



Delibera della Giunta Regionale n. 659 del 23/12/2014

Dipartimento 93 - Direzione di staff della struttura di supporto tecnico operativa alla SDG

Oggetto dell'Atto:

DDGR n. 178/2014 e n. 318/2014. Ulteriori determinazioni

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dall'Ufficio di Staff e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Direttore a mezzo di sottoscrizione della presente

PREMESSO CHE

- a. la Giunta regionale, con deliberazione n. 185 del 14 aprile 2012, ha istituito un gruppo di lavoro con il compito di elaborare lo studio preliminare relativo al trasferimento delle sedi degli uffici della Giunta regionale, ubicate nella città di Napoli, presso il complesso immobiliare sito in Bagnoli di proprietà della Fondazione Banco di Napoli per l'Assistenza all'Infanzia;
- b. detto gruppo di lavoro ha prodotto un primo documento in data 11 dicembre 2013, poi integrato in data 21 marzo 2013 e un'ulteriore relazione integrativa trasmessa con nota prot n. 2013.755653 del 31 ottobre 2013;
- c. il Presidente della Giunta regionale, con propria nota prot. 19405/UDCP/GAB/CG del 27 novembre 2013, diretta al Capo Dipartimento delle Risorse Finanziarie, Umane e Strumentali, nel prendere atto della conclusione delle attività del suddetto gruppo di lavoro, ribadendo il carattere strategico della decisione di attuare il trasferimento delle sedi regionali nel complesso ex Collegio Ciano, anche in termini di beneficio funzionale e logistico per l'organizzazione e per l'attività degli Uffici regionali, ha richiesto la produzione da parte della Direzione Generale per le Risorse Strumentali di una valutazione più approfondita del quadro economico dell'operazione e l'indicazione dei tempi stimati di realizzazione del trasferimento;
- d. la Direzione Generale per le Risorse Strumentali ha prodotto uno studio di fattibilità per il trasferimento delle sedi regionali in questione, formalizzato con la nota prot. n. 154270 del 4 marzo 2014;
- e. che, con delibera di Giunta regionale 178 del 5 giugno 2014 e successiva n. 318 dell'8 agosto 2014, tenuto conto, tra l'altro, della complessità delle valutazioni da porre in essere, è stato dato incarico alla Direzione Generale per le Risorse Strumentali di effettuare degli approfondimenti dell'analisi di fattibilità del trasferimento, instaurando – su basi non impegnative – anche i necessari rapporti con la Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia;
- f. che, con comunicazione n. di protocollo 2014. 06729998 del 10 ottobre 2014, la Direzione Generale per le Risorse Strumentali ha trasmesso un documento relativo all'approfondimento condotto denominato “Analisi di fattibilità del trasferimento degli Uffici della Giunta regionale ubicati nella città di Napoli presso l'ex Collegio Ciano – ex sede NATO di Bagnoli – Approfondimenti” di complessive pagine 59, con allegata l'analisi finanziaria comparata con la situazione corrente elaborata dall'IFEL Campania con riferimento a diversi scenari individuati come possibili;

DATO ATTO CHE

- a) ai sensi del combinato disposto dell'articolo 15 della legge regionale 27 gennaio 2012, n. 1 e dell'articolo 11, della legge regionale 24 dicembre 2012, n. 38, di adeguamento all'articolo 3, commi 4, 5, 6 e 9, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, è stato predisposto un piano di razionalizzazione dei contratti di fitto passivi e sono state attivate azioni volte ad assicurare una diminuzione dei costi sostenuti per fitti passivi aventi ad oggetto la locazione di immobili adibiti a sedi istituzionali attraverso la rinegoziazione dei contratti al fine di ottenere una riduzione dei canoni passivi del 15% a decorrere dal 1° gennaio 2015 e l'ulteriore riduzione necessaria a raggiungere un risparmio del 33% a decorrere dal 1° gennaio 2017;

