

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi
GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 156 del 29/01/2024

Seduta Num. 5

Questo lunedì 29 **del mese di** Gennaio
dell' anno 2024 **si è riunita in** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA

la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:

1) Bonaccini Stefano	Presidente
2) Priolo Irene	Vicepresidente
3) Calvano Paolo	Assessore
4) Colla Vincenzo	Assessore
5) Corsini Andrea	Assessore
6) Felicori Mauro	Assessore
7) Lori Barbara	Assessore
8) Mammi Alessio	Assessore
9) Salomoni Paola	Assessore
10) Taruffi Igor	Assessore

Funge da Segretario l'Assessore: Corsini Andrea

Proposta: GPG/2024/135 del 23/01/2024

Struttura proponente: SETTORE PATRIMONIO, LOGISTICA, SICUREZZA E
APPROVVIGIONAMENTI
DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI

Assessorato proponente: ASSESSORE AL BILANCIO, PERSONALE, PATRIMONIO, RIORDINO
ISTITUZIONALE, RAPPORTI CON UE

Oggetto: APPROVAZIONE "PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI" - EX ART.
3 LEGGE REGIONALE 30 GENNAIO 2014 N. 1 PER GLI ANNI 2024-2026

Iter di approvazione previsto: Delibera ordinaria

Responsabile del procedimento: Daniele Tartari

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA

Premesso:

- che con Legge Regionale 30 gennaio 2014 n. 1 recante "Disposizioni in ordine al contenimento e razionalizzazione della spesa regionale per locazioni passive" la Regione Emilia-Romagna ha adeguato il proprio ordinamento al contenuto di alcune disposizioni di cui all'art. 3 del Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135 ed in particolare i commi 4, 5, 6 e 9, che per le Regioni costituiscono mere disposizioni di principio ai fini del coordinamento della finanza pubblica;
- che le disposizioni sopracitate fanno riferimento ai contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale stipulati dalle amministrazioni centrali dello Stato nonché dalle autorità indipendenti, dettando norme in ordine al contenimento dei costi sostenuti per fitti passivi, rinnovi dei rapporti di locazione, ottimizzazione e razionalizzazione degli spazi ad uso istituzionale rapportando questi ultimi alle effettive esigenze funzionali degli uffici ed alle risorse umane impiegate;
- che la Legge Regionale in parola all'art. 3 prevede la predisposizione di un Piano di razionalizzazione degli spazi ad uso istituzionale regionale entro novanta giorni dall'entrata in vigore della Legge Regionale stessa, il piano tiene conto degli standard di riferimento previsti per le amministrazioni dello Stato e ha valenza triennale;
- che il primo piano di razionalizzazione degli spazi a valere sul triennio 2014-2017 è stato approvato con propria delibera n. 593 del 5 maggio 2014;
- che successivamente, con propria delibera n. 1054 del 3 luglio 2018 è stato approvato il Piano di Razionalizzazione degli Spazi di cui all'art 3 della Legge Regionale 30 gennaio 2014 n.1 per gli anni 2018-2020, la cui efficacia è stata prorogata fino ad approvazione di un nuovo piano, con propria delibera n. 2313 del 12 dicembre 2022;
- che ai sensi delle disposizioni sopracitate occorre approvare il nuovo piano di razionalizzazione degli spazi a valere per il triennio 2024 - 2026;

Dato atto:

- che nella predisposizione del piano si deve tenere conto altresì delle componenti costruttive degli edifici al fine di garantire un idoneo sfruttamento degli spazi stessi, nel rispetto delle condizioni igienico - sanitarie nonché delle norme in materia di edilizia, di sicurezza, di barriere architettoniche e sismiche;
- che ad oggi gli edifici utilizzati ad uso istituzionale (uffici e spazi di servizio) sono 67 e comprendono sedi sia di pertinenza diretta della Regione (in proprietà, in affitto o in comodato d'uso) che sedi utilizzate dal personale regionale di pertinenza delle amministrazioni provinciali, utilizzate in virtù della convenzione predisposta a seguito della Legge Regionale 30 luglio 2015, n. 13 recante "Riforma del Sistema di Governo Regionale e Locale e Disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni" e ss.mm.ii.;
- che la diffusione delle modalità di lavoro agile all'interno dell'Amministrazione regionale ha fortemente modificato l'uso degli spazi, determinando un rilevante sovradimensionamento delle postazioni ad uso ufficio a disposizione, come dimostra la rilevazione delle presenze che evidenzia una percentuale di occupazione degli spazi che raggiunge una presenza massima rilevata del 59% e media del 45%;
- che è pertanto evidente la necessità di ridurre lo spreco di spazio, per raggiungere diversi obiettivi:
 - la riduzione della CO2 prodotta;
 - la riduzione degli spostamenti dei lavoratori avvicinando le sedi di lavoro a quelle di residenza (Co-Working Territoriale);
 - la riduzione dei costi di locazione e la spesa complessiva di manutenzione degli edifici;

Richiamata la propria delibera n. 2319 del 22 dicembre 2023 ed in particolare il punto 11) del deliberato che prevede la predisposizione entro il 31/1/2024 del nuovo Piano di razionalizzazione con l'obiettivo, come sopra specificato di ridurre entro il 2026 il fabbisogno finanziario assorbito dai costi di manutenzione immobiliare adeguando gli spazi di lavoro ai nuovi modelli di organizzazione e al lavoro ibrido e potenziando l'offerta di spazi di coworking sul territorio per ridurre la mobilità casa-lavoro dei dipendenti, con effetti misurabili nei sistemi di programmazione in "emissioni, tempo e soldi"

preliminarmente alla predisposizione, sempre entro la medesima data, del PIAO 2024/2026 ;

Dato atto che che il Settore Patrimonio, Logistica, Sicurezza e Approvvigionamenti ha predisposto il documento recante "Piano di razionalizzazione degli spazi" per gli anni 2024-2026, allegato A) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, a sua volta contenente l'allegato B "Quadro conoscitivo degli edifici oggetto del PdR";

Visti sotto il profilo organizzativo, contabile e della pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni:

- la L.R. n. 40 del 15/11/2001 "Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle LL.RR. 06/07/1977 n° 31 e 27/03/1972 n° 4" e s.m.i. per quanto applicabile;
- la L.R. 26 novembre 2001, n. 43 recante "Testo unico in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nella Regione Emilia-Romagna" e ss.mm.;
- la propria deliberazione n. 2416 del 29/12/2008 "Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali. Adempimenti conseguenti alla delibera 999/2008. Adeguamento e aggiornamento della delibera 450/2007" e ss.mm.ii.;
- la propria deliberazione n. 468 del 10/04/2017 "Il sistema dei controlli interni nella Regione Emilia-Romagna";
- la propria deliberazione n. 325 del 07/03/2022 "Consolidamento e rafforzamento delle capacità amministrative: riorganizzazione dell'ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale";
- la propria deliberazione n. 426 del 21/03/2022 "Riorganizzazione dell'Ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale. Conferimento degli incarichi ai direttori generali e ai direttori di agenzia";
- la propria deliberazione n. 380 del 13/03/2023 "Piano integrato delle attività e dell'organizzazione 2023-2025" e s.m.i.;
- la propria deliberazione n. 2317 del 22/12/2023 "Disciplina organica in materia di organizzazione

dell'Ente e gestione del personale. Aggiornamenti in vigore dal 1° gennaio 2024”;

- la determinazione dirigenziale n. 6089 del 31/03/2022 "Micro-organizzazione della Direzione Generale Risorse, Europa, innovazione e istituzioni. Istituzione aree di lavoro. Conferimento incarichi dirigenziali e proroga incarichi di posizione organizzativa”;
- la determinazione dirigenziale n. 24767 del 19/12/2022 "Conferimento incarichi dirigenziali presso la Direzione Generale Risorse, Europa, Innovazione e Istituzioni”;

Visto il D.Lgs. 14 marzo 2013, n.33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e ss.mm.ii.;

Verificato che il presente atto sarà oggetto delle ulteriori pubblicazioni ai sensi dell'art. 7 bis, del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013, previste dal Piano Integrato delle attività e dell'organizzazione 2023-2025 approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 380 del 13/03/2023 e s.m.;

Dato atto che il responsabile del procedimento, ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

Su proposta dell'Assessore al bilancio, personale, patrimonio, riordino istituzionale Paolo Calvano;

A voti unanimi e palesi

D E L I B E R A

Per i motivi espressi in premessa e che si intendono qui richiamati:

- a) di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, il documento allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, recante "Piano di razionalizzazione degli spazi" per gli anni 2024-2026 predisposto in attuazione di quanto disposto dall'art. 3 della Legge Regionale 30 gennaio 2014, n. allegato A) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, a sua volta contenente l'allegato B "Quadro conoscitivo degli edifici oggetto del PdR”;

b) di dare atto che il documento recante "Piano di razionalizzazione degli spazi" di cui al punto a) che precede, è pubblicato sul portale della Regione Emilia-Romagna al seguente indirizzo:

<http://finanze.regione.emilia-romagna.it/>.

c) Di autorizzare il Settore Patrimonio, Logistica, Sicurezza e Approvvigionamenti all'attuazione del Piano di razionalizzazione, oggetto della presente deliberazione;

d) di dare infine atto che, che il presente atto sarà oggetto delle ulteriori pubblicazioni, ai sensi dell'articolo 7 bis del D.Lgs. n° 33 del 14/03/2013, previste dal Piano Integrato delle attività e dell'organizzazione 2023-2025 approvato con D.G.R. n. 380 del 13/03/2023.

Piano di Razionalizzazione 2024-2026

L.R. 1 del 30/01/2014 e ss.mm.ii.

