



Città di Sassuolo

DETERMINAZIONE N. 357 del 05/07/2018

Settore I - Istruzione e Patrimonio

Servizio Patrimonio Immobiliare

Oggetto: RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI RISERVATI AGLI UFFICI COMUNALI. REALIZZAZIONE DI UNA SEDE UNICA. APPROVAZIONE DEL BANDO DI AVVISO PUBBLICO.

Il Direttore

Vista la disposizione del Sindaco prot. gen. n. 30127 del 09/08/2017 riguardante l'affidamento della responsabilità e delle funzioni di direzione del Settore I "Istruzione e patrimonio" al sottoscritto dirigente Dott. Stefano Calogero Faso, fino alla scadenza del mandato amministrativo del Sindaco;

vista la Delibera di Giunta nr. 125 del 03/07/2018, le cui premesse si intendono qui integralmente richiamate, con la quale la Giunta Comunale:

- ha preso atto della Bozza di Avviso pubblico finalizzato alla ricerca di un immobile per la realizzazione di una sede unica per gli Uffici comunali;

- ha fissato gli indirizzi generali, di seguito trascritti, cui uniformare gli atti gestionali, in coerenza con la D.G. 25/2016, nell'ottica di razionalizzazione del patrimonio pubblico e del contenimento della spesa, anche attraverso la costante riduzione dei costi per le locazioni passive, a valere per il Settore Istruzione e Patrimonio nonché alle rimanenti strutture comunali e alla propria Società partecipata SGP srl, quest'ultima in quanto interessata al trasferimento della propria sede operativa, ciascuno per la parte di specifica competenza:

- a. di procedere al reperimento di una sede unica per gli Uffici comunali, attivando i relativi procedimenti amministrativi, sul percorso già segnato dalla propria Delibera nr. 25/2016 e dagli atti ad essa conseguenti, avendo esaurito la fase intermedia, prevista ed in linea con gli indirizzi in essa contenuti;
 - b. di dare, pertanto, luogo all'attivazione di una procedura ad evidenza pubblica finalizzata al reperimento di un immobile destinato ad ospitare gli Uffici comunali, con le eccezioni e le specifiche che saranno contenute nell'avviso pubblico, da approvarsi a cura del Settore competente, in stretta collaborazione con tutte le strutture operanti all'interno del Comune di Sassuolo;
 - c. di dare atto che la Polizia Municipale avrà una sede propria, diversa dalla Sede unica, e che la sede storica del Comune (Via Fenuzzi) manterrà le proprie funzionalità e gli Uffici/Servizi in essa allocati;
 - d. di prevedere e trasfondere negli atti amministrativi la permuta parziale di beni di proprietà comunale, a fronte dell'eventuale acquisto dell'immobile da destinare a sede unica, nella misura non inferiore al 75 %, ovvero ai tre quarti del valore dell'immobile da acquisire per le finalità di cui sopra;
 - e. di valutare forme, anche innovative, di finanziamento dell'operazione qualora, in via esemplificativa e non esaustiva:
- il costo dell'immobile, realizzato o da realizzare ed al netto della permuta, fosse eccessivamente gravoso per le finanze comunali;

- l'immobile reperito avesse necessità di consistenti ed onerosi interventi manutentivi per essere idoneo alla finalità per il quale viene acquistato;
- f. di prevedere, ove necessario, l'affidamento di un incarico altamente specialistico finalizzato a:
 - f.1. definire i costi dell'operazione e verificarne la sostenibilità economica;
 - f.2. verificare la fattibilità e la convenienza di forme anche innovative di partenariato pubblico/privato;
 - f.3. delineare e proporre le possibili opzioni procedurali per la realizzazione dell'operazione, le modalità di finanziamento della stessa e i relativi cronoprogrammi;
- g. di prevedere che la realizzazione delle sede unica per gli Uffici comunali possa concretizzarsi preferibilmente entro il 31/12/2020, fatto salvo l'insorgere di problematiche ad oggi non previste né prevedibili

richiamata, inoltre, la D.G. n.25/16, con la quale è stato approvato il piano di razionalizzazione degli spazi riservati agli uffici comunali in adempimento di specifiche disposizioni di legge che impongono la razionalizzazione ed il contenimento della spesa pubblica, ed in particolare:

