



COMMISSIONE DELLE COMUNITÀ EUROPEE

Bruxelles, 10.12.2003
COM(2003) 755 definitivo

COMUNICAZIONE DELLA COMMISSIONE

SULLA POLITICA IMMOBILIARE E SULLE INFRASTRUTTURE A BRUXELLES

SOMMARIO

1.	INTRODUZIONE.....	3
2.	PRINCIPI D’AZIONE	5
2.1.	Integrare gli edifici della Commissione al tessuto urbano	5
2.1.1.	Diversificazione delle attività in seno al quartiere europeo	5
2.1.2.	Evoluzione dell’immagine dell’Europa	6
2.1.3.	Definizione del quadro urbanistico	7
2.2.	Migliorare l’accessibilità e la qualità degli immobili	7
2.2.1.	Accessibilità degli immobili	7
2.2.2.	Qualità degli immobili	8
2.3.	Una politica di mobilità.....	8
2.3.1.	Spostamenti tra gli edifici della Commissione	9
2.3.2.	Spostamenti verso il luogo di lavoro.....	10
2.4.	Il quadro e le condizioni della vita professionale.....	11
2.4.1.	Un ambiente di lavoro adeguato	11
2.4.2.	Infrastrutture sociali corrispondenti ai fabbisogni	12
3.	MESSA IN OPERA DELLA POLITICA IMMOBILIARE A BREVE E MEDIO TERMINE.....	13
3.1.	La situazione in termini di uffici alla fine del 2003	13
3.2.	Anni 2004 e 2005, periodo di transizione	14
3.3.	Riflessione su una ubicazione alternativa dei servizi.....	15
4.	ADOTTARE UNA STRATEGIA DI AFFITTO, ACQUISTO E RINNOVO DEGLI IMMOBILI.....	15
5.	COLLABORAZIONE INTERISTITUZIONALE.....	17
6.	PROGETTO DI PIANO D’URBANISMO DEL QUARTIERE EUROPEO	17
7.	CONCLUSIONI.....	18
8.	Allegato I – Piano d’azione.....	19
9.	Allegato II – Procedura di rilascio dei permessi urbanistici	21

1. INTRODUZIONE

La decisione adottata il 12 dicembre 1992 ad Edimburgo dagli Stati membri, di fissare la sede della Commissione a Bruxelles, ha consentito di avviare una pianificazione dei fabbisogni immobiliari, esposti in due comunicazioni del 1996¹, relative alla politica immobiliare a Bruxelles e a Lussemburgo e del 1999² concernente la politica immobiliare a Bruxelles.

Queste comunicazioni ponevano l'accento su tre obiettivi principali:

- installazione razionale dei servizi e miglioramento delle condizioni di lavoro del personale,
- maggior ricorso ad acquisti immobiliari,
- intensificazione del dialogo con le autorità belghe per conciliare il soddisfacimento dei fabbisogni immobiliari della Commissione con i piani urbanistici e i desiderata della popolazione, sottolineando l'impatto della politica immobiliare della Commissione sull'ambiente urbano bruxellese.

L'insediamento immobiliare della Commissione rappresentava alla fine del 2003, 734 000 m² e l'insieme delle istituzioni circa 1 600 000 m² cioè più o meno il 45% del parco immobiliare di uffici del quartiere europeo.

Queste cifre dimostrano l'importante crescita delle istituzioni in termini economici. La presenza delle istituzioni europee comporta in effetti contributi finanziari considerevoli³. L'impatto positivo dei costi di funzionamento delle istituzioni sull'economia della regione di Bruxelles capitale era valutato nel 1998 a 27 miliardi di franchi belgi⁴. Vanno aggiunte le ricadute economiche indotte dalla presenza di oltre 50 000 persone rappresentanti il personale delle istituzioni e le rispettive famiglie. Infine numerosi sono i settori che si sono sviluppati attorno alle istituzioni, quali le scuole europee, la diplomazia, la stampa, gli uffici di rappresentanza, le associazioni internazionali o di interessi all'Unione europea, le banche e i servizi alle imprese, che rappresentano altrettanti apporti finanziari all'economia locale e ai bilanci pubblici.

Sul piano urbanistico, il quartiere europeo è caratterizzato da un'architettura contrastata, da un'interclusione che genera difficoltà di circolazione, il che crea infine un monopolio delle destinazioni amministrative e del settore dei servizi che provocano uno squilibrio di attività.

In questo contesto, la Commissione si prefigge come obiettivo di diventare protagonista dello sviluppo armonioso del quartiere per contribuire, attraverso i suoi immobili e le sue iniziative, a migliorare efficacemente l'immagine dell'Europa, in coerenza con le politiche che essa svolge, soprattutto sul piano sociale, ambientale ed energetico. Ciò include le condizioni di vita professionale, compresi i tragitti tra casa e luogo di lavoro e l'accesso degli immobili alle persone portatrici di handicap.

¹ SEC (96) 1095 def. del 18 giugno 1996.

² COM (1999) 713 def. del 16 dicembre 1999.

³ "L'impatto socioeconomico delle istituzioni europee e internazionali nella regione di Bruxelles – Capitale" – Iris consulting, 1998

⁴ Dei 43 miliardi valutati nel 1998 per l'insieme del Belgio. Trasformati in euro, questi 27 miliardi di franchi belgi equivalgono a circa 670 000 000 €.

In questo ordine d'idee, dato che la politica immobiliare adottata dalla Commissione ha un'incidenza diretta sulle condizioni di lavoro del suo personale, in particolare nei suoi aspetti di sicurezza, di igiene e di benessere sul lavoro e sulla politica sociale, essa deve essere condotta nel rispetto delle competenze statutarie del comitato del personale e dei comitati paritetici pertinenti⁵.

Qualora questo principio resti costante e gli obiettivi definiti nelle comunicazioni del 1996 e 1999 rimangano pertinenti, la riflessione sulla politica immobiliare e l'evoluzione delle infrastrutture della Commissione a medio termine sono indissociabili da una valutazione più globale che concerne quattro settori:

- l'integrazione degli edifici della Commissione nel tessuto urbano che rifletta il ruolo dell'istituzione e ne ridefinisca l'immagine,
- l'accessibilità e la qualità degli immobili,
- la mobilità in seno all'agglomerato di Bruxelles,
- il miglioramento del quadro e delle condizioni di vita professionale, legate alla politica sociale, soprattutto per i tragitti tra la casa e il luogo di lavoro.

Questi quattro settori devono iscriversi come principi di sviluppo della politica immobiliare e delle infrastrutture di Bruxelles nei prossimi anni.

Tale approccio qualitativo deve tener conto del contesto dell'allargamento, dell'aumento degli effettivi e dell'accoglienza del personale proveniente dai nuovi Stati membri, che comportano una riorganizzazione del parco immobiliare e delle infrastrutture sociali.

