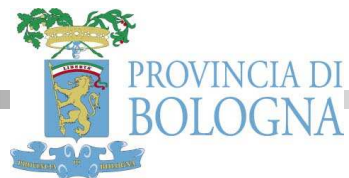


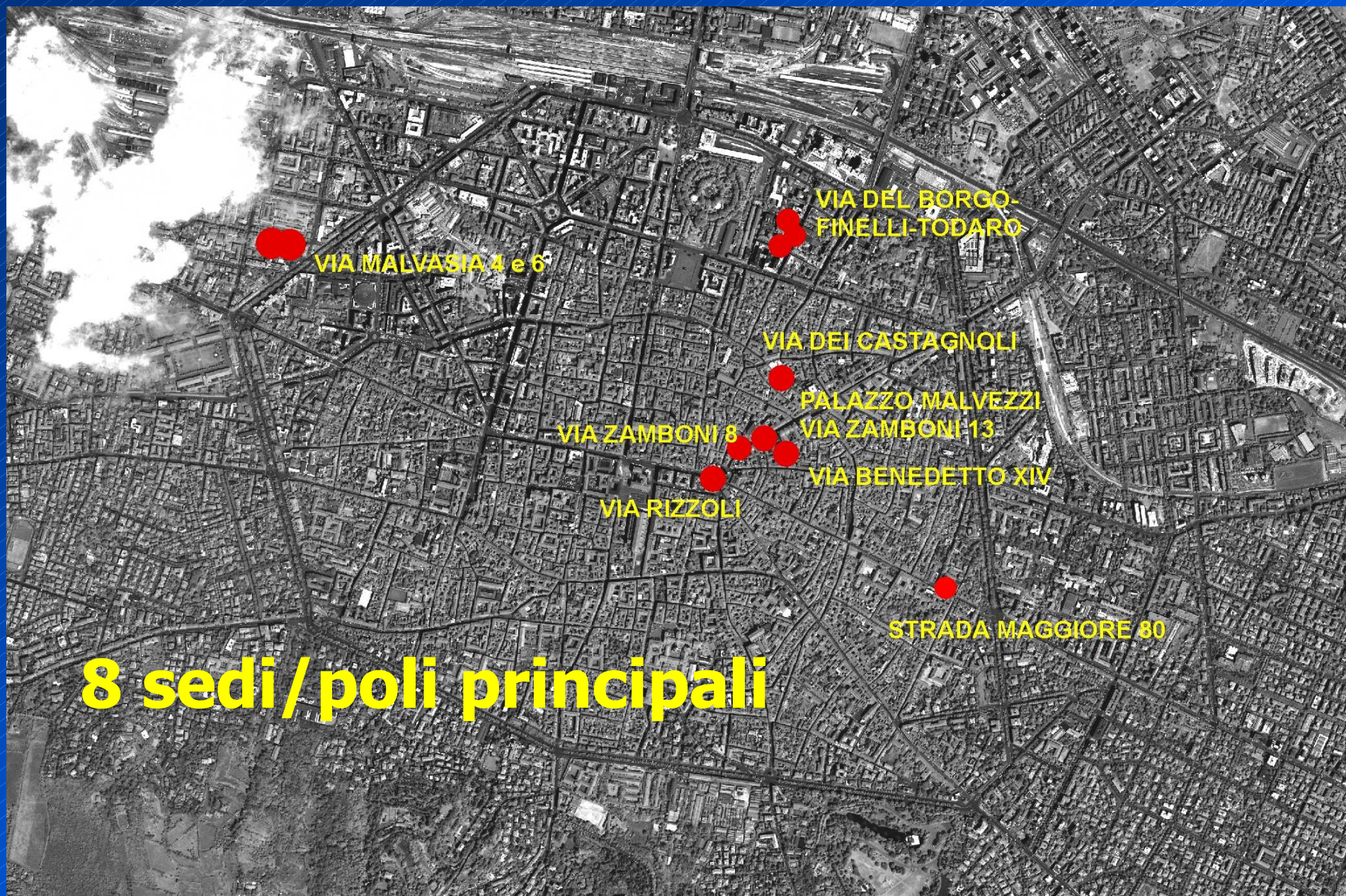
SVILUPPO DELL'IPOTESI DI RIORGANIZZAZIONE LOGISTICA DELLE SEDI PER UFFICI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA



*Conferenza stampa
21 luglio 2008*



DISLOCAZIONE ATTUALE DELLE SEDI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA



8 sedi / poli principali



CONTRATTI D'AFFITTO PASSIVI

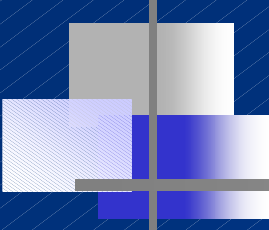
situazione attuale

**Totale contratti d'affitto passivi per
uffici provinciali**

€ 2.990.700 (compresi IVA e oneri)

(previsione budget 2008)

€ 2.663.200 (compresa IVA, senza oneri)



A partire dal maggio 2005
vengono analizzate e studiate le
caratteristiche di diverse ipotesi
percorribili per la
riorganizzazione logistica delle
sedi degli uffici provinciali.

Confronto delle soluzioni analizzate

	Costo intervento	Tempi di realizzazione	Convenienza finanziaria	Costi di gestione e manutenzione	Funzionalità spazi edifici	Localizzazione
Tripolo con recupero immobile ex-Maternità	+	+	=	-	-	+
Bipolo via Zamboni/ viale Silvani (acquisto da Generali)	=	++	+	=	++	++
Bipolo con recupero urbanistico area industriale dismessa	=	-	=	++	++	=
Bipolo con riqualificazione urbanistica ambito non costruito	+	-	++	++	++	-

Si è quindi approfondita come ipotesi preferibile quella denominata Bipolo Zamboni/Silvani che prevedeva l'acquisto dalla società Generali Properties del complesso immobiliare di viale Silvani

IPOTESI DI SEDE UNICA NEL COMPLESSO EX SEDE REGIONE E-R DI VIALE SILVANI

Valutazione immobile di viale Silvani

€ 58.920.000

(€ 49.100.000 +20% iva)

Valutazione immobile di via Malvasia

€ 14.520.000

(€ 12.100.000 +20% iva)

TOTALE : € 73.440.000

(€ 61.200.000 + 20% iva)



PRINCIPALI CONSIDERAZIONI CHE HANNO DETERMINATO L'ABBANDONO DELL'IPOTESI DELLA SEDE UNICA DI VIALE SILVANI

- Norma della Legge Finanziaria 2006 che limitava la possibilità di usufruire delle risorse derivanti dall'alienazione di beni immobili (ora superata)
- Incremento previsione finanziamento del Piano delle Opere Pubbliche, in particolare sono stati previsti ingenti investimenti per l'edilizia scolastica (Piano delle 300 aule*)
*a inizio mandato previste 200 aule
- Ridotta capacità di indebitamento dell'Ente (equilibrio di Bilancio e tetti posti dalle Leggi Finanziarie)
- Incertezza del quadro normativo relativo all'assetto del sistema delle amministrazioni locali prospettato dal nuovo Governo Berlusconi.



LA SCELTA DEFINITIVA: SVILUPPO DELLE SEDI PROVINCIALI SULL'ASSE ZAMBONI-SILVANI

Dopo questo percorso di approfondimento sulla riorganizzazione logistica delle sedi degli uffici provinciali, la scelta definitiva è stata di sviluppare le sedi sull'asse Zamboni-Silvani puntando su una nuova sede in locazione per uffici provinciali in via San Felice 25, attualmente occupata dai settori urbanistica ed edilizia del Comune di Bologna

LA NUOVA SEDE DI VIA SAN FELICE

Capienza: 230 dipendenti

Superficie: circa 7.000 mq (compresi archivi)

