



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **214**
in data **10/11/2016**
P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilasedici** addì **10 - dieci** - del mese **novembre** alle ore **09:50** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE PIANO DI RIORGANIZZAZIONE LOGISTICA DI ALCUNI UFFICI COMUNALI.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
FORACCHIA Serena	Assessore	SI
MARAMOTTI Natalia	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
NOTARI Francesco	Assessore	NO
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Vice Segretario Generale: **BEVILACQUA Alberto**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con delibera n. 109 del 11/06/15 la Giunta comunale ha dato mandato alla Direzione Operativa di predisporre ed attuare (con il supporto tecnico del Servizio gestione del patrimonio immobiliare) un piano di riorganizzazione logistica di alcuni uffici comunali basato sui seguenti principali obiettivi:
 1. dare disdetta a tutti i contratti di locazione passiva nel più breve tempo possibile, compatibilmente con il reperimento di nuovi spazi sostitutivi in cui poter opportunamente collocare gli uffici dei Servizi comunali interessati;
 2. liberare immobili di proprietà comunale ritenuti non più idonei al soddisfacimento delle esigenze logistiche dell'Ente, ma potenzialmente suscettibili di valorizzazione (anche attraverso strumenti immobiliari specifici ed innovativi),
 3. reperire a condizioni di mercato dall'ASP "Reggio Emilia città delle persone" gli immobili necessari all'attuazione del Piano in oggetto, valutando anche un eventuale contributo organizzativo e/o economico dell'ASP ai necessari lavori di adeguamento dei fabbricati individuati;
 4. migliorare (anche attraverso opportune scelte logistiche) sia la condizioni di lavoro dei dipendenti comunali, che le condizioni di accoglienza degli utenti esterni dei servizi comunali interessati dal Piano;
 5. provvedere allo spostamento dei Servizi comunali interessati dal suddetto Piano, con i relativi mobili e impianti tecnologici.
- la Direzione Operativa, in esecuzione del mandato ricevuto dalla G.M., ha predisposto un Piano di riorganizzazione logistica che prevede due distinte fasi di realizzazione, in particolare:

la prima fase comprende i seguenti **trasferimenti**:

6. del "Servizio comunicazione e relazioni con la città" nell'immobile comunale denominato "Ex Frumentaria" di v. S. Pietro Martire, lasciando in tal modo liberi i locali dello spazio denominato "Km 129" (ubicati nella medesima via S. Pietro Martire) e già assegnati in locazione a privati con procedura di asta pubblica;
7. del "Servizio Entrate" dall'attuale sede di Galleria Santa Maria n. 2/F (edificio ritenuto ormai inadeguato, considerata la particolare attività ed utenza di tale Servizio ed alla

luce anche del recente sopralluogo AUSL), all'immobile comunale denominato "Ex Frumentaria";

8. dei "Servizio Finanziario" e "Servizio Pianificazione Programmazione e Controllo" dall'edificio di Via San Pietro Martire n. 6 (che è attualmente oggetto di locazione passiva), all'immobile di Via Mazzini n. 6 di proprietà dell'ASP "Reggio Emilia-Città delle persone",
9. del "Servizio Servizi sociali" dalla Galleria S. Maria (edificio ritenuto ormai inadeguato, considerata la particolare attività ed utenza di tale Servizio ed alla luce anche del recente sopralluogo AUSL) al fabbricato di Via S. P. Martire, 6/c di proprietà ASP "Reggio Città delle Persone",

la **seconda fase** comprende lo **studio di fattibilità** per la ristrutturazione del fabbricato comunale di viale Montegrappa 13/d e 15, al fine di ospitare gli uffici del "Servizio Servizi ai cittadini" (anagrafe, ecc..., attualmente ubicati nel fabbricato di via Toschi, 27 -in locazione passiva-).

Considerato che:

- il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare ha valutato adeguati (rispetto alle sopradescritte necessità logistiche dell'Ente) gli immobili di proprietà dall'ASP "Reggio Emilia-Città delle persone" ubicati in Via Mazzini n. 6 ed in Via San Pietro Martire n. 6/C,
- in particolare, l'ASP ha formulato al Comune la seguente proposta economica:
 - per l'immobile di Via Mazzini n. 6, canone annuo di locazione di € 90.000,00;
 - per l'immobile di Via San Pietro Martire n. 6/C, canone annuo di locazione di € 96.000,00,
 - realizzazione, a proprie spese, dei lavori necessari per l'adeguamento e la messa in sicurezza degli immobili, per i quali viene stimata una spesa complessiva rispettivamente di € 262.000,00 e di € 252.500,00;
- è ragionevole ipotizzare (visti i lavori da eseguire sugli edifici) che il trasferimento dei Servizi comunali nello stabile di Via Mazzini 6 possa aver luogo a partire dall'estate 2017 ed in quello di Via San Pietro Martire 6/c dai primi mesi dell'anno 2018.