Al termine del 2003, il bilancio a Bruxelles è caratterizzato in effetti da una situazione tesa in termini di superfici di uffici e da un deficit di posti per asili nido e asili doposcuola.

Peraltro, la concentrazione degli edifici dell'insieme delle istituzioni nello spazio ristretto del quartiere europeo ha un impatto diretto sul prezzo degli affitti o degli acquisti nonché sulla gestione degli spazi degli uffici.

Se la parte del costo dell'immobiliare ha conosciuto in questi ultimi anni una certa stabilità, in proporzione alla superficie occupata⁶, questa situazione appartiene probabilmente ad un'epoca passata. Infatti, numerosi indici economici e/o tecnici indicano una pressione al rialzo dei prezzi nel quartiere europeo. Peraltro questo costo è destinato ad aumentare nel 2005 con la presa a carico dell'acquisto dell'immobile del Berlaymont e successivamente con il nuovo immobile JECL.

Questa situazione deve indurre ad adottare una serie di provvedimenti volti a conciliare l'aumento dei fabbisogni con le limitazioni di bilancio e a ricercare, nel quadro di bilancio esistente, una migliore efficacia attraverso:

- la messa in atto di una strategia d'acquisto degli immobili e lo sviluppo di modalità di finanziamento vantaggiose,

⁵ CSHT, COCEPE, CPRE, COPAS, CASS

⁶ Il costo era di 123 milioni di € nel 1996 per 612 000 m² e di 158,2 milioni di € nel 2003 per 734 000 m².

- una riflessione sulle condizioni nelle quali la Commissione potrebbe essere indotta a mettere in atto una localizzazione alternativa dei suoi servizi al di fuori del quartiere europeo,
- il rafforzamento della collaborazione tra le istituzioni.

L'idea di una collaborazione, addirittura di un partenariato, tra le istituzioni e le autorità belghe è avvalorata anche dal progetto urbanistico per il quartiere europeo⁷, reso pubblico il 3 ottobre 2003, su iniziativa dello Stato belga. La Commissione deve indicare gli orientamenti che intende adottare riguardo all'insieme delle proposte avanzate in questo progetto.

Le decisioni e gli orientamenti proposti qui di seguito serviranno da base ai programmi pluriennali dell'Ufficio per le Infrastrutture e la Logistica a Bruxelles (OIB), effettivo dal 1° gennaio 2003. Esse saranno iscritte a partire dal 2004 nel programma di lavoro annuale dell'OIB ed eseguite nel rispetto delle regole amministrative definite dalla Commissione⁸ per la realizzazione della sua politica nel settore.

Questa politica si basa su uno sviluppo razionale del quartiere europeo per fare di Bruxelles una capitale in armonia con il suo statuto di simbolo dell'identità europea.

2. PRINCIPI D'AZIONE

2.1. Integrare gli edifici della Commissione al tessuto urbano

Tre sono i tipi d'azione che si possono realizzare, cioè la diversificazione delle attività in seno al quartiere europeo, l'evoluzione dell'immagine dell'Europa attraverso i suoi immobili, la partecipazione alla definizione del quadro urbanistico.

2.1.1. Diversificazione delle attività in seno al quartiere europeo

La diversificazione delle attività in seno al quartiere europeo deve poggiare su un incoraggiamento ad un'integrazione tra le superfici destinate ad uffici, commerci e alloggi.

Attraverso lo sviluppo dell'aspetto residenziale e l'incoraggiamento dell'installazione di aree commerciali, si intende ridare al quartiere una convivialità il cui scopo è quello di consentire la soluzione dei problemi ricorrenti, come l'insicurezza in strade deserte in determinate ore della giornata o l'accesso a servizi che si trovano in prossimità.

Sulla presenza di alloggi nel perimetro del quartiere europeo, la Commissione esprime una posizione di principio favorevole, a condizione di uno sviluppo fondiario portato avanti dalle autorità incaricate del rilascio dei permessi urbanistici.

Per quanto concerne le attività commerciali, la Commissione s'impegna a favorire la presenza di spazi aperti al pubblico, in particolare superfici commerciali, al pianterreno di questi immobili.

Per questo tipo di attività, tale impegno verte altresì sul duplice limite del rispetto, da un lato delle esigenze in materia di sicurezza e di igiene sul lavoro, che saranno integrate nelle nuove

⁷ L'ombudsplan Bru/Eur Médiateur – Aries consultants. Studio richiesto dalla cancelleria del primo ministro e dal Gabinetto del ministro presidente della regione di Bruxelles – Capitale.

⁸ C(2003)570/5 del 22 luglio 2003.

disposizioni concernenti l'immobile tipo, e dall'altro della preservazione dell'immagine dell'istituzione.

2.1.2. Evoluzione dell'immagine dell'Europa

L'immagine offerta dalla configurazione del quartiere europeo deve essere migliorata, nella misura del possibile, in collaborazione con le autorità belghe, contribuendo ad un miglioramento urbanistico e cercando di accrescere la qualità architettonica degli immobili occupati dalla Commissione.

Infatti, il lavoro relativo all'evoluzione dell'immagine dell'Europa è legato anche ai suoi edifici, innanzitutto scegliendo un'architettura di qualità che metta insieme efficacia, sobrietà ed estetica e in seguito proponendo, per ciascun immobile, un aspetto accogliente e aperto verso l'esterno.

Il primo obiettivo di qualità architettonica non è antinomico con le limitazioni di bilancio ma si fonda

- su una capacità sufficiente a programmare gli acquisti o gli affitti per anticipare le scelte effettuate da promotori e architetti, tenendo conto delle coercizioni amministrative⁹. Il ruolo assegnato dalla Commissione all'OIB¹⁰, in particolare l'elaborazione di un programma pluriennale di politica immobiliare, risponde a questa preoccupazione;
- sulla possibilità, per il collegio degli architetti dell'OIB, di commentare i progetti architettonici quando gli verranno sottoposti ad uno stadio sufficientemente precoce di elaborazione;
- sul ricorso, dopo valutazione dell'impatto di bilancio, a concorsi internazionali d'architettura da un lato per il rinnovo completo di un immobile, quando la direzione generale dell'opera è affidata all'OIB, dall'altro per la costruzione di nuovi immobili di grandi dimensioni che possono avere un impatto significativo sull'ambiente urbano.