- b) ai sensi del quarto comma del medesimo articolo 11 della legge regionale 24 dicembre 2012, n. 38, è stato predisposto il piano di ottimizzazione e razionalizzazione degli spazi ad uso ufficio nel rispetto dei parametri indicati dall'articolo 2, comma 222-bis della legge 23 dicembre 2009, n. 191 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato – finanziaria 2010);
- c) il Commissario ad acta per l'attuazione del Piano di Stabilizzazione Finanziaria ha più volte rappresentato la necessità di porre in essere tutte le misure atte alla realizzazione degli obiettivi previsti dalla misura n. 49 del Piano di Stabilizzazione Finanziaria in materia di ottimizzazione e razionalizzazione degli spazi ad uso ufficio e di riduzione degli oneri connessi ai fitti passivi;
- d) che, l'ulteriore riduzione dei fitti programmata per gli anni successivi in una diminuzione del 15% a partire dal 1 gennaio 2015 (legge 135/2012), con un'ulteriore 18% a partire dal 2017 (L.R. 38/2012), con il decreto legge 24 aprile 2014, n. 66, articolo 24 comma 4 lettera c) è stata anticipata al 1 luglio 2014, rispetto alla scadenza già fissata al 1 gennaio 2015;

VALUTATO CHE

- a) superare l'attuale frammentazione territoriale delle sedi delle diverse strutture operative attive su Napoli risulta strategico per la piena realizzazione dei principi di funzionalità, efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa perseguiti anche attraverso il Nuovo Ordinamento degli Uffici della Giunta regionale, approvato con il Regolamento 15 dicembre 2011, n. 12, articolo 2 "Principi dell'organizzazione e finalità dell'azione amministrativa";
- b) una tale soluzione consentirebbe un recupero di produttività legata già al solo abbattimento dei tempi di trasferimento da una sede all'altra in caso di riunioni, incontri ed altre modalità di lavoro che prevedono la presenza contestuale di rappresentanti di diverse strutture, ivi comprese le stesse sedute della Giunta regionale, come pure un recupero di efficienza legato alla minore esigenza di spostamenti, con conseguenziale diminuzione, ad esempio, dei costi d'esercizio delle autovetture di servizio;

PRESO ATTO

- a) che le risultanze dell'approfondimento condotto dalla Direzione Generale per le Risorse Strumentali, oltre a presentare gli elementi di valutazione richiesti dalla Giunta regionale con le richiamate delibere d'incarico, rappresenta anche possibili alternative di ordine tecnico-architettonico come pure, sotto il profilo della sostenibilità finanziaria, degli scenari riflettenti una serie di variabili stimate poste alla base delle simulazioni effettuate;
- b) che il documento prodotto, rappresentando diverse ipotesi alternative legate alla realizzazione dell'operazione di trasferimento degli Uffici napoletani della Giunta regionale nell'ex Complesso NATO di Bagnoli, necessita di indirizzi ulteriori sulla base dei quali sviluppare nuovi approfondimenti per rendere disponibile un quadro di elementi quanto più completo possibile su cui basare le scelte strategiche da assumere in materia;
- c) che comunque sussiste l'esigenza di mantenere alcune sedi strategiche diversamente ubicate al fine di garantire le operazioni di protezione civile in caso di calamità e precisamente le sedi della Protezione Civile e del Centro Regionale di Elaborazione Dati ubicate nel territorio della città di Napoli;

RITENUTO, quindi,

- a) fermo restando il permanere dei requisiti indicati per la procedibilità dell'operazione nella delibera di Giunta n. 178 del 5 giugno 2014, cui si rimanda, di dover richiedere, alla Direzione Generale per le Risorse Strumentali un aggiornamento delle risultanze dell'analisi

presentata in attuazione dell'incarico di cui alla Delibera di Giunta regionale n. 178/2014 e successiva n. 318/2014, sulla base delle seguenti indicazioni:

