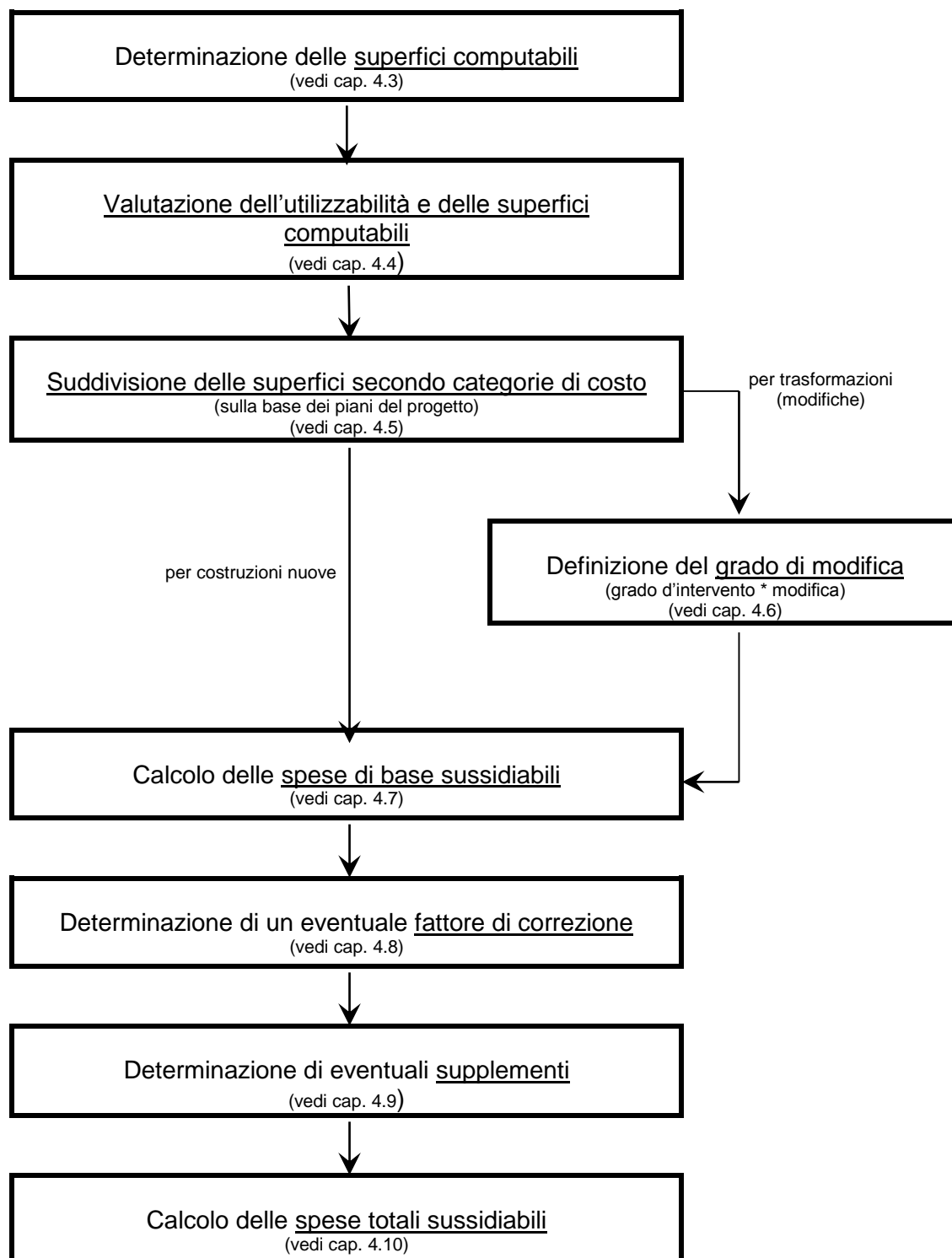
⁹ Codice dei costi di costruzione (CCC) del Centro svizzero di studio per la razionalizzazione della costruzione (CRB).

¹⁰ I valori attuali si basano sul paniere del 2008.

4.2 Procedura di calcolo

Per il calcolo delle spese sussidiabili mediante forfait per unità di superficie si procede nel modo illustrato di seguito.

Figura 1 Calcolo mediante forfait per unità di superficie



4.3 Determinazione delle superfici computabili

4.3.1 Basi

Il calcolo viene effettuato sulla base del programma dei locali¹¹ e delle superfici sussidiabili che ne risultano.

4.3.2 Definizione delle superfici computabili

Le superfici computabili corrispondono sostanzialmente alle espressioni «superficie utile principale» (SUP) e «superficie libera esterna sistemata» (SLES) della norma SIA 416. Oltre alle SUP secondo la norma SIA, le presenti direttive includono anche le seguenti superfici utili secondarie: magazzini utilizzati per l'insegnamento e la ricerca (anche in rifugi); posteggi coperti per disabili¹² e veicoli di servizio in funzione della necessità dimostrata.

Nel calcolo del forfait per unità di superficie non vengono per contro considerate tutte le altre «superfici utili secondarie» (toilette, spogliatoi, locali delle pulizie, locali per rifiuti, solai, locali per attrezzi e per deposito del servizio di portineria ecc.), le «superfici di circolazione» (corridoi, atri d'ingresso, scale, vani degli ascensori), le «superfici delle installazioni» (locali tecnici, locali macchine di ascensori, pozzetti per l'approvvigionamento e lo smaltimento, locali per serbatoi) e le «superfici di costruzione» (sezione delle pareti). I costi per la costruzione di questi spazi sono già compresi nei costi di riferimento relativi alle superfici computabili.

4.4 Valutazione dell'utilizzabilità e delle superfici computabili

Non sono sussidiabili le spese per locali, spazi e superfici libere esterne sistemate utilizzati da terzi o non necessari per lo scopo previsto, superfici oltre i confini delle particelle, superfici a uso pubblico e parcheggi per veicoli a motore¹³. Inoltre, l'utilizzabilità delle superfici può variare per diverse ragioni in base ai livelli di finiture e di utilizzo previsti per determinati tipi di superficie (ad es. dimensioni sproporzionate del locale, utilizzo o visibilità ridotti da colonne, mancato rispetto dell'altezza minima del locale¹⁴ [vedi cap. 8.1.2], superfici di circolazione già comprese nelle SUP ecc.).

A seconda delle specificità dei singoli progetti, in questi casi è possibile correggere la superficie computabile oppure applicare una percentuale di utilizzo.

Se giustificato dalla situazione progettuale, anche altre superfici possono essere considerate SUP sussidiabili (ad es. computo di una parte delle superfici di circolazione se sono state ampliate inequivocabilmente per scopi per cui è previsto il sussidio).

4.5 Suddivisione delle superfici in base alle categorie di costo e al livello di finiture

Le diverse superfici sono classificate a seconda delle tipologie definite al capitolo 4.5.1. Esse si distinguono ulteriormente in base ai seguenti livelli (esigenze relative alle finiture e alle installazioni):

- A = livello di finiture base
- B = livello di finiture medio
- C = livello di finiture alto

In mancanza di indicazioni specifiche si applica il livello di finiture più basso. I livelli medio e alto possono essere applicati solo se necessari all'utilizzo per il quale si richiedono i sussidi.

¹¹ Nel settore delle scuole universitarie professionali il programma dei locali deve essere previamente approvato dall'autorità che accorda i sussidi.

¹² I requisiti minimi sono disciplinati nella norma SIA 500.

¹³ Eccezione: i parcheggi per disabili e per veicoli di servizio sono sussidiabili.

¹⁴ Concerne unicamente il settore delle scuole universitarie professionali.

Nel capitolo 10.1 figura una lista dei tipi di superficie, completa di descrizione dei requisiti richiesti per i diversi livelli di finiture. I tipi di superficie sono inoltre ripartiti nelle relative categorie di costo.

Le categorie di costo sono applicabili a tutte le superfici di valore analogo, che possono essere molto diverse tra loro.

L'attribuzione dei tipi di superficie alle categorie di costo è frutto di analisi ed esperienze. Fatte salve alcune eccezioni (vedi anche cap. 7), i tipi di superficie comprendono tutte le spese che danno diritto a sussidi:

- i gruppi principali dei costi di costruzione CCC 1-3+(5);
- una quota di costi media e proporzionale per tutte le superfici che non sono definite come superfici sussidiabili.

Le spese sussidiabili per i lavori esterni (CCC 4) vengono calcolate con un valore forfettario separato. Tale valore si misura sulla base della superficie effettivamente sistemata del perimetro adiacente alla costruzione (all'interno dei confini della particella). Per il calcolo di questo valore forfettario deve essere prodotta una documentazione precisa con indicazione delle quantità. In mancanza di tale documentazione, la zona perimetrale adiacente verrà stabilita dalla SEFRI o dall'UFCL.