Il secondo obiettivo per immobili conformi ad un'immagine aperta dell'istituzione, costituisce attualmente oggetto di riflessione interna in seno ad un gruppo interservizio e interistituzionale, presieduto dall'OIB e composto dal Segretariato generale, dalle Direzioni generali ADMIN, PRESS e EAC, dal GOPA e dai rappresentanti delle altre istituzioni. Questo gruppo è incaricato di fissare orientamenti e proposte per promuovere l'idea europea, utilizzando in particolare come supporto gli immobili occupati dall'istituzione nel quartiere europeo nonché migliorare l'accoglienza e facilitare il contatto con il cittadino europeo. Le due prime azioni concrete elaborate da questo gruppo e che vertono sulla visibilità degli immobili e sull'accoglienza, saranno sottoposte alle direzioni generali e ai servizi interessati per la loro applicazione. Questo gruppo di lavoro si è anche prefissato come priorità la definizione del contenuto e delle modalità di diffusione del messaggio che veicola l'idea europea.

⁹ Vedi allegato II della procedura di rilascio dei permessi urbanistici.

¹⁰ Decisione di creazione dell'OIB del 6 novembre 2002 – C (2002) 4368 def.

2.1.3. Definizione del quadro urbanistico

La definizione di un quadro urbanistico che integri gli insiemi immobiliari della Commissione presuppone un rafforzamento del suo ruolo nei confronti delle autorità belghe.

Attualmente l'intervento della Commissione viene relegato, alla stregua di un cittadino, alla partecipazione a gruppi di riflessione volti a migliorare la qualità del quartiere. Questa situazione è notoriamente inadeguata agli obiettivi e al posto che occupa la nostra istituzione nello sviluppo del quartiere europeo.

Attore economico importante del settore immobiliare, la Commissione deve avere come obiettivo la partecipazione ex-ante alla definizione di progetti di sistemazione e di sviluppo di isolotti e/o di strade, a fianco delle autorità belghe e divenire correlativamente un attore a parte intera del processo decisionale.

Soddisfare un simile obiettivo presuppone l'esistenza di un interlocutore unico a livello del paese di accoglienza, sotto forma di un organismo pubblico che detiene i poteri adeguati nel settore dello sviluppo urbano. L'attuale dispersione dei livelli decisionali in seno alla regione di Bruxelles, rappresenta infatti un ostacolo alla messa in atto di una politica coerente in materia. Solo un'iniziativa in questo senso delle autorità belghe può consentire un'azione coordinata ed efficace, concretizzando l'impegno condiviso dalla Commissione, di fare di Bruxelles la capitale dell'Europa.

In questo contesto, la Commissione auspica che le autorità competenti prendano provvedimenti per la creazione di un organismo pubblico in grado di associare i livelli amministrativi interessati.

Da parte sua, proponendosi lo stesso obiettivo di uno sviluppo armonioso e coerente, la Commissione s'impegna a rafforzare la collaborazione con le altre istituzioni europee.

2.2. Migliorare l'accessibilità e la qualità degli immobili

2.2.1. Accessibilità degli immobili

Il tema dell'accessibilità degli immobili poggia su tre assi.

- I mezzi d'accesso con le modalità di trasporto, individuale e in comune, che rientrano nella problematica sulla mobilità affrontata poc'anzi¹¹.
- La facilità di accesso a tutti, rafforzando soprattutto la segnaletica nel cuore del quartiere europeo e concretizzando, con il concorso delle autorità belghe, un'azione simile a quella avviata per la creazione del "sentiero d'Europa". Poiché questa iniziativa è rimasta finora lettera morta, si terrà conto delle difficoltà incontrate nel trattamento di questa pratica.
- La capacità di accesso ai disabili, caratterizzati in particolare da mobilità ridotta, ai malvedenti o ai soggetti con limitazioni dell'udito. La Commissione deve mettere in atto le regole, compreso il "Manuale delle norme applicabili all'immobile-tipo" e i mezzi necessari per applicare le migliori pratiche ispirandosi alle norme in vigore sul

¹¹ Paragrafo 2.3.

piano europeo. Questo principio deve essere concepito nel quadro di una strategia di bilancio equilibrata e tenendo conto delle limitazioni tecniche degli immobili.

2.2.2. *Qualità degli immobili*

La qualità degli immobili deve costituire un'esigenza su due piani.

- Da un punto di vista tecnico, la Commissione deve mantenere un alto livello di equipaggiamento basandosi soprattutto sulle raccomandazioni e sulle migliori pratiche in materia ambientale e soprattutto sul rendimento energetico nell'edilizia¹². Questo livello d'equipaggiamento include dispositivi di sicurezza, d'igiene e di antincendio che rispondono alle esigenze legali e sono volti a garantire l'integrità e la sicurezza delle persone e dei beni. Questa duplice esigenza si tradurrà nel documento intitolato "Manuale delle norme applicabili all'immobile-tipo".
- Da un punto di vista operativo, da un lato in un'ottica d'efficacia e di coerenza, sforzandosi di raggruppare le direzioni generali e i servizi in seno ad una stessa entità immobiliare e incitando, dall'altro, i promotori ad adattare l'architettura degli immobili ai fabbisogni e alle necessità dei servizi che li occupano, in un'ottica di miglioramento dell'ambiente di lavoro e di benessere del personale.

La realizzazione di questi obiettivi sarà favorita dalla programmazione immobiliare pluriennale che l'OIB si incarica di mettere in atto.

2.3. **Una politica di mobilità**

Il quinto programma comunitario di politica e di azione in materia ambientale e di sviluppo sostenibile, approvato dal Consiglio dei ministri il 1° febbraio 1993, faceva della gestione della mobilità uno degli obiettivi principali dello sviluppo sostenibile.

La decisione della Commissione¹³ relativa alla protezione dell'ambiente nell'amministrazione dell'istituzione, incoraggiava la necessità di una politica di mobilità.

Nel rispetto delle sue politiche e nel contesto di un degrado delle condizioni di trasporto nell'agglomerazione di Bruxelles i cui effetti immediati sono l'aumento dell'inquinamento e della congestione della circolazione, la Commissione, in qualità di uno dei più importanti datori di lavoro della regione di Bruxelles, si sente tenuta ad apportare il suo contributo ad un miglioramento globale delle condizioni di trasporto, soprattutto per il suo personale.

Un aspetto importante della politica urbanistica e di mobilità recentemente definita dalla regione di Bruxelles consiste nel ridurre in modo significativo la percentuale tra superficie di uffici e posti di parcheggio disponibili¹⁴. Questa legislazione si applicherà a tutti gli immobili nuovi o rinnovati nella regione di Bruxelles e avrà a breve termine conseguenze dirette anche per la Commissione, in particolare riguardo alle modalità di concessione dei parcheggi.

La politica di mobilità della Commissione deve quindi articolarsi da un lato nelle scelte che saranno effettuate in materia d'installazione per gli immobili di uffici e le infrastrutture sociali e dall'altro nella riflessione relativa alle condizioni di trasporto (tragitti tra casa e luogo di

¹² Conformemente alla direttiva 2002/91/CE del 16 dicembre 2002 sul rendimento energetico nell'edilizia.