09:49
martedì, 23 gennaio

a cura di

Direzione Generale Risorse, Europa, innovazione e istituzioni
Settore Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza

Sommario

1	IL PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA	5
1.1	Obblighi normativi ed origine del Piano.....	5
1.2	Il perimetro di competenza del Piano di Razionalizzazione	7
1.2.1	Le sedi delle Agenzie regionali.....	7
1.2.2	Le sedi della Città Metropolitana e Province.....	8
1.2.3	Le sedi per lo sviluppo di politiche settoriali.....	8
2	BILANCIO DEL PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE VIGENTE (2018-2023).....	9
2.1	Sedi chiuse nell'arco di Piano	9
2.1.1	Cessazione delle locazioni del Magazzino CREMM – Via Agucchi, 84/3 e 88 a Bologna.....	10
2.1.2	Cessazione locazioni passive per effetto della chiusura delle Autorità di Bacino	10
2.1.3	Cessazione della locazione di Via Marconi, 8 a Bologna.....	10
2.1.4	Cessazione della locazione di Via Bottego a Parma.....	11
2.1.5	Riunificazione del personale del servizio Fitosanitario in un'unica sede a Bologna.....	11
2.1.6	Riunificazione del personale dell'Ag. Reg. PC a Castel Nuovo ne' Monti.....	11
2.1.7	Cessazione della sede di lavoro di Viale A. Moro, 18 a Bologna.....	11
2.1.8	Cessazione della sede di lavoro di Viale A. Moro, 62 a Bologna	11
2.1.9	Chiusura della sede di lavoro di Via dei Mille, 21 a Bologna.....	11
2.1.10	Chiusura della sede di Via Bologna, 534 a Ferrara denominata "Ex COO"	12
2.1.11	Cessazione di alcune sedi nella disponibilità delle Province (LR 13/2015).....	12
2.2	Nuovi contratti di locazione:.....	12
2.2.1	Ampliamento spazi della sede di Via A. Moro, 64 a Bologna.....	13
2.2.2	Subentro o sostituzione di sedi di competenza Provinciale.....	13
2.2.3	Locazione passiva per la sede della Fondazione Big Data	13
2.2.4	Riunificazione del Servizio Fitosanitario Regionale.....	13
2.2.5	Aggiornamento dei contratti di locazione al Fiera District di Bologna (Moro 38 e 44).....	14
2.3	Stima della riduzione di CO2 ed € derivanti dagli interventi di razionalizzazione effettuati.....	14
2.4	Prime sperimentazioni sullo SMART e sul Co-Working nell'arco di piano 2018-23.....	22
3	IL QUADRO CONOSCITIVO DELLE SEDI REGIONALI	24
3.1	Dati di Sintesi	24
3.2	Schede descrittive.....	26
4	STIMA DEI FABBISOGNI E LAVORO AGILE.....	30
4.1	Il lavoro agile in Regione Emilia-Romagna.....	30
4.2	Approccio "data driven" e misurazione di impatto del lavoro agile	32
4.3	Lavoro agile e piano di razionalizzazione per ridurre gli sprechi.....	34
4.4	La revisione degli spazi in ottica SMART.....	34
5	ANALISI DEGLI SCENARI DI PIANO	42
5.1	Previsione dei risultati del Piano di Razionalizzazione 2024-26: la "Dashboard Spazi".....	42
6	IL PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE 2024-26.....	47
6.1	Eliminare gli sprechi: gli obiettivi di Piano	47
6.2	Nuove modalità di progettazione ed uso degli spazi.....	48
6.2.1	Desk Sharing, uso a rotazione delle postazioni di lavoro.....	49
6.2.2	Realizzare di una rete di spazi di coworking	49
6.2.3	Spazi collaborativi e trasformazione uffici in ottica SMART.....	50

6.2.4	Utilizzo sistematico delle funzioni APP – dAPPertutto.....	51
6.2.5	Tendenziale eliminazione della postazione di lavoro fissa ai consulenti esterni.....	52
6.2.6	Riduzione degli Spazi concessi in uso gratuito ad Enti terzi.....	52
6.3	Chiusura delle sedi in locazione.....	53
6.3.1	Via Galliera, 21 a Bologna.....	53
6.3.2	Viale Silvani, 6 a Bologna.....	53
6.3.3	Moro, 64 a Bologna.....	54
6.3.4	Concentrazione degli uffici di Bologna al Fiera District.....	54
6.3.5	Verifica funzionalità delle "Microsedi".....	54
6.3.6	Archivi.....	55
6.4	Tappe degli spostamenti.....	55
6.5	Tabella di sintesi delle azioni di piano.....	57
6.6	Stima dei risparmi conseguenti alle azioni del Piano.....	62

ALLEGATO 1: SCHEDE DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE

1. IL PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

1.1 Obblighi normativi ed origine del Piano

Il presente documento di programma costituisce aggiornamento del PIANO TRIENNALE DI RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI predisposto in coerenza al quadro normativo di riferimento della c.d. Spending Review – art. 3 del D.L. 6 luglio 2012 n° 95 convertito con modificazioni dalla L. 135/2012 **recepito con L.R. 01/2014**, base normativa regionale per la redazione del presente piano di Razionalizzazione.

Il Piano Triennale di Razionalizzazione degli spazi – che nasce come adempimento al dettato normativo per il contenimento della spesa pubblica per le locazioni passive – costituisce un documento di programma indispensabile al rinnovo e/o all'accensione dei contratti d'affitto per spazi utilizzati a fini istituzionali, per i quali sussiste il fabbisogno allocativo, e supporta la programmazione economica di Bilancio per il relativo capitolo di spesa.

La predisposizione ed attuazione del Piano Triennale di Razionalizzazione degli Spazi, oltre a costituire adempimento normativo, rappresenta uno strumento indispensabile per la riduzione della spesa pubblica, obiettivo strategico presente fin dal 2015 nel Documento di Economia e Finanza della Regione Emilia-Romagna.

Rispetto al quadro patrimoniale espresso nel primo Piano di Razionalizzazione (DGR 593/2014) redatto ai sensi della L.R. 01/2014 è stato fatto un primo aggiornamento nel 2018 (DGR 1054/2018) nel quale si è registrato un momento di particolare evoluzione e modifica organizzativa, per gli effetti combinati dell'applicazione della legge di riordino istituzionale (L.R. 13/2015 Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni in attuazione al c.d. decreto Del Rio, Legge 56 del 7 aprile 2014) e di una forte revisione dell'architettura organizzativa interna all'Ente. L'efficacia e l'attuazione delle linee strategiche espresse in tale piano sono state confermate, con validità fino all'approvazione del nuovo documento, con D.G.R. 2213/2022.

Il presente documento rappresenta un aggiornamento sostanziale del Piano di Razionalizzazione della Regione Emilia-Romagna ed ha un orizzonte temporale di validità di tre anni (2024-2026).

La legge regionale 30 luglio 2015, n°13 (Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città Metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni), ha riallineato le funzioni e individuato un riordino complessivo del sistema di governo territoriale. Tale processo nel 2016 ha ricondotto all'amministrazione regionale numerose funzioni con il relativo personale, per complessivi n.1200 collaboratori circa, suddivisi fra molte sedi di lavoro distribuite sull'intero territorio regionale. Di questi 160 sono stati immediatamente riassegnati alle Province e Città Metropolitana in posizione di distacco/avvalimento e circa un centinaio è rientrato nell'arco del triennio 2018-2020. Anche a seguito dell'Accordo con le Organizzazioni Sindacali Territoriali della Funzione Pubblica del 15/11/2018 relativo al "Rinnovo per il triennio delle convenzioni sottoscritte con ARPAE, Agenzia regionale per il Lavoro, Province, Città metropolitana ed altri enti territoriali per l'esercizio di funzioni regionali conferite dalla Legge regionale 30 luglio 2015 n.13" che ha previsto il superamento entro il 31/12/2021 del regime dei distacchi di personale regionale presso enti destinatari di funzioni ai sensi della L.R. n.13/2015, l'ultimo step di rientri, pari a 68 unità di personale, è stato definito a dicembre 2021 con il relativo rientro nel corso del 2022.

Con la legge regionale del 26 novembre 2020, n° 7 (Riordino istituzionale dell'esercizio delle funzioni regionali nel settore del Patrimonio culturale) la Regione, al fine di semplificare e razionalizzare la propria organizzazione amministrativa e di renderla maggiormente rispondente alle com-

petenze e alle funzioni regionali ha abrogato le Leggi regionali 10 aprile 1995, n° 29 e 1° dicembre 1998, n° 40 effettuando un riordino istituzionale e dell'esercizio delle funzioni in materia di patrimonio culturale. Tale intervento legislativo sancisce il trasferimento dei compiti e delle attribuzioni esercitati dall'Istituto dei beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna (IBACN) che dal 1° gennaio 2021 sono riassunti dalla Regione. Dalla medesima data l'IBACN cessa di svolgere ogni attività che non sia finalizzata o strumentale alla soppressione dell'istituto, come previsto al comma 7. Il primo adeguamento delle strutture regionali conseguente alla soppressione dell'IBACN è inserito nella D.G.R. 2013/2020.

A potenziare l'effetto combinato della legge per il riordino e della legge per la riorganizzazione di funzioni interne all'Ente, sono intervenute modifiche normative che hanno riguardato altri enti e soggetti pubblici ospitati in base a convenzioni all'interno di sedi regionali.

Con la legge regionale 17 giugno 2019, n. 7, (Investimenti della Regione Emilia-Romagna in materia di Big Data e Intelligenza Artificiale, Meteorologia e cambiamento Climatico) la Regione promuove, insieme alla comunità scientifica regionale, accordi e collaborazioni con centri di ricerca nazionali, europei ed internazionali negli ambiti dei big data, intelligenza artificiale, meteorologia e cambiamento climatico. A tal fine, la Regione prevederà, all'interno del Tecnopolo di Bologna "Ex Manifattura Tabacchi", eventuali spazi per l'insediamento di attività volte a realizzare quanto previsto negli accordi (Convenzioni) sottoscritte. La Giunta regionale verifica il rispetto del decreto legislativo n. 42 del 2004 e della normativa in materia di aiuti di Stato.

Per effetto della L.R. 28 dicembre 2021, n°19 (Disposizioni collegate alla legge regionale di stabilità per il 2022):

- con l'art. 10 è stato modificato l'art. 3 della L.R. 30 gennaio 2014, n° 1 ("Piani di Razionalizzazione")
- specificando che il Piano di Razionalizzazione degli spazi ad uso uffici regionali può prevedere l'affidamento degli immobili nella disponibilità a Enti o soggetti pubblici – che si dovranno convenzionare – in funzione delle sinergie che con essi si intendono attuare per lo sviluppo delle politiche settoriali, con conseguente ricaduta sulla previsione dei fabbisogni inerenti all'arco di piano (breve periodo - 3 anni)
- con l'art. 11 è stato modificato l'art. 16 della L.R. 1agosto 2017, n° 18 ("Affidamento e attribuzione alle Agenzie Regionali dei beni funzionali alle loro attività").
- Il nuovo dettato normativo specifica e sancisce che il trasferimento e gestione in capo all'Agenzia territoriale per la sicurezza territoriale e protezione civile potrà avvenire unicamente per i beni immobili strumentali alla difesa del suolo mediante perfezionamento e sottoscrizione di apposita convenzione, mentre le sedi ad uso ufficio restano nel portfolio degli immobili nella disponibilità e gestione in capo alla Regione e faranno parte dell'analisi per il nuovo Piano di Razionalizzazione. Per la definizione delle linee di condotta da perseguire su tali sedi si procederà ad una valutazione condivisa.

Con intervento normativo specifico, L.R. 6 novembre 2019, n°23 (Misure urgenti per la definizione degli interventi da avviare nell'esercizio finanziario 2019):

- con l'art. 2 si è fornita copertura giuridica all'individuazione di un percorso specifico per il complesso edificato di proprietà della Regione nel comune di San Giorgio di Piano, *"Al fine di costituire un polo archivistico comune alla Regione Emilia-Romagna e all'Università di Bologna, che razionalizzi e valorizzi l'archivio storico e di deposito comune ai due enti e favorisca la transizione al digitale, la Regione Emilia-Romagna mette a disposizione dell'Università di Bologna, anche a titolo gratuito, mediante costituzione di un diritto di superficie o altra forma giuridica idonea, uno o più immobili presso l'archivio di San Giorgio di Piano, da individuarsi sulla base di*

appositi accordi che disciplineranno modalità e termini del concorso dell'Università di Bologna alla ristrutturazione degli immobili e all'allestimento del polo archivistico".

