



REGIONE SICILIANA

GIUNTA REGIONALE

Deliberazione n. 475 del 29 ottobre 2020.

“Ufficio di Bruxelles della Regione Siciliana – Valorizzazione immobile”.

La Giunta Regionale

VISTO lo Statuto della Regione;

VISTE le leggi regionali 29 dicembre 1962, n. 28 e 10 aprile 1978, n. 2;

VISTA la legge regionale 16 dicembre 2008, n.19 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.Reg. 18 gennaio 2013, n. 6;

VISTO il D.P.Reg. 27 giugno 2019, n. 12 concernente: “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19.

Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell'articolo 13, comma 3, della legge regionale 17 marzo 2016, n.3.

Modifica del decreto del Presidente della Regione 18 gennaio 2013, n. 6, e successive modifiche e integrazioni”;

VISTO il proprio Regolamento interno, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 82 del 10 marzo 2020;

VISTA la legge regionale 15 maggio 2000, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'articolo 92 della legge regionale 26 marzo 2002, n. 2 e successive modifiche ed integrazioni, il quale prevede che l'Ufficio di Bruxelles si compone di un massimo di 16 unità e che il ricorso a personale esterno è fissato nel numero massimo di 8 unità;

VISTO l'articolo 9 della legge regionale 28 dicembre 2004, n.17, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 24 della legge regionale 5 aprile 2011, n. 5 che individua



REGIONE SICILIANA

GIUNTA REGIONALE

l'Ufficio di Bruxelles quale Ufficio alle dirette dipendenze del Presidente della Regione ed, in particolare, il comma 5;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 190 del 5 agosto 2011 con cui, in attuazione del citato art. 24, comma 5, della legge regionale n.5/2011, sono state individuate le competenze da attribuire all'Ufficio di Bruxelles;

VISTA la deliberazione n. 137 del 10 aprile 2013: “Articolo 92 della legge regionale 26 marzo 2002, n. 2 e successive modifiche ed integrazioni - Ufficio di Bruxelles - Dotazione organica”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 195 del 3 giugno 2013, concernente: “Disposizioni attuative per il funzionamento dell'Ufficio di Bruxelles – Art. 24, comma 5, della legge regionale 5 aprile 2011, n. 5”;

VISTA la deliberazione n. 217 del 10 giugno 2019 con la quale la Giunta regionale ridetermina, temporaneamente e in via sperimentale, la dotazione organica dell'Ufficio di Bruxelles, affidando al Dirigente generale del Dipartimento regionale degli affari extraregionali, nelle more della definitiva riorganizzazione, la cura degli affari di competenza del predetto Ufficio;

VISTA la deliberazione n. 16 del 16 gennaio 2020, con cui la Giunta regionale ha determinato la sclassifica dell'immobile, in cui è ubicato l'Ufficio di Bruxelles della Regione Siciliana, da bene immobile indisponibile a bene disponibile, dando mandato al Dipartimento regionale delle finanze e del credito e al Dipartimento regionale degli affari extraregionali di porre in essere i necessari adempimenti;

VISTA la nota prot. n. 21107 del 22 settembre 2020, con la quale il Presidente della Regione rappresenta che, in attuazione delle determinazioni assunte dalla Giunta regionale con la richiamata deliberazione n. 16/2020, il



REGIONE SICILIANA

GIUNTA REGIONALE

Dipartimento regionale delle finanze e del credito dell'Assessorato regionale dell'economia e il Dipartimento regionale degli affari extraregionali della Presidenza della Regione hanno rassegnato con l'allegata relazione n. 12420 del 3 settembre 2020, per l'immobile in cui è ubicato l'Ufficio di Bruxelles della Regione Siciliana, i fabbisogni di superficie in funzione di una prospettata dotazione organica dello stesso e dei requisiti minimi previsti per i locali destinati ad uso ufficio, formulando, anche, alcune proposte di valorizzazione del medesimo immobile che sottopongono alle valutazioni e conseguenti determinazioni dell'Organo di Governo;

CONSIDERATO che, nella predetta nota n. 12420/2020, al cui contenuto si fa integrale rinvio, con riferimento alla valorizzazione dell'immobile in cui è ubicato l'Ufficio di Bruxelles, si relaziona in ordine alle possibili soluzioni da adottare, evidenziando, in particolare, che sulla base dell'organico come determinato nella relazione medesima, è stato ipotizzato il dimensionamento minimo che dovrebbe avere la parte dell'Ufficio da destinare agli usi esclusivi della Regione Siciliana, e la possibilità di destinare le restanti superfici libere alla messa a reddito;