¹³ COM (97) 2155 del 16 luglio 1996

¹⁴ La percentuale attuale è di 1 posto per 75 m² e sarà di 1 posto per 200 m².

lavoro) e le alternative in materia di modalità di lavoro come il lavoro a domicilio, tenuto conto delle limitazioni urbanistiche e ambientali.

Essa presenta due aspetti distinti e complementari, uno che riguarda gli spostamenti tra i vari edifici della Commissione, l'altro che si interessa agli spostamenti tra domicilio e luogo di lavoro compresi gli spostamenti legati a scuole, asili doposcuola e asili nido.

Con riferimento alle limitazioni di carattere urbanistico e ambientale, è opportuno elaborare una riflessione globale destinata a identificare azioni concrete in materia di politica di mobilità comprendente l'analisi delle sue modalità di finanziamento e volte a riequilibrare l'uso delle varie modalità di trasporto¹⁵.

2.3.1. Spostamenti tra gli edifici della Commissione

Considerata la relativa dispersione dei servizi, la Commissione si sforza di trovare soluzioni alternative affidabili e credibili per gli spostamenti professionali, pur minimizzando l'impatto di questi spostamenti sugli ingorghi provocati dal traffico e l'inquinamento nel quartiere europeo.

La promozione dei trasporti in comune con l'uso gratuito, a partire dal 1998, dietro semplice presentazione della carta di servizio, delle linee di autobus 21 e 22, con un servizio di navetta, gratuito, in funzione dal 1° luglio 2001, per i funzionari che partono in missione, tra il quartiere europeo e l'aeroporto di Bruxelles nazionale. Infine con la possibilità esistente dal 1° gennaio 2003, per il personale che occupa immobili decentralizzati rispetto al quartiere europeo (Beaulieu, Demey) o per i servizi tecnici che circolano con grande frequenza tra gli immobili della Commissione, di utilizzare gratuitamente la rete della società dei trasporti intercomunali di Bruxelles.

La promozione della bicicletta con la messa a disposizione del personale di biciclette di servizio per i loro spostamenti intra-muros. Questa politica non potrà tuttavia raggiungere tutti i suoi effetti se non con la messa a punto di piste ciclabili protette.

Un'informazione periodica sulle possibilità di trasporti alternativi offerti dalla Commissione al suo personale e l'organizzazione di sondaggi destinati a conoscere le abitudini di trasporto del personale e quanto essi sanno circa le facilità messe a loro disposizione dalla Commissione, completano il dispositivo attuale.

Queste iniziative dimostrano che una politica ponderata è in grado di produrre risultati soddisfacenti. Quindi, un sondaggio realizzato nel settembre 2002 presso un campione di circa 4 000 membri del personale, metteva in evidenza che il 63% di essi dichiarava di utilizzare la linea di autobus 22 che raggiunge la quasi totalità degli edifici della Commissione. In quest'ottica, occorre confermare e rafforzare il principio di una localizzazione degli immobili su assi di trasporto più performanti, cioè la metropolitana, l'autobus o il tram oppure, a più lungo termine, le Réseau Express Régional.

È d'uopo ormai porre l'accento su un uso più ampio delle modalità di trasporto alternative, sia individuali sia collettive, e su una migliore conoscenza dei mezzi messi a disposizione del personale. A tale scopo, sarà rafforzata la collaborazione con i servizi della società dei

¹⁵ La Commissione dispone attualmente di 10 000 posti di parcheggio il cui costo unitario annuo oscilla tra 1 000 e 1 500 € e conduce una politica di cooperazione con la STIB, il cui costo globale annuo ammonta a 300 000 €.

trasporti interurbani di Bruxelles e con le autorità locali competenti per la creazione di piste ciclabili.

Infine, in termini di mezzi, la Commissione dovrà essere in grado di garantire la mobilità del personale che presenta un handicap. Nel piano di mobilità saranno previste misure adeguate in tal senso.

2.3.2. Spostamenti verso il luogo di lavoro

Questo stesso sondaggio del settembre 2002 indicava che il 56% del personale interrogato utilizzava il proprio veicolo privato per recarsi al lavoro, soprattutto in mancanza di un'alternativa pertinente e/o a motivo di vincoli familiari o professionali.

Su questo capitolo resta da definire la politica di mobilità che è indissociabile dalle scelte che verranno effettuate sull'installazione dei servizi e sulla necessità di evitare la dispersione degli immobili di uffici nonché delle infrastrutture sociali.

In primo luogo, sarà redatto un inventario dei luoghi mediante uno studio sui flussi di circolazione e sulle modalità di trasporto utilizzate da e verso gli edifici della Commissione, compresi gli spostamenti relativi a scuole, asili nido e asili doposcuola, per identificare le assi di un futuro piano di mobilità.

In funzione dei risultati di questo studio, sarà presentato un certo numero di opzioni per determinare una strategia d'evoluzione della mobilità, migliorando i tragitti tra casa e lavoro e contribuendo alla riduzione dei problemi cronici di circolazione e d'inquinamento nell'agglomerato bruxellese.

Numerosi tipi di azioni possono tuttavia essere sin d'ora adottati allo scopo di stimolare un impiego più razionale delle modalità di trasporto private (ad esempio auto collettive) e l'uso dei trasporti pubblici. Occorre ricercare la qualità del servizio del trasporto pubblico e garantire l'accesso al maggior numero di persone.

La riflessione sulla fattibilità e l'autofinanziamento di una convenzione globale con la società di trasporti intercomunali di Bruxelles devono essere perseguiti in vista di un accordo il cui obiettivo sarebbe quello di far viaggiare i membri del personale sull'insieme della rete della succitata società. In questo contesto, la Commissione determinerà le iniziative da adottare per aumentare l'uso dei trasporti pubblici.

In questo stesso ordine di idee, in funzione del numero delle persone interessate, la Commissione deve valutare la possibilità di diventare il gerente amministrativo delle domande di abbonamento del personale che utilizza la rete della Société Nationale des Chemins de fer Belge, eventualmente d'accordo con le altre istituzioni.

Queste due ultime azioni potrebbero rappresentare un valido incitamento all'impiego di questi mezzi di trasporto.

La promozione dell'uso della bicicletta è illustrata in seno alla Commissione mediante l'installazione di dispositivi specifici negli immobili e nei parcheggi e questa politica deve essere rafforzata sviluppando i parcheggi per biciclette e le attrezzature sanitarie destinate ai ciclisti. Questa iniziativa deve essere anche accompagnata da richieste di potenziamento delle piste ciclabili, indirizzate alle autorità belghe.

In questo duplice contesto deve essere rafforzata la collaborazione con le autorità competenti di Bruxelles.

La promozione della settimana della mobilità assumerebbe quindi una nuova dimensione consentendo alla Commissione di sensibilizzare al meglio il personale, partendo da misure concrete che essa avrebbe adottato.