- l'art.2 commi 594 e 595 della L.244/2007;
- l'art.2 commi 222 e seguenti della L 191/2009;
- l'art. 1 commi 270 e 272 della L 190/2014 in materia di valorizzazione e cessione degli immobili pubblici, laddove alla liberazione di immobili da destinare al mercato è funzionale l'ottimizzazione degli spazi destinati ad uffici pubblici;
- l'art.3 del D.L. 6/7/2012 n.95, convertito nella L.7/8/2012 n.135, in materia di razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per le locazioni passive, laddove il piano di razionalizzazione di cui al citato comma 222-bis, assieme alla disponibilità delle risorse finanziarie necessarie al pagamento dei canoni e dei costi d'uso, costituiscono condizioni sine qua non per accedere al mercato delle locazioni passive di immobili da destinare ad uffici comunali. Condizioni il cui mancato rispetto comporta la segnalazione da parte dell'Agenzia del Demanio alla Corte dei Conti;

atteso che l'approvazione del su citato piano corrisponde, tuttora, agli obiettivi dell'Amministrazione di contenimento della spesa attraverso la riorganizzazione della gestione degli immobili pubblici, l'inventariazione degli immobili posseduti, in particolare di quelli destinati ad uffici pubblici e costituisce strumento di programmazione e di indirizzo gestionale nonché strumento per giustificare, anche solo per un periodo transitorio, la necessità di accedere al mercato delle locazioni passive di immobili da destinare ad uffici comunali;

dato atto che la su richiamata Deliberazione ha approvato il piano di razionalizzazione quale strumento avente natura sperimentale, nel senso di ritenere necessaria la verifica delle soluzioni prescelte, della loro sostenibilità e quindi concreta attuazione, sia dal punto di vista dell'impegno economico che da quello tecnico, contestualmente prevedendo la possibilità di una fase di verifica funzionale ad apportare le dovute correzioni e modificazioni relativamente alle scelte operate;

ritenuto che la fase prodromica, costituita dalla ricerca di mercato, avrebbe costituito occasione per acquisire informazioni utili non solo con riguardo al mercato delle locazioni ma anche delle compravendite, da utilizzarsi anche nell'eventuale possibilità di modifica e/o integrazione del piano di razionalizzazione, al fine della ricerca della soluzione definitiva ottimale alle problematiche logistiche del Comune;

richiamata la determina nr. 274 del 14/06/2017, con la quale è stato approvato l'avviso pubblico per l'indagine di mercato come sopra definita, comprendente anche una ulteriore indagine volta alla ricerca di immobili da destinarsi a sede unica comunale, con la finalità di perseguire una maggiore razionalizzazione organizzativa degli uffici ed un maggiore risparmio di costi relativi alla gestione delle proprie sedi; ricerca quest'ultima, da condursi offrendo in permuta immobili facenti parte del patrimonio comunale, nell'ottica di razionalizzazione degli immobili e degli spazi a propria disposizione.

visto l'avviso pubblico di che trattasi, assunto al prot n. 22490 del 16/06/2017, e valutate le offerte pervenute, non vincolanti per l'Amministrazione comunale, che tuttavia hanno consentito di acquisire un dato conoscitivo circa i possibili scenari che, con detto provvedimento, si intendevano formalmente delineare;

preso atto che, nelle more dei successivi passaggi ed in conformità con linee guida del piano di razionalizzazione, di cui alla D.G. 25/2016, si è proceduto a stabilizzare la precaria situazione riguardante gli uffici situati presso il complesso "I Quadrati", dei quali alcuni erano fino ad alcuni mesi prima situati presso il compendio immobiliare denominato Ex Scuole Medie Monari, mediante l'adozione degli atti che seguono:

- D.G. nr. 235 del 12/12/2017 "Immobile denominato I Quadrati. Approvazione del contratto di affitto con opzione di acquisto. Atto di indirizzo ed autorizzazione di SGP per la stipula del contratto";

- Contratto registro SGP nr. 450 del 28/12/2017;

non senza avere realizzato delle economie per il Comune di Sassuolo e per la sua partecipata SGP srl, in ragione del minor costo ottenuto per la locazione dell'immobile denominato "I Quadrati";

ritenuta esaurita la fase intermedia, prevista ed in linea con gli indirizzi contenuti nella D.G. 125/2018, e ritenuto di dover procedere con i successivi passaggi finalizzati al reperimento di una sede unica per gli Uffici comunali;

considerato, pertanto, opportuno dar luogo all'attivazione di una procedura ad evidenza pubblica finalizzata al reperimento di un immobile destinato ad ospitare gli Uffici comunali, con le eccezioni e le specifiche contenute nell'avviso pubblico, allegato alla presente Determinazione per farne parte integrante e sostanziale(ALL.1);