- a 1) considerazione dell'ipotesi di intervento sugli edifici di interesse che preveda l'adeguamento sismico delle strutture ai sensi dell'art. 8.4.1 delle Norme Tecniche di Costruzioni del 2008 (cfr. punto b2 del Ritenuto del preambolo della D.G.R. 178/2014 e pagg. 22 e ss. del documento trasmesso con nota 2014.06729998) e la possibile contrazione dei tempi indicati di completamento degli interventi necessari, anche richiedendo gli opportuni approfondimenti al Dipartimento di Ingegneria Strutturale dell'Università di Napoli – Federico II, già incaricata dalla FBNAI per la valutazione di vulnerabilità sismica del Complesso;
 - a 2) predisposizione e stipula di un contratto di fitto degli edifici di interesse della durata almeno trentennale;
 - a 3) considerazione della possibilità di recuperare nell'intero arco temporale di durata dei contratti da stipulare eventuali anticipazioni di quote di fitti passivi legate all'esigenza di disporre degli immobili d'interesse anteriormente alla materiale destinazione ad uffici allo scopo di poter realizzare gli adeguamenti strutturali e funzionali necessari;
 - a 4) considerazione delle finalità perseguite dalla Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'infanzia ed alla necessità garantire al territorio il livello dei servizi dalla stessa erogati attraverso le risorse generate dalla gestione del relativo patrimonio;
 - a 5) accelerazione dei programmi di dismissione immobiliare di accompagnamento del progressivo trasferimento degli Uffici nel Complesso di Bagnoli e considerazione del relativo impatto in termini di possibile utilizzo delle risorse così generate per l'abbattimento anticipato dello stock di debito regionale e del connesso alleggerimento dei bilanci futuri delle corrispondenti quote di spesa a servizio del debito;
 - a 6) considerazione della possibilità di individuare uno degli immobili del Complesso da rendere oggetto di immediato utilizzo per i fini istituzionali dell'Amministrazione regionale;
- b) di dover incaricare la Direzione Generale per l'Internazionalizzazione e i rapporti con l'U.E. di verificare la compatibilità del finanziamento degli investimenti legati all'operazione di trasferimento a valere sulle risorse di cui alla programmazione dei fondi strutturali 2014/2020 e/o su programmi paralleli, nonché di verificare la possibilità di utilizzare le medesime fonti di finanziamento per assicurare l'affiancamento degli uffici regionali con la necessaria Assistenza Tecnica;
- c) di dover incaricare la Segreteria di Giunta di predisporre uno schema di Protocollo d'Intesa con il Comune di Napoli e la Fondazione banco Napoli che tenga conto, tra l'altro, della necessità di dare soluzione alle questioni emerse legate alla destinazione d'uso degli edifici di interesse dell'Amministrazione, della fruibilità in forma esclusiva della piazza centrale ed ogni altra questione di rilievo urbanistico;
- d) di dover incaricare la Direzione Generale per le Risorse Finanziarie di fornire ogni utile supporto alla Direzione Generale per le Risorse Strumentali per le attività di cui ai punti a 3) ed a 5), nonché per la programmazione su base pluriennale delle risorse finanziarie funzionali alla realizzazione dell'operazione;
- e) di stabilire che per la realizzazione di quanto sopra le Direzioni Generali incaricate debbano completare le attività di rispettiva competenza entro trenta giorni dalla data di esecutività del presente provvedimento e comunque non oltre il 20 febbraio 2015;

RITENUTO, altresì,

- a) che, nell'espletamento di detta analisi, la Direzione Generale per le Risorse Strumentali possa avvalersi della collaborazione delle altre Direzioni Generali competenti per le specifiche materie come pure della consulenza della fondazione IFEL Campania, per gli aspetti connessi al richiesto perfezionamento dell'analisi finanziaria dell'operazione;