La Commissione deve infatti esprimere la propria volontà politica sia in merito al suo personale che ai suoi partner delle altre istituzioni e delle autorità politiche belghe. A tal fine, la Commissione può solo incoraggiare qualsiasi iniziativa adottata per lo sviluppo dei trasporti pubblici, soprattutto il collegamento ferroviario regionale (Réseau Express Régional).

2.4. Il quadro e le condizioni della vita professionale

Se la definizione di una politica di mobilità e la scelta giudiziosa dell'installazione degli immobili per uffici costituiscono elementi importanti per la qualità della vita professionale e privata, un ambiente di lavoro adeguato e infrastrutture sociali che rispondano ai fabbisogni rappresentano a loro volta due fattori essenziali.

2.4.1. Un ambiente di lavoro adeguato

I programmi pluriannuali di politica immobiliare sviluppati dall'OIB si basano sulla pianificazione dei fabbisogni in materia di spazio di uffici e di altri locali destinati alle direzioni generali e ai servizi. Questa pianificazione si fonda sulle priorità politiche della Commissione, sull'evoluzione prevedibile del personale e sulle previsioni di bilancio. Deve consentire un miglior adeguamento delle superfici sul piano quantitativo e qualitativo.

Sul piano quantitativo, l'OIB attribuirà, in base a criteri tecnici definiti nel "Manuale delle condizioni di abitabilità" in corso d'elaborazione, le superfici globali in funzione delle esigenze segnalate da ciascuna direzione generale o servizio, consultati annualmente. Ciascuno di questi enti sarà responsabile della gestione dello spazio attribuito in modo razionale ed equo, come previsto dalla decisione della Commissione relativa alle norme amministrative applicabili all'OIB¹⁶. L'OIB fornirà, su richiesta delle direzioni generali e dei servizi, l'assistenza tecnica necessaria ad una ottimizzazione dell'uso degli spazi messi a disposizione.

Sul piano qualitativo, e al di fuori delle regole sviluppate e imposte dal "Manuale delle norme applicabili all'immobile tipo" sopraccitato¹⁷, l'OIB farà sì che la dimensione degli immobili o gruppo di immobili tenga conto della grandezza delle direzioni generali o servizi che le occuperanno, al fine di costituire insiemi coerenti sul piano operativo. Questo obiettivo dovrà tuttavia essere messo in relazione con la rapida evoluzione di talune direzioni generali o servizi, il che può renderne difficile l'esecuzione. L'OIB farà anche in modo che il mobilio sia di qualità tale da rispondere ai requisiti ergonomici e di confort che consentano condizioni individuali di lavoro ottimali.

La corretta gestione dello spazio, in particolare la necessità di disporre di un margine di manovra, soprattutto nel contesto dell'allargamento, e di organizzare, con un minimo di condizioni limitanti, i traslochi e le redistribuzioni degli uffici, impone che venga confermato

¹⁶ Cfr. nota 8.

¹⁷ Paragrafo 2.2.2

il principio di una riserva del 5% delle superfici di uffici occupati dalla Commissione, stabilito dalla comunicazione del 18 giugno 1996 sopraccitata¹⁸.

È attualmente in corso una riflessione sull'evoluzione dei metodi di lavoro come gli uffici secondo il sistema del time sharing e il lavoro a domicilio. Dovrà essere integrata da una seconda strategia relativa alle modalità di occupazione dello spazio come gli spazi aperti. Questa duplice riflessione non intende imporre un modello piuttosto che un altro bensì prevedere una gestione sana e razionale degli spazi e degli uffici e consentire ai servizi di scegliere il quadro di lavoro più idoneo alle loro esigenze.

2.4.2. Infrastrutture sociali che soddisfino i fabbisogni

Per rispondere agli obiettivi della riforma, sono state stabilite numerose priorità inerenti ai servizi di ristorazione, all'accesso ad attrezzature sportive per il personale, in prossimità del quartiere europeo e all'accoglienza dei bambini, priorità che rientrano nel settore della politica immobiliare e delle infrastrutture.

La prima di queste priorità consiste nella creazione di un sistema integrato di accoglienza dei bambini che risponda a norme particolarmente severe e comprenda gli asilo nido, gli asili doposcuola e i doposcuola all'aperto nonché le scuole. Essa costituisce un aspetto essenziale della politica sociale.

Una delle assi della politica sociale della Commissione intende infatti migliorare le possibilità di presa a carico dei bambini per conciliare al meglio vita professionale e privata¹⁹.

L'evoluzione delle infrastrutture di asili nido e asili doposcuola dovrà quindi formare oggetto di particolare attenzione soprattutto nel contesto dell'allargamento, al fine di favorire l'accoglienza e l'adattamento del personale dei nuovi paesi membri.

Esiste, infatti, a Bruxelles una penuria di posti negli asilo nido e negli asili doposcuola che non potrà essere colmata, a medio termine, se non con una politica volontaristica e significativa di acquisto o di locazione di immobili adeguati.

La Commissione assicura la messa a disposizione delle infrastrutture necessarie agli asili nido e agli asili doposcuola utilizzati congiuntamente dal personale di tutte le istituzioni, ad eccezione del Parlamento per quanto concerne gli asili nido.

Per gli asili-nido, la Commissione non dispone di una capacità di accoglienza sufficiente a coprire tutti i fabbisogni in quanto non esiste ancora una lista d'attesa significativa. Inoltre la situazione sul mercato locale e le previsioni di domande supplementari legate all'allargamento aumentano tale deficit.

Per rispondere a questo fabbisogno crescente, sono stati esaminati vari progetti allo scopo di disporre di due nuovi asilo-nido. Tuttavia l'apertura prevista di un primo nuovo asilo-nido a fine anno 2006 o inizio 2007 sul sito del boulevard du Triomphe, non basterà a colmare questa mancanza.

Pur perseguendo l'obiettivo di installare un secondo nuovo asilo-nido a prossimità sia degli immobili per uffici sia delle scuole europee, l'OIB deve oggi apportare una risposta, mettendo

¹⁸ SEC (96) 1095 def. del 18-06-1996, pag. 2

¹⁹ Decisione C(2002)842 del 4 marzo 2002.

soprattutto in atto soluzioni transitorie, ad una domanda, particolarmente forte, attesa per gli anni 2004-2007.

Trattandosi di asili post-scolastici e di doposcuola all'aperto, i fabbisogni conoscono uno sviluppo analogo a quello degli asili nido.

La politica perseguita consiste nell'integrare gli asili post-scolastici sui siti delle scuole europee, principio questo difeso nel corso dei dibattiti relativi all'apertura di una quarta scuola europea.

Attualmente i doposcuola all'aperto sono organizzati in parte presso il centro interistituzionale di Overijse.