4.5.1 Tipi di superficie: Ripartizione delle categorie di costo sulla base del livello di finiture

Tipi di superficie (esempi tipo)	Livelli di finiture		
	A base	B medio	C alto
	Categoria di costo	Categoria di costo	Categoria di costo
Soggiorno / locale pausa / caffetteria / foyer	2	3	--
Auditorio	7	8	9
Esposizione / collezione	2	3	--
Biblioteca / mediateca	5	6	--
Ufficio / sala conferenze	4	5	--
Sala dimostrazioni / atelier / officina	3	4	5
Mensa	4	5	--
Cucina / lavanderia	6	7	--
Laboratorio	7	8	9
Deposito / posteggi coperti / locali per attrezzi	1	2	--
Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari	4	5	6 (7)
Locali speciali (per esperimenti)	9	10	--
Palestra / aula di ginnastica	4	5	6
Stalla / edificio di economia rurale	1	2	3
Postazioni di lavoro per studenti e per docenti	3	4	--

4.5.2 Categorie di costo: costi di riferimento e tipi di superficie corrispondenti

Categoria di costo	Tipo di superficie (esempi tipo) e livello di finiture	CHF / m² (ott. 2008)¹⁵
1	Deposito / posteggi coperti / locali per attrezzi (A) Stalla / edificio di economia rurale (A)	2 300
2	Soggiorno / locale pausa / caffetteria / foyer (A) Esposizione / collezione (A) Deposito / posteggi coperti / locali per attrezzi (B) Stalla / edificio di economia rurale (B)	3 400
3	Soggiorno / locale pausa / caffetteria (B) Esposizione / collezione (B) Sala dimostrazioni / atelier / officina (A) Postazioni di lavoro per studenti e per docenti (A) Stalla / edificio di economia rurale (C)	4 500
4	Ufficio / sala conferenze (A) Sala dimostrazioni / atelier /officina (B) Mensa (A) Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari (A) Postazioni di lavoro per studenti e per docenti (B) Palestra / aula di ginnastica (A)	5 700
5	Biblioteca / mediateca (A) Ufficio / sala conferenze (B) Sala dimostrazioni / atelier /officina (C) Mensa (B) Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari (B) Palestra / aula di ginnastica (B)	6 800
6	Biblioteca / mediateca (B) Cucina / lavanderia(A) Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari (C) Palestra / aula di ginnastica (C)	7 800
7	Auditorio (A) Cucina (B) Laboratorio (A) Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari (C)	9 700
8	Auditorio (B) Laboratorio (B)	11 700
9	Auditorio (C) Laboratorio (C) Locali speciali (per esperimenti) (A)	14 000
10	Locali speciali (per esperimenti) (B)	17 600
SLES	Superficie libera esterna sistemata	150

¹⁵Indice 124.8 punti (1998 = 100 punti), indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, indice parziale «Edilizia», valore applicabile a tutta la Svizzera, IVA inclusa. **Costi: CCC 1-3, 50+52**, (senza lavori esterni e arredo; superfici sussidiabili secondo le definizioni di cui al cap. 4.3.2).

4.6 Ulteriori valutazioni in caso di trasformazioni

Il calcolo mediante forfait per unità di superficie si applica anche in caso di trasformazioni. In questo caso vengono stabiliti anche i fattori «grado d'intervento» e «modifica», calcolati sulla base della documentazione del progetto (piani del progetto con indicate le parti di costruzioni esistenti, nuove e demolite / preventivo dettagliato con CCC a tre cifre / descrizione dettagliata della costruzione e del progetto).

La determinazione del grado d'intervento e della modifica può avvenire per locali, per gruppo di locali o per gruppi principali del CCC. In quest'ultimo caso, il valore a nuovo rilevato sulla base dei CCC 1-3+(5) viene ripartito nei gruppi principali del CCC nel modo seguente:

Costruzione grezza 1	CCC 20-21	30 %
Costruzione grezza 2	CCC 22	15 %
Impianti	CCC 23-26	35 %
Finiture 1	CCC 27	10 %
Finiture 2	CCC 28	10 %

4.6.1 Grado d'intervento

Il grado d'intervento indica la quota delle parti della costruzione interessate dalle misure edilizie previste rispetto a una teorica costruzione nuova secondo il metodo del forfait per unità di superficie. In questo caso si considerano le parti della costruzione indipendentemente dai costi effettivamente preventivati. Non è rilevante che si tratti di misure di mantenimento edilizio o meno. La valutazione avviene in cinque livelli secondo la tabella al capitolo 4.6.3.

Il grado d'intervento è determinato in base alla documentazione del progetto (descrizione della costruzione).

4.6.2 Modifica

Il fattore «modifica» è composto da una parte di «modifica dell'utilizzo» e da una parte di «modifica edilizia». La modifica dell'utilizzo è necessaria per ottenere i sussidi agli investimenti. Il fattore modifica presuppone dunque una modifica dell'utilizzo, senza la quale il fattore corrisponde sempre a 0.00; con modifica dell'utilizzo corrisponde almeno a 0.50.

La parte di modifica edilizia esclude il mantenimento, che non dà diritto a sussidi. In questo caso occorre pertanto stabilire se si tratta prevalentemente di lavori di mantenimento o di trasformazione.

Modifica		Modifica edilizia		
		Mantenimento Manutenzione, ripristino, rinnovo, adattamento	Trasformazione Intervento sostanziale sull'opera (dovuto alla modifica dell'utilizzo)	Ampliamento Costruzione nuova
Modifica dell'utilizzo	sì	0.50	0.75	1.00
	no	0.00	0.00	0.00

4.6.3 Determinazione del grado di modifica

Moltiplicando i fattori «grado d'intervento» e «modifica» si ottiene il grado di modifica.

Grado di modifica		Modifica			
		0.00	0.50	0.75	1.00
Grado d'intervento (quota sul valore a nuovo)	minimo 0 (0-12 %)	0.00	0.00	0.00	0.00
	basso 0.25 (13-37 %)	0.00	0.13	0.19	0.25
	medio 0.5 (38-62 %)	0.00	0.25	0.38	0.50
	alto 0.75 (63-87 %)	0.00	0.38	0.56	0.75
	molto alto 1.0 (oltre 88 %)	0.00	0.50	0.75	1.00

4.7 Calcolo delle spese di base sussidiabili

Quando le superfici, le categorie di costo ed eventuali altri fattori (utilizzo, grado d'intervento, modifica) sono determinati, si moltiplicano le superfici sussidiabili per i costi di riferimento (CHF/m²), ottenendo così gli importi di base per i CCC 1-3+(5) e il CCC 4 (indice ottobre 2008).

Figura 2 Esempio: Calcolo delle spese di base che danno diritto a sussidi

Spese di base sussidiabili CCC 1-3 + (5) e CCC 4 secondo FUS

Indice ottobre 2008 / 124,8 ptl

Valori a nuovo costr. CCC 1-3+(5)

Totale m ² per categoria di costo * CHF/m ²	
K.1	1794'000
K.2	0
K.3	855'000
K.4	3'249'000
K.5	3'794'400
K.6	0
K.7	1'804'200
K.8	7'722'000
K.9	0
Totale	Importo di base CCC 1-3+(5) 19'218'600

Osservazioni
Costruzione nuova officina: deposito
Costruzione nuova officina. atelier / costruzione nuova ala laboratori: soggiorno
Costruzione nuova ala laboratori: uffici / ala didattica: aule (trasformazione con grado d'intervento medio)
Laboratorio elettrico nuova costruzione officina: 40% utilizzato da terzi
Ala didattica: auditorio (trasformazione con grado d'intervento elevato)
Costruzione nuova ala laboratori. laboratori di chimica

m² di superf. libera est. sistemata * CHF/m²

Totale Importo di base CCC 4 **93'000** CCC 4

CHF/m² Sup. libera esterna sistemata (m²)

Totale **19'311'600** Totale CCC 1-4+(5)

Locale n.	Designazione del locale	Totale generale		Grado d'intervento	Modifica	Tot. sussidiabile m ²	Categoria di costo	Totale m ² per categoria di costo														
		3710	3'338					780	0	190	570	558	0	186	660	0	0					
		Categoria di costo e CHF/m ² superficie utile																				
		Superf. in m ²	% di utilizzo	Sup. sussidiabile	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10																	
		2'300 3'400 4'500 5'700 6'800 7'800 9'700 11'700 14'000 17'600																				
	Costruzione nuova officina																					
W1	Laboratorio elettrico	930	60	558	1.00	1.00	558	5						558								
W2	Atelier di arti figurative	160	100	160	1.00	1.00	160	3			160											
W3	Deposito	780	100	780	1.00	1.00	780	1	780													
	Costruzione nuova ala laboratori																					
L1	Laboratori di chimica	660	100	660	1.00	1.00	660	8									660					
L2	Uffici	420	100	420	1.00	1.00	420	4				420										
L3	Soggiorno	30	100	30	1.00	1.00	30	3			30											
	Trasformazione ala didattica																					
U1	Trasformazione uffici in aule didattiche	400	100	400	0.50	0.75	150	4				150										
U2	Trasformazione laboratorio in auditorio	330	100	330	0.75	0.75	186	7								186						

4.8 Fattore di correzione per valori forfettari

Il fattore di correzione si applica nei casi in cui sia interessata l'intera costruzione. Un fattore può quindi determinare un aumento o una diminuzione dei valori forfettari, ad esempio in caso di terreni con spazi limitati che necessitano di una costruzione molto onerosa.

Di regola il fattore di correzione applicato corrisponde a 1,0. La tabella sottostante illustra i criteri e i valori massimi applicabili per il fattore di correzione.

Criteria	Fattore
<ul style="list-style-type: none">- Particolari caratteristiche del terreno (ad es. in zone edificate) che non consentono una struttura ottimale dell'edificio- Difficoltà riconducibili all'ubicazione (ad es. combinazione con altri utilizzi)- Condizioni climatiche particolari	In casi eccezionali fino a 1,2
<ul style="list-style-type: none">- Nessun correttivo (caso normale)	1,0
<ul style="list-style-type: none">- Parte sostanziale dell'infrastruttura già esistente o non prevista nel progetto, ma compresa nel valore forfettario (ad es. locali secondari, riscaldamento ecc., che sono già presenti in altri edifici o in parti dell'edificio)- Ripetizione dello stesso tipo di edificio (risparmi sugli onorari di architetti, ingegneri e imprese di costruzione)	In casi eccezionali fino a 0,6

Attenzione: il fattore di correzione non viene applicato per avvicinarsi il più possibile ai costi effettivi .