CONSIDERATO che il Presidente della Regione, nel corso della seduta odierna, in relazione al contenuto della succitata relazione dipartimentale n. 12420/2020, relativa alla valorizzazione dell'immobile in cui è ubicato l'Ufficio di Bruxelles della Regione Siciliana, propone la vendita del predetto cespite e l'acquisto di un altro immobile, da destinare a sede del predetto Ufficio, avente la misura massima di 150 mq, dando mandato al Dipartimento regionale delle finanze e del credito di procedere ai relativi avvisi, che dovranno essere pubblicati entro trenta giorni dalla pubblicazione

Repubblica Italiana



REGIONE SICILIANA

GIUNTA REGIONALE

della presente deliberazione;

RITENUTO di condividere la superiore proposta;

SU proposta del Presidente della Regione,

D E L I B E R A

per quanto esposto in preambolo, di procedere alla vendita dell'immobile in cui è ubicato l'Ufficio di Bruxelles della Regione Siciliana, e di acquistare un altro immobile, da destinare a sede del predetto Ufficio, avente la misura massima di 150 mq, dando mandato al Dipartimento regionale delle finanze e del credito di procedere ai relativi avvisi, che dovranno essere pubblicati entro trenta giorni dalla pubblicazione della presente deliberazione.

Il Segretario

MILAZZO

Il Presidente

MUSUMECI

MTC

REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA



PRESIDENZA
Ufficio di Gabinetto

21107 22 SET. 2020

Oggetto: Ufficio di rappresentanza della Regione e Ufficio di Bruxelles. Valorizzazione.

Alla Segreteria di Giunta

PRESIDENZA REGIONE SICILIANA Segreteria della Giunta Regionale
22 SET. 2020
PROT. N. 3407

e p.c.

All'Assessore per l'Economia

Al Dirigente Generale del Dipartimento delle
finanze e de credito

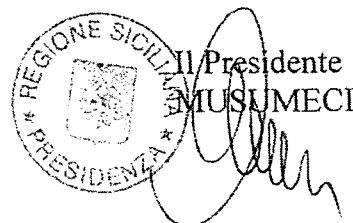
Al Dirigente Generale del Dipartimento
regionale degli affari extraregionali

Con le deliberazioni n. 217 del 10 giugno 2019 e n. 15 del 16 giugno c.a., la Giunta di Governo, nell'ottica di una sana gestione delle risorse pubbliche, si è occupata degli immobili siti in Roma e Bruxelles, rispettivamente sedi del Dipartimento regionale degli affari extraregionali e dell'Ufficio di Bruxelles.

In attuazione delle determinazioni assunte con le richiamate deliberazioni, il Dipartimento regionale finanze e credito dell'Assessorato dell'Economia e il Dipartimento affari extraregionali di questa Presidenza, in raccordo, con nota prot. n. 12420/2020, hanno rassegnato, per le richiamate strutture, i fabbisogni di superficie in funzione di una prospettata dotazione organica dei medesimi uffici e dei requisiti minimi previsti per i locali destinati ad uso ufficio.

Gli stessi dipartimenti hanno anche formulato alcune proposte di valorizzazione degli immobili siti in Roma e Bruxelles, per quali si rinvia al contenuto della richiamata nota che si unisce alla presente.

Le superiori proposte si sottopongono alle determinazioni che la Giunta regionale vorrà adottare nella prima seduta utile.



Sh3
22/9/2020

REPUBBLICA ITALIANA



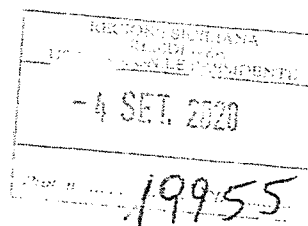
REGIONE SICILIANA

Presidenza

Dipartimento degli Affari Extraregionali
via V. Magliocco, 46 - 90141 Palermo
via Marghera, 36 - 00185 Roma
DIREZIONE GENERALE

Assessorato dell'Economia

Dipartimento delle Finanze e del Credito
via Notarbartolo, 17 - 90141 Palermo
DIREZIONE GENERALE



Prott. nn. 12420 D.F.C. del 03-09-2020

Al Presidente della Regione Siciliana
c/o Ufficio di Gabinetto
Palazzo d'Orleans
piazza Indipendenza, 21
90129 PALERMO
segreteria@regione.sicilia.it

All'Assessore regionale per l'Economia

Sede

Oggetto: Deliberazione n. 217 del 10 giugno 2019 "Funzionalità Ufficio di Bruxelles".
Deliberazione n. 15 del 16 gennaio 2020 "Ufficio di rappresentanza della Regione Siciliana sito in Roma, Via Marghera, n. 36". Deliberazione n. 16 del 16 gennaio 2020 "Ufficio di Bruxelles della Regione Siciliana".