- con l'art. 3 sono state apportate modifiche all'art. 8 della L.R. 10/2000 (Disciplina dei Beni regionali – Abrogazione della L.R. 10 aprile 1989, n° 11) aggiungendo anche l'Università agli Enti locali cui la Regione può affidare in gestione i propri beni immobili.

1.2 Il perimetro di competenza del Piano di Razionalizzazione

Sulla base delle indicazioni dei paragrafi precedenti possiamo identificare il seguente perimetro del Piano di Razionalizzazione:

- Tutte le sedi RER della Regione Emilia-Romagna attualmente occupate da personale afferente strutture della Giunta Regionale, siano esse per uso ufficio o strumentali (ad esempio, magazzini e/o archivi);
- Tutte le sedi ufficio o strumentali utilizzate dalle Agenzie Regionali di Protezione Civile, Intercent-ER e Agrea ed ARPAE (per gli spazi utilizzati all'interno delle sedi dell'Amministrazione Regionale). Sono invece esclusi i beni immobili funzionali alla difesa del suolo, alla prevenzione del dissesto idrogeologico ed alla sicurezza idraulica che per legge devono essere in gestione alla Protezione Civile (rif. Art. 1 comma 2, LR 1/2014);
- Tutte le sedi di Assemblea Legislativa ospitate all'interno degli spazi di pertinenza RER (Moro 50, Moro 32);
- Sono richiamati gli "Altri Enti" solo quando direttamente ospitati in virtù di apposita convenzione all'interno degli spazi regionali;
- Tutti gli edifici di terzi presso i quali sono ospitati dipendenti Regionali o postazioni di lavoro a supporto dei dipendenti Regionali (Es. Spazi di Co-working) per la gestione di competenze passate alla Regione Emilia-Romagna in virtù della Legge Regionale 13/2015 e delle relative Convenzioni stipulate.

In virtù dell'Art. 1 comma 3 della LR 1/2014, l'Agenzia regionale per la prevenzione e l'ambiente (ARPAE) redige un proprio Piano di Razionalizzazione nell'ambito della propria autonomia organizzativa.

1.2.1 Le sedi delle Agenzie regionali

Come richiamato, con intervento normativo specifico, L.R.19 28 dicembre 2021, n° 19, art. 11 sono state apportate modifiche all'art. 16 della Legge Regionale 18/2017 che dispone la possibilità di affidamento e attribuzione dei beni mobili e immobili funzionali alla loro attività alle Agenzie Regionali dotate di autonomia patrimoniale.

In particolare, tramite la Convenzione adottata con DGR 2299/2023 "Schema di convenzione tra RER e Protezione Civile per la gestione e l'affidamento degli immobili funzionali alle attività di agenzia, con esclusione di quelli strettamente connessi alla difesa del suolo" vengono attribuiti ed affidati in gestione, ai sensi dell'art. 16, commi 2, 2 bis e 3, della L.R. 01 agosto 2017 n. 18, all'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile:

- A) i beni immobili che, pur iscritti in inventario regionale, sono funzionali alla difesa del suolo, alla prevenzione del dissesto idrogeologico ed alla sicurezza idraulica, anche derivanti da attività tecniche, che per legge devono essere in gestione alla Protezione Civile o ad altri enti competenti;

B) gli immobili sedi di uffici ove sono ricompresi immobili di proprietà regionale ed immobili assunti in locazione dalla Regione stessa oltre alla nuova sede del Centro Unificato per l'Emergenza della Protezione Civile Regionale a Ferrara. Questa categoria di beni immobili è affidata in uso gratuito ad Agenzia, con vincolo di destinazione all'esercizio delle proprie funzioni, nello stato di fatto, di diritto, conservazione e consistenza in cui attualmente si trovano.

1.2.2 Le sedi della Città Metropolitana e Province

L'ultima revisione dei contenuti della Convenzione - fra la Regione Emilia-Romagna, la Città Metropolitana e le Province - per la gestione del processo di riassetto territoriale garantendo la continuità dell'azione amministrativa, è stata approvata con la D.G.R. 2159 del 12 dicembre 2023, gli effetti giuridici di tale convenzione sono validi per il periodo 2023 - 2025 e dal 2024 cambiano le modalità di gestione dei rapporti tra gli enti convenzionati.

A seguito confronto negoziale, sono state ridefinite le modalità di compartecipazione della Regione alle spese di locazione e/o gestione degli immobili di proprietà, in locazione, comodato della Città Metropolitana e delle Province, per l'occupazione da parte del personale regionale e del personale delle Destinazioni Turistiche. Inoltre, l'amministrazione regionale ha individuato maggiori fabbisogni di postazioni di lavoro presso le sedi delle province per dare completa attuazione al piano di sviluppo del coworking. Tali postazioni di lavoro (occupate da personale +coworking) saranno assoggettate a rimborso così come espresso all'art. 10 della convenzione stessa. Ove non sarà possibile raggiungere un accordo per l'implementazione delle postazioni di lavoro da dedicare al coworking, la Regione potrà scegliere di cessare l'occupazione negli immobili delle Province e procedere con una ricerca di spazi sul mercato.

1.2.3 Le sedi per lo sviluppo di politiche settoriali

Con intervento normativo specifico, L.R.19 del 28 dicembre 2021 art. 10 - Modifiche all'art. 3 della L.R. 1 del 2014, si è disposta la possibilità di prevedere l'affidamento degli immobili di cui la Regione ha la disponibilità a Enti e soggetti pubblici in funzione delle sinergie che con essi intendono si intendono sviluppare in attuazione delle politiche settoriali.

Analogamente con la L.R. 6 novembre 2019, n°23 - modifiche all'art. 8 della L.R. 10/2000, è prevista l'attuazione di forme di partenariato nell'uso e gestione condiviso degli spazi del complesso immobiliare di San Giorgio di Piano, per il quale nell'ambito degli obiettivi dell'Agenda Digitale della Pubblica amministrazione si prefigurano possibili sviluppi sul piano della digitalizzazione e informatizzazione degli archivi.

In questi casi i rapporti fra le parti saranno disciplinati da apposita convenzione (accordo specifico) approvata dalla Giunta regionale.

2. BILANCIO DEL PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE VIGENTE (2018-2023)

Tra i principali obiettivi del precedente Piano di Razionalizzazione (D.G.R. 1054/2018 e D.G.R. 2213/22) era presente la riduzione dei canoni di locazione, in attuazione dei disposti normativi:

- **Attuazione dell'art. 2 della L.R. 01/2014 per la riduzione di tutti i canoni di locazione del 15%** (linea di azione è stata anticipata al 1° luglio 2014 per effetto del D.L. n.66/2014, art. 24, comma 4, lettera a);
- **Revisione di tutti i canoni di locazione alla scadenza del contratto** con verifica ed adeguamento ai valori rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare curato dall'Agenzia delle Entrate e parere vincolante di congruità dell'Agenzia del Demanio.

Si è quindi dato seguito all'attività volta alla riduzione dei costi per locazioni passive di immobili ad uso istituzionale, così come previsto dalla normativa nazionale (art.3, commi 4,4bis,5,6 e7 del D.L.n.95/2012 convertito dalla L.n.135/2012 come sostituito dall'art.24 comma 4, lett. a) e b) del d.l.n.66/2014 convertito con modificazioni dalla L.n.89/2014) e dalla L.R.1/2014.

Negli esercizi finanziari di validità del piano si è inoltre osservato il divieto di applicare, nei contratti di locazione passiva di immobili per finalità istituzionali, l'aggiornamento ISTAT (art.3 comma 7 del D.L.n.95/2012 convertito dalla Legge n. 135/2012 come modificato dall'art 10, comma 7 del D.L.n.192/2014 convertito con modificazioni dalla legge n.11/2015), tranne che per la sede di Bruxelles i cui contratti non sono sottoposti alla legislazione italiana.

L'attuazione del Piano di Razionalizzazione si è sviluppata applicando gli obiettivi specifici, propedeutici alla delocalizzazione e/o riduzione delle sedi espressi come indicato nelle linee del documento.

2.1 Sedi chiuse nell'arco di Piano

Nell'arco di piano sono state **chiuse 20 sedi** per un totale di **935 Tonn** di emissioni di CO₂ e **5.613.897 €** di costi maintenance nominali risparmiati (il valore attualizzato è pari a 5.892.499€). In particolare, sono state svolte le seguenti operazioni di chiusura raggruppate per "tipologia" di intervento effettuato:

- Chiusure di sedi in convenzione con le Province e la Città Metropolitana di Bologna ovvero
 - Via S. Felice, 25 e Via Benedetto XIV a Bologna con ricollocazione in spazi ufficio presso il Fiera District a Bologna
 - Largo Castello, 1 a Ferrara con ricollocazione presso la sede di Viale Cavour 143, a Ferrara;
 - Via Gorizia, 49, Piazza Gioberti 4 e Corso Garibaldi, 59 a Reggio Emilia con ricollocazione presso la sede di C.so Garibaldi 42 a Reggio Emilia (nuova Locazione).
- Chiusura di sedi relative ad ARPAE ed altri Enti in convenzione:
 - Via Petrucci a Rimini e Via Miller a Forlì, sedi dell'Autorità di Bacino per i Fiumi Romagnoli, chiusa per effetto della normativa relativa alla rivisitazione delle Autorità stesse;
 - Via Bottego a Parma sede in uso all'Agenzia ARPAE con ricollocazione in sedi di competenza ARPAE;
 - Via Moro 62 a Bologna, sede di APT Servizi senza accensione di nuove locazioni.
- Chiusura di sedi di competenza regionale:

- Via Agucchi 88 e 84/3 a Bologna sede del magazzino di Protezione civile denominata CREMM. I materiali sono stati ricollocati in altri magazzini di pertinenza dell'Agenzia Regionale per la sicurezza Territoriale e la Protezione Civile;
- Sedi di Castelnuovo ne' Monti (Via Don Borghi e Via Vittorio Veneto, 14) sedi funzionali all'Agenzia Regionale per la sicurezza Territoriale e la Protezione Civile con ricollocazione del personale presso altre sedi regionali;
- Via Marconi 8 a Bologna, sede dell'Ex IBACN senza accensione di nuove locazioni;
- Sedi di Via Di Corticella 133 e di Via di Saliceto 81 a Bologna, con ricollocazione del Servizio Fitosanitario Regionale presso la nuova sede di Via A. Da Formigine, 3 a Bologna;
- Viale Aldo Moro 18 a Bologna, con ricollocazione del personale presso le sedi del Fiera District di Bologna (Moro 38 e Moro 44);
- Via dei Mille, 21 a Bologna con ricollocazione del personale presso le sedi del Fiera District di Bologna (Moro 38 e Moro 44);
- Via Bologna, 534 a Ferrara con ricollocazione del personale presso la sede di Viale Cavour 143, senza accensione di nuove locazioni.