- b) di dover dare mandato alla Direzione Generale per le Risorse Strumentali e alla Direzione Generale per le Risorse Finanziarie, avvalendosi della collaborazione della Fondazione IFEL Campania, di predisporre uno studio di prefattibilità per la creazione di un Fondo immobiliare ai sensi dell'art. 33 comma 2 DL 98 del 6/7/2011 convertito in Legge n. 111 del 15/7/2011 anche prevedendo l'utilizzo di fondi FESR attraverso strumenti di ingegneria finanziaria ai sensi degli artt. 37 e 38 del Reg. del Consiglio Europeo 1303/2013;
- c) che, nell'ambito degli attività da svolgere, gli Uffici incaricati debbano essere ulteriormente autorizzati ad intrattenere le necessarie relazioni con i pertinenti soggetti interlocutori e, segnatamente, con la Soprintendenza dei Beni Archeologici ed Architettonici ed il Comune di Napoli al fine di verificare, rispettivamente, eventuali vincoli derivanti dalla natura dei beni immobili di interesse e dai pertinenti strumenti urbanistici e connesse necessità di acquisire pareri, nulla osta, ovvero avviare gli opportuni procedimenti volti ad attuare ipotesi di soluzione, anche finalizzati all'indizione di apposita Conferenza dei Servizi;

VISTI

- a. la L.R. n. 1 del 27 gennaio 2012;
b. il D.L. n. 95 del 06/07/2012;
c. la L.R. n. 38 del 24/12/2012;
d. il D.L. n. 66 del 24/04/2014;
e. la D.G.R. n. 185 del 12/04/2012;
f. la D.G.R. n. 738 del 19/12/2012;
g. la D.G.R. 202 del 21/06/2013;
h. Il DPGR n. 203 del 11/07/2012;
i. Il DPGR n. 259 del 21/11/2012;
j. la D.G.R. n. 514 del 25/11/2013;
k. la D.G.R. n. 528 del 09/12/2013;
l. la D.G.R. 178/2014;
m. la D.G.R. 318/2014;
n. le note prott. n. 205998 del 21/03/2013, n. 19405/UDCP/GAB/CG del 27/11/2013, n. 154270 del 4/03/2014 e prot. 2014.0874263;

Il Presidente della Giunta regionale propone e la Giunta, all'unanimità,

DELIBERA

Per quanto riportato in narrativa e che si intende di seguito integralmente trascritto e confermato,

1. di prendere atto delle risultanze dell'approfondimento condotto dalla Direzione Generale per le Risorse Strumentali, in attuazione delle deliberazioni di Giunta n. 178/2014 e n. 318/2014, e dell'allegata l'analisi finanziaria elaborata dalla Fondazione IFEL Campania;
2. di incaricare la Direzione Generale per le Risorse Strumentali di produrre un aggiornamento dell'analisi di fattibilità prodotta con la comunicazione n. di protocollo 2014.0672998 in attuazione delle deliberazioni di Giunta n. 178/2014 e n. 318/2014, sulla base delle seguenti indicazioni:
 - 2.1) considerazione dell'ipotesi di intervento sugli edifici di interesse che preveda l'adeguamento sismico delle strutture ai sensi dell'art. 8.4.1 delle Norme Tecniche di Costruzioni del 2008 e la possibile contrazione dei tempi indicati di completamento degli interventi necessari, anche richiedendo gli opportuni approfondimenti al Dipartimento di

Ingegnerai Strutturale dell'Università di Napoli – Federico II, già incaricata dalla FBNAI per la valutazione di vulnerabilità sismica del Complesso;

2.2) predisposizione e la stipula di un contratto di fitto degli edifici di interesse della durata almeno trentennale;

2.3) considerazione della possibilità di recuperare nell'intero arco temporale di durata dei contratti da stipulare eventuali anticipazioni di quote di fitti passivi legate all'esigenza di disporre degli immobili d'interesse anteriormente alla materiale destinazione ad uffici allo scopo di poter realizzare gli adeguamenti strutturali;

2.4) considerazione delle finalità perseguite dalla Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'infanzia ed alla necessità di non sottrarre al territorio i servizi dalla stessa erogati attraverso le risorse generate dalla gestione del relativo patrimonio;

2.5) accelerazione dei programmi di dismissione immobiliare di accompagnamento del progressivo trasferimento degli Uffici nel Complesso di Bagnoli e considerazione del relativo impatto in termini di possibile utilizzo delle risorse così generate per l'abbattimento anticipato dello stock di debito regionale e del connesso alleggerimento dei bilanci futuri delle corrispondenti quote di spesa a servizio del debito;

