

Deliberazione della Giunta Regionale 21 febbraio 2013, n. 37-5377

**Riduzione dei costi per le locazioni passive, razionalizzazione degli spazi destinati ad uffici ed archivi dell'Amministrazione regionale e procedimento per le autorizzazioni ex art. 22, L.R. n. 16/2012.**

A relazione dell'Assessore Quaglia:

Con legge 7 dicembre 2012, n. 213 (GU n. 286 del 7-12-2012 - Suppl. Ordinario n. 206) è stato convertito, con alcune modificazioni, il decreto-legge 10 ottobre 2012, n. 174 recante "Disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli enti territoriali, nonché ulteriori disposizioni in favore delle zone terremotate nel maggio 2012. Proroga di termine per l'esercizio di delega legislativa".

L'art. 2 del decreto rubricato quale "Riduzione dei costi della politica nelle regioni" dispone, al comma 1, che ai fini del coordinamento della finanza pubblica e per il contenimento della spesa pubblica, a decorrere dal 2013, una quota pari all'80 per cento dei trasferimenti erariali a favore delle regioni, diversi da quelli destinati al finanziamento del Servizio sanitario nazionale e al trasporto pubblico locale, è erogata a condizione che le Regioni, abbiano dato, tra gli altri, applicazione alle regole previste dall'articolo 3, commi 4, 5, 6 e 9, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135. Le disposizioni richiamate attengono ai temi della razionalizzazione del patrimonio pubblico e della riduzione dei costi per locazioni passive.

Con legge regionale 27 dicembre 2012, n. 16, recante "Norme di riorganizzazione della Regione Piemonte ai fini della trasparenza e della riduzione dei costi" la Regione ha dato attuazione al citato articolo 2, comma 1, lettera i), del d.l. 174/2012 proseguendo, all'art. 22, nel percorso di applicazione delle disposizioni nazionali in materia riduzione dei costi per locazioni passive, contenute nell'art. 3 commi 4, 5, 6 e 9 del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, disciplinando altresì, con riferimento alle specificità dell'ordinamento regionale, alcune questioni di carattere tecnico.

Come noto l'art. 3 della legge n. 135/2012, in considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e tenuto conto delle esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica, prevede una serie di misure finalizzate, come riferito, alla riduzione dei costi delle locazioni passive. In particolare, al comma 1, dispone che a decorrere dalla data della sua entrata in vigore e per gli anni 2012, 2013 e 2014, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT, previsto dalla normativa vigente non si applica al canone dovuto dalle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196 per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali.

Le disposizioni su cui si accentrano ora le previsioni della l.r. n. 16/2012 riguardano, invece, come detto, quelle contenute nei commi 4, 5, 6 e 9 che prevedono, con riferimento ai contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale, che a decorrere dal 1° gennaio 2015, i canoni di locazione siano ridotti della misura del 15 per cento (comma 4) e che la riduzione si applichi comunque ai contratti di locazione scaduti o rinnovati dopo l'entrata in vigore della legge. E' previsto che la riduzione del canone di locazione si inserisca automaticamente nei contratti in corso ai sensi dell'articolo 1339 c.c., anche in deroga alle eventuali clausole difformi apposte dalle parti, salvo il diritto di recesso del locatore.

Il rinnovo del rapporto di locazione è poi consentito solo sussistendo la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento dei canoni, degli oneri e dei costi d'uso e permanendo le esigenze allocative in relazione ai fabbisogni espressi agli esiti dei piani di razionalizzazione di cui ai sensi dell'articolo 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, ove già definiti, nonché di quelli di riorganizzazione ed accorpamento delle strutture previste dalle norme vigenti.

