



## **Deliberazione Giunta Regionale n. 178 del 05/06/2014**

Dipartimento 93

Oggetto dell'Atto:

Razionalizzazione delle sedi degli uffici regionali di Napoli - determinazioni programmatiche.

**Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Direzione Generale 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; i componenti del gruppo di lavoro sono stati nominati con D.P.G.R. n. 203 del 11/07/2012;
- 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;

**PRESO ATTO CHE**

- a. con la delibera di Giunta regionale n. 528 del 9 dicembre 2013, nel rinnovare la gestione commissariale della Fondazione Banco di Napoli per l'Assistenza all'Infanzia, *"dinanzi all'urgenza di assicurare la massimizzazione del reddito del complesso in relazione alle finalità assistenziali della Fondazione"*, è stato designato il nuovo commissario, assicurando allo stesso il supporto di gruppo di lavoro da designarsi da parte del Direttore Generale per le Politiche Sociali, con il compito di supportare il commissario nelle azioni relative ai profili patrimoniali, finanziari e contabili della gestione commissariale;
- b. 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;
- c. 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);

- d. 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;
- e. 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;

## **CONSIDERATO CHE**

- a. il Nuovo Ordinamento degli Uffici della Giunta regionale, approvato con il Regolamento 15 dicembre 2011, n. 12, all'articolo 2 "Principi dell'organizzazione e finalità dell'azione amministrativa", stabilisce che l'organizzazione amministrativa della Giunta regionale è volta ad assicurare l'unitarietà dell'indirizzo politico-amministrativo, la funzionalità, l'efficacia, l'efficienza e l'economicità dell'azione amministrativa, nel rispetto del principio della collegialità e della distinzione tra direzione politica e responsabilità dirigenziale dell'attività amministrativa, nonché che l'attività di organizzazione si conforma ai principi di sussidiarietà, adeguatezza e proporzionalità dell'azione amministrativa al fine di garantirne la funzionalità;
- b. con le Deliberazioni di Giunta regionale nn. 427 del 27 settembre 2013 e 488 del 31 ottobre 2013, si è dato avvio alla nuova organizzazione degli uffici della Giunta regionale, attraverso l'attribuzione degli incarichi di responsabilità dirigenziale delle strutture organizzative in cui si articola il nuovo Ordinamento amministrativo;
- c. per consentire la realizzazione delle attività degli Uffici della Giunta in condizioni di maggiore efficienza, appare strategico superare l'attuale frammentazione territoriale delle sedi delle diverse strutture operative attive su Napoli, talvolta distanti dagli uffici assegnati agli Assessori e persino ai Capi dei Dipartimenti di riferimento, e quindi auspicabile perseguire una soluzione di concentrazione degli Uffici della Giunta regionale in un'area ristretta;
- d. tale soluzione può sicuramente consentire un recupero di produttività legata già al solo abbattimento dei tempi di trasferimento da una sede all'altra in caso 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;

## **TENUTO CONTO CHE**

- a. in tale prospettiva, sulla base delle indicazioni della Giunta regionale prima e del Presidente della Giunta regionale (cfr. DGR 738/2012 e nota prot. 19405/UDCP/GAB/CG del 27 novembre 2013), si è già provveduto ad esplorare la compatibilità di massima dell'ex Collegio Ciano, già sede NATO, di Bagnoli di proprietà della Fondazione Banco di Napoli per l'Assistenza all'Infanzia con le ipotizzabili esigenze logistiche e funzionali di una futura localizzazione della sede unitaria degli Uffici della Giunta, ivi comprese le necessità in termini di ricovero mezzi ed officina meccanica già assicurate dalle attuali soluzioni;
- b. le complessità emerse dalle attività esplorative sin ora condotte per la valutazione della fattibilità del richiamato trasferimento degli Uffici regionali attualmente dislocati sul territorio di Napoli nella possibile sede unica dell'ex Collegio Ciano di Bagnoli

necessitano di ulteriori approfondimenti e l'instaurazione di rapporti anche con la Fondazione proprietaria degli immobili nel rispetto dei principi di trasparenza, correttezza e buona fede che informano l'azione amministrativa, per consentire l'acquisizione di tutti gli elementi di valutazione utili alla predisposizione delle proposte di programmazione finanziaria e strategica da sottoporre all'approvazione della Giunta e per il conseguente avvio delle procedure e predisposizione degli atti finalizzati al predetto trasferimento;

**RITENUTO** a tali fini, di dover incaricare la Direzione Generale per le Risorse strumentali di approfondire l'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 della Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia instaurando i necessari rapporti con la stessa Fondazione sulla base dei seguenti indirizzi che dovranno ispirare le valutazioni sia in termini attuali che in termini di realizzabilità:

