

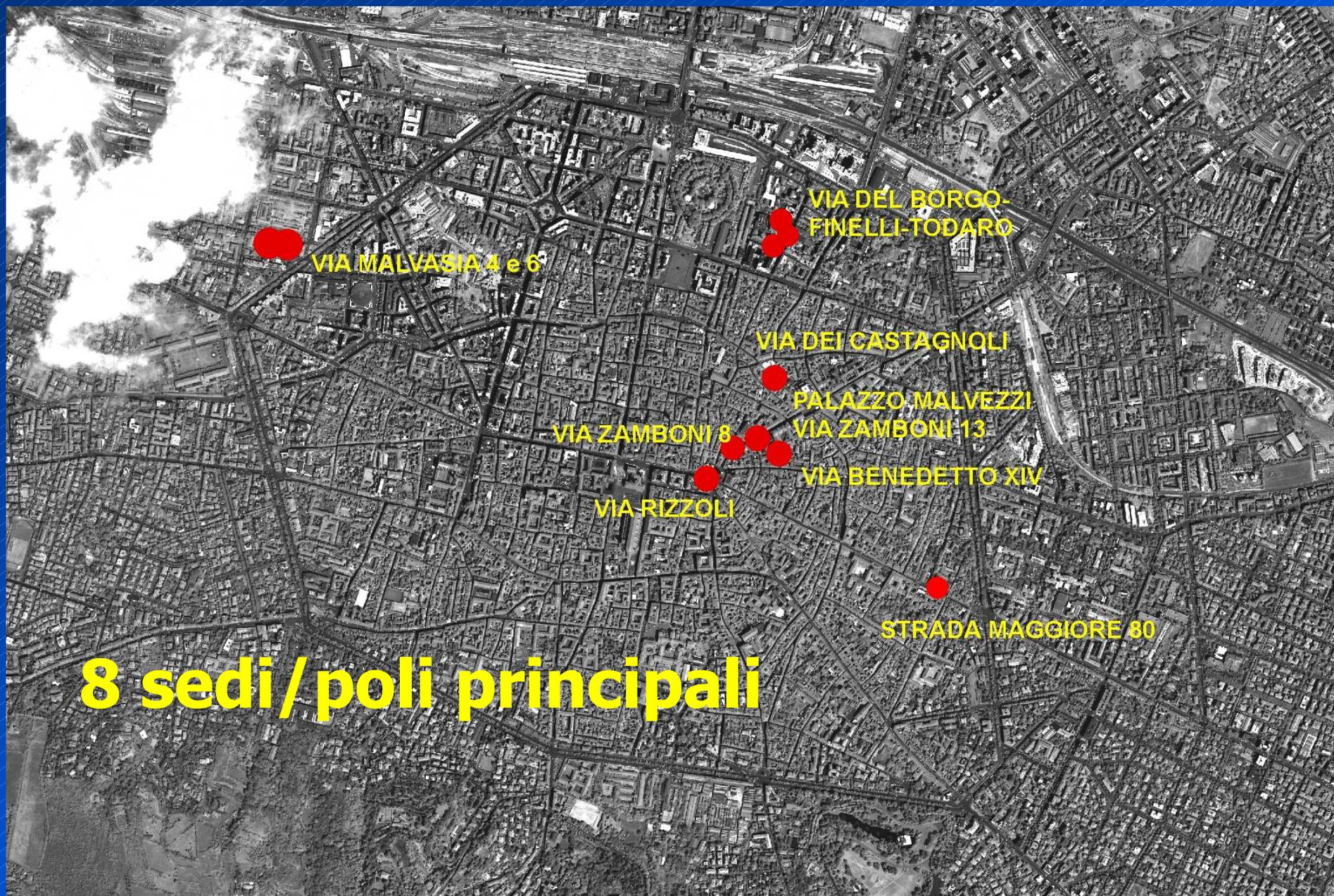
# SVILUPPO DELL'IPOTESI DI RIORGANIZZAZIONE LOGISTICA DELLE SEDI PER UFFICI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA



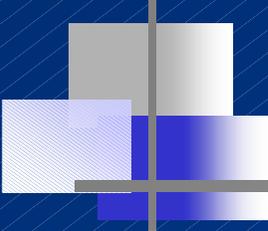
*Conferenza stampa  
21 luglio 2008*



# DISLOCAZIONE ATTUALE DELLE SEDI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA



**8 sedi / poli principali**



# CONTRATTI D'AFFITTO PASSIVI

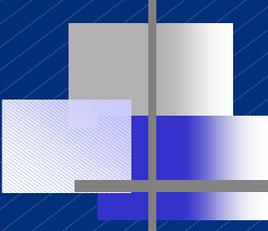
**situazione attuale**

**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)

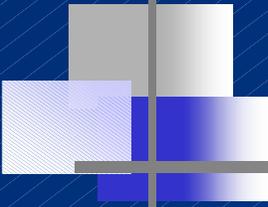
---

**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)

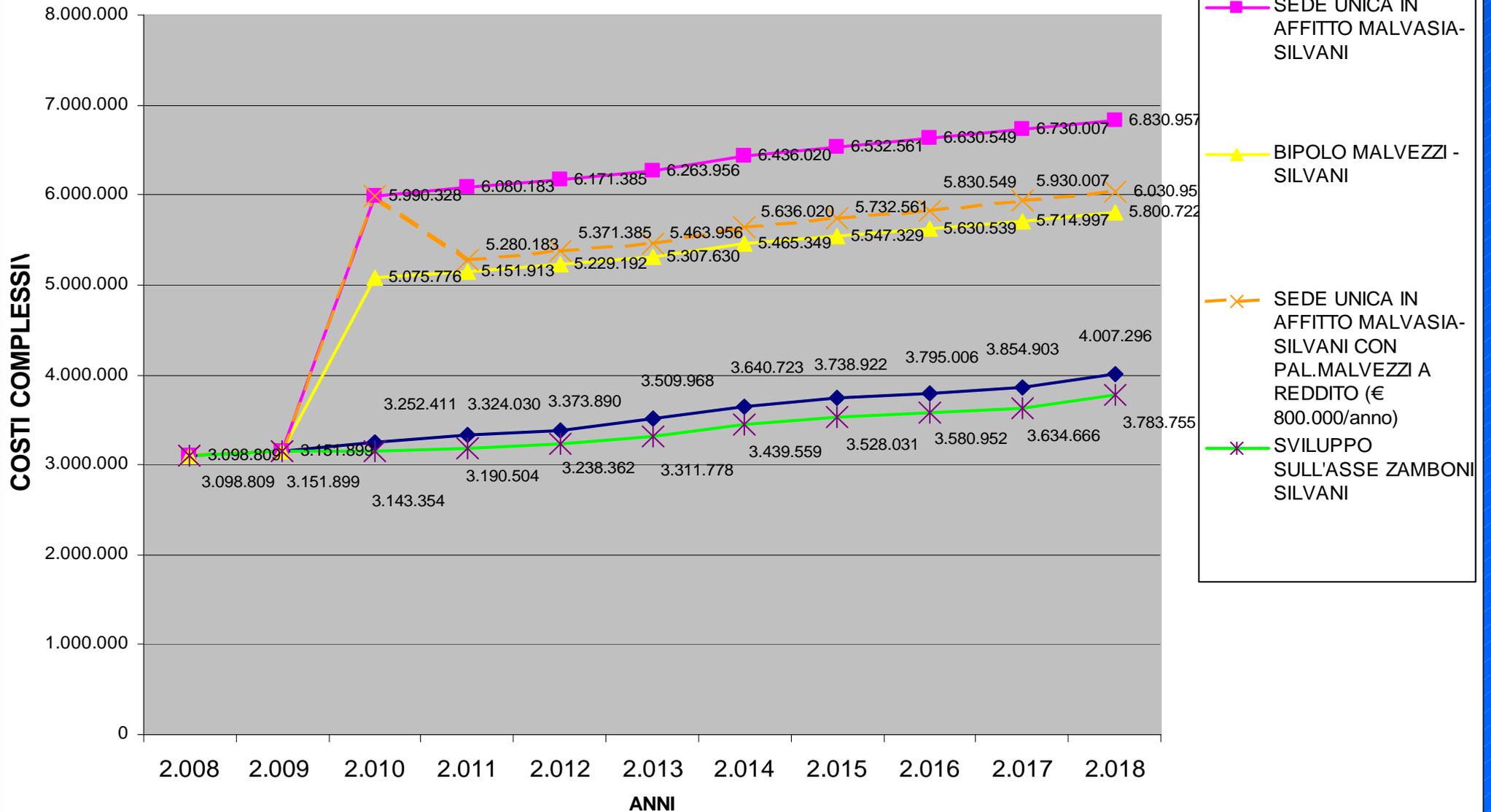
Costo: 588.000 €/annui (richiesta iniziale)

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.