4.9 Determinazione di eventuali supplementi

Le spese indicate di seguito sono sussidiabili e non sono comprese nel forfait per unità di superficie:

- spese straordinarie causate da difficoltà tecniche edili sono sussidiabili solo se sono connesse all'ubicazione (cfr. cap. 7.6). Il caso tipico è quello delle spese dovute a fondazioni speciali;
- premi e acquisti versati nell'ambito di un concorso;
- primo arredo (cfr. cap. 10.3);
- arte nella costruzione (cfr. cap. 7.7.2);
- è anche possibile che, al fine di garantire lo scopo del sussidio, siano concesse misure speciali che generano costi più elevati per una parte dell'edificio.

In questi casi i costi aggiuntivi riconosciuti, che vanno a sommarsi al valore forfettario, vengono determinati con il metodo della liquidazione finale, del preventivo o con un importo forfettario.

Le spese sussidiabili per l'arredo CCC 9 (8) possono essere stabilite con una percentuale forfettaria sul forfait per unità di superficie CCC 1-3+(5). Il forfait CCC 9 (8) può essere applicato unicamente se i costi effettivi per l'arredo possono essere dimostrati.

4.10 Calcolo delle spese totali sussidiabili

Gli importi di base sono indicizzati allo stato dei costi del preventivo¹⁶ e moltiplicati per il fattore di correzione. Eventuali supplementi vengono sommati.

Figura 3 Esempio: Calcolo delle spese totali sussidiabili

Calcolo delle spese totali sussidiabili

Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, indice parziale «Edilizia», valore applicabile a tutta la Svizzera, IVA inclusa (ott. 1998 = 100 pts.)

CCC		Indice	CHF	Sussidiabili	Commento
CCC 1-3+(5) FUS	Indice di riferimento FUS (ott. 2008)	124.8	19'218'600		Importo di base CCC 1-3+(5)
	Indice preventiv 01.04.13	127.0	19'557'389		Importo di base CCC 1-3+(5) indicizzato allo stato del preventivo
	Fattore di correzione = 1.00		19'557'389		Importo di base indicizzato CCC 1-3+(5) * fattore di correzione
	Supplemento				
	"				
	"				
	Totale CCC 1-3+(5)	127	19'557'389	19'557'389	Deduzione forfettaria CSC 3 %
CCC 4 FUS	Indice di riferimento FUS (ott. 2008)	124.8	93'000		Importo di base CCC 4
	Indice preventiv Apr. 13	127.0	94'639		Importo di base CCC 4 indicizzato allo stato del preventivo
	Fattore di correzione = 1.00		94'639		Importo di base CCC 4 indicizzato * fatt. di correzione
	Supplemento				
	"				
	"				
	Totale CCC 4	127	94'639		Deduzione forfettaria CSC 3 %
	di cui 100%		94'639	94'639	
CCC 9 Liquidazione finale	Indice preventiv Apr. 13	127.0			
	Supplemento		56'000		Arredamento uffici
	"		180'000		Arredamento aule
	Decorazione artistica				max. 0,9 % dei CCC 1-3+(5), forfait, arrotondato
	Totale		236'000		
	di cui 100%		236'000	236'000	Importo provvisorio, sarà calcolato def. con la liq. finale
CCC 1-4+(5) (stato dell'indice = preventivo)			19'652'028		Importo forfettario
CCC 9 (stato dell'indice = preventivo)			236'000		Provvisorio
Totale			19'888'028		Indice preventivo = 127.0 pts.

A seconda della fase del progetto, le spese sussidiabili vengono calcolate in modo approssimativo (programma dei locali, progetto di massima) o definitivo (progetto).

Nella fase della liquidazione finale si controlla in loco che l'esecuzione e l'utilizzo siano conformi al progetto, procedendo poi, di regola, ad adeguare al rincaro (conformemente al cap. 3.5) le spese totali sussidiabili stabilite in modo definitivo nella fase del progetto.

Le modifiche di progetto che non sono state approvate dall'autorità preposta non danno diritto a sussidi. Se nel quadro della liquidazione finale si constata che il progetto realizzato ravvisa differenze considerevoli rispetto al progetto approvato (ad es. parti di superficie non realizzate, livello di finiture più basso, grado d'intervento minore ecc.), le spese sussidiabili saranno calcolate nuovamente e ridotte.

¹⁶ Determinante è l'indice svizzero dei prezzi delle costruzioni, indice parziale «Edilizia», valore applicabile a tutta la Svizzera, IVA inclusa.

5 Calcolo sulla base del preventivo

5.1 Campo di applicazione

Questo metodo si fonda sul preventivo dei costi normalmente utilizzato nel settore, basato su un progetto elaborato (cfr. cap. 5.2.1).

Analogamente al metodo forfettario, anche il calcolo basato sul preventivo permette di stabilire in modo definitivo le spese sussidiabili già in presenza di un progetto. Tuttavia, il metodo non incentiva a costruire secondo principi economici. Questo aspetto sarà valutato dall'autorità che accorda i sussidi. Il calcolo sulla base del preventivo può essere utilizzato solo se non è possibile applicare il metodo del forfait per unità di superficie (vedi anche cap. 4.1.2).

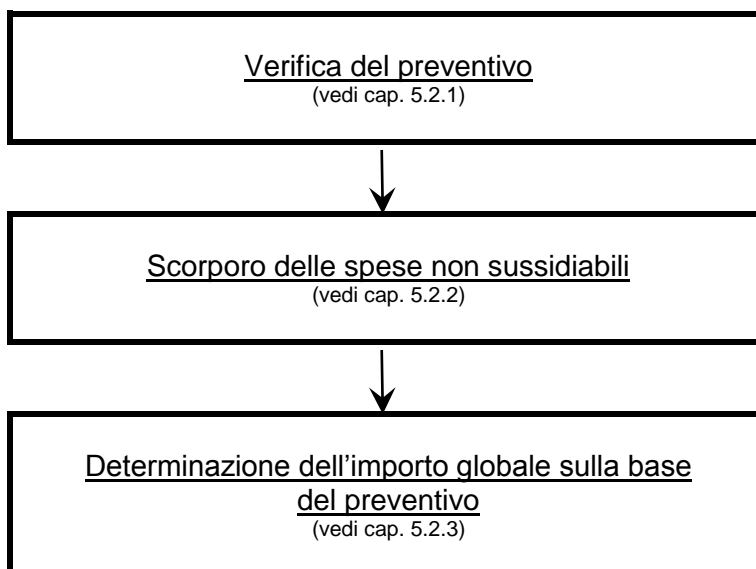
Di norma le spese che danno diritto a sussidi vengono stabilite in modo definitivo e, nel quadro della liquidazione finale, indicizzate secondo l'indice determinante di cui al capitolo 3.5, a condizione che i lavori siano stati eseguiti come da progetto.

5.2 Procedura di calcolo

Poiché analogamente al metodo del forfait per unità di superficie, anche per il calcolo sulla base del preventivo il sussidio viene calcolato in via definitiva già durante la fase del progetto, la documentazione del progetto e il preventivo dovranno essere esaminati con la massima accuratezza.

Il calcolo sulla base del preventivo avviene secondo lo schema riportato nella Figura 4.

Figura 4 Calcolo sulla base del preventivo



5.2.1 Requisiti del preventivo

Oltre alla necessità approvata dall'autorità che accorda i sussidi, il preventivo è la base di calcolo più importante. Esso deve soddisfare determinati requisiti minimi sia sul piano formale che materiale:

- deve essere strutturato in modo da comprendere i gruppi principali, i sottogruppi e i generi di lavoro del Codice dei costi di costruzione (CCC almeno a tre cifre) o essere conforme alla struttura del Codice dei costi secondo elementi (CCE);
- deve contenere una descrizione delle prestazioni relativa ai lavori, ai materiali e alle forniture previsti;
- deve avere un grado di precisione conforme al modello di prestazioni e ai requisiti relativi alle prestazioni SIA 102 / 112;
- deve riportare lo stato dei costi;
- deve includere l'IVA nelle singole posizioni del preventivo;
- deve ripartire gli onorari sulle posizioni a una cifra del CCC;
- deve specificare utilizzi da parte di terzi.

5.2.2 Scorpo delle spese non sussidiabili

Le seguenti spese che non danno diritto a sussidi devono essere scorporate:

- spese per elementi destinati a un utilizzo da parte di terzi o non necessari per lo scopo dei sussidi (locali di riserva, superfici, volumi, impianti ecc.);
- spese dovute a un livello di finiture e installazioni inadeguato;
- spese non sussidiabili secondo i capitoli 7.3.2, 7.7 e 7.8;
- spese per i lavori di mantenimento (vedi cap. 3.4 e 4.6.2);
- costi preventivati troppo elevati: i costi vengono verificati confrontandoli con l'indice aggiornato dei prezzi delle costruzioni. I costi preventivati troppo elevati vengono corretti di conseguenza, mentre si possono segnalare quelli preventivati troppo bassi;
- le riserve non rientrano in linea di principio nel calcolo delle spese sussidiabili;
- deduzione forfettaria di cui al capitolo 7.9.

5.2.3 Determinazione dell'importo globale sulla base del preventivo

Dopo aver esaminato ed eventualmente corretto il preventivo, si determina il totale delle spese sussidiabili sotto forma di importo globale ai sensi dell'articolo 40 della norma SIA 118. L'importo globale rispecchia le spese definitive che danno diritto a sussidi e, nella fase della liquidazione finale, viene di norma adeguato al rincaro (vedi cap. 3.5) a condizione che i lavori siano stati eseguiti conformemente al progetto.

