

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE
(SEDUTA DEL 21 MARZO 2024)**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno di giovedì ventuno del mese di marzo, alle ore 14.45 presso la Presidenza della Regione Lazio (Sala Giunta), in Roma - via Cristoforo Colombo n. 212, previa formale convocazione del Presidente per le ore 14.30 dello stesso giorno, si è riunita la Giunta regionale così composta:

- | | | | |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|
| 1) ROCCA FRANCESCO | <i>Presidente</i> | 7) PALAZZO ELENA | <i>Assessore</i> |
| 2) ANGELILLI ROBERTA | <i>Vicepresidente</i> | 8) REGIMENTI LUISA | “ |
| 3) BALDASSARRE SIMONA RENATA | <i>Assessore</i> | 9) RIGHINI GIANCARLO | “ |
| 4) CIACCIARELLI PASQUALE | “ | 10) RINALDI MANUELA | “ |
| 5) GHERA FABRIZIO | “ | 11) SCHIBONI GIUSEPPE | “ |
| 6) MASELLI MASSIMILIANO | “ | | |

Sono presenti: *il Presidente, la Vicepresidente e gli Assessori Baldassarre, Ghera, Maselli, Palazzo, Regimenti, Righini, Rinaldi e Schiboni.*

E' collegato in videoconferenza: *l'Assessore Ciacciarelli.*

Partecipa la sottoscritta Segretario della Giunta dottoressa Maria Genoveffa Boccia.

(O M I S S I S)

Decisione n. 4

OGGETTO: Atto d'indirizzo per la ricerca di immobile per una razionalizzazione definitiva delle sedi regionali

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente, di concerto con l'Assessore alla Mobilità, Trasporti, Tutela del Territorio, Ciclo dei rifiuti, Demanio e Patrimonio

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la Legge Regionale 18 febbraio 2002, n. 6, e successive modificazioni, recante: *“Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”*;

VISTO il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1, recante: *“Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale”* e successive modifiche e integrazioni;

PREMESSO che

- con l'art. 21 della legge regionale 28 giugno 2013, n. 4, sono state dettate una serie di disposizioni relative alla riduzione dei costi della politica, nonché misure in materia di razionalizzazione, controlli e trasparenza dell'organizzazione degli uffici e dei servizi della Regione, da cui è iniziato il percorso di abbattimento della spesa corrente connessa alle locazioni passive.
- Tale percorso è confluito nella predisposizione di un primo “Piano di razionalizzazione delle sedi istituzionali” di cui alla dgr n. 759/2014 che, attraverso varie revisioni/aggiornamenti, ha portato al raggiungimento, nel breve e medio periodo, dell'obiettivo di accorpamento delle numerose sedi locate nel Comune di Roma e, conseguentemente, all'ottenimento di un sensibile abbassamento della spesa connessa.
- Con l'approvazione del documento di aggiornamento finale del “Piano di razionalizzazione delle sedi regionali, approvato con la dgr n. 688/2022, pertanto si è concluso tale percorso che, per quanto riguarda le sedi ubicate nel Comune di Roma Capitale, si è concretizzato con l'apertura del Polo regionale di “Camporomano” che ha condotto all'accorpamento in un unico sito, oltre che di alcuni uffici regionali precedentemente allocati nella sede principale di proprietà di via Colombo 212, anche di tutte le sedi precedentemente collocate in altri 4 immobili di proprietà di terzi.

CONSIDERATO che, conclusa la fase di razionalizzazione di medio termine sopra richiamata, l'amministrazione deve valutare possibili ulteriori soluzioni di carattere definitivo che, nel lungo termine, possano condurre all'accorpamento delle proprie sedi nel Comune di Roma Capitale (ad eccezione della sede dell'Avvocatura regionale di via M.A. Colonna 27 e della sede di via Parigi che per, la loro specifica destinazione funzionale, dovranno rimanere nell'attuale ubicazione in immobili di proprietà regionale), giungendo così alla definitiva eliminazione della spesa per le locazioni passive e dei disagi logistici dovuti all'ubicazione della sede di Camporomano in un quadrante differente rispetto alla sede principale di via Colombo 212;

VISTO, in tal senso, l'art. 2, comma 1, della legge regionale 04 giugno 2018, n. 3, che ha attribuito alla Giunta il compito di formulare al Consiglio regionale una proposta per definire l'assetto logistico definitivo delle sedi istituzionali;

RILEVATA in tal senso la necessità di fornire ai competenti uffici regionali gli indirizzi in merito alla individuazione di una nuova sede, in cui collocare tutti gli uffici regionali, nonché riguardo alla forma contrattuale con cui acquisirne la disponibilità al fine di avviare una specifica procedura ad evidenza pubblica per valutare l'esistenza, *in primis* tra i beni del patrimonio pubblico, di immobili che possano essere funzionali alla soluzione ricercata;