Facendo seguito a quanto disposto con gli atti di indirizzo di cui in oggetto e sollecitato di recente, con nota prot. n. 17308 GAB.VP del 23/07/2020, si comunica che, nel corso degli incontri svolti presso gli Uffici dell'Assessorato dell'Economia, di cui l'ultimo in data 27 luglio u.s., è stato tracciato un percorso operativo per step finalizzato alla valorizzazione dei due immobili di che trattasi.

Si relaziona pertanto di seguito circa le due proposte operative che, salvo diverso superiore avviso, saranno oggetto degli atti gestionali consequenziali.

A - UFFICIO DI RAPPRESENTANZA DI ROMA

Si premette che l'immobile di che trattasi, ascritto al patrimonio disponibile, giusta D.A. n. 9785 del 18/12/1993, è stato già oggetto di una relazione di stima da parte del Servizio 5 del dipartimento Regionale Tecnico, giusta nota prot. n. 169918 del 26/08/2019, che ha determinato il più probabile valore di mercato in €. 4.182.250,00, valore questo che oggi potrebbe avere subito variazioni più o meno significative in relazione all'attuale momento di recessione economica ma che, in ogni caso, sarà oggetto di verifica di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio.

Sulla base dell'organico ad oggi previsto per la Sede di Roma, in linea con quanto contenuto nella Deliberazione n. 440 del 29/10/2009 di "Rideterminazione della composizione del personale dell'Ufficio della Regione Siciliana in Roma - Rettifica deliberazione della Giunta regionale n. 404 del 29 settembre 2009", è stato intanto ipotizzato il dimensionamento minimo che dovrebbe avere la nuova sistemazione da

individuare previo bando pubblico per il reperimento di un immobile, anche in permuta rispetto alla attuale proprietà ed avente valore di rogito, come congruito dall'Ufficio competente, non superiore a quello dell'attuale cespite e dotato di tutti i requisiti tecnico-funzionali occorrenti alle finalità istituzionali della Sede di Roma. Oltre a tale ipotesi si tiene a precisare che con nota del 12 agosto u.s. il Dipartimento regionale delle Finanze e del Credito ha avviato apposita interlocuzione con il Dipartimento regionale delle Infrastrutture per acquisire elementi di certezza informativa in ordine al cespite di proprietà del C.A.S. in Roma che, da notizie assunte per le vie brevi, sarebbe, oggi, inutilizzato e sito in zona Fontana di Trevi; ove questo fosse idoneo anche in termini di valore, da determinare secondo le regole pubblicistiche, si ritiene più conducente ed efficace l'ipotesi di procedere ad atti separati di vendita per il cespite di Via Marghera e di acquisto per quello del C.A.S. o, comunque, di altro individuato sul mercato.

Si ritiene, in particolare, di dover rappresentare, con riferimento alla permuta, che esso è un contratto consensuale e non reale (1376 c.c.); quindi un contratto ad effetti reali e, per definizione, oneroso. Rispetto alla vendita (1470 c.c.) il pagamento di un prezzo in denaro è sostituito dal trasferimento della proprietà di una cosa, il che, si osserva, potrebbe costituire un elemento di criticità atteso che pare estremamente complesso poter nutrire certezza circa l'equivalenza di valore con altro cespite. Altra ipotesi potrebbe essere il conferimento al Fondo Pensioni che vedrebbe l'Amministrazione locataria, nelle more dell'individuazione di altra sede più idonea.

A.1 - FABBISOGNO SUPERFICI UFFICIO DI ROMA

Le ipotesi di composizione organica e conseguente fabbisogno in metri quadri si ritiene debbano preliminarmente conoscere l'apprezzamento funzionale del Governo stante l'indicazione resa nella deliberazione n. 15 del 16 gennaio 2020 di " 5/6 vani più un salone di rappresentanza e l'allocazione su uno stesso piano".