Nei paragrafi seguenti sono indicati nel dettaglio i procedimenti di chiusura effettuati. Le chiusure sono ordinate per anno di realizzazione dell'attività.

2.1.1 Cessazione delle locazioni del Magazzino CREMM – Via Agucchi, 84/3 e 88 a Bologna

L'Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la Protezione Civile nel periodo che va dal 2018 al 2020, ha riorganizzato il deposito e la gestione dei materiali necessari agli interventi in emergenza per garantire l'esercizio dell'attività istituzionalmente connessa (tende, torri faro, container e prefabbricati e materiali per la colonna mobile) consentendo la cessazione della locazione di Via Agucchi 84/3 e di Agucchi, 88 e la chiusura del c.d. Magazzino CREMM.

Conseguentemente all'adozione delle linee strategiche identificate nel Piano di Razionalizzazione 2014, si è dato avvio alla realizzazione di un Magazzino di Protezione Civile presso la sede regionale di Chiesuol del Fosso a Ferrara. L'edificio denominato Nuovo Cerpic è stato completato e raggruppa anche il materiale ed il personale precedentemente collocato presso il c.d. magazzino CERPIC sito a Tresignana, Via del Mare, 59 - Ferrara.

2.1.2 Cessazione locazioni passive per effetto della chiusura delle Autorità di Bacino

L'intervento normativo che ha cessato le Autorità di Bacino ed istituito un'unica Autorità di Distretto ha consentito, nel corso del 2018 la chiusura di due locazioni passive a Rimini in via Petrucci.

È stata chiusa anche la sede dell'ex Autorità di Bacino presente a Forlì in Via Miller, 25 che, trattandosi di una occupazione a titolo gratuito dalla Provincia non ha consentito la riduzione della spesa per locazioni, ma ha ridotto il numero di spese ed i costi di gestione.

2.1.3 Cessazione della locazione di Via Marconi, 8 a Bologna

Mediante un intervento di ottimizzazione dell'uso degli spazi è stato possibile, nel corso del 2019 la ricompattazione del personale e la conseguente cessazione della locazione di Via Marconi, 8 a Bologna. Tale attività sarà completata con la chiusura di Via Galliera e la compattazione del personale presso la sede di Viale A. Moro 44 che porterà nel corso del 2024 alla cessazione del contratto di locazione passiva di Via Galliera.

2.1.4 Cessazione della locazione di Via Bottego a Parma

Coerentemente rispetto alle previsioni di Piano, nel 2018 è stato delocalizzato il personale di AR-PAE dalla sede di Parma, Via Bottego al plesso di Via Spalato ove si è realizzato un unico complesso ad uso uffici dell'Agenzia, consentendo la cessazione di una locazione piuttosto onerosa per la Regione (€ 209.737,33 con IVA).

2.1.5 Riunificazione del personale del servizio Fitosanitario in un'unica sede a Bologna

A seguito dell'avvio della procedura di sfratto da parte di una delle proprietà delle due sedi su cui era distribuito il Servizio Fitosanitario Regionale (Via di Corticella, 133 a Bologna) si è provveduto alla cessazione delle due locazioni precedenti con l'accensione di una unica nuova, adeguata a soddisfare le esigenze in termini di spazi e di loro caratterizzazione e personalizzazione per le attività istituzionalmente esercitate dal Settore Fitosanitario.

Questa operazione, completata nel 2019, ha permesso la cessazione delle locazioni di via di Corticella 133 (€ 130.530,33 IVA inclusa) e Via di Saliceto, 81 (€ 53.924,00 IVA inclusa) a seguito della nuova locazione di 2 piani dell'edificio di Via Formigine (€ 201.125,54) ove è stata realizzata la nuova sede del Servizio Fitosanitario Regionale, con spazi idonei non solo dal punto di vista della coerenza degli uffici ma, in particolare, dell'adeguatezza in termini di qualità e sicurezza degli spazi ad uso laboratori (recentemente accreditati).

2.1.6 Riunificazione del personale dell'Ag. Reg. PC a Castel Nuovo ne' Monti

Mediante la ricompattazione del personale dell'Agenzia Regionale per la sicurezza Territoriale e la Protezione Civile presso la sede centrale di Reggio Emilia, nel corso del 2021 è stato possibile cessare due locazioni passive a Castelnuovo Monti – Via don Borghi e Via Vittorio Veneto.

2.1.7 Cessazione della sede di lavoro di Viale A. Moro, 18 a Bologna

Anche nell'ottica di un innalzamento degli standard di sicurezza e prestazione delle sedi di lavoro, si è avviata la procedura di ricerca di spazi (rif. DGR 1054/2018) che ha portato alla sottoscrizione di un nuovo contratto per le sedi di Moro 44 e 38, per il quali è stato applicato il 15% di abbattimento sul nuovo canone. Questa modalità, oltre a garantire un considerevole risparmio per l'Ente, ha permesso un innalzamento della qualità degli spazi locati che sono stati ristrutturati ed in parte (mezzanini) riconfigurati planimetricamente in ottica smart. In virtù di questo procedimento sono poi stati abbandonati i locali della sede in locazione di Viale A. Moro 18 che ha permesso la chiusura della sede di lavoro nel 2022 con il trasferimento del personale presso i nuovi spazi individuati di Moro 38 e Moro 44 Mezzanino.

2.1.8 Cessazione della sede di lavoro di Viale A. Moro, 62 a Bologna

Visto il mancato rinnovo del fabbisogno di spazi da parte della struttura di APT Servizi, nel corso del 2021 è stato possibile cessare la locazione passiva per gli spazi in oggetto.

2.1.9 Chiusura della sede di lavoro di Via dei Mille, 21 a Bologna

Tutto il personale dalla sede di Via dei Mille, 21, anche al fine di compattare la DG REII è stato delocalizzato presso il Fiera District a Bologna presso la sede di Viale A. Moro, 32, 34, 36, 38. Nell'operazione di ricompattamento e ricollocazione dell'intera DG REII sono stati resi disponibili spazi presso la sede di Moro, 30 che serviranno per le prossime razionalizzazioni previste dal presente piano.

L'edificio di Via dei Mille, 21 è ora in attesa di essere conferito in permuta per la realizzazione del Tecnopolo, così come deliberato dalla Giunta con le tempistiche che deriveranno dal completamento del Tecnopolo.

2.1.10 Chiusura della sede di Via Bologna, 534 a Ferrara denominata "Ex COO"

La sede di Proprietà è stata definitivamente chiusa nel 2023 ed inserita nel PAVER. Il personale Regionale era già stato oggetto di trasferimento nel corso delle annualità precedenti ma rimanevano alcune attività collegate alla presenza della Polizia Municipale di Ferrara. Vista l'ingente necessità di interventi in una sede non strategica per la logistica Regionale, la sede è stata chiusa ed inserita nel PAVER ai fini di una valorizzazione della stessa.

2.1.11 Cessazione di alcune sedi nella disponibilità delle Province (LR 13/2015)

Analogamente alle sedi in disponibilità della Regione Emilia-Romagna, si è operato per ridurre il numero di sedi in gestione al fine di ottimizzare la gestione e ridurre i costi specifici. In particolare, nel corso di validità del Piano di Razionalizzazione sono state effettuate le seguenti attività:

A) Uffici presso la Città Metropolitana a Bologna

Cessazione dell'occupazione di porzione degli uffici delle sedi di Via S. Felice, 25 e Via Benedetto XVI, mediante ricompattazione del personale presso gli spazi delle Direzioni Generali/Settori di appartenenza presso il Fiera District di Bologna (Moro 44) con il conseguente abbattimento dei rimborsi erogati alla Città Metropolitana di Bologna mediante la Convenzione.

B) Uffici presso la Provincia di Ferrara

Cessazione dell'occupazione di porzione degli uffici presso la sede di lavoro ex Castello Estense, mediante ricompattazione del personale presso gli spazi delle Direzioni Generali/Settori di appartenenza nella sede di Ferrara, Via Cavour 143, con il conseguente abbattimento dei rimborsi erogati alla Provincia di Ferrara mediante la convenzione. In questo frangente si è dato riscontro anche al trasferimento del personale delle Destinazioni Turistiche secondo i contenuti dell'ultima Convenzione in corso di validità.

C) Uffici presso la Provincia di Reggio Emilia

Cessazione dell'occupazione di porzione degli uffici presso le sedi di lavoro di Via Gorizia (Villa Ottavi), di Piazzale Gioberti, 4 e Corso Garibaldi, 59 mediante il trasferimento del personale regionale e delle Destinazioni Turistiche all'interno di una nuova sede di lavoro regionale, selezionata a seguito di ricerca di spazi, localizzata in Corso Garibaldi, 42. Tale operazione ha consentito l'abbattimento dei rimborsi erogati alla Provincia di Reggio Emilia mediante Convenzione, a fronte dell'accensione di un nuovo contratto di affitto (Reggio Emilia, Palazzo delle Bonifiche) che ha permesso di realizzare anche 12 postazioni di coworking.

2.2 Nuovi contratti di locazione:

Nell'operazione di razionalizzazione degli spazi effettuata nel periodo di validità del Piano, sono state effettuate operazioni di nuove locazioni per nuove esigenze espresse nel piano o attività di subentro a contratti di locazione accessi dalle Province in virtù della LR 13/2015. Questa attività ha portato ad avere nuovi spazi ristrutturati e realizzati con una progettazione di tipo SMART (in particolare ai mezzanini di Moro 38 e 44) che hanno innescato il processo di chiusura e razionalizzazione delle sedi più energivore ed economicamente più dispendiose presentate nel paragrafo precedente.

2.2.1 Ampliamento spazi della sede di Via A. Moro, 64 a Bologna

Come previsto dal Piano di Razionalizzazione, acquisendo in locazione 2 nuovi piani è stato soddisfatto il fabbisogno di spazi manifestato per l'Agenzia regionale per la ricostruzione – Sisma 2012. I nuovi spazi sono stati utilizzati per delocalizzare il nucleo di personale della Direzione dell'Agenzia precedentemente collocato presso la sede di Moro, 52. Questo ha permesso anche una riorganizzazione logistica di tutti gli spazi con una ricompattazione presso la sede in Moro, 64 – Torre. Si sottolinea come tale locazione sia a rimborso da parte della "Struttura del Commissario per la Ricostruzione" per cui non ci sono state maggiori spese per il bilancio Regionale.

2.2.2 Subentro o sostituzione di sedi di competenza Provinciale

Per effetto dell'applicazione della c.d. legge di riordino (LR 13/2015) la Regione Emilia-Romagna ha effettuato il subentro e/o la sostituzione delle locazioni passive di alcune sedi provinciali occupate da personale trasferito nell'organico regionale a seguito del passaggio di funzioni. In particolare, la Regione è subentrata nei contratti delle sedi di

- Via Scaglia Est, a Modena;
- Via Gualerzi, 36 a Reggio Emilia;

mentre ha sostituito la locazione passiva di Via Barezzi a Parma (oggetto di sfratto) con una nuova locazione passiva presso la sede di Strada Mercati 9/b sempre a Parma.