Rilevato che:

- gli effetti economici dell'operazione logistica sopra delineata (rispetto alla complessiva gestione delle locazioni immobiliari del Comune, sia attive che passive) sono sintetizzati nel seguente schema:

fase 1	capitolo	2017			dal 2018		
		mesi	entrate	uscite	mesi	entrate	uscite
Locazione attiva spazio Km129	E 5911	10/12	€ 37.500,00		12/12	€ 45.000,00	
Locazione passiva via Mazzini	U 10400/1	6/12		€ 45.000,00	12/12		€ 90.000,00
Cessazione locazione passiva via San Pietro Martire n. 6	U 10400/1	6/12		-€ 31.900,00	12/12		-€ 63.800,00
Locazione passiva via San Pietro Martire 6/c p.t.	U 10400/1	3/12		€ 24.000,00	12/12		€ 96.000,00
totali			€ 37.500,00	€ 37.100,00		€ 45.000,00	€ 122.200,00
saldi			€ 400,00 (+E)			€ 77.200,00 (+U)	

con la precisazione che:

- per gli stabili di Via Mazzini e Via San Pietro Martire (da assumere in locazione passiva dall'ASP) è stato considerato il canone proposto al Comune dalla proprietà, ma si ritiene che (in esito alla trattativa in corso con l'ASP) il canone effettivo di locazione potrà risultare inferiore, con conseguente ulteriore miglioramento delle economie conseguibili dal Comune di Reggio Emilia;
- con riferimento alla seconda fase del Piano in oggetto (studio di fattibilità per il trasferimento del "Servizio Servizi ai cittadini" dall'attuale sede di via Toschi, 27 al fabbricato comunale di viale Montegrappa 13/d e 15), risulta noto il risparmio che deriverebbe dalla cessazione della locazione passiva di v. Toschi, 27 (€ 156.000,00 annuali), ma non i costi di adeguamento e ristrutturazione del fabbricato comunale di viale Montegrappa e neppure modalità/tempi della sua attuazione.

Ritenuto che:

- quanto previsto dal suddetto Piano logistico sia conforme agli indirizzi e priorità dettati dal precedente atto della G.M. (delibera n. 109 del 11/06/15), in quanto, pur considerate le spese di trasloco e predisposizione locali (che rappresentano un'*una tantum*), il rapporto a lungo termine tra costi e benefici è a vantaggio di questi ultimi, in quanto:

- si realizzerà un risparmio indiretto nei confronti dell'ASP "Reggio Emilia-Città delle persone", in quanto la spesa del Comune per le nuove 2 locazioni passive potrà comportare una riduzione dei trasferimenti che il Comune è tenuto ad erogare a tale Azienda (quale soggetto gestore del Welfare nel Comune di Reggio Emilia);
- il trasferimento degli uffici che attualmente occupano la Galleria S. Maria consentirà di intraprendere un percorso di ottimale valorizzazione dell'immobile (con conseguente incremento delle entrate da esso derivanti),
- sia, pertanto, opportuno autorizzare il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare ad avviare al più presto l'attuazione del sopradescritto Piano di riorganizzazione logistica;
- gli effetti economici del suddetto Piano (rispetto alle E/U da locazioni attive/passive) si produrranno non nell'anno in corso, ma solo a partire dalla seconda metà dell'anno 2017 (quindi, pienamente dall'anno 2018) e saranno vincolanti in sede di redazione del Bilancio 2017-2019.

Dato atto dell'esito negativo della ricerca di mercato (avviata nel corso del 2015 dal Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, come da richiesta n. PS 225 del 27/03/15) finalizzata al reperimento di immobili a canone agevolato presso altre pubbliche amministrazioni, ai sensi dell'art. 1, comma 439, L. 311 del 30/12/04.

Visti:

- il "Testo unico degli Enti Locali", D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.,
- i pareri espressi dai dirigenti competenti sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs n. 267/00:
 - parere attestante la regolarità tecnica,
 - parere attestante la regolarità contabile.

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni espresse in premessa, il Piano di riorganizzazione logistica predisposto dalla Direzione Operativa (e meglio descritto in premessa al presente atto), articolato nelle sue due fasi (trasferimenti e studio di fattibilità) e con effetti economici previsti a partire dalla seconda metà dell'anno 2017,
2. di dare mandato al Servizio gestione del patrimonio immobiliare di provvedere al più presto a tutto quanto necessario all'attuazione del Piano (nei limiti delle proprie

competenze e delle risorse economiche disponibili sui pertinenti capitoli del PEG), quindi a:

- dare disdetta dei contratti di locazione passiva (nel rispetto della tempistica contrattuale);
- stipulare i nuovi contratti di locazione passiva (definendo tutte le necessarie condizioni contrattuali con la controparte);
- dar corso ad eventuali necessari lavori di adeguamento dei locali, organizzare il trasferimento degli uffici interessati, ecc...;

3. di dare atto, infine, che gli effetti economici del suddetto Piano (rispetto alle E/U da locazioni attive/passive) si produrranno non nell'anno in corso, ma solo a partire dalla seconda metà dell'anno 2017 e che saranno vincolanti in sede di redazione del Bilancio 2017-2019.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza, al fine di consentire al Servizio gestione del patrimonio immobiliare di avviare l'attuazione del Piano quanto prima, per poter rispettare della tempistica ivi prevista;

Visto l'art. 134, comma 4° del D.Lgs 267/00;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

BEVILACQUA Alberto