In dipendenza dei requisiti minimi per i locali ad uso ufficio*, il fabbisogno di superfici stimato dall'Ufficio risulta essere il seguente :

• 2 DIRIGENTI	2 STANZE da 12 mq	TOT. 24 mq
• 16 COMPARTO	8 STANZE da 12 mq	TOT. 96 mq
• PRESIDENTE.....	1 STANZA da 18 mq	TOT. 18 mq
• 1 DIR.GEN./ ASSESSORI.....	1 STANZA da 12 mq	TOT. 12 mq
• SALA RIUNIONI.....	1 STANZA da 30 mq	TOT. 30 mq
• ARCHIVIO.....	1 STANZA da 25 mq	TOT. 25 mq
• LOCALE TECNICO.....	1 STANZA da 15 mq	TOT. 15 mq
• SERVIZI IGIENICI, DISIMPEGNI, ETC.....		<u>STIMA 18 mq</u>
	SOMMANO 238 mq	

Il fabbisogno di superfici, come sopra determinato in maniera più razionale, è inferiore agli spazi effettivamente oggi utilizzati che, come si evince dal contenuto della relazione, prot. n. 4870 del 5 giugno 2019 (allegato 1), del Dirigente del Servizio 2 – sede di Roma -, sono di mq 341,02 rispetto i 964,88 mq complessivi dell'immobile (compresi 230 mq di giardino).

* I LOCALI DESTINATI AD USO UFFICIO DEVONO AVERE UNA SUPERFICIE MINIMA DI MQ. 8, SE DESTINATI AD UN LAVORATORE E DI MQ 12 SE DESTINATI A DUE LAVORATORI E, PER OGNI LAVORATORE SUCCESSIVO AL SECONDO, ULTERIORI MQ 6, FATTA SALVA LA NECESSITA DI SUPERFICI MINIME MAGGIORI IN RELAZIONE ALLA SPECIFICA ATTIVITA SVOLTA.

B - UFFICIO DI BRUXELLES

Si premette che l'immobile di che trattasi, ascritto al patrimonio disponibile, giusta D.A. n. 168 del 06/02/2020, non è stato mai oggetto di una relazione di stima e, pertanto, nell'ipotesi di messa a reddito e/o alienazione totale o parziale, occorre effettuare una quantificazione del più probabile valore di mercato dello stesso, da far congruire, dall'Agenzia del Demanio previo stima del Dipartimento regionale Tecnico.

Dal contratto di compravendita risultano complessivi 720 mq comprese le parti comuni; 575 mq di area interna fruibile.

Per quanto attiene alla dotazione organica si ritiene che, superata la fase sperimentale della Delibera n. 217 del 10/06/2020 (che prevedeva la presenza di soli n. 2 Funzionari di categoria D) l'Ufficio, per poter garantire un minimo di funzionalità debba avere un organico composto da almeno 5 unità di cui 1 con le funzioni di Coordinamento (Dirigente o Funzionario direttivo cui affidare una Posizione organizzativa) ed altre 4 unità di Funzionari/Istruttori tra i quali individuare anche una con le funzioni di consegnatario/cassiere per le incombenze che saranno meglio di seguito descritte in relazione alla ottimizzazione conseguente alla messa a reddito dello stesso.

Da una indagine di mercato condotta dal Dipartimento regionale degli Affari extra regionali si ritiene infatti che l'ipotesi di mantenimento in proprietà dell'intero bene con il conferimento di un a parte per l'utilizzo in co-working, giusta Delibera n. 217/2019, sia quella che permetta anche di costruire una serie di sinergie istituzionali tra vari Uffici ed Istituzioni (Associazione Industriali, Camere di Commercio, Università dell'Isola, etc.) che potrebbero istituire presso l'Ufficio di Bruxelles, attraverso una attività di convenzionamento a titolo oneroso, alcune postazioni lavorative, condividendo anche le spese per i servizi comuni. Tale ipotesi, come di seguito rappresentato, potrebbe permettere di compensare le spese di gestione che, ad oggi, costituiscono il vero problema di quella Sede con un costo che si aggira attorno agli 87.000,00 euro/anno, come di seguito descritto :

Tassa di possesso immobile	€ 24.579,84/anno
Spese condominiali	€ 34.000,00/anno
Spese di gestione	€ 28.000,00/anno
TOTALE	€ 86.579,84/anno

Sulla base dell'organico come sopra determinato, è stato pertanto ipotizzato il dimensionamento minimo che dovrebbe avere la parte di Ufficio da destinare agli usi esclusivi della Regione Siciliana, riservando poi la parte restante alle attività di convenzionamento per l'assegnazione, previa partecipazione ad un avviso pubblico, delle postazioni di lavoro agli Uffici ed Istituzioni richiedenti.

