



## Comune di Modena

Assessore alle Politiche Patrimoniali, Decentramento,  
Comunicazione, Politiche Giovanili e Cooperazione Internazionale

*Risposta all'interrogazione della consigliera Rossi Eugenia (IDV) avente per  
oggetto: “Piano di definizione logistica per le sedi comunali”  
(presentata il 13 maggio 2011 prot. 58989)*

L'attuale situazione logistica delle sedi comunali comprende l'utilizzo dei seguenti immobili, fatte salve le sedi dei Servizi decentrati quali Circoscrizioni, poli sociali, Polizia Municipale: Palazzo Municipale (in proprietà); via Santi n. 40 (in proprietà); via Santi n. 60 (in concessione); via Galaverna n. 8 (in concessione); via C. Costa n. 13 (in concessione); via S. Cataldo (in proprietà).

Per gli immobili in concessione, i fitti passivi in essere sono: 646.270 euro per via Santi n. 60; 643.647 euro per via Galaverna n. 8; 268.675 euro per via C. Costa n. 13; 51.467 euro per via S. Cataldo n. 121 (autorimessa). Per un totale di 1.610.059 euro.

La delibera del Consiglio Comunale n.18 del 10/03/2008 (“Il Piano di Definizione Logistica per le Sedi Comunali”) indicava quali priorità di indirizzo la valorizzazione degli immobili in centro storico (Municipio ed ex Ospedale Estense) e di cessare ogni contratto di concessione, utilizzando solo edifici in proprietà, individuando in quello di via Razzaboni, di proprietà dell'Amministrazione Comunale e in uso ad Hera il cosiddetto "terzo polo".

Rispondendo alle domande poste con l'interrogazione si specifica quanto segue.

*Quali sono stati i risultati concreti della delibera del 10/3/2008 fino ad oggi?*

Si è proceduto all'analisi e alle opportune valutazioni circa le “capacità” logistiche dell'ex Ospedale Estense.

Si è poi realizzato il confronto con Hera circa l'immobile di via Razzaboni e si è approfondita la valutazione della reale rispondenza di questo immobile ai fabbisogni dell'Amministrazione.

In termini di razionalizzazione degli spazi si è determinato che rispetto alla situazione attuale che vede una superficie media per addetto di 16.5 mq (in realtà con differenze significative: da 11 a 20 mq), l'obiettivo è di prevedere una riduzione di circa il 20% (13 mq), individuando comunque spazi idonei e fatto

salvo quanto sarà possibile ottenere dalla riqualificazione dell'ex Ospedale Estense che non ha certamente superfici facilmente "razionalizzabili".

Rispetto all'analisi e alla valutazione delle "capacità" logistiche dell'ex Ospedale Estense, la superficie commerciale complessiva è pari a 11.240 mq, potenzialmente destinabili ad uffici e servizi per 5.200 mq SU dai quali è possibile ricavare uffici idonei per circa 270 addetti e ulteriori superfici per depositi ed archivi per circa 900 mq. Inoltre, è prevista la destinazione del 2° piano per l'ampliamento degli Istituti Museali e come sede degli Uffici del Settore Cultura.

I fabbisogni rimanenti equivalgono a ulteriori superfici da destinare a uffici per circa 6.000 mq SU, equivalenti indicativamente a 450 addetti, oltre a circa 3.200 mq da destinare ad archivi, depositi e magazzini.

*Quali sono i motivi per cui non si dà attuazione al Piano previsto e si cambia strategia?*

L'ipotesi di prevedere come sedi, oltre al Municipio, gli immobili di via Razzaboni e dell'ex Ospedale Estense è da ritenersi non più idonea per la non corrispondenza dello stabile di via Razzaboni alle attuali esigenze dell'Amministrazione Comunale, ulteriormente confermata dagli oltre 2 milioni di euro che sarebbero comunque necessari per adeguare l'immobile. Inoltre, verrebbe meno un importante introito per la spesa corrente, garantito dall'affitto attivo di Hera. Infine è stata presa in considerazione la modificata strategia di Hera circa la sua presenza "logistica" a Modena.

*Quali sono i motivi per cui i locali dell'ex ospedale Estense, già ritenuti idonei, vengono ora considerati inadeguati?*

Non è vero che i locali dell'ex Ospedale Estense sono stati ritenuti inadeguati: si è provveduto alla valutazione più precisa della capacità funzionale e verificati i tempi di attuazione. L'ex Ospedale Estense resta una delle tre sedi destinate ad ospitare gli Uffici dell'Amministrazione Comunale.

*Quali sono i motivi e la relativa documentazione per cui Hera non intende più realizzare la nuova sede?*

Con lettera prot. 95499 del 30.7.2010 Hera ha comunicato l'interesse di proseguire nell'utilizzo del complesso di Via Razzaboni n. 80, rendendosi disponibile alla definizione di un nuovo contratto con incremento del canone e una durata di lungo periodo.

Vista la rispondenza delle caratteristiche logistiche dell'immobile alle esigenze

di servizio di Hera, a differenza di quelle dell'Amministrazione Comunale, tenuto conto della convenienza economica della scelta, vista anche la disponibilità della società a rinegoziare l'attuale concessione in uso in termini più favorevoli per l'Amministrazione e dato l'interesse primario dell'Amministrazione di garantire la presenza nel territorio degli uffici e servizi di Hera, salvaguardando la qualità dei pubblici servizi erogati dalla società e le esigenze della cittadinanza, si è proposto di al Consiglio Comunale, che in tal senso ha deliberato, di rinegoziare la locazione con Hera.

*L'Amministrazione non ritiene opportuno un approfondimento della nuova strategia con tutti i consiglieri?*

La delibera n.19 approvata dal Consiglio Comunale il 16 maggio u.s. ha proprio questo intento. Prevede infatti che la Giunta predisponga e sottoponga al Consiglio Comunale un piano di sostenibilità tecnico-finanziaria, oltre alla proposta circa le procedure da seguire per reperire sul mercato il nuovo immobile.

La delibera, infatti, conferma la scelta sui tre “poli”: Palazzo Municipale, ex Ospedale Estense e un nuovo (“terzo”) polo da individuare sul mercato.

Nei prossimi mesi verrà quindi sottoposto al Consiglio un nuovo atto comprendente il piano delle alineazioni e degli investimenti, le caratteristiche della procedura ad evidenza pubblica e il piano di sostenibilità tecnico-finanziaria.