5.2.4 Verifica in fase di liquidazione finale

Conclusi i lavori, l'autorità che accorda i sussidi verifica se l'esecuzione e l'utilizzo sono conformi al progetto. Se l'esecuzione e l'utilizzo si discostano notevolmente dal progetto di costruzione, è possibile adeguare o ricalcolare le spese sussidiabili. Le modifiche di progetto non approvate dall'autorità preposta non danno diritto a sussidi e non determinano una nuova valutazione delle spese sussidiabili.

Se nella liquidazione finale i costi d'investimento risultano più bassi di oltre il 10 per cento, l'autorità che accorda i sussidi può decidere di calcolare le spese definitive sussidiabili utilizzando il metodo della liquidazione finale.

6 Calcolo sulla base della liquidazione finale

6.1 Campo di applicazione

Il metodo della liquidazione finale si applica generalmente al CCC 9 (ev. 8) Arredo. Per altre posizioni del CCC, questo metodo è utilizzato solo se gli altri due metodi (forfait per unità di superficie e preventivo) sono esclusi o ritenuti inopportuni.

6.2 Requisiti della liquidazione finale

La liquidazione finale deve essere strutturata nel rispetto dei requisiti abituali del settore (modello di prestazioni e requisiti relativi alle prestazioni ai sensi delle norme SIA 102/112) con indicazione dell'inizio e della fine dei lavori. In particolare, i singoli costi devono essere ordinati sistematicamente e indicati con il grado di dettaglio necessario per la verifica, analogamente al preventivo. Come direttive valgono il Codice dei costi di costruzione del CRB (CCC almeno a tre cifre) oppure il Codice dei costi secondo elementi (CCE almeno a due cifre).

Il richiedente dovrà mettere a disposizione o inoltrare, su domanda, i relativi giustificativi.

6.3 Procedura di calcolo

6.3.1 Determinazione provvisoria delle spese sussidiabili

Con il metodo della liquidazione finale, le spese che danno diritto a sussidi vengono determinate provvisoriamente nella fase di progetto sulla base del preventivo. Si procede dunque secondo il metodo del preventivo (vedi cap. 5).

Con la decisione di assegnazione, al richiedente vengono comunicate le spese sussidiabili riconosciute in via provvisoria e il tasso dei sussidi.

6.3.2 Determinazione definitiva delle spese sussidiabili

Per la determinazione definitiva delle spese che danno diritto ai sussidi è necessaria la verifica della liquidazione finale.

In sede di verifica della liquidazione finale si decide se sussiste il diritto ai sussidi per eventuali costi supplementari imputabili a cause non influenzabili o di forza maggiore.

Si procede in questo modo:

- controllo in loco dell'esecuzione e dell'utilizzo conformi al progetto;
- verifica della liquidazione finale: requisiti formali e materiali;
- scorporo di modifiche di progetto non approvate;
- scorporo delle spese non sussidiabili secondo il capitolo 5.2.2;
- elaborazione di un confronto dei costi (confronto sistematico e materiale della liquidazione finale con il preventivo adeguato al rincaro conformemente alla decisione di assegnazione).

7 Disposizioni particolari e raccomandazioni

7.1 Norme federali

7.1.1 Doppio sussidio

Allo stesso progetto non possono essere accordati sussidi doppi sulla base di diversi atti legislativi federali o di fonti diverse di mezzi della Confederazione.

Se un progetto risulta sussidiabile in virtù di diversi atti legislativi federali, i costi saranno in linea di massima suddivisi tra le rispettive quote di destinazione d'uso e di utilizzo e calcolati separatamente.

Il coordinamento procedurale incombe di regola all'autorità che dovrà presumibilmente concedere l'indennità o l'aiuto finanziario più cospicuo.

7.1.2 Provvedimenti per disabili

Per costruzioni e impianti cui vengono versati aiuti finanziari e indennità in virtù della legge sui sussidi (LSu), conformemente all'ordinanza sui disabili (art. 8 cpv. 1 lett. c ODis) è determinante la norma SIA 500 «Costruire senza barriere».

7.1.3 Prevenzione sismica

Secondo le istruzioni del DFF del 18 gennaio 2008, in caso di costruzioni finanziate per più del 50 per cento da fondi pubblici si raccomanda di verificare e comprovare la sicurezza sismica sulla base del promemoria SIA 2018.

7.2 Appalti pubblici

Fanno stato le relative disposizioni cantonali inerenti agli appalti pubblici.

Si specifica che è applicabile il concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP) se i contributi finanziari della Confederazione e di altri enti pubblici per un determinato progetto di costruzione ammontano complessivamente a oltre il 50 per cento.

7.3 Acquisto

7.3.1 Spese sussidiabili

A condizione che gli edifici possano essere utilizzati per lo scopo previsto, in caso di acquisto di un immobile danno diritto a sussidi i costi di acquisto, compresi i costi per la preparazione (risanamento, trasformazione ecc.). Determinante è il prezzo di vendita effettivo¹⁷ indicato nel contratto di acquisto, che non può superare il valore venale al momento dell'acquisto.

In caso di acquisto e preparazione, i sussidi a cui si ha diritto corrispondono al massimo alle spese sussidiabili calcolate mediante forfait per unità di superficie.

¹⁷ L'art. 14 cpv. 1 LSu stabilisce che sono computabili soltanto le spese effettivamente sopportate.

7.3.2 Spese non sussidiabili in caso di acquisto

- Quota per l'acquisto del terreno
Se non è indicato nel contratto, il prezzo del terreno può essere determinato con la procedura delle classi di posizione¹⁸ oppure secondo i prezzi dei terreni edificabili del monitoring immobiliare di Wüest & Partner, ovvero secondo una mediana (quantile 50 %) e, quindi, scorporato.
- imposte sugli utili immobiliari di corporazioni di diritto pubblico;
- costi di urbanizzazione;
- costi secondari relativi all'acquisto: la quota non sussidiabile viene scorporata e generalmente corrisponde al 5 per cento dell'importo di acquisto (senza la quota per l'acquisto del terreno) (vedi anche cap. 7.3.3);
- i costi per la demolizione di un edificio e per la sistemazione di siti contaminati su un fondo sono parte dei costi del fondo e quindi non sussidiabili.

7.3.3 Ripartizione dei costi

Nelle posizioni principali del CCC, i costi di acquisto, senza il terreno, sono così ripartiti:

CCC	Definizione	Quota arrotondata
1	Lavori preparatori	5 %
2 + 3	Edificio e attrezzature di esercizio	85 %
4	Lavori esterni	5 %
5	Costi secondari	5 %
	Totale	100 %

7.4 Cambio di destinazione d'uso

Il cambio di destinazione d'uso e la preparazione di un immobile (senza passaggio di proprietà) vengono equiparati all'acquisto di cui al capitolo 7.3 se ricorrono le seguenti condizioni:

- l'immobile riceve una destinazione d'uso fondamentalmente diversa;
- il cambio di destinazione d'uso avviene sulla base di una decisione formale (ad es. del Parlamento o del Governo), con un trasferimento dal patrimonio finanziario a quello amministrativo oppure con un trasferimento all'interno del patrimonio amministrativo;
- per il valore dell'immobile non sono già stati erogati in precedenza sussidi in virtù della stessa base legale;
- per il beneficiario dei sussidi intervengono spese ragionevoli a seguito del cambio di destinazione d'uso (ad es. costi di trasformazione, perdita delle pigioni).

7.5 Inizio dei lavori

Ai sensi dell'articolo 26 LSu, il richiedente può iniziare i lavori o procedere ad acquisti di una certa importanza soltanto se il sussidio gli è stato assegnato con decisione definitiva o di massima o in virtù di un contratto, oppure se l'autorità competente lo ha autorizzato. Occorre notare che i lavori di costruzione devono svolgersi dall'inizio in modo continuativo, ovvero senza interruzioni. In caso di dubbio, vale il calendario dei lavori approvato.

¹⁸ Associazione svizzera valutatori immobiliari SIV oppure *Association des estimateurs officiels et indépendants AEC*.

7.5.1 Definizione di inizio dei lavori per costruzioni nuove

Un'opera è da considerarsi iniziata con la posa dei primi materiali (posa di pali e canalizzazioni, letto di magrone e fondamenta). Per stabilire il momento dell'inizio dei lavori ci si può avvalere del verbale di collaudo del tracciamento dell'opera redatto dall'ispettorato competente.

7.5.2 Definizione di inizio dei lavori in caso di trasformazioni

I lavori di trasformazione iniziano con la demolizione o l'adattamento di elementi architettonici esistenti.

7.6 Costi supplementari connessi all'ubicazione

I costi supplementari dovuti a circostanze particolari di cui al capitolo 4.9 sono sussidiabili a condizione che sia soddisfatto il requisito dell'ubicazione vincolata. L'adeguatezza dell'ubicazione e le sue ripercussioni sull'economicità del progetto di costruzione sono giudicati dall'autorità che accorda i sussidi.

Il richiedente deve comprovare la necessità dell'ubicazione. Il requisito dell'ubicazione vincolata è soddisfatto, tra l'altro, se nelle vicinanze dello spazio edificabile esistono già costruzioni adibite a scopi analoghi a quelli previsti per l'assegnazione dei sussidi (diritto a sussidi in virtù della medesima legge federale).

7.7 Spese speciali

7.7.1 Onorari

Gli onorari di architetti, ingegneri civili e ingegneri specializzati sono sussidiabili come previsto dalle raccomandazioni della KBOB. Il quadro di riferimento è costituito dalle prestazioni di base previste per le fasi «3 Progettazione», «4 Appalto» e «5 Realizzazione» dei regolamenti SIA. Prestazioni supplementari, come ad esempio prestazioni del committente, non danno diritto a sussidi.

Se vengono fornite da organi cantonali o comunali incaricati delle costruzioni, queste prestazioni sono per metà sussidiabili.