VISTA la relazione, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, trasmessa con nota prot. 247453/2024, con cui i competenti uffici regionali hanno fornito una sintetica esposizione dell'attuale assetto logistico dei due poli principali della Giunta, di via Colombo 212 e di Camporomano, nonché sul fabbisogno attuale e prospettico in base al personale in servizio presso le medesime sedi;

CONSIDERATO che, al termine del processo di razionalizzazione appena concluso, la scelta naturale e conseguente da perseguire è quella di individuare un immobile da acquisire a titolo definitivo il quale, unitamente alla sede di via Colombo 212:

- possa garantire adeguata sistemazione di tutti gli uffici regionali oggi allocati nella sede di Camporomano, nonché di quelli delle Società ed Enti direttamente dipendenti dalla Regione Lazio che attualmente hanno le proprie sedi in immobili locati;
- sia in grado di rispondere ai futuri fabbisogni logistici dell'Ente, principalmente in funzione delle politiche di assunzione del personale previste nei prossimi anni;

CONSIDERATO altresì che, in base ai dati di cui alla succitata relazione, la superficie da ricercare dovrà attestarsi preferibilmente intorno ai 28.000mq, in ragione di vari fattori quali:

- la specifica attività amministrativa delle Direzioni regionali che necessita di una configurazione degli uffici con una limitata presenza della soluzione *open space*;
- la straordinarietà dell'istituto dello smart working come forma di prestazione dell'attività lavorativa;
- la necessità di disporre di nuove superfici in ragione di nuovi fabbisogni derivanti dalle politiche di assunzione del personale previste nei prossimi anni;

RITENUTO, alla luce dell'esperienza maturata con l'apertura del Polo regionale di Camporomano, che la riunificazione in un unico quadrante urbano dei propri uffici possa portare a un'ottimale funzionalità degli uffici regionali e garantire la massimizzazione delle economie di scala nei costi gestionali.

RITENUTO pertanto di dare indirizzo alla competente Direzione regionale in materia Demanio e Patrimonio di avviare, un'indagine pubblica esplorativa e non vincolante, finalizzata a raccogliere e valutare eventuali proposte di vendita di immobili per uso ufficio, rispondenti alle necessità di accorpate tutte le strutture regionali attualmente ubicate nella sede di Camporomano, nonché gli

uffici delle Società e degli Enti direttamente dipendenti dalla Regione Lazio che attualmente hanno le proprie sedi in immobili locati.

DATO ATTO che la presente decisione non comporta oneri a carico del bilancio regionale

DECIDE

Per tutto quanto sopra espresso, che si intende integralmente richiamato

- di dare indirizzo alla competente Direzione regionale in materia di Demanio e Patrimonio di avviare, un'indagine pubblica esplorativa e non vincolante, in conformità ai criteri di seguito indicati, finalizzata a raccogliere e valutare eventuali proposte di vendita di immobili per uso ufficio, rispondenti alle necessità di accorpate tutte le strutture regionali attualmente ubicate nella sede di Camporomano, nonché gli uffici delle Società e degli Enti direttamente dipendenti dalla Regione Lazio che attualmente hanno le proprie sedi in immobili locati:
 - la superficie ricercata, dovrà attestarsi preferibilmente intorno ai 28.000mq.
 - la ricerca dovrà incentrarsi preferibilmente nello stesso quadrante urbano, comprendente la sede istituzionale di via Cristoforo Colombo 212.



DIREZIONE REGIONALE TRASPORTI, MOBILITA', TUTELA DEL TERRITORIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Al Direttore generale
dott. Alessandro Ridolfi**Oggetto:** trasmissione relazione fabbisogno logistico sedi regionali di Roma.

Decisione n. DEC4 del 21/03/2024

In riscontro alla Sua nota prot. 217835 del 15.02.2024, si trasmette, in allegato alla presente, una relazione sintetica riguardante il fabbisogno logistico delle due sedi istituzionali della Giunta regionale di Roma - via Colombo 212 e Camporomano.