Nel corso del 2023, infine, ha provveduto ad una accensione di un nuovo contratto di locazione per la sede di C.so Garibaldi 42 a Reggio Emilia in sostituzione delle 3 sedi provinciali presso cui erano collocati i dipendenti Regionali.

Si ricorda che in tutti questi casi il nuovo contratto di locazione passiva elimina il contributo versato alle Province come rimborso per i locali messi a disposizione per il personale Regionale in virtù della LR 13/2015.

2.2.3 Locazione passiva per la sede della Fondazione Big Data

Per dare copertura ai fabbisogni della Fondazione Big Data, la cui destinazione logistica definitiva sarà presso il c.d. Tecnopolo – Manifattura Tabacchi è stata accesa una nuova locazione passiva a Bologna in Via Galliera, 32. La locazione passiva graverà sull'amministrazione regionale per l'arco di tempo transitorio al completamento della realizzazione delle opere di riqualificazione e messa in disponibilità degli spazi. Gli spazi, nel centro della città di Bologna, potrebbero in futuro ospitare anche postazioni di Co-Working per i dipendenti regionali, ampliando così la rete in corso di realizzazione.

2.2.4 Riunificazione del Servizio Fitosanitario Regionale

Così come espresso fra gli obiettivi specifici del Piano di Triennale di Razionalizzazione, a seguito dell'avvio della procedura di sfratto da parte di una delle proprietà delle due sedi su cui era distribuito il Servizio Fitosanitario Regionale si è provveduto alla cessazione delle due locazioni precedenti con una unica nuova adeguata a soddisfare le esigenze in termini di spazi, sicurezza e di loro caratterizzazione per le attività istituzionalmente esercitate dal settore da ospitare.

Tale attività è stata effettuata mediante una ricerca di spazi adeguati e coerenti al quadro normativo in termini di sicurezza, logistica e caratterizzazione degli spazi da **adibire e certificare a laboratorio**, cosa impossibile negli edifici precedentemente occupati.

2.2.5 Aggiornamento dei contratti di locazione al Fiera District di Bologna (Moro 38 e 44)

Come previsto dalla normativa, attraverso una procedura di ricerca di spazi (rif. procedura allegata alla DGR 1054/2018) sono stati sottoscritti due nuovi contratti (Moro 38 e Moro 44) revisionati in termini di spazi e contenuti, per i quali è stato applicato il 15% di abbattimento sul nuovo canone. Sono state incrementate anche le superfici di pertinenza aggiungendo il Mezzanino di Moro 44, completamente ristrutturato con spazi SMART ed alcuni piani nella torre. Per la sede di Moro 38, oltre alla ristrutturazione completa del Mezzanino, sempre in ottica SMART, è stato preso in locazione un nuovo piano nella Torre (il 18°).

Questa operazione ha garantito un risparmio per l'Ente e la possibilità di avere a disposizione nuovi spazi ristrutturati con un innalzamento della qualità di fruizione e riconfigurati planimetricamente in ottica di spazi di lavoro "smart". Questa nuova concezione ha permesso molte delle chiusure sopra descritte (in particolare Moro 18 e Via dei Mille a Bologna) anche grazie alle prime sperimentazioni di desk sharing e utilizzo a rotazione delle postazioni di lavoro. Incrementando l'uso potenziale di questi spazi (per ogni 100 dipendenti sono state assegnate 80 postazioni di lavoro) si sono potuti realizzare spazi comuni (sale ristoro e sale riunioni) pur non limitando gli spazi a disposizione del singolo.

2.3 Stima della riduzione di CO₂ ed € derivanti dagli interventi di razionalizzazione effettuati

In questo paragrafo sono indicati i risparmi o le maggiori emissioni in termini di CO₂ e costi di maintenance (e relativo valore attualizzato) ottenuti grazie agli interventi di razionalizzazione.

Per il bilancio complessivo, l'attività è stata suddivisa in due parti: da un lato le emissioni ed i costi risparmiati a seguito della chiusura, dall'altro le maggiori spese o emissioni per l'avvio dell'attività in una nuova sede. Per evitare di conteggiare i risparmi o i costi 2 volte, nella prima sezione (risparmi da chiusura) sono stati conteggiati i costi di maintenance annuali di ogni singolo immobile rilevati e certificati dal controllo di gestione, relativi all'ultimo anno di utilizzo effettivo per l'intera annualità; di conseguenza, i dati della sede chiusa nell'anno X sono riferiti all'anno X-1.

Per le nuove aperture, invece, nella tabella è riportata la variazione di incremento in termini di costi e di emissioni di CO₂ collegata alla nuova realtà (ad esempio per i contratti di Moro 38 e 44 è stato riportato il delta di incremento dovuto a nuovi spazi utilizzati con le relative spese associate). Nel caso di nuove sedi l'incremento di costo viene riportato per intero.

Per quanto riguarda il calcolo della CO₂, sono stati rilevati i consumi per ogni immobile e per ogni vettore energetico, in modo da poter utilizzare i fattori di conversione da kWh non prodotto a corrispondente CO₂ non emessa per ogni vettore considerato. I fattori considerati sono presi dalle principali fonti nazionali ed internazionali (GHG Protocol, ISPRA, GSE) e sono i seguenti:

- gas naturale: 0,1891 tCO₂/m³ utilizzato (Fonte GHG Protocol)
- Energia elettrica: 0,3089 KgCO₂/KWh prodotto (Fonte ISPRA + GSE)
- Teleriscaldamento: 0,1967 KgCO₂/KWh prodotto (GHG Protocol + Mix energetico GSE).

Il calcolo della CO₂ risparmiata non è possibile in alcuni casi come, ad esempio, nelle sedi in cui è previsto un rimborso complessivo (alle province ed alla Città Metropolitana di Bologna) in virtù della convenzione in essere o per sedi chiuse prima di strutturare la raccolta dati necessaria alle stime in oggetto (2019).

I costi di maintenance considerati, annuali di ogni singolo immobile rilevati e certificati dal controllo di gestione comprendono le seguenti voci di costo:

- Fitti passivi;
- Oneri condominiali (climatizzazione compresa);
- Vigilanza;
- Pulizie;
- Energia elettrica;
- Gas e teleriscaldamento;
- Acqua;
- Manutenzioni;
- Assicurazioni;
- Tasse;
- Trasmissione dati;
- Telefonia fissa e mobile;
- Canone TV e altri servizi.

L'attualizzazione dei costi di maintenance, indispensabile per permettere il confronto tra costi riferiti ad annualità diverse, è stata effettuata utilizzando indici IPAB per il Nord-Est - Fonte Istat.

La tabella che segue rappresenta i risparmi delle chiusure avvenute nell'arco di piano (2018-2023)

- in termini di CO₂ eliminata (Tonn CO₂ per anno);
- di € risparmiati mediante l'operazione di razionalizzazione indicata. Sono riportati sia i costi effettivi che quelli attualizzati (indici IPAB per il Nord-Est - Fonte Istat).

Codice Sede	Descrizione	Titolarietà giuridica	Anno riferimento	tCO2 risparmiata	Riduzione costi di maintenance	Riduzione costi attualizzati*	Note
AGUCCHI88	Via Agucchi 88, Bologna	Locazione passiva	2017	n.d.	14.282,98 €	16.216 €	Cessazione locazione
AGUCCHI84	Via Agucchi 84/3, Bologna	Locazione passiva	2019	26	186.366 €	208.711 €	passiva spazi per magazzino Protezione Civile
BO 31	Via Marconi 8, Bologna	Locazione Passiva	2018	n. d.	8.849 €	9.987 €	Chiusura sede IBACN e ricompattazione in Via Galliera 21
n. d.	Via Petruzzi, Rimini	Locazione passiva	2017	n. d.	22.636, €	25.699 €	Cessazione Locazione passiva
-	Via Miller, Forlì	Comodato Gratuito	2017	n. d.	0 €	0,00 €	per locali Aut. Bac. Fiumi Romagnoli (chiusura)
-	Via Bottego, Parma	Locazione passiva	2018	n. d.	209.737,33 €	236.733 €	Cessazione locazione passiva per locali ARPAE
BO 29	Via di Corticella 133, Bologna	Locazione Passiva	2019	n. d.	187.432 €	209.904 €	Chiusura per riunificazione in nuova sede Via da Formigine, 3
BO 25	Via di Saliceto 81, Bologna	Locazione Passiva	2019	n. d.	71.566 €	80.146 €	
RE 03	Via Don Borghi 1, Castelnuovo ne' Monti	Locazione Passiva	2021	7	16.431 €	17.464 €	Chiusura per riunificazione in sede territoriale dell'Agenzia Regionale per la PC di Reggio Emilia
-	Via Vittorio Veneto 14, Castelnuovo ne' Monti	Locazione Passiva	2021	n. d.	1.258 €	1.337 €	
BO 18	Viale Aldo Moro 18, Bologna	Locazione passiva	2021	157	2.382.856 €	2.532.674 €	Cessazione Locazione passiva e trasferimento in nuovi spazi al Fiera District
MORO 62	Viale Aldo Moro 62, Bologna	Locazione passiva	2021	n. d.	80.429 €	85.485 €	Cessazione locazione passiva spazi per APT servizi
BO 01	Via dei Mille 21, Bologna	Proprietà	2022	153	1.089.693 €	1.105.860 €	Trasferimento in nuovi spazi al Fiera District per permuta Tecnopolo
FE 02	Via Bologna 534, Ferrara	Proprietà	2022	592	1.164.788 €	1.182.069 €	Chiusura definitiva della sede ed inserimento nel PAVER
BO 80, BO 88	Via San Felice 25, Via Benedetto XIV 3, Bologna	Convenzione Province	2022	n. d.	45.077 €	45.745 €	Cessazione della sede e concentrazione al FD

Codice Sede	Descrizione	Titolarità giuridica	Anno riferimento	tCO2 risparmiata	Riduzione costi di maintenance	Riduzione costi attualizzati*	Note
FE 83	Largo castello 1, Ferrara	Convenzione Province	2022	n. d.	31.221 €	31.684 €	Cessazione della sede e concentrazione in sede Viale Cavour 143
RE 81, RE 82, RE 84	Via Gorizia 49, Piazza Gioberti 4, Corso Garibaldi 59, Reggio Emilia	Convenzione Province	2022	n. d.	101.275 €	102.777 €	Cessazione delle sedi e nuova locazione Palazzo Bonifiche
TOTALE	Vari			935 Tonn CO2/ Anno	5.613.897 € Annuì	5.892.499 € Annuì	

Tabella 1: Risparmi in termini di emissioni di CO2 e di € derivanti dalle chiusure effettuate durante l'arco temporale di validità del Piano di Razionalizzazione 2018 – 2023. Costi riferiti all'ultimo anno di utilizzo completo della sede poi oggetto di razionalizzazione. Attualizzazione utilizzando indici IPAB per il Nord-Est - Fonte Istat

Di seguito viene riportata l'infografica che rappresenta il percorso di chiusure e razionalizzazioni effettuate.