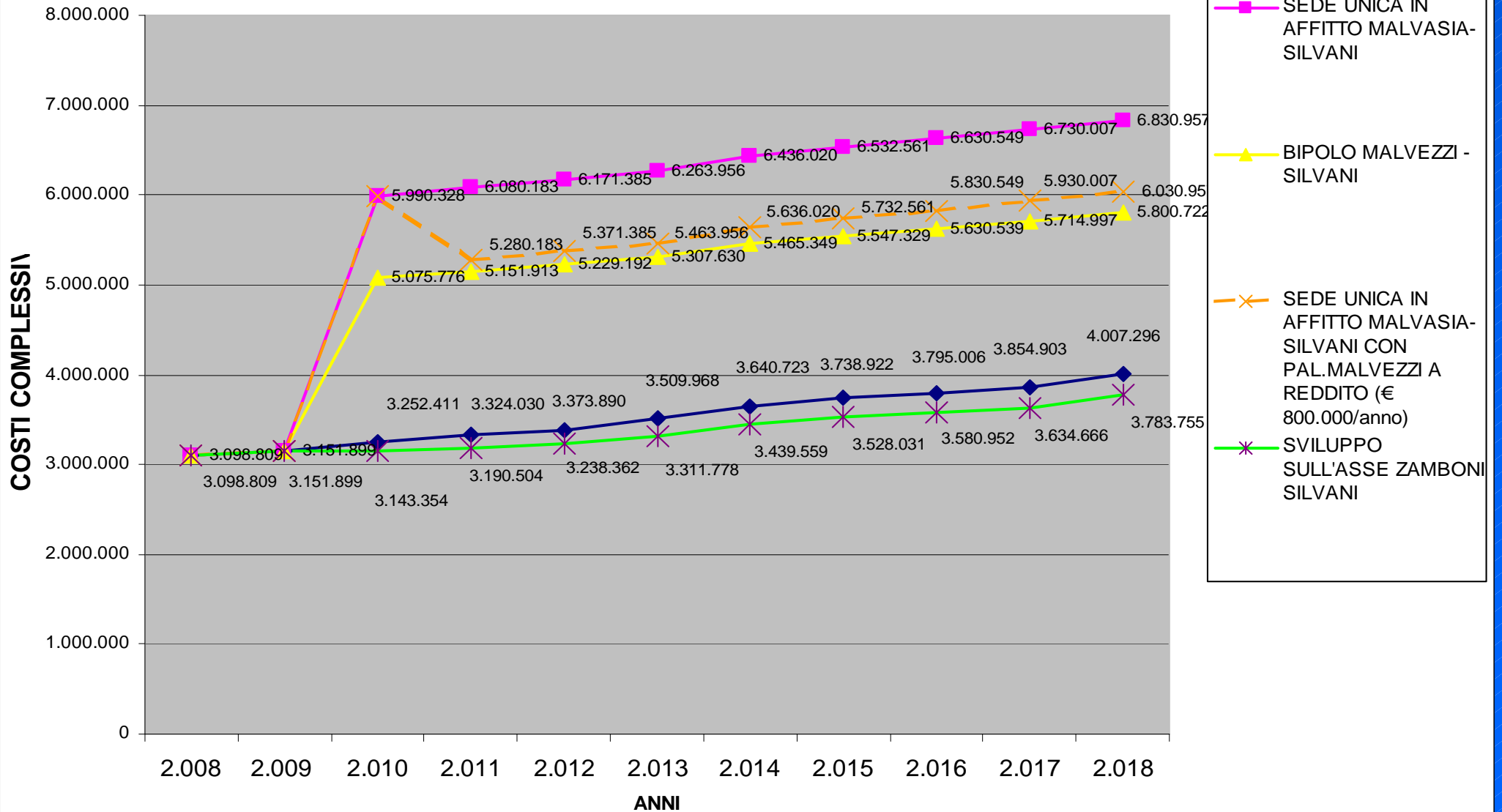
Costo: 588.000 €/annui (richiesta iniziale)

Costo annuo per dipendente: 2.556 €/anno

Questa soluzione consente una riduzione dei costi annui per le affittanze passive quantificabile in circa 200.000 €, consentendo una riduzione del numero delle sedi provinciali, e l'unificazione del Provveditorato agli Studi e degli Uffici Scolastici Regionali in via Castagnoli.

CONFRONTO IPOTESI

MODELLO DI GESTIONE ECONOMICA DELLE IPOTESI RIORDINO AFFITTANZE PASSIVE PER LE SEDI ISTITUZIONALI



COLLOCAZIONE DELLE PRINCIPALI SEDI DELLA PROVINCIA A SEGUITO DELLA NUOVA AFFITTANZA DI VIA SAN FELICE



E' previsto l'abbandono di 4 sedi attuali: via dei Castagnoli, Strada Maggiore, via Rizzoli, via Zamboni 8, e la conseguente riduzione a 4 del numero di sedi/poli principali di uffici provinciali.