Gli onorari per progetti non realizzati e le varianti di progetto non danno diritto a sussidi.

In via eccezionale le varianti al progetto di massima possono essere sussidiate nella misura in cui siano state elaborate su richiesta dell'autorità federale. Sono esclusi un riconoscimento e, di conseguenza, anche eventuali sussidi a posteriori.

Gli onorari degli appaltatori generali o totali non vengono riconosciuti ai fini dell'assegnazione del sussidio in aggiunta all'onorario complessivo degli architetti. Se nel contratto di appalto generale o di appalto totale non è stabilito diversamente, viene scorporata una quota non sussidiabile pari al 4 per cento dell'importo di costruzione sussidiabile.

7.7.2 Arte nella costruzione

Opere d'arte quali sculture, affreschi, mosaici ecc. sono sussidiabili nella misura in cui

- sono state appositamente create/acquistate oppure destinate a una costruzione a carattere rappresentativo¹⁹ (non semplici edifici d'esercizio, rimesse ecc.);
- sono visibili a un numero elevato di persone;
- sono parte integrante della costruzione o si trovano all'interno dell'area di costruzione²⁰.

¹⁹ Costruzioni nuove, importanti lavori di ampliamento, trasformazioni connesse all'acquisto di edifici esistenti e/o, in via eccezionale, trasformazioni di vasta portata.

²⁰ Cioè nelle immediate vicinanze dell'edificio o degli edifici.

I costi relativi alle decorazioni artistiche devono essere indicati separatamente nel preventivo e nella liquidazione finale e sono computati fino a un massimo dell'1 per cento dei costi sussidiabili dell'edificio (CCC 2). Per il calcolo dei costi massimi sussidiabili è possibile raggruppare i costi di più edifici vicini o quelli relativi a fasi consecutive dei lavori.

Poiché con il metodo del forfait per unità di superficie non possono essere indicati separatamente, i costi sussidiabili degli edifici come da CCC 2 vengono calcolati in ragione del 90 per cento del forfait per unità di superficie (CCC 1-3 e [5]).

Non sono sussidiabili i quadri, le cornici intercambiabili, le riproduzioni, i conferimenti a fondi di investimento in arte ecc. e neppure i costi che derivano da decorazioni artistiche (zoccolo in calcstruzzo, illuminazioni ecc.).

7.8 Costruzioni, impianti e spese non sussidiabili

- Fondi e loro urbanizzazione;
- costi di esercizio e di manutenzione per l'ufficio della direzione lavori, strutture per vitto e alloggio;
- costi secondari (eccezione: premi e acquisti per concorsi nonché CCC 52 campioni, modelli, riproduzioni);
- alloggi per personale o studenti;
- posteggi e posteggi coperti per veicoli (eccezione: posteggi per veicoli di servizio e per disabili sono sussidiabili in funzione della necessità dimostrata);
- costi supplementari per rifugi obbligatori e costi complessivi per impianti della protezione civile (rifugi pubblici, posti di comando, posti sanitari, organismi di protezione di stabilimento ecc.). Eccezione: con il forfait per unità di superficie i rifugi possono essere inseriti nella categoria di costo 1 se utilizzati come depositi;
- spese supplementari per certificazioni MINERGIE, MINERGIE-ECO o simili;
- spese supplementari per impiantistica speciale (ad es. impianti solari, sistemi di recupero del calore, sistemi speciali di riscaldamento ecc.);
- impianti sportivi all'aperto;
- spese supplementari per la conservazione di monumenti storici;
- utilizzi diversi dallo scopo del sussidio: per il calcolo sulla base del preventivo o della liquidazione finale, le relative spese vanno scorporate secondo il principio delle quote relative alle costruzioni interessate o a parti di esse sulla base dei gruppi principali del CCC;
- strutture e impianti provvisori necessari all'esercizio come soluzioni transitorie a breve termine (per meno di 10 anni). In circostanze particolari, come ad esempio in caso di condizioni di esercizio difficili, la decisione relativa a una riduzione della durata del vincolo di mantenimento della destinazione d'uso spetta all'autorità che accorda i sussidi. In questo caso il computo avviene in base alla durata dell'utilizzo e in considerazione della possibilità di riutilizzo;
- proiettori per illuminazione e impianti di illuminazione per campi sportivi;
- superfici esterne: le spese superiori all'1,5 per cento dei costi dell'edificio sussidiabili (CCC 2) per fornitura di piante e lavori di giardinaggio, biotopi, pergole, gradini per sedersi, semplici fontane decorative, panchine fisse ecc., comprese le quote relative all'onorario e costi successivi minori;
- attrezzi e apparecchiature per il mantenimento (attrezzi e macchine per la pulizia);
- costi di trasloco e trasporto, materiale di consumo;
- riserve in generale nonché mobilia e materiale di riserva;
- gli investimenti al di fuori del perimetro di costruzione non danno diritto a sussidi. Per perimetro di costruzione si intende la superficie necessaria per realizzare le costruzioni sussidiabili e per l'utilizzo a destinazione vincolata dell'area circostante;

- l'onere necessario per la preparazione di un fondo edificabile (demolizioni). (Eccezione: l'autorità che accorda i sussidi può riconoscere i costi supplementari come necessariamente connessi all'ubicazione vincolata conformemente al cap. 7.6);
- eventuali minusvalenze dovute a difetti di costruzione, progettazione od organizzazione vengono stabilite nel singolo caso dall'autorità che accorda i sussidi ed escluse dalle spese sussidiabili.

7.9 Deduzione forfettaria

Nel calcolo sulla base del preventivo e della liquidazione finale, con la deduzione forfettaria (3 % dell'importo di costruzione rimanente dopo la deduzione conformemente ai cap. 7.3.2, 7.7 e 7.8) vengono prese in considerazione le seguenti posizioni minori non sussidiabili:

- Rincari
 - * rincaro dell'imprenditore superiore alle aliquote della KBOB;
 - * rincari dell'onorario superiori alle aliquote della KBOB.
- Varie posizioni minori
 - * piccoli lavori di manutenzione;
 - * piccole costruzioni provvisorie;
 - * lavori non previsti nel contratto;
 - * caminetti;
 - * bandiere / aste per bandiere;
 - * decorazioni (ad es. piante all'interno degli edifici);
 - * coltivazioni, gradini per sedersi, panchine fisse, pergole, semplici fontane decorative: costi supplementari superiori all'1,5 % del CCC 2;
 - * costi successivi minori derivanti da decorazioni artistiche;
 - * posizioni minori inerenti a materiali di riserva e di consumo.
- Modifiche e riparazioni durante i lavori.

Dopo verifica accurata di singole fatture di importo esiguo (ad es. forniture) e delle deduzioni dettagliate effettuate, è possibile ridurre la deduzione forfettaria all'1 per cento oppure, in casi eccezionali debitamente motivati, tralasciarla del tutto.

8 Disposizioni particolari

8.1 Settore delle scuole universitarie professionali

8.1.1 Valore soglia

Danno diritto a un sussidio per gli investimenti i progetti di costruzione unitari, chiaramente delimitati nel tempo e nello spazio, che eccedono 300 000 franchi. Sono considerati progetti di costruzione l'acquisto, la costruzione e la trasformazione di edifici, compreso il loro primo arredo²¹.

8.1.2 Requisiti relativi all'altezza dei locali

Nelle aule didattiche con una superficie superiore a 50 m², l'altezza libera del locale deve essere di almeno 3.00 metri. Travi, pannelli acustici, elementi di raffreddamento dell'aria, dispositivi di illuminazione e simili non devono impedire la vista sulle pareti o sulle superfici di proiezione; in caso contrario, è determinante lo spigolo inferiore di tali elementi. Per l'acquisto e la costruzione di edifici, qualora l'altezza minima non venga rispettata si applica la seguente deduzione progressiva:

– da 2.99 a 2.85 m	10 %
– da 2.84 a 2.75 m	20 %
– da 2.74 a 2.65 m	35 %
– da 2.64 a 2.55 m	55 %
– da 2.54 a 2.45 m	80 %
– meno di 2.44 m:	100 %

In caso di sussidi federali a investimenti edili per la trasformazione di edifici esistenti, la deduzione può essere ridotta del 10 per cento.

Per il primo arredo non viene operata alcuna deduzione se l'altezza minima delle aule didattiche non è rispettata.

8.1.3 Investimenti in oggetti in locazione

Se un immobile viene preso in locazione, vengono versati annualmente sussidi per la locazione, fatta salva l'approvazione dell'autorità preposta, che determina direttamente le spese sussidiabili per le pigioni. Le spese una tantum per ampliamenti effettuati dal locatario e primo arredo sono indennizzate mediante i sussidi agli investimenti. Le modifiche edilizie eseguite dal locatario conformemente al capitolo 3.4 sono in linea di principio sussidiabili.

8.1.4 Palestre / impianti sportivi

Nel settore delle scuole universitarie professionali, le palestre e gli impianti sportivi non danno generalmente diritto a sussidi.

²¹ Art. 17 OSUP; RS 414.711.

8.2 Settore delle università

8.2.1 Valore soglia

Sono versati sussidi per l'acquisto, la costruzione o la trasformazione di edifici che comportano una spesa superiore a 3 milioni di franchi per il singolo caso.

8.2.2 Requisiti minimi relativi all'altezza dei locali

Per i locali per seminari e gli auditori nelle costruzioni nuove si applicano [le direttive del politecnico federale di Zurigo](#).

In caso di trasformazione, l'autorità che accorda i sussidi può accettare deroghe ridotte rispetto a tali direttive.

8.2.3 Requisiti per edifici destinati all'attività sportiva

Questi edifici devono rispettare le direttive dell'UFSPPO ([921f Liste des publications pour les installations sportives, n. 201f](#)).

