

**MINISTERO DEL TESORO, DEL BILANCIO E DELLA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA
DECRETO 14 marzo 2001**

Criteri e modalità per la riduzione degli spazi adibiti ad uffici pubblici.

IL MINISTRO DEL TESORO, DEL BILANCIO
E DELLA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

Vista la legge 23 agosto 1988, n. 400;

Visto l'art. 55, comma 9, della legge 27 dicembre 1997, n. 499, recante disposizioni finalizzate a ridurre gradualmente il ricorso alla locazione d'immobili di proprietà privata da parte delle Amministrazioni statali;

Visto l'art. 24 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, così come modificato dall'art. 62 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, che attribuisce al Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica il potere di adottare con proprio decreto misure finalizzate a ridurre gradualmente l'ammontare dei metri quadrati di superficie degli immobili in uso alle Amministrazioni centrali e periferiche dello Stato, con il supporto dell'Agenzia del demanio o di apposita struttura individuata dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, che può avvalersi eventualmente di fornitori esterni specializzati scelti con le modalità di cui all'art. 26 della medesima legge n. 488 del 1999;

Visto l'art. 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, che stabilisce nuove modalità di acquisizione di beni e servizi da parte delle Amministrazioni statali attraverso la stipula di convenzioni quadro con strutture specializzate;

Visto l'art. 65 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, che nell'ambito del disegno di riforma dell'organizzazione del Governo ha istituito l'Agenzia del demanio a cui sono attribuiti i compiti in precedenza svolti dal Dipartimento del territorio del Ministero delle finanze, in materia di gestione dei beni dello Stato e di locazione passive;

DECRETA

Art 1

Ambito di applicazione

Il presente decreto detta i principi, i criteri e le modalità a cui le Amministrazioni statali centrali e periferiche, ai sensi dell'art. 24, comma 1, della legge n. 488/1999 e successive modificazioni, devono attenersi per pervenire ad una graduale riduzione, su tutto il territorio nazionale, sia dei costi sia dell'ammontare complessivo dei mq di superfici degli immobili utilizzate per l'espletamento delle proprie finalità governative, ad esclusione degli alloggi di servizio riservati alle forze dell'ordine ai sensi delle leggi 18 agosto 1978, n. 497, 1o dicembre 1986, n. 831, e del decreto legge 21 settembre 1987, n. 387, convertito in legge n. 472/1987.

Art 2

Fitti passivi - Attività di ricognizione

1. Le amministrazioni statali destinatarie del presente decreto, entro centoventi giorni dalla sua emanazione, provvedono alla ricognizione degli immobili condotti in fitto passivo per esigenze governative.

2. La ricognizione deve essere effettuata secondo modalità tecniche uniformi prestabilite e, in particolare, deve evidenziare per ciascun bene:

a) l'estensione delle superfici utili distinte per tipologie d'uso, individuate in base ai criteri di cui all'art. 13 della legge 27 luglio 1978, n. 392;

b) l'estensione delle aree coperte e scoperte destinate a parcheggio ed eventuali aree scoperte pertinenziali;

c) il numero delle unità operative allocate, distinte per funzione e qualifiche;

d) i costi di manutenzione ordinaria sostenuti nel triennio 1998-2000;

e) i costi sostenuti per l'affitto passivo degli immobili.

3. Effettuata la ricognizione le amministrazioni centrali comunicano all'Agenzia del demanio le risultanze delle operazioni afferenti all'ambito istituzionale di ciascun dicastero.

4. Allo scadere del termine di cui al comma 1, qualora la ricognizione non sia stata effettuata, l'Agenzia del demanio si sostituirà alle amministrazioni interessate negli adempimenti previsti dal presente articolo. Tale attività sostitutiva e' svolta a titolo oneroso e la quantificazione del relativo corrispettivo e' effettuata sulla base di parametri stabiliti in rapporto all'estensione e alle caratteristiche delle superfici utilizzate oggetto

della ricognizione.

5. L'Agenzia del demanio provvede all'esame e al monitoraggio dei dati acquisiti nonché alla creazione di una specifica banca dati.

6. L'Agenzia del demanio presenterà annualmente al Ministero del tesoro, del bilancio e della Programmazione economica una relazione sui risultati dell'attività gestionale condotta ai sensi del presente articolo e dei successivi articoli 3 e 4.

Art 3

Elaborazione piani di razionalizzazione

1. Le amministrazioni centrali e periferiche dello Stato, nei centoventi giorni successivi alla ricognizione elaborano piani di razionalizzazione e di ottimizzazione degli spazi utilizzati e dei sistemi di manutenzione, al fine di pervenire ad una effettiva riduzione delle superfici utilizzate e dei connessi costi. Detti piani sono definiti di intesa con l'Agenzia del Demanio mediante specifica convenzione che regolerà i relativi rapporti e i connessi oneri definiti avuto riguardo alle esigenze prospettate da ciascuna amministrazione, alla tipologia e alle caratteristiche degli immobili.