Poiché questa struttura, che accoglie anche infrastrutture sportive, è vetusta, si renderà necessario riesaminarne lo stato, l'uso e la finalità. È in corso uno studio sulla redditività di un rinnovo che verrà confrontato con un'analisi delle soluzioni alternative, attualmente ricercate. Di conseguenza l'appello al mercato locale consente di proporre l'accesso alle attrezzature sportive a condizioni vantaggiose presso numerosi club situati nell'agglomerato di Bruxelles.

La messa a disposizione di mense in prossimità dei posti di lavoro, costituisce una dimensione integrata al processo di contratti di locazione o di enfiteusi con opzione di acquisto, di nuovi edifici secondo il perimetro geografico. Quest'asse della politica sociale si traduce anche con il rinnovo delle mense più vetuste.

3. MESSA IN OPERA DELLA POLITICA IMMOBILIARE A BREVE E MEDIO TERMINE

I principi precedentemente definiti si iscrivono nella continuità della logica sostenuta dalla Commissione, sin dalla sua comunicazione del 1999²⁰, di raggruppare e concentrare gli immobili, nell'intento del buon funzionamento dei servizi e di una più efficace politica di mobilità, di rinnovare i beni immobiliari per preservare un ambiente di lavoro di qualità, di razionalizzare adattando la dimensione degli immobili alle esigenze degli enti che li occupano.

La messa in opera della politica immobiliare a breve e medio termine deve rispondere a questo triplice obiettivo, se si considera la situazione riscontrata alla fine del 2003, ma deve anche consentire l'apertura di una riflessione sull'opportunità di una localizzazione alternativa dei servizi, in risposta alle previsioni basate su un fascio di indicatori secondo cui esiste un rischio reale di pressione fondiaria ed economica sul quartiere europeo.

3.1. La situazione in termini di uffici alla fine del 2003

Presenta quattro caratteristiche:

- a) Una situazione tesa in termini di superfici disponibili.

La Commissione dispone di una superficie immobiliare "per uffici" di 734 000 m² suddivisa tra 53 immobili.

²⁰ Cfr. nota 2.

Questa superficie copre i fabbisogni di base della Commissione di 718 000 m²²¹ ma solo parzialmente²² la riserva non concessa alle direzioni generali e ai servizi la cui necessità è stata riaffermata poc'anzi²³.

In totale, il 2003 si conclude con un deficit di 20 000 m², avente conseguenze sulla riserva, che non contribuisce a un miglioramento della situazione ricettiva del personale.

- b) La ripartizione tra tre poli, di dimensioni e caratteristiche eterogenee, che non costituisce un fattore favorevole al funzionamento e alla continuità dei servizi²⁴.
- c) Una certa disparità nella dimensione degli immobili che implica lo smembramento di numerose direzioni generali e servizi tra svariati siti. Solo il 15% degli immobili presenta una superficie superiore a 20 000 m².
- d) La realizzazione di una politica coerente di acquisto d'immobili di qualità situati nel quartiere europeo e che rappresentano ormai il 42% delle superfici di uffici, cioè quasi il doppio rispetto al 1998.

3.2. Anni 2004 e 2005, periodo di transizione

Questo periodo deve consentire di avviare il movimento destinato a razionalizzare l'installazione delle direzioni generali e dei servizi.

Nel corso del 2004, il Berlaymont sarà messo a disposizione della Commissione proprio nel cuore del quartiere europeo.

Questo nuovo immobile comporterà l'abbandono degli immobili situati nel polo Genève e la trattativa riguardante gli affitti di locazione di taluni immobili per la sostituzione del Berlaymont, attualmente presi a carico dallo Stato belga. I principi definiti poc'anzi guideranno le opzioni da scegliere tra questi vari immobili.

Senza anticipare le scelte che saranno effettuate riguardo alle direzioni generali e ai servizi che occuperanno il Berlaymont, i trasferimenti che interverranno consentiranno di operare raggruppamenti, in particolare in seno all'immobile Breydel.

Il trasloco dell'immobile JECL, previsto per il 2005, sarà programmato in funzione della messa a disposizione dell'immobile del Berlaymont e della soluzione che si troverà per l'installazione della Direzione generale della traduzione, che lo occupa attualmente.

All'orizzonte degli anni 2006 e 2007, la Commissione dovrà optare per rinegoziare contratti di affitto scaduti o l'abbandono di undici immobili che essa occupa attualmente, per una superficie di 113 .500 m².

²¹ Questa cifra rappresenta quella della popolazione globale che dovrà essere alloggiata presso la Commissione, moltiplicata per 35 m². Quest'ultimo parametro è definito nel documento Doc-IX/2689/83 dell'1.4.1984 "Relazione n. 2 al Parlamento europeo sulla politica immobiliare delle istituzioni comunitarie" redatto dal Gruppo interistituzionale di politica immobiliare. Questa cifra viene scomposta nel modo seguente: 12 m² per l'ufficio, 12 m² per i servizi sanitari, corridoi e archivi e una media di 11 m² per le superfici ad uso specifico (entrata, sale di conferenza, ristoranti, emicicli, ...).

²² Il 50%.

²³ Cfr. paragrafo 2.4.1

²⁴ Il polo Genève comprende due immobili per 28 000 m², il polo Beaulieu comprende sei immobili per 59 000 m² e il Quartier Léopold 45 immobili pari a 647 000 m².

Peraltro, la creazione prevedibile di un certo numero di agenzie necessiterà superfici immobiliari complementari²⁵.

Questa situazione illustra la necessità di una riflessione sulla possibilità per la Commissione di offrire una ubicazione alternativa ai suoi servizi, in condizioni soddisfacenti dal punto di vista dell'accessibilità e a prossimità di un asse di trasporto pubblico performante.

3.3. Riflessione su una ubicazione alternativa dei servizi

La presenza della Commissione nel quartiere europeo rientra non solo in una dimensione storica ma anche nella convergenza di un certo numero di elementi funzionali. Infatti nel corso degli anni, l'insieme delle istituzioni europee si è stabilito in quello che è diventato il "quartiere europeo". Questa prossimità presenta vantaggi incontestabili in termini di comunicazione e di rapporti di lavoro per le direzioni generali e i servizi che intrattengono contatti frequenti e regolari con le altre istituzioni. Peraltro, il quartiere europeo presenta vantaggi in termini d'infrastruttura di trasporti pubblici.

Tuttavia la concentrazione e lo sviluppo dei servizi di tutte le istituzioni nel quartiere europeo possono, a termine, comportare un rischio d'inflazione sul prezzo degli immobili di uffici, malgrado un rafforzamento della cooperazione interistituzionale.

Infatti il Parlamento e il Consiglio prevedono oggi una crescita significativa entro cinque anni in funzione dell'allargamento.