Gli impianti sportivi all'aperto non sono sussidiabili.

9 Disposizioni finali

Le presenti direttive indicano aspetti essenziali della prassi corrente nell'applicazione degli atti normativi e non costituiscono norme giuridiche. In caso di dubbio, prevalgono le disposizioni legali.

Le direttive sono state redatte dalla Conferenza dei sussidi federali versati per le costruzioni, della quale fanno parte i seguenti servizi federali:

- Ufficio federale delle costruzioni e della logistica
- Ufficio federale di giustizia
- Amministrazione federale delle finanze
- Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione

La presente edizione sostituisce quella del 1° gennaio 2011 ed entra in vigore il 1° gennaio 2014.

10 Allegati

10.1 Tipi di superficie: definizione del livello di finiture e ripartizione in categorie di costo

Di seguito è riportato un elenco dei locali e degli spazi e la loro ripartizione in categorie di costo. Determinanti per la definizione della categoria di costo sono le caratteristiche dei locali e il loro livello di finiture e installazioni (livello di finiture).

Di regola, i locali raggruppati tra loro in base all'utilizzo vengono attribuiti al medesimo tipo di superficie e alla medesima categoria di costo. Ad esempio, un locale di preparazione rientra nel tipo di superficie «locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari» o «auditorio», se è attribuito a uno di questi locali.

Il livello di finiture A corrisponde all'attuale livello di finiture e installazioni base per il tipo di superficie corrispondente.

Tipo di superficie	Categoria di costo	Livello di finiture	
Soggiorno / locale pausa / caffetteria / foyer	2	A	Spazi aperti con superfici di circolazione, senza zona buffet
	3	B	Locale chiuso, senza zona buffet
Auditorio	7	A	Livello di finiture e installazioni base Mobiliario fisso disposto a gradini; altezza del locale pari a quella degli altri locali; ventilazione meccanica, raffreddamento; azionamento centralizzato di tapparelle e luci; schermo di proiezione integrato o lavagna; cablaggio multimediale ²² sulla postazione del docente; impianto audiovisivo; WLAN.
	8	B	Livello di finiture e installazioni medio Altezza del locale nettamente superiore a quella degli altri locali; eventuale sala di proiezione, cabine per interpreti, palcoscenico; sala cinematografica, sala da concerto, teatro.
	9	C	Livello di finiture e installazioni alto Ventilazione decentrale e cablaggio multimediale ²² .
Esposizione / collezione	2	A	Spazi aperti (con una quota di superfici di circolazione)
	3	B	Locale chiuso

²² Cablaggio strutturato e corrente forte.

Tipo di superficie	Categoria di costo	Livello di finiture
Biblioteca / mediateca	5	A Livello di finiture e installazioni base Altezza del locale pari a quella degli altri locali; ventilazione meccanica; postazioni di lavoro e di lettura con cablaggio multimediale ²² ; copisteria; compresi scaffali per libri e supporti multimediali; senza arredo mobile (sedie, tavoli).
	6	B Livello di finiture e installazioni medio Altezza del locale nettamente superiore a quella degli altri locali; locali separati per postazioni di lavoro informatiche e di lettura.
Ufficio / sala conferenze	4	A Livello di finiture e installazioni base Locali amministrativi con cablaggio multimediale ²²
	5	B Livello di finiture e installazioni medio Ventilazione meccanica e illuminazione speciali (sale informatiche; sale riunioni con elevate esigenze relative alle installazioni e alla capienza, livello di sicurezza elevato ecc.).
Sala dimostrazioni / atelier / officina	3	A Livello di finiture e installazioni base L'altezza degli atelier è pari a quella degli altri locali; ventilazione naturale o meccanica (atelier per arti figurative, pittura, scultura, installazioni ecc.).
	4	B Livello di finiture e installazioni medio Cablaggio multimediale ²² , ventilazione meccanica, aria compressa ecc.; attrezzature di esercizio; locali per la lavorazione del legno e del metallo (arti figurative); sala di montaggio dei film e di montaggio sonoro.
	5	C Livello di finiture e installazioni alto Altezza del locale nettamente superiore a quella degli altri locali; attrezzatura multimediale e di esercizio supplementare (officine meccaniche ed elettroniche).
Mensa	4	A Livello di finiture e installazioni base Locale per la consumazione dei pasti di altezza pari a quella degli altri locali; senza zona buffet; ventilazione meccanica.
	5	B Livello di finiture e installazioni medio Locale per la consumazione dei pasti o per altri utilizzi e/o altezza del locale nettamente superiore a quella degli altri locali.

Tipo di superficie	Categoria di costo	Livello di finiture	
Locali speciali per esperimenti	9	A	Esigenze igieniche elevate (ad es. sterilizzazione delle acque di scarico), ventilazione (climatizzazione totale/parziale) ecc.: locali per misurazioni fisiche e chimiche; locali dotati di particolari attrezzature di esercizio (CEM, MCR ecc.).
	10	B	Livello di finiture e installazioni medio Esigenze igieniche molto elevate (ad es. sterilizzazione delle acque di scarico); climatizzazione con esigenze speciali riguardo all'umidità dell'aria; protezione contro le radiazioni ecc.; locali dotati di particolari attrezzature di esercizio (CEM, MCR ecc.); laboratori di virologia (camere di separazione, docce); locali per la sperimentazione animale, fitotroni, laboratori di fisica nucleare / laboratori isotopi.
Cucina / lavanderia	6	A	Cucina nella caffetteria; office (cucina standard); buffet; dispensa, celle frigorifere; lavanderia industriale.
	7	B	Cucina di produzione con ampia scelta di menu ed esigenze elevate relative alle installazioni.
Laboratori	7	A	Livello di finiture e installazioni base Esigenze igieniche normali, ventilazione (ad es. ventilazione meccanica decentrale), mezzi (solo acqua calda/fredda, elettricità e gas) ecc.; semplici laboratori di fisica, chimica e biologia, laboratori fotografici di dimensioni maggiori. Compresa la relativa attrezzatura necessaria come essiccatoi, refrigeratori, scaffali, piccoli apparecchi necessari all'esercizio ecc.
	8	B	Livello di finiture e installazioni medio Esigenze igieniche particolari (ad es. neutralizzazione delle acque di scarico), impianto di ventilazione, schermatura elettromagnetica ecc.; locali per misurazioni fisiche, laboratori di fisica, elettronica, ottica, chimica e biochimica, laboratori di ingegneria chimica ecc.; depositi di sostanze chimiche, autoclavi / lavanderie di laboratorio.
	9	C	Livello di finiture e installazioni alto Esigenze igieniche elevate (ad es. sterilizzazione delle acque di scarico), climatizzazione dei locali con particolari esigenze riguardo all'umidità dell'aria ecc.; laboratori per misurazioni fisiche e chimiche, stabulari di laboratorio (per la detenzione di animali di piccola taglia).

Tipo di superficie	Categoria di costo	Livello di finiture	
Deposito / posteggi coperti / locali per attrezzi	1	A	Locali con portata e campata normali, eventualmente con ventilazione; tutti i posteggi per disabili o per veicoli di servizio all'interno o all'esterno dell'edificio principale, rifugi obbligatori della protezione civile (a uso deposito).
	2	B	Depositi e locali per attrezzi con portata elevata e ampia campata, impianto di ventilazione, speciali attrezzature di esercizio (ad es. armadi a serranda); locali per attrezzi interni ed esterni (ad es. per palestre).
Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari	4	A	<p>Livello di finiture e installazioni base</p> <p>Senza posti a sedere disposti a gradini, altezza del locale pari a quella degli altri locali; possibilità di oscuramento; azionamento centralizzato di tapparelle, luci e proiettori; cablaggio multimediale²² per i docenti; canaline sul soffitto, lungo il parapetto o sul pavimento; videoproiettore, schermo di proiezione e lavagne; senza mobilio.</p> <p>Locali per l'esercitazione pratica delle professioni sanitarie senza dotazioni, esigenze relative alle installazioni e attrezzature di esercizio speciali (locale per terapia / locale dotato di lettini).</p>
	5	B	<p>Livello di finiture e installazioni medio</p> <p>Altezza pari a quella degli altri locali; postazione del docente integrata con impianto audiovisivo; senza mobilio.</p> <p>Locali di esercitazione con esigenze più elevate in termini di acustica, di illuminazione e di finiture (pavimentazione), impianto audiovisivo; (arti figurative, teatro, balletto/danza, musica).</p>
	6	C	<p>Livello di finiture e installazioni alto</p> <p>Altezza del locale nettamente superiore a quella degli altri locali; climatizzazione; sala proiezioni; cablaggio multimediale²² o WLAN; senza mobilio.</p> <p>Cabine e sale prove musicali, studi con elevate esigenze in termini di acustica, di insonorizzazione, di pavimentazione e di attrezzature di esercizio (studio di registrazione audio/TV/cinema).</p>
	fino a 7		
Postazioni di lavoro per studenti e per docenti	3	A	In spazi aperti, senza cablaggio; WLAN; senza superfici di circolazione generali e mobilio
	4	B	Locale chiuso; cablaggio multimediale ²²
Stalla / edificio di economia rurale	1	A	Locale per le scorte, magazzino, deposito, rimessa per veicoli e locale per attrezzi
	2	B	Stalla

Tipo di superficie	Categoria di costo	Livello di finiture	
	3	C	Locale per la conservazione e la lavorazione del latte, locale di mungitura, ufficio
Palestra / aula di ginnastica	4	A	Sala attrezzi / aula di ginnastica senza spogliatoio
	5	B	Palestra (doppia o tripla) secondo la norma dell'UFSPPO; in casi particolari altri locali supplementari approvati
	6	C	Palestra (semplice) secondo la norma dell'UFSPPO, sala attrezzi / aula di ginnastica con spogliatoio; in casi particolari altri locali supplementari approvati
Superficie libera esterna sistemata	SLES		Esempi di superficie libera esterna sistemata: spazi verdi, specchi d'acqua, vialetti, piazzette, rampe esterne di posteggi sotterranei, superfici di copertura accessibili agli utenti, cortili interni all'aperto.