E' inoltre previsto che pur in presenza delle risorse finanziarie necessarie per il pagamento dei canoni, degli oneri e dei costi d'uso, l'eventuale prosecuzione nell'utilizzo dopo la scadenza da parte delle Amministrazioni degli immobili già condotti in locazione, per i quali la proprietà abbia già esercitato il diritto di recesso alla scadenza, debba essere opportunamente autorizzata (comma 5) e che ferma restando la permanenza dei fabbisogni locativi, per i contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, di nuova stipulazione, si applichi (comma 6) la riduzione del 15 per cento sul canone opportunamente congruito.

E' infine previsto (comma 9) che le amministrazioni perseguano l'ottimizzazione degli spazi da destinare ad uso ufficio riportando gli stessi alle effettive esigenze funzionali degli uffici e alle risorse umane impiegate avuto riguardo ad un parametro di riferimento compreso tra 20 e 25 metri quadrati per addetto. Le Amministrazioni sono chiamate a porre in essere appositi piani per la razionalizzazione degli spazi anche considerando le vigenti disposizioni sulla riduzione degli assetti organizzativi. Al fine del completamento del processo di razionalizzazione e ottimizzazione dell'utilizzo, a qualunque titolo, degli spazi destinati all'archiviazione della documentazione cartacea, le amministrazioni sono chiamate a procedere entro il 31 dicembre di ogni anno allo scarto degli atti di archivio per consentire di avviare processi di riunificazione degli archivi di deposito.

Le disposizioni sopra citate, per espressa previsione dell'art. 3, comma 7, della citata legge n. 135/2012 non si applicavano in via diretta alle Regioni per le quali costituivano comunque disposizioni di principio ai fini del coordinamento della finanza pubblica.

Attese le richiamate previsioni dell'art. 2, comma 1, della legge 7 dicembre 2012, n. 213, la legge regionale n. 16/2012 si è ora occupata di renderle cogenti anche per l'Amministrazione regionale, adeguando alcune previsioni alla specificità della propria organizzazione.

In particolare, l'art. 22 della legge regionale ha previsto che:

1) la Regione prosegua nel percorso di applicazione delle regole di cui all'articolo 3, commi 4, 5, 6 e 9, attraverso i necessari provvedimenti normativi e amministrativi per gli ambiti di rispettiva competenza del Consiglio regionale e della Giunta regionale;

2) le valutazioni tecniche di cui al d.l. n. 95/2012, attribuite all'Agenzia del Demanio, siano svolte dagli uffici tecnici della Giunta regionale e del Consiglio regionale per gli ambiti di rispettiva competenza;

3) ai sensi dell'articolo 3, comma 5, del d.l. n. 95/2012, l'eventuale prosecuzione nell'utilizzo degli immobili già condotti in locazione per i quali la proprietà abbia esercitato il diritto di recesso alla scadenza, come previsto dal secondo periodo dell'articolo 3, comma 5, del d.l. 95/2012, nonché, la sottoscrizione di nuovi contratti di locazione passiva, ai sensi dell'articolo 3 comma 6 del d.l. 95/2012, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi sia autorizzata dalla Giunta regionale (e dell'Ufficio di Presidenza del Consiglio regionale per le parti di rispettiva competenza);

4) la Giunta regionale e l'Ufficio di Presidenza del Consiglio regionale definiscano il procedimento per le autorizzazioni di cui al punto precedente, ivi comprese le verifiche di congruità dei canoni, sulla base dei principi di cui all'articolo 3, comma 4, lettere a) e b) e comma 6 del d.l. n. 95/2012, e all'articolo 9, comma 2, della l.r. 4 maggio 2012, n. 5 che espressamente prevede il divieto o di dare corso alla stipulazione, ovvero al rinnovo anche tacito, di contratti di locazione passiva in assenza di previa verifica di indisponibilità, allo scopo, di beni demaniali o patrimoniali della Regione.

Parte delle disposizioni contenute nel citato art. 3 del d.l. n. 95/2012 erano già state riprese dalla D.G.R. n. 23-4546 del 10 settembre 2012 recante "Interventi urgenti per la razionalizzazione delle spese regionali", di proposta al Consiglio Regionale.