2.6) considerazione della possibilità di individuare uno degli immobili del Complesso da rendere oggetto di immediato utilizzo per i fini istituzionali dell'Amministrazione regionale;

3. di incaricare la Direzione Generale per l'Internazionalizzazione e i rapporti con l'U.E. di verificare la compatibilità del finanziamento degli investimenti legati all'operazione di trasferimento a valere sulle risorse di cui alla programmazione dei fondi strutturali 2014/2020 e/o su programmi paralleli, nonché di verificare la possibilità di utilizzare le medesime fonti di finanziamento per assicurare l'affiancamento degli uffici regionali con la necessaria Assistenza Tecnica;
4. di incaricare la Segreteria di Giunta di predisporre uno schema di Protocollo d'Intesa con il Comune di Napoli e la Fondazione banco Napoli che tenga conto, tra l'altro, della necessità di dare soluzione alle questioni emerse legate alla destinazione d'uso degli edifici di interesse dell'Amministrazione, della fruibilità in forma esclusiva della piazza centrale ed ogni altra questione di rilievo urbanistica;
5. di incaricare la Direzione Generale per le Risorse Finanziarie di fornire ogni utile supporto alla Direzione Generale per le Risorse Strumentali per le attività di cui ai punti 2.3) ed 2.5) , nonché per la programmazione su base pluriennale delle risorse finanziarie funzionali alla realizzazione dell'operazione;
6. di stabilire che per la realizzazione di quanto sopra le Direzioni Generali incaricate debbano completare le attività di rispettiva competenza entro trenta giorni dalla data di esecutività del presente provvedimento e comunque non oltre il 20 febbraio 2015;
7. di stabilire che, nell'espletamento delle attività di cui al presente provvedimento, la Direzione Generale per le Risorse Strumentali possa avvalersi della collaborazione delle altre Direzioni Generali competenti per le specifiche materie e dell'IFEL Campania per gli aspetti legati al richiesto perfezionamento dell'analisi finanziaria dell'operazione;
8. di dare mandato alla Direzione Generale per le Risorse Strumentali e alla Direzione Generale per le Risorse Finanziarie, avvalendosi della collaborazione della Fondazione IFEL Campania, di predisporre uno studio di prefattibilità per la creazione di un Fondo immobiliare ai sensi dell'art. 33 comma 2 DL 98 del 6/7/2011 convertito in Legge n. 111 del 15/7/2011 anche prevedendo l'utilizzo di fondi FESR attraverso strumenti di ingegneria finanziaria ai sensi degli artt. 37 e 38 del Reg. del Consiglio Europeo 1303/2013;
9. di dare mandato, nell'ambito degli attività da svolgere, agli Uffici incaricati di intrattenere le necessarie relazioni con i pertinenti soggetti interlocutori e, segnatamente, con la Soprintendenza dei Beni Archeologici ed Architettonici ed il Comune di Napoli al fine di

verificare, rispettivamente, eventuali vincoli derivanti dalla natura dei beni immobili di interesse e dai pertinenti strumenti urbanistici e connesse necessità di acquisire pareri, nulla osta, ovvero avviare gli opportuni procedimenti volti ad attuare ipotesi di soluzione, anche finalizzati all'indizione di apposita Conferenza dei Servizi;

10. di dare atto che gli allegati al presente provvedimento, di cui al punto 1 del deliberato, sono depositati presso la Direzione Generale per le Risorse Strumentali e che, a causa del superamento dei limiti dimensionali consentiti dalla soglia di capienza dell'applicativo informatico, copia di essi è detenuta, in formato digitale e cartaceo, presso la Segreteria di Giunta;
11. di inviare il presente atto all'Assessore al Demanio e Patrimonio; al Capo Dipartimento delle risorse Finanziarie, Umane e Strumentali; al Direttore Generale per le Risorse Strumentali; al Direttore Generale per l'Internazionalizzazione e i Rapporti con l'U.E., al Direttore Generale per le Risorse Finanziarie, alla Segreteria di Giunta nonché al BURC per la pubblicazione.