A tale riguardo, se la modalità di funzionamento di queste istituzioni implica una concentrazione geografica dei loro servizi, la Commissione può prevedere di raccogliere, al di fuori del quartiere europeo, servizi che non necessitano un'immediata prossimità con la sede della Commissione e delle altre istituzioni. In tal senso, s'impone un'analisi delle esigenze funzionali reali per quanto concerne la presenza di talune direzioni generali, agenzie e servizi nel cuore del quartiere europeo.

Quest'analisi dovrà iscriversi nei principi di concentrazione e di raggruppamento delle direzioni generali e dei servizi che trattano gli stessi temi politici.

Questa iniziativa presenterebbe l'interesse di stimolare la concorrenza e contenere la pressione al rialzo sul livello degli affitti e dei prezzi di acquisto.

Le strutture che facilitano l'accesso, le comunicazioni e i trasporti pubblici performanti, la possibilità di un miglioramento dei tragitti tra casa e lavoro, una breve distanza dal quartiere europeo, le possibilità di espansione di questa ubicazione alternativa, la presenza d'infrastrutture commerciali e sociali, la possibilità d'imprimervi un'immagine europea, dovranno costituire criteri determinanti nel processo di riflessione e di scelta.

4. ADOTTARE UNA STRATEGIA DI LOCAZIONE, ACQUISTO E RINNOVO DEGLI IMMOBILI

La comunicazione del 1996²⁶ esponeva le due principali conclusioni del gruppo tecnico interistituzionale "Programmi immobiliari e condizioni di finanziamento":

²⁵ Per memoria, le agenzie finanzieranno le loro proprie strutture immobiliari.

²⁶ Cfr. nota 1.

- a lungo termine, risulta più economico comprare che affittare,
- a breve termine, il contratto di affitto ha un'incidenza annua meno onerosa dell'acquisto.

Queste conclusioni oggi restano tanto più pertinenti in quanto, considerata la presenza continua della Commissione nel quartiere europeo, l'acquisto consente da un lato di rendere più stabili le installazioni e dall'altro di limitare gli effetti, spesso negativi, degli imprevisti e delle fluttuazioni del mercato.

È tuttavia anche necessario mantenere una certa flessibilità che consenta alla Commissione di adeguare la sua strategia secondo le esigenze future, riservando in particolare la locazione come modalità di gestione elastica delle superfici che entrano a far parte del suo parco immobiliare.

Gli orientamenti definiti dal 1996 e la politica di acquisto, avviata a partire da questa data, dimostrano la necessità di definire una politica patrimoniale basata sul valore strategico degli immobili da acquistare.

Questa politica patrimoniale si deve fondare su una triplice dimensione di bilancio:

- a) il pagamento dei canoni per ventisette anni nel quadro dei contratti enfiteutici con l'opzione di acquisto, unica modalità d'accesso alla proprietà giuridicamente compatibile con le norme finanziarie e che consente inoltre, con la realizzazione di un diritto reale sugli immobili, di beneficiare delle disposizioni del protocollo sui privilegi e le immunità;
- b) nel quadro delle norme di bilancio esistenti, poter contrattare progetti d'immobili sufficientemente in tempo per potersi assicurare da un lato la disponibilità degli immobili e dall'altro rendere i prodotti conformi alle esigenze della Commissione;
- c) il costo, a termine, del rinnovo degli immobili di cui dovrà essere effettuata una pianificazione e che renderà necessaria la messa in atto di soluzioni di bilancio adeguate e di strutture specializzate in seno all'OIB, affinché quest'ultimo divenga committente dei suoi progetti di rinnovo.

La Commissione deve anche dotarsi di strumenti efficaci in materia di selezione degli immobili e del loro finanziamento.

Nel primo caso, l'esistenza di una perizia autonoma di un esperto esterno deve consentire ai servizi della Commissione di disporre di una base di trattative solide sullo stato dell'edificio e sulla tendenza del mercato immobiliare di Bruxelles rispetto alla sua situazione geografica.

Nel secondo caso, la determinazione del canone d'acquisto costituirà generalmente oggetto di un appello ai mercati finanziari. Questo metodo infatti si è dimostrato efficace dal punto di vista del bilancio in quanto, nel caso in cui la Commissione abbia proceduto a questo metodo di finanziamento, il tasso d'interesse si è rivelato particolarmente vantaggioso. L'esercizio del diritto di opzione di acquisto verrà effettuato al più presto in funzione delle condizioni contrattuali. In un'ottica di sicurezza dei diritti reali detenuti dalla Commissione sugli immobili che formano oggetto di un'enfiteusi, il ricorso a "Special Purpose Vehicle (SPV)", enti giuridici distinti dalle società immobiliari che detengono gli immobili dati in enfiteusi e volti ad isolare il rischio finanziario, potrebbe essere previsto qualora si potesse accertare che questa formula presenta vantaggi indiscutibili.

5. COOPERAZIONE INTERISTITUZIONALE

Attualmente la cooperazione interistituzionale si articola sul mandato conferito al gruppo di lavoro interistituzionale sulle infrastrutture, la logistica e i servizi interni²⁷.

Il suo obiettivo principale consiste nel coordinare l'azione delle istituzioni per realizzare economie su scala nel vasto settore di competenza che gli è stato assegnato, relativo a tutti gli aspetti della politica immobiliare, delle infrastrutture e della logistica. Il suo obiettivo è anche quello di coordinare la strategia delle istituzioni rispetto alle autorità dei paesi d'accoglienza.

In questo contesto, costituisce un gruppo attivo di scambio d'informazioni sugli obiettivi di ciascuna istituzione in materia immobiliare, consentendo di effettuare degli anticipi sui movimenti del mercato.

Esso ha la responsabilità dello sviluppo di proposte politiche sottoposte al gruppo interistituzionale dei segretari generali.

Sia in seno a questa istanza, sia sviluppando azioni comuni e concertate, la cooperazione interistituzionale dovrà essere rafforzata per valutare i fabbisogni, a lungo termine, da un lato nella ricerca, nei negoziati, e dall'altro nel finanziamento degli immobili. Questo rafforzamento è infatti indispensabile nella prospettiva di una pianificazione resasi sempre più necessaria con l'aumento delle esigenze delle istituzioni in un quadro di bilancio vincolante.

6. PROGETTO DI PIANO D'URBANISMO DEL QUARTIERE EUROPEO

Presentato il 3 ottobre 2003 dalle autorità belghe, questo piano enuncia proposte molteplici per il quartiere europeo le cui grandi assi sono la cooperazione e la partecipazione degli attori istituzionali per lo sviluppo di questo progetto, soprattutto sul piano finanziario, nella creazione di un importante polo culturale, sulla coesistenza, al fine di interrompere la compartimentazione funzionale del quartiere, sulla mobilità con la definizione di un nuovo equilibrio tra le modalità di spostamento, sullo sviluppo e il rinnovo degli spazi pubblici, infine sull'accento posto in materia di sicurezza.