- a. l'area dovrà essere valutata in termini di accessibilità e, pertanto, occorrerà valutare sia in termini attuali che prospettici:
  - a.1 la facilità con la quale la stessa sia raggiungibile anche in relazione al servizio di trasporto pubblico;
  - a.2 la disponibilità di un accesso autonomo e di spazi pertinenziali scoperti ad uso ricovero automezzi e parcheggio ad uso esclusivo;
  - a.3 la conformità dell'intera struttura alla vigente normativa in materia di barriere architettoniche;
- b. tutti gli edifici dovranno presentare caratteristiche tali da poter risultare:
  - b.1 conformi allo strumento urbanistico con destinazione ad uso ufficio pubblico;
  - b.2 adeguati staticamente alla normativa sismica vigente per le diverse funzioni da assolvere (ufficio, archivio, deposito, magazzino, autorimessa etc), predisponendo tutti gli interventi necessari per le attività di acquisizione dell'idoneità statica e vulnerabilità sismica degli edifici;
  - b.3 rispondenti alla normativa in materia di prevenzione degli incendi
  - b.4 rispondenti alla normativa in materia di tutela della sicurezza e salute sui luoghi di lavoro;
- c. nel complesso degli edifici occorre verificare la presenza o la predisposizione alla realizzazione di ambienti di rappresentanza idonei ai vertici dell'Ente e da destinare a sala della Giunta;
- d. tutti gli edifici dovranno presentare caratteristiche tali da consentire la nuova realizzazione e l'adeguamento dell'impiantistica alla normativa vigente, con climatizzazione e predisposizione dei locali al cablaggio con apposita distribuzione orizzontale e verticale e possibilità di adottare gli opportuni accorgimenti tecnici per garantire la continuità dei servizi tecnologici;
- e. l'approfondimento delle condizioni di realizzabilità dovrà inoltre tener conto:
  - e.1 delle normative vigenti in materia di riduzione dei costi per fitti passivi, di appropriatezza degli spazi in ragione di rapporto mq/uomo, oltre che del miglioramento del rapporto costo/mq rispetto alle soluzioni alternative da dismettere;
  - e.2 della possibilità di provvedere all'eventuale trasferimento degli uffici con soluzioni modulari, che consentano un approccio graduale e una scansione temporale che garantisca il minor impatto possibile sulla continuità delle attività e la sincronizzazione con il rilascio delle soluzioni da dismettere in assenza di duplicazioni, nemmeno parziali o di ridottissima portata temporale, di costi per fitti passivi;
  - e.3 della coerenza dell'operazione con le strategie di riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, nonché con le politiche avviate in materia di

immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

**VALUTATO** l'attuale stato degli immobili del richiamato complesso dell'ex Collegio Ciano di possibile interesse per gli Uffici regionali, così come presentato nei documenti di analisi di massima già predisposti e resi disponibili;

**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
- b. che, nell'ambito degli attività da svolgere, gli Uffici incaricati debbano essere 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;

**PRECISATO CHE**

- a. l'incarico di cui al presente provvedimento e tutti gli atti discendenti dall'attuazione dello stesso da parte degli Uffici incaricati non vincolano in alcun modo la Regione Campania né alla stipula di contratti di locazione degli edifici dell'ex complesso Collegio Ciano, né al rimborso delle spese vive eventualmente sostenute dalla Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia per la produzione della documentazione richiesta, o di qualsiasi importo a qualunque titolo riferibile, direttamente o indirettamente, all'esecuzione dello stesso incarico;
- b. la presentazione di eventuali richieste da parte della Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia ovvero la manifestazione della disponibilità della stessa Fondazione ad assumere impegni nell'ambito delle indagini esplorative di cui sono incaricati gli Uffici della Direzione Generale per le Risorse Strumentali debba impegnare la stessa a mantenere ferma la proposta contrattuale in tutte le sue condizioni, per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni, termine entro il quale le attività esplorative e ricognitive di cui al presente provvedimento verranno concluse;

**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. le note prott. n. 205998 del 21/03/2013, n. 19405/UDCP/GAB/CG del 27/11/2013 e n. 154270 del 4/03/2014;

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 incaricare la Direzione Generale per le Risorse strumentali di approfondire l'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 della Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia instaurando i necessari rapporti con la stessa Fondazione assegnando, alla stessa Direzione, il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione della presente delibera per sottoporre, all'approvazione della Giunta, una proposta di programmazione finanziaria e strategica per il conseguente avvio delle procedure di trasferimento degli uffici di cui alla lett.c) del *considerato* presso l'ex Collegio Ciano – ex sede NATO di Bagnoli della Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia;
2. di stabilire 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;
3. 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;
4. che l'incarico di cui al presente provvedimento e tutti gli atti discendenti dall'attuazione dello stesso da parte degli Uffici incaricati non vincolano in alcun modo la Regione Campania né alla stipula di contratti di locazione degli edifici dell'ex complesso Collegio Ciano, né al rimborso delle spese vive eventualmente sostenute dalla Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia per la produzione della documentazione richiesta, o di qualsiasi importo a qualunque titolo riferibile, direttamente o indirettamente, all'esecuzione dello stesso incarico;
5. che la presentazione di eventuali richieste da parte della Fondazione Banco Napoli ovvero la manifestazione della disponibilità della stessa ad assumere impegni nell'ambito delle indagini esplorative di cui sono incaricati gli Uffici della Direzione Generale per le Risorse Strumentali debba impegnare la stessa a mantenere ferma la proposta contrattuale in tutte le sue condizioni, per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni,.

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; alla Segreteria di Giunta nonché al BURC per la pubblicazione.