La deliberazione, attualmente all'esame del Consiglio regionale, prevede una serie di interventi per la razionalizzazione delle spese regionali da realizzarsi attraverso l'adozione di misure positive di snellimento ed informatizzazione delle attività e la graduale e la stabile riduzione dei costi attraverso, ad esempio, l'ottimizzazione delle spese per autorimesse in relazione alle esigenze di presenza riguardanti il territorio regionale, o l'ubicazione, salvo indisponibilità da verificare, delle

sedi delle società, aziende, agenzie, enti, consorzi a partecipazione regionale, in immobili di proprietà della Regione Piemonte anche se gli stessi saranno conferiti negli istituendi fondi immobiliari di cui alla legge regionale n. 5/2012.

E' inoltre previsto che la Regione Piemonte persegua ulteriori obiettivi di risparmio promuovendo convenzioni e accordi di collaborazione con gli Enti locali, al fine di utilizzare uffici presso le sedi di loro proprietà da destinare alle attività regionali e che in materia di locazioni passive sia attuata la sospensione degli aggiornamenti ISTAT dei canoni per gli anni 2012, 2013 e 2014 così come previsioni dal citati D.L. 6 luglio 2012, n. 95.

Atteso quanto sopra si rende pertanto necessario provvedere alla formulazione di provvedimento che armonizzi da un lato le diverse disposizioni succedutesi in tema di riduzione dei costi delle locazioni e di razionalizzazione degli spazi utilizzati quali sedi di uffici dell'amministrazione e che dall'altro disciplini il procedimento per le autorizzazioni previste all'art. 22, commi 2, 3 e 4 della l.r. n. 16/2012.

Le società, aziende, agenzie, enti, consorzi a partecipazione regionale adeguano le loro attività ai principi contenuti nel presente provvedimento;

Tutto questo premesso, il relatore propone pertanto alla Giunta regionale di approvare i criteri generali cui fare riferimento nello sviluppo del percorso di razionalizzazione degli spazi destinati ad uffici ed archivi dell'amministrazione regionale e di riduzione dei costi per le locazioni passive, ed il procedimento per le autorizzazioni di cui all'art. 22, commi 2,3 e 4 della l.r. n. 16/2012 quali di seguito riportati.

A) Criteri per la razionalizzazione degli spazi destinati alle attività dell'Amministrazione regionale e la riduzione dei costi per le locazioni passive.

Il progetto di realizzazione del nuovo edificio da destinare a sede unica degli uffici regionali costituisce, come noto, l'obiettivo al quale tendere ed ogni intervento in materia deve necessariamente svilupparsi in piena coerenza con il disegno organizzativo medesimo.

La realizzazione del palazzo unico con la contestuale riqualificazione del contesto urbano adiacente si accompagnerà al processo di progressiva valorizzazione e dismissione degli immobili regionali con conseguente risparmio anche sui costi di locazione sostenuti per le attuali sedi.

Le potenzialità allocative del palazzo, considerate le superfici lorde di riferimento, il personale in servizio presso la Giunta Regionale alla data del 31.12.2012 e che, presumibilmente, il numero totale degli utilizzatori resterà pressochè invariato atteso che eventuali riduzioni dei numeri del personale attuale saranno compensate dall'inserimento di personale di altri Enti regionali oggi collocato in sedi diverse, risultano coerenti con i parametri di cui all'art. 3, comma 9, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135.

La riunificazione del personale regionale presso l'unica sede rappresenta una importante opportunità anche per l'introduzione di nuove condizioni di lavoro sotto i profili organizzativo ed ambientale coinvolgendo il personale e la dirigenza in un positivo processo di innovazione. Del pari, l'utilizzo di innovazioni tecnologiche ed i processi di razionalizzazione nell'utilizzo delle risorse strumentali, ivi compresi i processi di progressiva dematerializzazione della documentazione amministrativa e la digitalizzazione delle attività, in conformità agli standard ed alle previsioni nazionali, determinano importanti ricadute in termini di razionalizzazione della spesa regionale e di graduale e stabile riduzione dei costi prevista dalla richiamata D.G.R. n. 23-4546 del 10 settembre 2012 introducendo, a regime, un processo virtuoso di riduzione degli spazi destinati alla conservazione della documentazione in forma cartacea, con conseguente diminuzione generale della spesa.