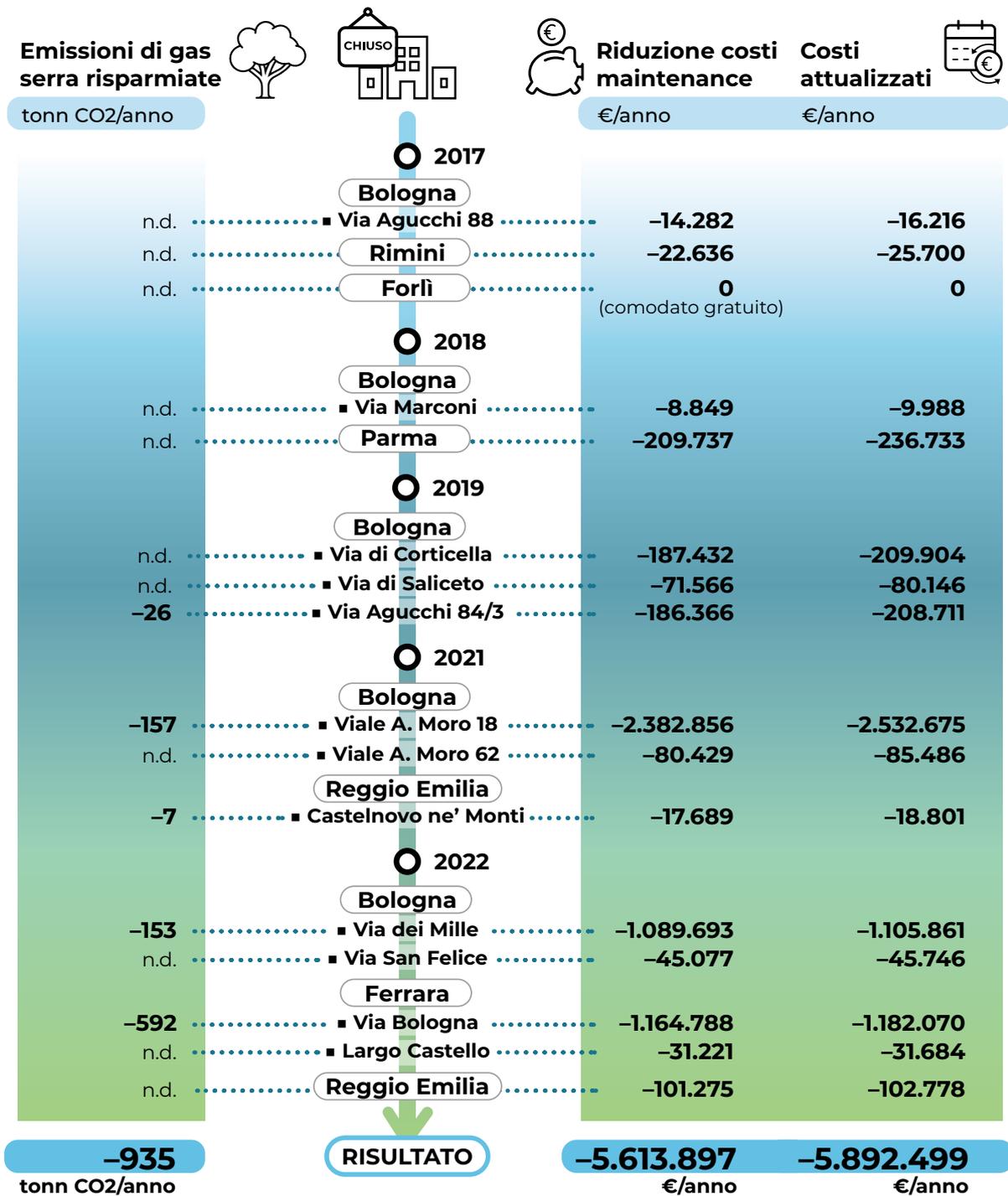


Figura 1: risultati in termini di CO2 e risorse economiche risparmiate grazie alle chiusure effettuate nel corso di validità del PDR

Nella tabella 2, invece, sono riportati i nuovi costi o il l'incremento degli stessi (nel caso di modifiche sostanziali di contratti in essere). Anche in questo caso viene riportato sia il costo effettivo che quello attualizzato per permettere il confronto su dati relativi ad annualità differenti.

Le metodologie di calcolo sono le medesime indicate ad inizio di questo paragrafo sia in termini di costi (dati certificati dal controllo di gestione) ed attualizzazione che in termini di calcolo della quantità di CO2 emessa. Nel caso di subentri o sostituzione di contratti già in essere si presuppone che non ci siano modifiche nel quantitativo di CO2 emessa (di fatto l'attività in essere procede in modo analogo pur cambiando la titolarità giuridica dell'occupazione degli spazi).

Codice Sede	Descrizione	Titolarietà giuridica	Anno rif.	tCO2 risparmiata	Incremento costi	Incremento costi attualizzati*	Note
MO 82	Via Scaglia Est, 15 Modena	Locazione Passiva (subentro)	2018	0	93.471 €	68.121 €	Subentro al contratto della Provincia di Modena con eliminazione contributo Province
RE 80	Via Gualerzi, 36 Reggio Emilia	Locazione Passiva (subentro)	2018	0	97.902 €	52.778 €	Subentro al contratto della Provincia di Reggio Emilia con eliminazione contributo Province
BO 55	Via A. Da Formigine, 3 Bologna	Locazione Passiva (sostituzione)	2019	n.d.	216.349 €	200.652 €	Sostituzione delle due locazioni di Via Saliceto 81, e Via di Corticella 133 a Bologna
Galliera 32	Via Galliera, 32 Bologna	Locazione Passiva (Nuova)	2021	n.d.	33.598 €	33.598 €	Nuova locazione per sistemazione temporanea Fondazione Big Data in attesa della collocazione definitiva c/o Tecnopolo
PR 14	Strada Mercati g/b Parma	Locazione Passiva (sostituzione)	2021	n.d.	90.601 €	81.074 €	Sostituzione del contratto della Provincia di Parma con eliminazione contributo Province
BO 03 / BO 89	Viale A. Moro 38 Bologna	Locazione Passiva (Incremento)	2022	57	848.418 €	689.867 €	Modifica della locazione passiva con incremento degli spazi al mezzanino
BO 07	Viale A. Moro, 64 Bologna	Locazione Passiva (Incremento)	2022	n.d.	109.845€	110.843 €	Incremento fabbisogno Agenzia Regionale per la Ricostruzione / Commissario per il Sisma 2012-Costo a rimborso
BO 23 / BO 90	Viale A. Moro 44 Bologna	Locazione Passiva (Incremento)	2023	n.d.	1.616.434 €	1.560.381 €	Modifica della locazione passiva con incremento degli spazi al mezzanino ed ai piani
RE 87	Corso Garibaldi 42 Reggio E.	Locazione Passiva (sostituzione)	2023	110	42.000 €	42.000 €	Ricollocazione del personale presente presso la Provincia di Parma con eliminazione contributo Province
TOTALE	Vari	-		167 Tonn CO2/Anno	3.148.620 € Annuì	2.839.315 € Annuì	

Tabella 2: nuove locazioni passive o modifiche sostanziali delle stesse attivate nell'arco di validità del PdR anche per sostituire o subentrare a precedenti locazioni con eliminazione dei contributi alle province. Dati di costo certificati dal controllo di gestione. Attualizzazione utilizzando indici IPAB per il Nord-Est - Fonte Istat

Nella figura che segue, la rappresentazione grafica degli incrementi di costi collegati alle nuove locazioni passive o a modifiche sostanziali dei contratti in essere.

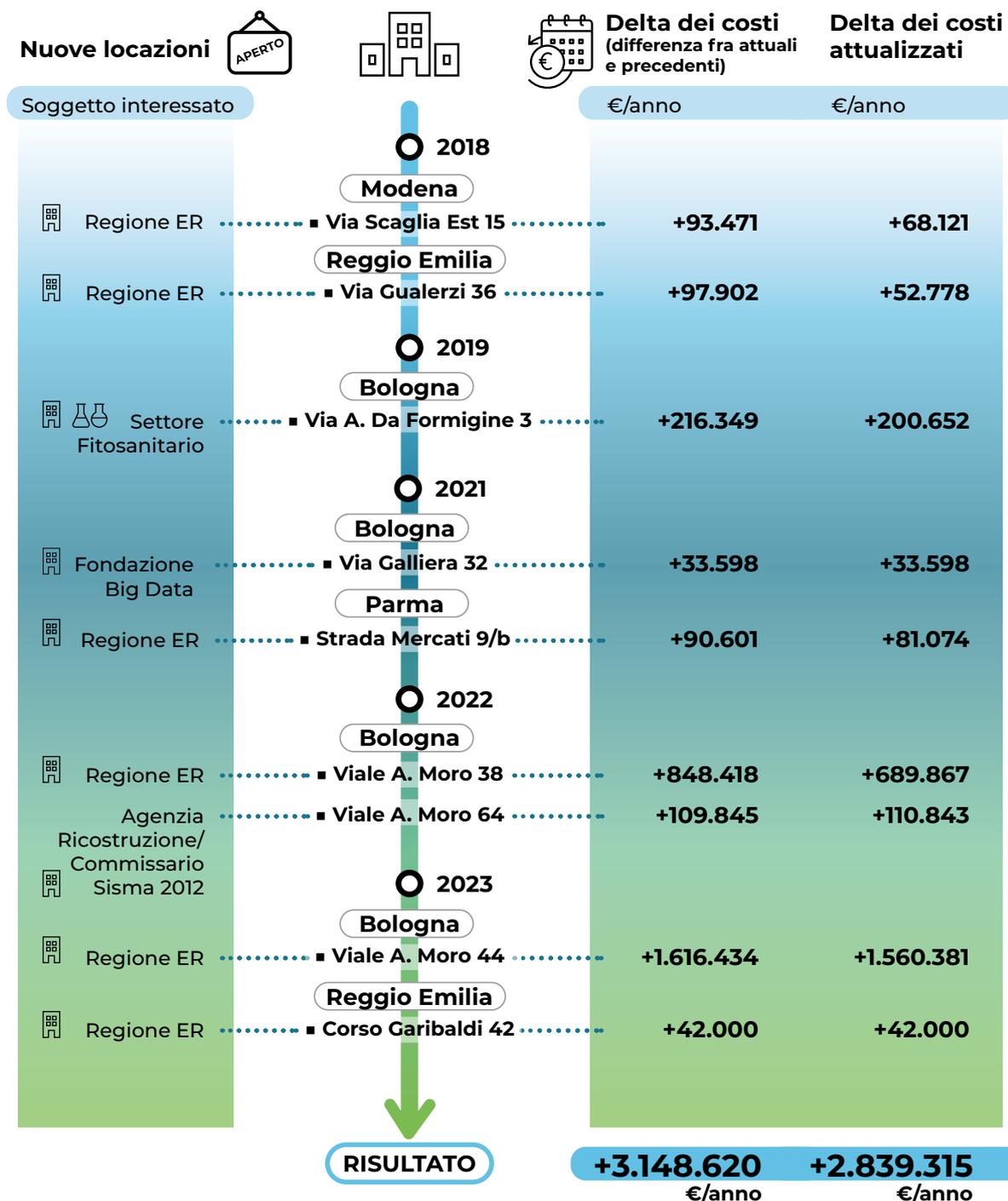


Figura 2: maggiori spese derivanti dal subentro, dalla sostituzione o dalle modifiche sostanziali di nuove locazioni passive accese nel corso di validità del PDR

Considerando i valori analizzati in tabella 1 (chiusure) ed in tabella 2 (nuove aperture, subentri, sostituzioni e modifiche sostanziali) è possibile effettuare un bilancio netto dei risparmi in termini di CO2 e costi di maintenance del Piano di razionalizzazione 2018 – 2023.