Si resta a disposizioni per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

Il Dirigente dell'Area
*(Carlo Abbruzzese)*Firmato digitalmente da
CARLO ABBRUZZESE

DE ANGELIS FEDERICO
T T, 2024.03.19 09:00:14
(Federico De Angelis)
CN=DE ANGELIS FEDERICO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATTI-80143490581
RSA/2048 bits

Il Direttore ad interim
(Marco Marafini)

MARAFINI MARCO
2024.03.12 11:59:42
CN=MARAFINI MARCO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATTI-80143490581
RSA/2048 bits

RELAZIONE SITUAZIONE LOGISTICA SEDI COLOMBO 212 - CAMPOROMANO

Il presente documento riporta una sintetica esposizione della situazione logistica complessiva degli uffici della Giunta regionale, siti all'interno del territorio di Roma Capitale. Quanto sopra, al fine di orientare le possibili scelte, da parte degli Organi di Governo, in ordine all'assetto definitivo per gli uffici medesimi, anche alla luce di quanto disposto dall'art. 2, comma 1, della l.r. n. 3/2018.

Si precisa che sono stati esclusi dall'analisi le sedi dell'Avvocatura regionale di via M.A. Colonna e quella di rappresentanza di via Parigi, entrambe di proprietà, che per le specifiche funzioni svolte dovranno rimanere nell'attuale ubicazione.

Si riporta, prioritariamente l'esposizione delle superfici attualmente in uso delle due sedi di Roma, la prima in locazione passiva per un canone di circa 3,6 mln di euro/anno (di cui circa 600mila a carico del bilancio della Società LAZIOcrea)

1) SITUAZIONE ATTUALE SUPERFICI UTILIZZATE

CAMPOROMANO

Al 1° aprile 2024, gli edifici in uso ammonteranno a complessivi 34.611 mq inclusa LAZIOcrea che ne occupa circa 5.800. Ciò in attuazione di quanto disposto dalla dgr 27/2024.

In prospettiva, si prevede la riconsegna anche l'edificio B1 entro il 31.12.2024 e scendere così ad una superficie commerciale utilizzata pari a **30.268 mq** (di cui circa 3800 mq interrati).

COLOMBO

Escludendo la pal. C, che è destinata prevalentemente a servizi e l'edificio A che è destinato alle esigenze della Presidenza e di rappresentanza politica, l'edificio B, per cui è previsto l'avvio di una complessiva ristrutturazione, ha una superficie di circa 36.400 mq lorda complessiva (2800 mq X 13 piani) esclusi gli interrati.

Al fine di comprendere l'attuale grado di sfruttamento delle sedi suddette e valutare l'eventuale superficie complessiva necessaria per l'allocatione del medesimo, si riporta di seguito la situazione del personale in servizio.

2) SITUAZIONE PERSONALE IN SERVIZIO

I dati del personale sono stati trasmessi a questa Direzione, con mail del 06.03.2024 dai competenti uffici in materia di personale che hanno effettuato un'estrazione dal sistema SIR-HR, per quanto riguarda la Regione Lazio.

La Società LAZIOcrea, ha invece fornito con mail del 13.02.2024 e successiva integrazione del 21.02 i dati riguardanti l'esatta ubicazione, tra le due sedi in esame, del proprio personale.

CAMPOROMANO

Il personale in servizio presso la sede è di circa **600 unità** di personale **LAZIOcrea** (di cui circa 260 impiegati nei servizi erogati a Regione e dunque presso gli uffici regionali).

Il **personale regionale**, da quanto risultante nella banca di SIRHR è di circa **560 unità**.

Il **totale stimato** è di circa **1200 persone** che utilizzano tale sede, andando a considerare anche le persone che sono autorizzate ad utilizzare le postazioni di co-working messe a disposizione di tutto il personale dipendente, anche in servizio presso altre sedi.

La superficie complessiva **pro-capite ammonta** quindi a **22 mq/persona**, dato che è superiore all'iniziale rapporto 20 mq/persona, preventivato per tale sede e stabilito dal legislatore regionale all'art. 21 della l.r. 04/2013, a causa della progressiva riduzione del personale per pensionamenti avvenuti dalla data di avvio della procedura di reperimento della sede di Camporomano (2016) ad oggi.

Allo stato attuale, dunque, considerando il dato di 20mq/persona, la superficie necessaria per riallocare tutto il personale (R.L. e LAZIOcrea) attualmente prestante servizio presso la sede di Camporomano potrebbe attestarsi intorno ai 24.000 mq.

COLOMBO

Il personale **LAZIOcrea** in servizio presso la sede, nei servizi a supporto delle varie Direzioni regionali, è di circa **440 unità** di personale.

Il **personale regionale**, da quanto risultante nella banca di SIRHR è di circa **1200 unità, per l'intero complesso (pal. A-B-C-)**. Si stima che il dato della sola pal. B ammonti a circa 1000 unità.

Considerando i **dati complessivi** si stima una presenza nell'**edificio B** di circa **1.400 persone** che corrispondono a circa **27 mq a persona**.