2. Nella predisposizione dei piani di ottimizzazione e razionalizzazione si deve tener conto della riorganizzazione dell'amministrazione statale prevista dal decreto legislativo n. 300/1999 o da altre leggi di riforma, del decentramento di funzioni e poteri agli enti locali, ai sensi del decreto legislativo n. 112/1998, nonché dell'introduzione nei processi amministrativi delle nuove tecnologie informatiche.

3. L'ottimizzazione degli spazi, e' perseguita rapportandoli alle effettive esigenze funzionali degli uffici e alle risorse umane impiegate. Per la determinazione degli standard ottimali di utilizzazione degli spazi in rapporto al numero, funzione e qualifiche del personale e' fatto riferimento ai seguenti parametri:

Qualifica	Numero massimo di persone per stanza	Mq per persona
Dirigente	1	Minimo 25,3 - massimo 28,3
Funzionario	3	Minimo 13,3
Dal settimo al non livello		Massimo 21, 3
Impiegato	8	Minimo 9,0
Dal quarto al sesto livello		Massimo 12,0

Gli standard sopra-riportati comprendono sia gli spazi complementari (stanze riunioni, biblioteche, archivi, mense) sia gli spazi relativi alla distribuzione ambientale funzionale (corridoi, ingressi, scale, servizi).

4. I piani redatti secondo i criteri di cui ai commi precedenti dovranno prevedere la riorganizzazione e la riallocazione degli uffici attraverso rilasci, accorpamenti e trasferimenti, al fine di conseguire una riduzione dei costi pari almeno al 3 per cento degli oneri sostenuti per fitti passivi da ciascuna amministrazione.

5. I piani di razionalizzazione e ottimizzazione elaborati e attuati sono soggetti a verifica triennale per accertare la loro rispondenza alle esigenze delle singole amministrazioni. La verifica viene effettuata d'intesa con la Agenzia del demanio.

Art 4

Ridefinizione dei contratti di affitto

Definiti i piani di ottimizzazione e razionalizzazione secondo le modalità e i tempi indicati nel precedente art. 3, le amministrazioni centrali e periferiche dello Stato, al fine di conseguire la riduzione sia delle superfici utilizzate, sulla base degli standard di cui all'art. 3, comma 3, sia dei costi, nella misura di cui al comma 4 del precedente articolo, provvederanno:

a) a recedere dal contratto di locazione nei modi e termini di legge nel caso in cui le superfici locate non siano più necessarie agli usi governativi;

b) ad esperire idonee ed opportune trattative per la rinegoziazione dei contratti in essere allo scopo di contenere la relativa spesa nei termini di cui al comma 4 del precedente articolo. Nell'ipotesi in cui alla data

del 31 dicembre 2001, i tentativi esperiti non sortiscano effetto, le amministrazioni provvederanno a rilasciare gli immobili alla data di naturale scadenza del contratto ricercando nel contempo soluzioni allocative alternative meno onerose.

c) Le amministrazioni proseguiranno nei rapporti di locazione giunti a scadenza e soggetti al rinnovo esclusivamente nel caso in cui sia stato conseguito l'obiettivo della riduzione dei costi nella misura di cui al comma 4 del precedente articolo. Nell'attività di ridefinizione dei contratti di locazione le amministrazioni predette si avvalgono del supporto dell'Agenzia del demanio.

Art 5

Immobili di proprietà dello Stato

1. A decorrere dall'esercizio finanziario 2002, l'Agenzia del demanio d'intesa con le amministrazioni statali interessate, quantificherà i costi d'uso degli immobili appartenenti al demanio e patrimonio dello Stato, utilizzati dalle amministrazioni statali per finalità governative.

2. Il costo d'uso e' determinato con riferimento ai valori di mercato degli immobili e alle superfici utili calcolate ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettere a) e b).

3. Il costo d'uso degli immobili utilizzati, per lo svolgimento delle attività istituzionali, dalle Forze armate e dalle Forze dell'ordine nonché il costo d'uso degli immobili utilizzati, per lo svolgimento delle attività istituzionali, dal Ministero della giustizia e dal Ministero per i beni e le attività culturali e' commisurato al 60% delle superfici effettivamente utilizzate calcolate ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettere a) e b).

4. Gli immobili di proprietà dello Stato in uso governativo eccedenti le effettive esigenze allocative delle amministrazioni statali dovranno essere riconsegnati all'Agenzia del demanio.

5. Negli stati di previsione della spesa delle amministrazioni di cui all'art. 1, sono introdotte, nell'ambito delle unità previsionali di competenza, le poste corrispondenti al costo d'uso degli immobili di cui ai commi precedenti.

6. Gli importi ricompresi nelle poste di cui al precedente comma 5, e corrispondenti al costo d'uso degli immobili risultano tra le poste attive dello stato di previsione della entrata del bilancio dello Stato sotto il capitolo 4422.

Art 6

Altre amministrazioni

1. Le altre pubbliche amministrazioni non ricomprese nell'art. 1 del presente decreto, che intendono adottare piani di razionalizzazione e riduzione degli spazi adibiti a pubblici uffici, possono avvalersi dell'Agenzia del Demanio.

2. I rapporti tra i soggetti di cui al comma precedente sono regolati da apposita convenzione a titolo oneroso.

Roma, 14 marzo 2001

Il Ministro: Visco