Nelle more del completamento del percorso di realizzazione della nuova sede regionale, maturandone la necessità, lo sviluppo di interventi che abbiano a riferimento l'individuazione di spazi da destinare alle attività dell'Amministrazione, oltre ad essere coerente con il percorso medesimo dovrà svilupparsi in coerenza con i seguenti criteri generali:

Ottimizzazione e razionalizzazione degli spazi destinati alle attività di ufficio avendo a riferimento il parametro medio di riferimento stabilito dall'art. 3, comma 9, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 considerando quale superficie di riferimento quella derivante dalle superfici lorde commerciali delle destinazioni ad uso ufficio e locali accessori, archivio biblioteca e mensa; nella predisposizione dei piani di ottimizzazione e razionalizzazione degli spazi dovranno in ogni caso essere tenute in considerazione le vigenti disposizioni sulla riduzione degli assetti organizzativi.

Razionalizzazione degli spazi destinati all'archiviazione della documentazione cartacea, attraverso lo sviluppo delle attività di "versamento" della documentazione nell'archivio di deposito preceduto da opportune operazioni di scarto (ai sensi art. 21, c. 1, del d.lgs. n. 42/2004), da eseguirsi sulla base degli indirizzi stabiliti dal piano di conservazione della documentazione di competenza. Analoghe operazioni di scarto, per le medesime esigenze di razionalizzazione degli spazi, dovranno essere altresì applicate alla documentazione già trasferita presso l'Archivio generale.

Priorità nell'allocatione delle sedi delle società, aziende, agenzie, enti, consorzi a partecipazione regionale in stabili di proprietà regionale indipendentemente dal fatto che questi stabili siano o meno oggetto di conferimento al costituendo fondo immobiliare.

Sviluppo di collaborazioni istituzionali con altre pubbliche amministrazioni (Enti locali, Aziende del servizio sanitario regionale, enti pubblici, ecc.) per l'acquisizione in disponibilità, a condizioni economiche meno onerose per l'Amministrazione regionale, di locali dalle medesime, a vario titolo, posseduti.

Progressiva riduzione del costo complessivo dei contratti di locazione passiva per immobili destinati a sedi periferiche degli uffici regionali e di immobili con finalità diverse da quelle ad uso ufficio (autorimesse, laboratori, depositi) attraverso la ricerca di soluzioni contrattuali ed organizzative meno onerose per l'Amministrazione regionale.

B) Procedimento per le autorizzazioni di cui all'art. 22, commi 2, 3 e 4 della l.r. n. 16/2012.

La l.r. n. 16/2012, all'articolo 22, elenca i casi in cui la prosecuzione nell'utilizzo degli immobili o la sottoscrizione di nuovi contratti e il rinnovo di contratti di locazione passiva sono subordinati a provvedimento autorizzativo della Giunta regionale.

L'autorizzazione della Giunta regionale è disposta nei seguenti casi:

- Per la prosecuzione nell'utilizzo degli immobili già condotti in locazione, per i quali la proprietà abbia esercitato il diritto di recesso alla scadenza, come previsto dall'art. 3, comma 4, secondo periodo, del d.l. 95/2012 (art. 22, comma 3 L.R. n. 16/2012);
- Per la stipulazione di nuovi contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi (art. 22, comma 3 L.R. n. 16/2012);
- Per il rinnovo di contratti di locazione passiva (art. 22, comma 4 L.R. n. 16/2012 e del richiamato art. 9 della L.R. n. 5/2012).