B.1 - FABBISOGNO SUPERFICI PER USI INTERNI UFFICIO DI BRUXELLES

Alla stregua di quanto osservato per la sede di Roma, le ipotesi di composizione organica e conseguente fabbisogno in metri quadri si ritiene debbano preliminarmente conoscere l'apprezzamento funzionale del Governo.

Considerato che l'Ufficio D.A.E., al di là della dotazione organica provvisoriamente prevista dalla Delibera n. 217/2019 (2 Funzionari interni di categoria D), ha, come detto sopra, la necessità delle seguenti unità di personale secondo le varie qualifiche :

- 1 DIRIGENTE/FUNZIONARIO (con posizione organizzativa)
- 1 FUNZIONARI (con l'incarico di consegnatario/cassiere)
- 3 FUNZIONARI/ ISTRUTTORI

ne consegue che, in dipendenza dei requisiti minimi per i locali ad uso ufficio*, il fabbisogno di superfici risulta essere il seguente :

• 1 DIRIGENTE /FUNZIONARIO P.O.....	1 STANZA da almeno 12 mq	TOT. 12 mq
• 1 FUNZIONARIO CONSEGNETARIO.....	1 STANZE da almeno 12 mq	TOT. 12 mq
• 3 FUNZIONARI/ISTRUTTORI.....	1 STANZE da almeno 18 mq	TOT. 18 mq
• PRESIDENTE.....	1 STANZA da almeno 18 mq	TOT. 18 mq
• SALA SEMINARI.....	1 STANZA da almeno 60 mq	TOT. 60 mq

• SALA RIUNIONI.....	1 STANZA da almeno 30 mq	TOT. 30 mq
• ARCHIVIO.....	1 STANZA da 15 mq	TOT. 15 mq
• LOCALE TECNICO.....	1 STANZA da 15 mq	TOT. 15 mq
• SERVIZI IGIENICI, DISIMPEGNI, ETC.....		<u>STIMA 18</u>

mq

SOMMANO 198 mq

Alla luce dei dati sopra riportati è ipotizzabile pertanto la possibilità di destinare le restanti superfici per circa 377 mq alla messa a reddito secondo quanto sopra ipotizzato.

- I LOCALI DESTINATI AD USO UFFICIO DEVONO AVERE UNA SUPERFICIE MINIMA DI MQ. 8, SE DESTINATI AD UN LAVORATORE E DI MQ. 12 SE DESTINATI A DUE LAVORATORI E, PER OGNI LAVORATORE SUCCESSIVO AL SECONDO, ULTERIORI MQ. 6, FATTA SALVA LA NECESSITA' DI SUPERFICIE MINIME MAGGIORI IN RELAZIONE ALLA SPECIFICA ATTIVITA' SVOLTA.

B.2 - MESSA A REDDITO LOCALI LIBERI DELL'UFFICIO DI BRUXELLES

Secondo la stima condotta dal Dipartimento degli Affari extra regionali Considerato che l'Ufficio, al netto degli utilizzi previsti per gli usi interni e di cui al paragrafo precedente, ha nella disponibilità pertanto di locali liberi di varie dimensioni, cui far seguire la stima di redditività in ragione delle scelte di utilizzo

* * *

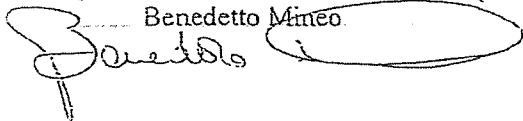
Sia per la sede di Roma che per quella di Bruxelles si ritiene di dover evidenziare che, giusta normativa vigente, la Regione è chiamata a trasferire in proprietà al Fondo Pensioni immobili propri; i superiori cespiti potrebbero rientrare tra i predetti trasferimenti, diminuendo, in parte, il debito regionale e consentendo, altresì, nelle more di diversa soluzione alloggiativa, di permanere in situ, per quanto riguarda la sede di Bruxelles in parte dei locali in qualità di locatari; sempre con riferimento alla sede di Bruxelles si potrebbe restareo proprietari di parte del cespite potendo, per le restanti aree, procedere il medesimo Fondo alle operazioni di messa a reddito con co-working o altra percorribile operazione.

Si rappresenta altresì che, come già evidenziato per altre fattispecie, è necessario apposito appostamento di provvista finanziaria per le operazioni di congruità e per le conseguenti nuove acquisizioni.

Concludendo ed in conseguenza di quanto sopra espresso, si chiede il pronunciamento delle SS.LL. per i successivi adempimenti.

Il Dirigente Generale del
Dipartimento Finanze e Credito

Benedetto Mineo



Il Dirigente Generale del D.A.E.

Maurizio Cimino