10.2 Tipi di superficie: descrizione delle superfici e dei locali

Di seguito sono illustrati i diversi tipi di superficie.

Soggiorno / locale pausa / caffetteria / foyer <ul style="list-style-type: none">– senza superfici generali di circolazione²³ (corridoio che collega altri locali)
Auditorio <ul style="list-style-type: none">– locali di preparazione, magazzino per le sedie, sala di proiezione, palcoscenico, quinte laterali e retropalco– senza guardaroba²³
Esposizione / collezione <ul style="list-style-type: none">– locale di preparazione, deposito attiguo– senza superfici generali di circolazione²³
Biblioteca / mediateca <ul style="list-style-type: none">– prestito, catalogo, postazioni di lettura, postazioni di riproduzione per altri supporti d'informazione, ufficio della biblioteca, locale per il restauro, superfici d'appoggio per libri e altri supporti d'informazione, magazzino per libri, deposito attiguo.
Ufficio / sala conferenze <ul style="list-style-type: none">– postazioni di lavoro, sportelli, locale fotocopie, locale computer e stampanti, archivio cartaceo, sala riunioni e conferenze, deposito attiguo per materiale, portineria– senza magazzino centrale per materiale d'ufficio
Sala dimostrazioni / atelier / officina <ul style="list-style-type: none">– zona destinata al pubblico e zona di lavoro, area per le dimostrazioni, locale di preparazione, depositi attigui per materiale, deposito di materiali necessari alle attività diurne– senza guardaroba²³, magazzino centrale per materiale e area generale di consegna e spedizione
Mensa <ul style="list-style-type: none">– locale per la consumazione dei pasti, caffetteria– senza superfici generali di circolazione²³
Locali speciali per esperimenti <ul style="list-style-type: none">– postazioni di lavoro per laboratori, locale apparecchiature, locale di misurazione e pesatura, locale di preparazione, ufficio del laboratorio (fino al 20 % di quota della superficie), deposito attiguo e locali tecnici specifici utilizzati esclusivamente per le attività del laboratorio– senza depositi centrali di sostanze chimiche e materiale di consumo

²³Incl. nel prezzo della superficie.

<p>Cucina / lavanderia</p> <ul style="list-style-type: none">- cucina calda e fredda, retrocucina, dispensa, celle frigorifere, area per il personale, office / buffet, cucina standard- senza deposito container per rifiuti²³ e deposito per contenitori²³- lavanderia industriale: lavanderia, ripostiglio per detersivi, stireria
<p>Laboratorio</p> <ul style="list-style-type: none">- con postazioni di lavoro per laboratori, locale apparecchiature, locale di misurazione e pesatura, locale di preparazione, uffici del laboratorio (fino al 20 % di quota della superficie), deposito attiguo e locali tecnici specifici utilizzati esclusivamente per le attività del laboratorio- senza depositi centrali di sostanze chimiche e materiale di consumo
<p>Deposito / posteggi coperti / locale per attrezzi</p> <ul style="list-style-type: none">- superfici di deposito generiche, archivio, rifugio della protezione civile a uso deposito, area generale di consegna e spedizione- senza depositi attigui a una determinata area- posteggi coperti, posteggi per disabili e veicoli di servizio (motociclette, automobili), posteggi per biciclette con superfici di circolazione nell'edificio, senza rampe esterne- locali per attrezzi interni ed esterni (ad es. per palestre)
<p>Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari</p> <ul style="list-style-type: none">- locali attigui di preparazione, di proiezione, depositi, palcoscenico, quinte laterali e retro-palco- aula docenti- senza guardaroba o area adibita a guardaroba al di fuori dell'aula didattica²³
<p>Postazioni di lavoro per studenti e per docenti</p> <ul style="list-style-type: none">- zona di lavoro (con o senza apparecchiature), deposito per materiale
<p>Stalla / edificio di economia rurale</p> <ul style="list-style-type: none">- stalla, locale per la conservazione e la lavorazione del latte, ufficio, locali per le scorte, magazzini, depositi- senza fossa dei liquami²³
<p>Palestra / aula di ginnastica</p> <ul style="list-style-type: none">- superficie della palestra, aula di ginnastica, sala attrezzi- senza spogliatoi (comprendenti sanitari e stenditoi)²³, aula per gli insegnanti di ginnastica²³, spogliatoio per gli insegnanti di ginnastica²³, locale di pronto soccorso²³, deposito materiale²³, foyer²³
<p>Superfici libere esterne sistemate</p> <ul style="list-style-type: none">- La norma SIA 416 prevede che siano computate le superfici libere esterne sistemate necessarie per lo scopo del sussidio. Queste si estendono al massimo fino ai confini della particella.- Senza superfici di impianti sportivi o ginnici specifici.

10.3 Spese sussidiabili secondo il Codice dei costi di costruzione

Nella seguente tabella figurano le spese che di regola danno diritto a sussidi. Sono escluse le spese elencate al capitolo 7.8.

Sono indicati i settori (università/scuola universitaria professionale) a cui si applicano regolamentazioni diverse.

CCC	Descrizione	Contenuti nel FUS	Secondo preventivo/liquidazione finale ev. forfait	Compresi nei sussidi d'esercizio
1	Lavori preparatori in generale	X		
17	Fondazioni speciali (compresa la quota per onorari)		X	
2	Edificio in generale	X		
	Nota:			
23	Illuminazione di base (lampade fisse e che servono per l'illuminazione di base)	X		
3	Attrezzature di esercizio in generale	X		
	Server, rack (compresi i cavi elettrici e i sistemi di raffreddamento)	X		
	Cablaggio (strutturato universale negli edifici) fino alla presa di corrente	X		
	Componenti di rete (router, access point)		Univ.	Scuola univ. prof.
	Apparecchi telefonici e centralini	X		
	Computer (fissi con relativi monitor, portatili, software e licenze)		Univ.	Scuola univ. prof.
	Lavagne	X		
	Videoproiettori, proiettori (fissi)	X		
	Attrezzature da laboratorio (essiccatoi, apparecchi di refrigerazione, scaffali per sostanze chimiche ecc.)	X		Scuola univ. prof.
4	Lavori esterni	X		
5	Costi secondari			
50	Costi di concorso (solo premi e acquisti)		X	
52	Campioni, modelli, riproduzioni	X		
8	Dotazioni tecniche speciali necessarie per l'esercizio		X	
	Ricerca e scienze			

Spese sussidiabili secondo il Codice dei costi di costruzione

CCC	Descrizione	Contenuti nel FUS	Secondo preventivo/liquidazione finale ev. forfait	Compresi nei sussidi d'esercizio
9	Arredo: in generale solo primo arredo Mobilia, tessili, impianti, apparecchi che non sono parte integrante dell'edificio (mobili) Eccezioni: vedi cap. 7.8. Nota: 93 Mezzi informatici 94 Segnaletica, targhette per porte 98 Decorazione artistica	X	X Univ. X	Scuola univ. prof.

10.4 Elenco delle abbreviazioni

AFF	Amministrazione federale delle finanze
CCC	Codice dei costi di costruzione del CRB, SN 506 500
CCE	Codice dei costi secondo elementi del CRB, SN 506 502
CDF	Controllo federale delle finanze
CEM	Compatibilità elettromagnetica
CRB	Centro svizzero di studio per la razionalizzazione della costruzione
KBOB	Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti pubblici
LAU	Legge federale dell'8 ottobre 1999 sull'aiuto alle università e la cooperazione nel settore universitario (RS 414.20)
LFC	Legge federale del 7 ottobre 2005 sulle finanze della Confederazione (RS 611.0)
LSu	Legge federale del 5 ottobre 1990 sugli aiuti finanziari e le indennità (RS 616.1)
LSUP	Legge federale del 6 ottobre 1995 sulle scuole universitarie professionali (RS 414.71)
MCR	Misura, controllo, regolazione
OAU	Ordinanza del 13 marzo 2000 relativa alla legge sull'aiuto alle università (RS 414.201)
OSUP	Ordinanza dell'11 settembre 1996 sull'istituzione e la gestione delle scuole universitarie professionali (RS 414.711)
RS	Raccolta sistematica del diritto federale ²⁴
SEFRI	Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione
SER	Segreteria di Stato per l'educazione e la ricerca ²⁵
SIA	Società svizzeri degli ingegneri e degli architetti, Zurigo
SLES	Superficie libera esterna sistemata
SUP	Superficie utile principale
UFCL	Ufficio federale delle costruzioni e della logistica
UFFT	Ufficio federale della formazione professionale e della tecnologia ²⁶
UFSP	Ufficio federale dello sport

²⁴ Gli atti legislativi del diritto federale sono ottenibili presso l'UFCL, Logistica (distribuzione), 3003 Berna, fax 058 465 50 58, e-mail: verkauf.gesetze@bbl.admin.ch o si possono scaricare dal sito Internet www.admin.ch.

²⁵ Dal 1° gennaio 2013 Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione.

²⁶ Dal 1° gennaio 2013 Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione.