Vista la D.G. nr. 59 del 27/03/2018 con la quale sono stati approvati il Piano della performance (D.lgsvo 150/2009) e il Piano dettagliato degli obiettivi (art. 108 comma 1 TUELL) e preso atto che la realizzazione di una sede unica per gli Uffici comunali è stata tradotta nell'obiettivo di Ente nr. 11.04 " Efficientamento del Patrimonio ed accentramento in una unica sede degli Uffici comunali" per l'anno 2018 e seguenti.

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 24/10/2017, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2018-2020, e la deliberazione consiliare n. 9 del 30/01/2018 con la quale è stata approvata la successiva nota di aggiornamento;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 30/01/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018-2020 con i relativi allegati;
- deliberazione consiliare n.2 del 30.01.2018 con la quale è stato approvato il Budget 2018 di SGP srl;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 31/01/2018, con la quale l'organo esecutivo, ai sensi dell'art. 169 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267 e sulla base del bilancio di previsione 2018 - 2020, ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione, ed ha assegnato ai dirigenti responsabili dei servizi le dotazioni necessarie al raggiungimento dei programmi e degli obiettivi;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 27/03/2018 avente ad oggetto: "Approvazione variazioni al Bilancio di Previsione 2018-2020;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 27/03/2018 di variazione al piano esecutivo di gestione (PEG) ai sensi dell'art. 175, comma 5-bis del D,L.vo 18/08/2000, nr. 267;
- la determinazione dirigenziale nr. 304 del 8/6/2018 di variazioni compensative a Piano esecutivo di Gestione di spesa a norma dell'art.175 comma 5-quater lett.a) del TUEL 267/2000;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 110 del 12/06/2018 di variazione al piano esecutivo di gestione (PEG) ai sensi dell'art. 175, comma 5-bis del D,L.vo 18/08/2000, nr. 267;

considerato che, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, primo periodo, del D.Lgs. n. 267/2000, con la firma del presente atto il sottoscritto Responsabile del Settore I " Istruzione e Patrimonio" esprime il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

di dare atto che il presente provvedimento, pur non comportando impegni di spesa, viene trasmesso al Direttore responsabile del Settore III "Programmazione Finanziaria e Organizzazione" affinché esprima il solo parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

1. Di prendere atto che con D.G. nr. 125 del 03/07/2018, la Giunta comunale ha preso atto della Bozza di Avviso pubblico finalizzato alla ricerca di un immobile per la realizzazione di una sede unica per gli Uffici comunali e ha fissato gli indirizzi generali, sopra trascritti, cui uniformare gli atti gestionali, in coerenza con la D.G. 25/2016, nell'ottica di razionalizzazione del patrimonio pubblico e del contenimento della spesa anche attraverso la costante riduzione dei costi per le locazioni passive, a valere per il Settore Istruzione e Patrimonio, nonché alle rimanenti strutture comunali e alla propria Società partecipata SGP srl, anch'essa interessata al trasferimento della propria sede operativa, ciascuno per la parte di specifica competenza.
2. Di dare seguito alle indicazioni pervenute dalla Giunta comunale, mediante l'attivazione di una procedura ad evidenza pubblica, finalizzata al reperimento di un immobile destinato ad ospitare gli Uffici comunali, con le eccezioni e le specifiche contenute nell'avviso pubblico (ALL.1).
3. Di approvare pertanto l'avviso pubblico, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (ALL.1), dando atto che allo stesso verrà data ampia pubblicità mediante diffusione tramite i mezzi di comunicazione di massa, tradizionali e social, vi compresa la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Sassuolo;
4. Di dare atto che si procederà alla pubblicazione ai sensi dell'art.1, comma 32, L.190/12 e ai sensi degli 23 e 37 del D.Lgs 14/3/13 n.33 recante il riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni

Il Direttore
Calogero Stefano Faso / INFOCERT SPA

Atto firmato digitalmente