Per il confronto sono stati utilizzati i valori del costo di maintenance degli edifici (dati certificati forniti dal controllo di gestione) sia effettivi che attualizzati (indici IPAB per il Nord-Est - Fonte Istat).

Descrizione	Anni riferimento	tCO2 / Anno	Costi di maintenance	Costi di maintenance attualizzati*	Note
Chiusure (Tabella 1)	2018-2023	- 935	- 5.613.897,31 €	- 5.892.499,18 €	Sommatoria della CO2 e dei costi risparmiati grazie agli interventi di razionalizzazione e chiusura riportati in tabella 1
Aperture (Tabella 2)	2018-2023	+ 167	+ 3.148.620 €	+ 2.839.315 €	Sommatoria della CO2 e dei maggiori costi dovuti a sostituzioni, subentri e nuove aperture riportati in tabella 2
Bilancio (Saldo)	2018-2023	- 767 Tonn CO2/Anno	- 2.465.277 € Anni	- 3.053.184 € Anni	Bilancio complessivo dell'attività del Piano di razionalizzazione

Tabella 3: bilancio del piano di razionalizzazione in termini di riduzione di CO2 e costi dovute ad interventi di razionalizzazione (chiusura ed apertura nuove sedi, compresi gli interventi di sostituzione/subentro e modifiche sostanziali di contratti di locazione).

Bilancio netto dei risparmi in termini di CO2 e costi di maintenance

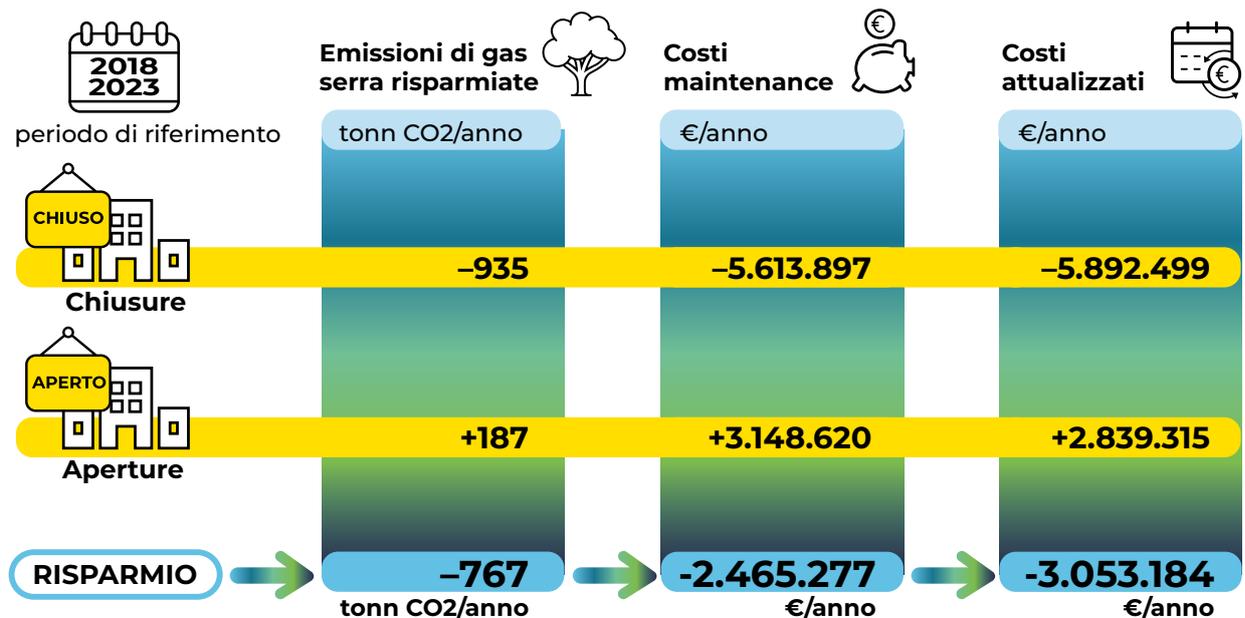


Figura 3: bilancio complessivo delle riduzioni di CO2 emessa e costi di maintenance (totali ed attualizzati) risparmiati nell'arco di piano (2018-2023) grazie alle chiusure / aperture delle sedi di lavoro

Come nota integrativa ai dati riportati, si segnala che il valore della CO₂ non tiene conto delle riduzioni registrate dalla diminuzione dei consumi sugli immobili non elencati in tabella, la quale è composta da una variazione stimabile di circa 250 tCO₂, che, aggiungendosi alle -767 tCO₂, porterebbe il saldo a - 1.017 tCO₂ per l'Ente.

2.4 Prime sperimentazioni sullo SMART e sul Co-Working nell'arco di piano 2018-23

Nel 2023, con l'entrata in vigore della nuova disciplina su flessibilità, orari di lavoro e Lavoro agile sulla base di quanto disposto del CCNL Funzioni locali 2019/2021, l'amministrazione si è posta i seguenti obiettivi in un percorso unitario di cambiamento organizzativo:

- Superare il telelavoro a favore del lavoro agile organizzato per team che ricalcano l'organizzazione del lavoro;
- Diffondere modalità di lavoro e stili manageriali orientati ad una maggiore autonomia e responsabilità delle persone e sviluppo di una cultura orientata ai risultati;
- Rafforzare la cultura della misurazione e della valutazione della performance;
- Valorizzare le competenze delle persone e migliorare il loro benessere organizzativo, anche attraverso la conciliazione dei tempi di vita e di lavoro;
- Promuovere l'inclusione lavorativa di persone in situazione di fragilità permanente o temporanea;
- Promuovere e diffondere la trasformazione digitale dell'ente e la cultura dei processi digital first come leve per migliorare produttività e trasparenza, ridurre tempi e distanze con gli utenti e contribuire al processo di semplificazione amministrativa;
- Razionalizzare le risorse strumentali;
- Riordinare il sistema professionale per garantire maggiori opportunità allo sviluppo delle carriere e il ricambio generazionale;
- Riprogettare gli spazi di lavoro per migliorare il benessere organizzativo e ridurre i costi di funzionamento;
- Contribuire allo sviluppo sostenibile del territorio regionale riducendo i consumi e la mobilità, anche tramite la creazione di un modello di lavoro ibrido basato sulla creazione di spazi di coworking sul territorio;
- Coniugare in modo chiaro il rapporto tra telelavoro e smart working quali forme di lavoro a distanza specifiche e integrate nell'attività dell'ente.

Perno dell'integrazione tra le diverse politiche dell'organizzazione regionale è, in particolare, lo smart working per team di lavoro – peculiarità della disciplina regionale. Il team, infatti, funge da leva per facilitare i cambiamenti dell'organizzazione del lavoro, consentendo di raggiungere gli obiettivi individuati, il miglioramento delle performance di tutto l'Ente in una logica win-win e conciliazione dei tempi di vita e di lavoro attraverso un diverso rapporto con degli spazi di lavoro.

Relativamente al tema spazi, l'attività sperimentale dell'Amministrazione si è concentrata su quattro filoni principali:

- Predisposizione di nuovi spazi in ottica SMART. Questa novità è avvenuta in particolare negli spazi di Moro 38 mezzanino e Moro 44 Mezzanino dove tutte le postazioni di lavoro sono state

realizzate con una nuova ottica progettuale che ha permesso anche la realizzazione di spazi collaborativi (sale riunioni, sale meeting, sale ristoro, hub, ecc.);

- Desk sharing ovvero un uso a rotazione delle postazioni di lavoro che non sono quindi più assegnate in modalità 1:1 ma sono attribuite ai vari Settori ed Aree in numero pari ad 80 postazioni ogni 100 dipendenti;
- Aree di Co-Working, situate sempre negli edifici ristrutturati ma con un utilizzo non più legato alla singola persona o struttura ma a disposizione di tutti i collaboratori che si trovano per motivi lavorativi presso una sede di lavoro. Ad esempio, quando un collaboratore viene chiamato alla visita dal Medico Competente (presso la sede di Moro 38 mezzanino) può completare la propria giornata lavorativa utilizzando una delle postazioni di co-working presenti nella stessa sede;
- Co-Working sul territorio, ovvero una rete di co-working realizzata presso le sedi di competenza della RER che permettono ai lavoratori con residenza o domicilio lontano dal luogo di lavoro di poter svolgere la propria attività lavorativa in una sede Regionale ma non quella di effettiva appartenenza.

Al 31.12.2023 sono quindi stati realizzati:

- **524 postazioni SMART** collocate nelle sedi di Moro 38 e Moro 44 (mezzanini). Anche nello spostamento in corso per la chiusura di Via Galliera sono stati applicati i principi SMART per cui le nuove postazioni sono di tipo SMART con spazi di Co-Working in prenotazione;
- **102 postazioni di Co-Working** all'interno del Fiera District di Bologna a cui si aggiungono 2 postazioni di Co-Working presso la sede di Via Marsala sempre a Bologna;
- **50 postazioni di Co-Working sul territorio** così distribuite:
 - Reggio Emilia - Palazzo delle bonifiche - 12 postazioni;
 - Parma - Strada Mercati - 8 postazioni;
 - Ferrara - Viale Cavour 143 - 11 postazioni (7 PR + 4 P3°);
 - Imola - Via Boccaccio 27 - 6 postazioni;
 - Modena - Via della Scaglia Est - 4 postazioni;
 - Ravenna - Via Teodorico - 2 postazioni;
 - Cesena - Via Lucchi - 4 postazioni;
 - Reggio Emilia - Via Gualerzi - 3 postazioni.

3. IL QUADRO CONOSCITIVO DELLE SEDI REGIONALI

3.1 Dati di Sintesi

Sono oggetto del Piano di Razionalizzazione 2024-26 un totale di 67 edifici, di cui 19 in proprietà, 1 in project financing (Fiera 8 a Bologna, c.d. Terza Torre), 24 in Locazione passiva, e 15 provenienti dalla riorganizzazione effettuata dalla LR 13/2015 di cui 2 con titolo giuridico ancora da perfezionare (sedi secondarie STACP di Mirandola e Vergato). I restanti 10 edifici sono in Comodato gratuito da altre amministrazioni.

53 di queste sedi sono ad uso esclusivamente di tipo "ufficio", 9 sono solamente di tipo strumentale (es. Magazzini o depositi), 5 hanno uso misto di tipo ufficio e strumentale.