10.5 Elenco alfabetico dei locali

Categoria	Locale	Termine generico
di costo		
A		
3	Atelier di arti figurative	Sala dimostrazioni / atelier / officina A
4	Atelier di fotografia	Sala dimostrazioni / atelier / officina B
5	Atelier, livello di finiture alto	Sala dimostrazioni / atelier / officina C
3	Atelier, livello di finiture base	Sala dimostrazioni / atelier / officina A
4	Atelier, livello di finiture medio	Sala dimostrazioni / atelier / officina B
8	Auditorio con altezza nettamente superiore a quella degli altri locali	Auditorio B
7	Auditorio con altezza pari a quella degli altri locali	Auditorio A
9	Auditorio con ventilazione decentrale e cablaggio multimediale	Auditorio C
4	Aula di disegno	Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari A
6	Aula di ginnastica con spogliatoio	Palestra / aula di ginnastica C
4	Aula di ginnastica senza spogliatoio	Palestra / aula di ginnastica A
4	Aule docenti (postazioni di lavoro)	Postazioni di lavoro per studenti e per docenti B
B		
5	Biblioteche	Biblioteca / mediateca A
6	Biblioteche	Biblioteca / mediateca B
6	Buffet	Cucina / lavanderia A
C		
2	Caffetteria, spazio aperto	Soggiorno / locale pausa / caffetteria / foyer A
3	Caffetteria, spazio chiuso	Soggiorno / locale pausa / caffetteria / foyer B
6	Celle frigorifere	Cucina / lavanderia A
3	Collezione, locale chiuso	Esposizione / collezione B
2	Collezione, spazio aperto	Esposizione / collezione A
5	Copisteria con ventilazione	Ufficio / sala conferenze B
7	Cucina (cucina di produzione con ampia scelta di menu)	Cucina / lavanderia B
6	Cucina (cucina satellite)	Cucina / lavanderia A
7	Cucina industriale con ampia scelta di menu, livello di finiture medio	Cucina / lavanderia B
6	Cucina standard	Cucina / lavanderia A
6	Cucina, livello di finiture base (caffetteria)	Cucina / lavanderia A
D		
1	Deposito annesso a stalla o a edificio di economia rurale	Stalla / edificio di economia rurale A
2	Deposito con armadi a serranda	Deposito / posteggi coperti / locali per attrezzi B

Categoria di costo	Locale	Termine generico
1	Deposito con portata e campata normali	Deposito / posteggi coperti / locali per attrezzi A
2	Deposito con portata elevata e ampia campata	Deposito / posteggi coperti / locali per attrezzi B
8	Deposito per sostanze chimiche (attiguo)	Laboratorio B
6	Dispensa	Cucina / lavanderia A
E		
3	Esposizione, locale chiuso	Esposizione / collezione B
2	Esposizione, spazio aperto	Esposizione / collezione A
F		
2	Foyer	Soggiorno / locale pausa / caffetteria / foyer A
L		
8	Laboratorio di biochimica, livello di finiture medio	Laboratorio B
7	Laboratorio di biologia, livello di finiture base	Laboratorio A
7	Laboratorio di chimica, livello di finiture base	Laboratorio A
8	Laboratorio di chimica, livello di finiture medio	Laboratorio B
10	Laboratorio di fisica nucleare	Locali speciali per esperimenti B
7	Laboratorio di fisica, livello di finiture base	Laboratorio A
8	Laboratorio di fisica, livello di finiture medio	Laboratorio B
8	Laboratorio di ingegneria chimica, livello di finiture medio	Laboratorio B
10	Laboratorio di virologia	Locali speciali per esperimenti B
7	Laboratorio fotografico (per fotografie analogiche)	Laboratorio A
10	Laboratorio isotopi	Locali speciali per esperimenti B
8	Laboratorio ottico, livello di finiture medio	Laboratorio B
9	Laboratorio, livello di finiture alto	Laboratorio C
7	Laboratorio, livello di finiture base	Laboratorio A
8	Laboratorio, livello di finiture medio	Laboratorio B
8	Lavanderia di laboratorio	Laboratorio B
6	Lavanderia industriale	Cucina / lavanderia A
4	Lavorazione del legno	Sala dimostrazioni / atelier / officina B
4	Locale di cura	Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari A
3	Locale di mungitura	Stalla / edificio di economia rurale C
4	Locale dotato di lettini	Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari A
2	Locale pausa, aperto	Soggiorno / locale pausa / caffetteria / foyer A
3	Locale pausa, chiuso	Soggiorno / locale pausa / caffetteria / foyer B
1	Locale per attrezzi annesso a stalla o a edificio di economia rurale	Stalla / edificio di economia rurale A

Categoria di costo	Locale	Termine generico
5	Locale per balletto o danza	Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari B
5	Locale per danza	Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari B
3	Locale per la conservazione e la lavorazione del latte	Stalla / edificio di economia rurale C
4	Locale per la consumazione dei pasti	Mensa A
5	Locale per la consumazione dei pasti o per altri utilizzi e/o altezza nettamente superiore a quella degli altri locali	Mensa B
5	Locale per la consumazione dei pasti o per altri utilizzi, esigenze di spazio elevate	Mensa B
4	Locale per la consumazione dei pasti, livello di finiture base	Mensa A
1	Locale per le scorte annesso a stalla o a edificio di economia rurale	Stalla / edificio di economia rurale A
9	Locale per misurazioni fisiche o chimiche, esigenze igieniche molto elevate	Locali speciali per esperimenti A
9	Locale per misurazioni fisiche o chimiche, livello di finiture alto	Laboratorio C
8	Locale per misurazioni fisiche, livello di finiture medio	Laboratorio B
6	Locale per seminari, livello di finiture alto	Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari C
5	Locale per seminari, livello di finiture medio	Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari B
4	Locale per terapia	Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari A
5	Locale percussioni	Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari B
3	Locale pittura	Sala dimostrazioni / atelier / officina A
6(7)	Locale polifunzionale, livello di finiture alto	Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari C
4	Locale polifunzionale, livello di finiture base	Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari A
5	Locale polifunzionale, livello di finiture medio	Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari B
4	Locali amministrativi, livello di finiture base	Ufficio / sala conferenze A
5	Locali amministrativi, livello di finiture medio	Ufficio / sala conferenze B
2	Locali per attrezzi (ad es. per palestre)	Deposito / posteggi coperti / locali per attrezzi B
10	Locali per la sperimentazione animale	Locali speciali per esperimenti B
9	Locali speciali con particolari attrezzature di esercizio, esigenze in termini di igiene e di climatizzazione elevate	Locali speciali per esperimenti A
10	Locali speciali con particolari attrezzature di esercizio, esigenze in termini di igiene e di climatizzazione molto elevate	Locali speciali per esperimenti B

Categoria di costo	Locale	Termine generico
M		
1	Magazzino annesso a stalla o a edificio di economia rurale	Stalla / edificio di economia rurale A
5	Mediateca, altezza elevata	Biblioteca / mediateca B
5	Mediateca, altezza normale	Biblioteca / mediateca A
O		
6	Office	Cucina / lavanderia A
5	Officina elettronica	Sala dimostrazioni / atelier / officina C
4	Officina per la lavorazione del metallo	Sala dimostrazioni / atelier / officina B
P		
5	Palestra (doppia o tripla)	Palestra / aula di ginnastica B
6	Palestra (singola)	Palestra / aula di ginnastica C
4	Postazioni di lavoro per studenti e per docenti con cablaggio multimediale	Postazioni di lavoro per studenti e per docenti B
3	Postazioni di lavoro per studenti e per docenti senza installazioni speciali	Postazioni di lavoro per studenti e per docenti A
1	Posteggi coperti con portata e campata normali	Deposito / posteggi coperti / locali per attrezzi A
R		
1	Rifugio della protezione civile a uso deposito	Deposito / posteggi coperti / locali per attrezzi A
1	Rifugio obbligatorio a uso deposito	Deposito / posteggi coperti / locali per attrezzi A
1	Rimessa per veicoli annessa a stalla o a edificio di economia rurale	Stalla / edificio di economia rurale A
S		
6	Sala attrezzi con spogliatoio	Palestra / aula di ginnastica C
4	Sala attrezzi senza spogliatoio	Palestra / aula di ginnastica A
8	Sala cinematografica	Auditorio B
4	Sala conferenze, livello di finiture base	Ufficio / sala conferenze A
5	Sala conferenze, livello di finiture medio	Ufficio / sala conferenze B
8	Sala da concerto con posti a sedere a gradinata	Auditorio B
7	Sala da concerto con posti a sedere disposti a platea	Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari C
4	Sala di montaggio dei film	Sala dimostrazioni / atelier / officina B
4	Sala di montaggio sonoro	Sala dimostrazioni / atelier / officina B
5	Sala informatica	Ufficio / sala conferenze B
4	Sala macchine per la lavorazione di legno e metallo	Sala dimostrazioni / atelier / officina B
6	Sala prove musicali (di piccole dimensioni)	Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari

Categoria di costo	Locale	Termine generico
3	Soggiorno, locale chiuso	Soggiorno / locale pausa / caffetteria / foyer B
2	Soggiorno, spazio aperto	Soggiorno / locale pausa / caffetteria / foyer A
9	Stabulari per la detenzione di animali di piccola taglia	Laboratorio C
2	Stalla	Stalla / edificio di economia rurale B
4	Strutture di custodia per l'infanzia	Locale polifunzionale A
6	Studio cinematografico	Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari C
6	Studio di registrazione	Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari C
SLES	Superficie libera esterna sistemata	Superficie libera esterna sistemata
T		
8	Teatro con posti a sedere a gradinata	Auditorio B
6(7)	Teatro con posti a sedere disposti a platea	Locale polifunzionale / aula didattica / locale per seminari
U		
4	Uffici, livello di finiture base	Ufficio / sala conferenze A
5	Uffici, livello di finiture medio	Ufficio / sala conferenze B
3	Ufficio annesso a stalla o a edificio di economia rurale	Stalla / edificio di economia rurale C