La Commissione accoglie favorevolmente gli orientamenti generali di questo progetto, di cui talune conclusioni raggiungono le raccomandazioni formulate nella presente comunicazione. Essa auspica di essere associata alle riflessioni che ne seguiranno per l'applicazione di questo progetto. Per trattare questioni di carattere tecnico, in questo contesto, essa sarà rappresentata dal direttore dell'OIB. Sul piano politico, la Commissione continuerà ad essere rappresentata dal commissario incaricato dell'amministrazione. Essa indica anche che la vastità delle proposte in termini d'infrastrutture e le conseguenze indotte di un partenariato in termini finanziari, suggerito dalle autorità belghe, devono far parte di una strategia interistituzionale, soprattutto per la costituzione di un'eventuale base giuridica e finanziaria adeguata.

²⁷ Inter-Institutional Infrastructure, Logistics and Internal Services Working Group – ILISWG

7. CONCLUSIONI

Si chiede alla Commissione:

- di approvare gli orientamenti definiti nella presente comunicazione e nel piano d'azione allegato;
- di incaricare l'OIB di presentare, nel giugno 2004, proposte concrete per l'applicazione dei principi esposti nella presente comunicazione e valutarne l'impatto in termini di risorse necessarie, per una loro presentazione al collegio (Collège) nel luglio 2004;
- di avviare l'applicazione di questi orientamenti mediante azioni puntuali e mirate, compatibili con i vincoli di bilancio e i crediti concessi, nel rispetto dei principi sviluppati nella presente comunicazione, che saranno coerenti con le proposte concrete che dovranno essere presentate nel giugno 2004.
- di trasmettere la presente comunicazione al Parlamento europeo, al Consiglio dell'Unione europea e alle autorità belghe.

8. ALLEGATO I – PIANO D’AZIONE

Oggetto dell’azione	Azioni	Scadenza	Servizio Capo fila / Associato
Immagine dell’Europa (<i>Capitolo 2.1</i>)	Definizione di una strategia globale, associata alla riflessione sull’applicazione delle idee proposte.	In corso. Un piano d’azione particolareggiato sarà predisposto per il giugno 2004.	OIB – ADMIN/ SG, GOPA, PRESS, EAC
Manuale delle norme applicabili all’immobile tipo (<i>Capitoli 2.1 e 2.2</i>)	Adeguamento del manuale per tener conto dell’evoluzione delle tecniche e dei principi della comunicazione, soprattutto in materia di accesso per le persone portatrici di handicap, di norme ambientali ed energetiche e della coesistenza.	Redazione del documento in corso. Consultazione dei servizi implicati e completamento nel corso del 1° trimestre 2004.	OIB – ADMIN/ EMPL, ENV, TREN, Rappresentante del personale
Studio sulla mobilità del personale comunitario e sul rafforzamento delle modalità di trasporto alternative (incluse le persone a mobilità ridotta) (<i>Capitolo 2.3</i>)	Assunzione di un consulente e avviamento di un sondaggio “mobilità” (in vista della formulazione di un piano d’azione) - Riflessione sull’uso dei modi di trasporto alternativi e loro finanziamento, ruolo dell’istituzione. - Redazione di un piano di mobilità. In questo quadro, messa a punto di contatti con le autorità di Bruxelles, la SNCB e la STIB per trovare soluzioni e facilitare l’impiego di questi trasporti da parte dei funzionari.	- giugno 2004 - Preparazione di una relazione particolareggiata per aprile 2004 - Dicembre 2004	OIB – ADMIN/ ENTR, ENV, TREN
Manuale delle condizioni di alloggio (<i>Capitolo 2.4</i>)	Redazione del manuale, in collaborazione con l’UIL	Finalizzazione del manuale nel corso del 1° trimestre 2004	OIB – ADMIN/ UIL

<u>Oggetto dell'azione</u>	<u>Azioni</u>	<u>Scadenza</u>	Servizio Capo fila / Associato
Miglioramento della gestione e dell'occupazione dello spazio (Capitolo 2.4)	- Formazione del personale presso l'OIB e - Conclusione di un contratto quadro con un consulente specializzato in materia di gestione di spazio	3° trimestre 2004	OIB – ADMIN
Adattamento delle infrastrutture sociali (Capitolo 2.4)	Redazione di un documento che integri la riflessione sull'insieme delle infrastrutture sociali e che presentano azioni di applicazione, conformemente ai principi approvati dalla Commissione nel quadro della riforma e della comunicazione.	Redazione di una relazione di analisi per il gennaio 2004	OIB – ADMIN
Sviluppo di una localizzazione alternativa (Capitolo 3.3)	Analisi sull'opportunità e sull'eventualità di una localizzazione alternativa in base ai principi adottati dalla Commissione	Redazione di una relazione di analisi per il giugno 2004	OIB – ADMIN/ SG
Rinnovo degli immobili (Capitolo 4)	Riflessione e raccomandazione sul principio, sul processo e le modalità di finanziamento	Redazione di una relazione di analisi per il giugno 2004	OIB – ADMIN/ BUDG
Riflessioni sull'applicazione di SPV ed un eventuale finanziamento BEI (Capitolo 4)	Analisi del sistema giuridico e finanziario e redazione di raccomandazioni	Redazione di una relazione di analisi per il giugno 2004	OIB – ADMIN/ UIL, BUDG, ECFIN, SJ
Intensificazione del dialogo con le autorità belghe (Capitolo 6)	Definizione di una posizione comune a livello interistituzionale	Giugno 2004	OIB – ADMIN/ SG

9. ALLEGATO II – PROCEDURA DI RILASCIO DEI PERMESSI URBANISTICI

I permessi urbanistici sono concessi dai comuni e dalla regione.

Essi non possono essere concessi dai comuni se non a partire dal momento in cui le richieste rispettano il Plan Régional d’Affectation du Sol (PRAS) che scompone il territorio della regione in zone uffici, alloggi, misto, ecc.

I permessi sono concessi dalla regione in base all’articolo 139 dell’ordinanza regionale sul l’urbanismo che consente alle istituzioni pubbliche di presentare direttamente il permesso presso la regione.

Una volta depositato il permesso, esso costituisce oggetto d’indagine pubblica con affissione pubblica. Chiunque può esprimere obiezioni o presentare osservazioni. Terminata l’indagine, ha luogo una commissione di concertazione nel corso della quale il promotore può esporre il suo progetto dinnanzi alle autorità competenti e a qualsiasi cittadino interessato a esprimervi il suo parere.

L’autorità competente si baserà quindi sul parere di questa commissione di concertazione per rilasciare o rifiutare il permesso. Qualora il permesso sia depositato in regione, la commissione di concertazione si svolgerà a livello dei comuni interessati e questi trasmetteranno un parere non vincolante alla regione.

Per ciascuna procedura sono anche previsti nell’ordinanza regionale ad-hoc termini e ricorsi.