A seguito dei lavori di riqualificazione della pal. B, previsti nel prossimo triennio, la capacità di postazioni di lavoro dei singoli piani si attesterà, anche sulla base delle prescrizioni dei VV.F. fornite in merito al progetto presentato, intorno alle 140 pst a piano, migliorando il tasso di sfruttamento della superficie che si attesterà così sui 20 mq/persona in linea con le disposizioni regionali.

3) VALUTAZIONE FABBISOGNO COMPLESSIVO

Le considerazioni sopra esposte, peraltro, devono essere valutate anche alla luce dei dati prospettici contenuti nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024 – 2026, approvato con deliberazione di Giunta regionale del 29 gennaio 2024, n. 45.

Tale Piano prevede in sintesi quanto segue

La **dotazione organica complessiva** della Giunta regionale è la seguente

PERSONALE DI QUALIFICA DIRIGENZIALE					TOTALE
DIRIGENTI DEL RUOLO REGIONALE					265
PERSONALE DI COMPARTO					TOTALE
CATEGORIE	A	B	C	D	5.493
	47	944	2.243	2.259	

Il **personale in servizio al mese di novembre 2023** è il seguente:

Consistenza personale in servizio al 30-11-2023								
Qualifica	Dotazione Organica	Unità di personale in servizio effettivo al 30-11-2023	Personale out*	Unità di personale in servizio al 30/11/2023	Vacanze dotazione organica complessiva	Vacanze dotazione organica nettizzate vacanza dotazione CPI**	Unità di personale in servizio 31-12-2022	Unità di personale in servizio al 31-12-2021
Dirigenti	265	128	14	142	123	123	149	154
Totale	265	128	14	142	123	123	149	154
Area dei Funzionari e della EQ (ex cat. D)	2.259	1.272	75	1.347	912	544	1417	1470
Area degli Istruttori (ex cat. C)	2.243	1.491	95	1.586	657	387	1656	1736
Area degli Operatori esperti (ex cat. B)	944	600	59	659	285	285	685	748
Area degli Operatori (ex cat. A)	47	39	1	40	7	7	42	42
Totale	5.493	3.402	230	3.632	1.861	1.223	3.800	3.996
Totale complessivo	5.758	3.530	244	3.774	1.984	1.346	3.949	4.150

Pertanto, risulta una vacanza di quasi 1.346 unità.

I pensionamenti nel triennio 2024/2026 sono quantificati complessivamente in circa 300 unità del comparto più 27 dirigenti.

A seguito delle disposizioni di settore, si evince dal medesimo PIAO si stimano nuove assunzioni per circa 230 unità per cui indicativamente il personale effettivo in servizio non subirà rilevanti variazioni.

Questo porterebbe a ritenere la superficie stimata necessaria per la chiusura della sede di Camporomano invariata a circa 24.000 mq.

Corre l'obbligo peraltro di segnalare che, laddove venissero meno i limiti della capacità assunzionale dell'Ente evidenziati nel PIAO, si potrebbe profilare uno scenario diverso in cui potrebbe essere utile parametrare il fabbisogno di superficie alla pianta organica dell'Ente.

In tal caso andrebbe ipotizzato un incremento di oltre 1.300 unità che, potrebbe stimarsi andrebbero in parte attribuite alle strutture attualmente allocate nel polo di Camporomano per circa il 15% (ovvero 200 unità). In tale ipotesi il fabbisogno di superficie si attesterebbe intorno ai **28.000 mq.**

Di contro, bisogna anche considerare che, dal progetto di ristrutturazione della sede di via Colombo sottoposto al parere preventivo dei VVF, l'attuale capacità della sola pal. B porterebbe a poter allocare (vedasi Relazione prot. 770161/2023) circa 1.800 persone (nell'ipotesi di configurazione mista *open space* e uffici singoli) con un aumento di circa 400 persone rispetto alle attuali 1.400 stimate. Ciò comporterebbe, laddove fossero realizzati i lavori e in un orizzonte temporale comunque di lungo periodo, la possibilità di comprimere di 8.000 mq circa il fabbisogno da ricercare, che quindi potrebbe attestarsi sui **20.000mq.**

Andrebbe infine valutata l'ipotesi di ricomprendere nel fabbisogno da ricercare, anche la superficie attualmente locata da Astral spa, nella sede di via del Pescaccio a Roma, che ammonta a circa 6.000 mq

Si segnala, infine, che la stima sopra riportata è basata sull'assunto che tutto il personale presti servizio in presenza.

Il Presidente pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di decisione che risulta approvato all'unanimità.

(O M I S S I S)

IL SEGRETARIO
(Maria Genoveffa Boccia)

IL PRESIDENTE
(Francesco Rocca)