L'autorizzazione, è resa tenuto conto della:

- coerenza della locazione proposta con l'obiettivo di realizzazione della nuova sede unica regionale e con i parametri medi di utilizzo quali definiti al precedente punto A);
- disponibilità delle risorse finanziarie necessarie al pagamento dei canoni in relazione alle previsioni del bilancio pluriennale;
- congruità del canone di locazione;
- valutazione dell'effettiva esigenza di servizio e dell'impossibilità di collocare utilmente gli uffici in altri immobili, compresi quelli di proprietà regionale o già utilizzati dalla Regione in forza di specifici contratti, idonei allo scopo. Ai fini della valutazione della idoneità dei locali eventualmente disponibili, si avrà a riferimento all'ubicazione dei locali stessi con riguardo alle caratteristiche degli uffici da allocare ed alla natura delle attività da svolgersi, alla loro funzionalità ed ai livelli di accessibilità per gli utenti e i cittadini, alla configurazione strutturale dell'immobile ed all'ammontare delle eventuali spese necessarie a garantirne la piena fruibilità, alla presenza di eventuali situazioni comunque pregiudizievoli al completo e tempestivo utilizzo.

La proposta di provvedimento autorizzativo (D.G.R.) è formulata dalla Direzione regionale Risorse Umane e Patrimonio, sentite le altre direzioni regionali interessate, ed è promossa dalla medesima direzione su iniziativa autonoma o a seguito di motivata richiesta di una direzione regionale direttamente interessata all'utilizzo degli immobili stessi.

La proposta di provvedimento è elaborata sulla base dell'istruttoria tecnica effettuata dal Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro che si esprime altresì in ordine alla congruità del canone di locazione.

In sede di istruttoria tecnica sono considerati:

- la coerenza con le previsioni di cui ai precedenti punti 1) e 4)
- i dati di riferimento dell'immobile, la sua consistenza, le sue caratteristiche costruttive;
- l'idoneità dell'immobile all'uso previsto;
- lo stato di conservazione edilizia ed impiantistica;
- gli interventi da eseguire, le relative specifiche tecniche di massima e le stime del relativo costo;
- le eventuali clausole contrattuali che devono essere inserite per ragioni tecniche;

in sede di istruttoria tecnica è effettuata la valutazione di congruità del canone di locazione e sono indicati i criteri estimativi adottati.

Sulla base dell'autorizzazione resa dalla Giunta regionale la Direzione regionale Risorse Umane e Patrimonio provvede all'adozione degli atti conseguenti.

La Giunta regionale, condividendo le argomentazioni del relatore, viste:

la legge 7 dicembre 2012, n. 213 di conversione del decreto-legge 10 ottobre 2012, n. 174 recante "Disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli enti territoriali, nonché ulteriori disposizioni in favore delle zone terremotate nel maggio 2012. Proroga di termine per l'esercizio di delega legislativa";

la legge 7 agosto 2012, n. 135 di conversione del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95 recante "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini";

la legge regionale 27 dicembre 2012, n. 16, recante "Norme di riorganizzazione della Regione Piemonte ai fini della trasparenza e della riduzione dei costi";

la legge regionale 4 maggio 2012, n. 5 recante "Legge finanziaria per l'anno 2012";

la D.G.R. n. 23-4546 del 10 settembre 2012 di proposta al Consiglio regionale; condividendo le argomentazioni del relatore,

*delibera*

- di approvare, ai sensi dell'art. 22 della l.r. n. 16/2012, dell'art. 9 della l.r. n. 5/2012 e dell'art. 3, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, i criteri per la razionalizzazione degli spazi destinati ad uffici ed archivi dell'Amministrazione regionale e la riduzione dei costi per le locazioni passive ed il procedimento per le autorizzazioni di cui all'art. 22, commi 2,3 e 4 della l.r. n. 16/2012 quali riportati in premessa ai punti A) e B), che si intendono integralmente richiamati.

Le società, aziende, agenzie, enti e consorzi a partecipazione Regionale adeguano le loro attività ai principi contenuti nel presente provvedimento.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso entro il termine di 60 giorni innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'intervenuta piena conoscenza.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

(omissis)