I valori sotto riportati sono presi dalla Dashboard Spazi, dove sono stati selezionati gli immobili oggetto del PdR per avere i seguenti dati di sintesi:



In particolare, i dati oggetto di analisi permettono di osservare:

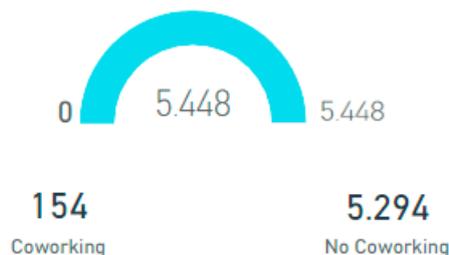
- **Il numero di collaboratori.** Al 31/12/23, sono ospitati presso le sedi in oggetto 3.731 collaboratori regionali e 986 esterni, per un totale di 4.721 persone.

Persone



- **Le postazioni e la loro tipologia.** Attualmente le postazioni totali sono 5.294, alle quali si aggiungono le 154 postazioni di coworking attive sul territorio, per un totale 5.448 postazioni. Si evidenzia che il numero totale censito include anche le postazioni attribuite a soggetti terzi e non tracciate dall'Ente Regione.

Postazioni Ufficio



- **I costi.** La stima del costo totale di maintenance degli edifici inseriti ad oggi nel piano di razionalizzazione (ovvero i 67 edifici) elaborato sulla base costi rilevati dal Controllo di Gestione al 31.12.2022 e relativi all'annualità 2022 è pari a 39.469.457 €. La tabella sotto rappresentata

suddivide tutti i costi di maintenance del PdR per voce di costo (valori nominali e certificati dal Controllo di Gestione), assieme ai KPI €/persona ed €/mq.

Voce di Costo	Costi 2022
Fitti passivi	8.761.275 €
Canoni di godimento (project financing)	4.623.434 €
Manutenzioni degli immobili	4.954.413 €
Fitti passivi fittizi	4.820.257 €
Energia elettrica	4.160.659 €
Oneri condominiali (climatizzazione compresa)	4.011.105 €
Vigilanza	1.922.090 €
Pulizia	1.803.528 €
Contributo rimborso sedi provinciali	1.473.417 €
Trasmissione dati	1.169.533 €
Telefonia fissa e mobile	522.493,1 €
Tasse	431.300,8 €
Gas	279.795,9 €
Assicurazioni degli immobili	272.400,7 €
Teleriscaldamento	100.886,3 €
Manutenzione delle aree verdi	80.286,64 €
Acqua	67.708,63 €
Pulizia neve	9.110,653 €
Canone TV e altri servizi	4.559,903 €
Facchinaggio	1.204,14 €
Totale 2022	39.469.457 €
€/persona	8.360 €
€/mq	447 €
Totale 2023 (escluso Canone Terzatorre + nuove aperture)	37.994.643,35 €

Tabella 4: Costi di Maintenance.

*La stima del costo totale di maintenance degli edifici inseriti ad oggi nel piano di razionalizzazione (ovvero i 67 edifici) elaborato sulla base costi rilevati dal Controllo di Gestione al 31.12.2022 e relativi all'annualità 2022 è pari a 39.469.457 € e differisce dal dato inserito nel PIAO in quanto tiene conto delle aperture e chiusure di sedi avvenute dal 2022 ad oggi e perché si tratta di un dato non attualizzato al 2019.

** I costi relativi al canone di godimento della concessione del project financing in Viale della Fiera 8 sono stati evidenziati in una voce specifica aggiuntiva rispetto alla voce di costo "fitti passivi", per un totale di 4.623.434 €.

- **I metri quadri.** La rappresentazione in termini spaziali di tutti gli immobili, nella sua complessità e multidimensionalità, ha come principale dato di sintesi gli 88.362 mq totali censiti, di cui 58.439 dedicati ad uffici. Nella tabella sottostante è possibile osservare alcuni dei principali parametri spaziali, ossia i mq distinti per le 3 principali destinazioni d'uso (uffici, sale riunioni e sale ristoro, dove censibili), le persone totali e gli €/persona.

Sede	Esterni	Persone Totali	€/Persona (Costi 2022)	Mq Uffici	Mq Sale Riunioni	Mq Sale Ristoro	Mq Totali	Postazioni Ufficio (No Coworking)	Postazioni Ufficio Coworking
RA81 - Enrico Carranigi, 29-2		15	4.638 €	243m²	41m²	23m²	345m²	20	
GRAMSCI152 - Antonio Gram...				249m²			370m²	21	
RE87 - Giuseppe Garibaldi, 42	1	21		269m²	25m²	18m²	328m²	19	12
_MO102 - Giacomo Matteotti, ...				295m²			309m²	16	
_PR100 - Macedonio Melloni, 2				334m²			334m²	16	
FC14 - Leopoldo Lucchi, 285	1	22	11.683 €	447m²	94m²		705m²	31	4
PC03 - Santa Franca, 38		23	6.065 €	506m²	57m²		618m²	44	
B055 - Andrea da Formigine, 3	4	63	7.545 €	522m²	124m²		1.178m²	62	
MO01 - Fonteraso, 15		34	6.725 €	544m²	43m²		708m²	39	
PR14 - dei Mercati, 9B	11	53	5.484 €	624m²	57m²		796m²	47	8
RA01 - Caduti per la Libertà, 9	2	43	4.468 €	636m²	50m²		876m²	48	
RN01 - Francesco Rosaspina, 7		31	8.526 €	684m²	37m²		765m²	43	
PC07 - Giuseppe Garibaldi, 50	1	47	4.541 €	684m²	59m²		744m²	50	
RA14 - della Lirica, 21		57	4.941 €	695m²			811m²	55	
FE80 - Cavour, 143	16	77	5.411 €	707m²	26m²	21m²	777m²	66	11
MO82 - Scaglia est, 15	3	51	6.306 €	712m²	31m²	14m²	817m²	54	4
FE05 - Camillo Benso di Cavo...		51	4.089 €	731m²	42m²		793m²	60	
FC06 - delle Torri, 6	2	40	6.076 €	748m²	35m²		793m²	45	
FC80 - Giovan Battista Morga...		61	5.436 €	786m²	30m²		983m²	77	
RE80 - Francesco Gualerzi, 38	1	46	5.684 €	837m²			973m²	51	2
B024 - Galliera, 21				856m²	86m²		988m²	77	
PR03 - Giuseppe Garibaldi, 75		37	11.060 €	886m²	81m²		986m²	56	
B007 - Aldo Moro, 64	54	136	7.434 €	1.734m²	493m²		2.307m²	171	
B019 - Caduti del Lavoro, 6	29	98	3.571 €	1.813m²	177m²	17m²	2.216m²	177	
B090 - Aldo Moro, 44	51	297		2.093m²	284m²	259m²	3.049m²	238	44
B089 - Aldo Moro, 38	77	302	4.823 €	2.458m²	552m²	226m²	3.784m²	230	43
B023 - Aldo Moro, 44	74	312	4.870 €	3.134m²	279m²	22m²	3.620m²	325	15
B005 - Antonio Silvani, 6	43	260	9.384 €	4.088m²	621m²	16m²	5.416m²	378	
B003 - Aldo Moro, 38	181	398	4.848 €	4.176m²	398m²	35m²	4.865m²	368	
B022 - Aldo Moro, 21	184	533	6.176 €	4.304m²	525m²	84m²	5.021m²	477	
B002 - Aldo Moro, 30	37	242	15.208 €	4.657m²	529m²		6.198m²	466	
B051 - della Fiera, 8-16	40	504	18.808 €	5.742m²	1.292m²	52m²	7.868m²	587	
B009 - Aldo Moro, 50	141	678	8.408 €	8.122m²	1.370m²	124m²	10.512m²	590	
Totale	986	4.721	8.360 €	58.439m²	7.812m²	1.003m²	88.362m²	5.294	154

Figura 4: estratto della dashboard Spazi contenente i dati di dettaglio degli immobili oggetto del PDR. La schermata non è comprensiva di tutti i 67 immobili (si è scelto di rappresentare i più "grandi") ma i totali si riferiscono all'intera selezione degli immobili PdR.

3.2 Schede descrittive

L'elenco degli immobili oggetto di analisi è arricchito mediante schedatura di ogni sede di lavoro (uso ufficio ed uso strumentale) nella disponibilità (proprietà, locazione, comodati) ovvero in uso - ai sensi della Convenzione sottoscritta fra la Regione Emilia-Romagna la Città Metropolitana e le Province (D.G.R.2159/2023) per consentire una lettura sintetica ed immediata dello stato di occupazione, la consistenza giuridico - patrimoniale, di manutenzione e delle ipotesi progettuali.

Il quadro conoscitivo, **parte integrante del presente piano**, è infatti costituito dall'insieme delle schede descrittive realizzate per ciascun edificio utilizzato dal personale regionale e interessato dal piano di razionalizzazione dell'Ente. Le schede seguono una numerazione progressiva e sono divise per Provincia per facilità di consultazione. Sono poi state redatte delle mappe sia complessive che per singola Provincia che permettono una identificazione "grafica" degli edifici oggetti del presente Piano di Razionalizzazione. Le schede e le mappe sono allegati del presente piano (allegato 1).

Ogni scheda edificio, fornisce informazioni specifiche relative all'immobile suddivise in macrocategorie

- **Inquadramento Generale,**
- **Dati Catastali,**
- **Stato di Fatto,**
- **Ipotesi progettuali,**
- **individuazione planimetrica e foto.**

La scheda contiene i dati che permettono di analizzare lo stato e le possibilità future di razionalizzazione degli edifici che possono essere espressi come indicato di seguito. In **grassetto** le voci presenti all'interno delle singole schede:

- **INQUADRAMENTO GENERALE:**
 - un **NUMERO** progressivo per individuare la scheda,
 - il **CODICE SEDE**, ovvero il codice Patrimoniale univoco della sede stessa che ne permette l'individuazione in maniera univoca;
 - la **TITOLARITÀ GIURIDICA** ovvero il titolo perfezionato in base al quale la Regione utilizza il bene. Le alternative sono: comodato d'uso gratuito, locazione passiva, proprietà, convenzione province);
 - i dati sulla **LOCALIZZAZIONE** ovvero la provincia, comune, indirizzo, dell'edificio stesso, una mappa regionale con indicata la posizione del bene, l'inquadramento territoriale e l'individuazione del fabbricato su ortofoto),
 - i **PIANI OCCUPATI** dell'edificio ovvero quelli nella disponibilità della Regione oggetto del presente Piano,
 - i **POSTI AUTO** a disposizione della Regione Emilia-Romagna;
- **DATI CATASTALI:**
 - **FOGLIO**
 - **MAPPALE**
- **STATO DI FATTO.** La sezione analizza nel dettaglio le caratteristiche dell'edificio in particolare in termini di logistica e di possibile razionalizzazione futura della stessa. Contiene:
 - una **DESCRIZIONE** sintetica del bene;
 - la **SUPERFICIE LOGISTICA** che corrisponde alla sommatoria della superficie netta dei soli locali ad uso principale (uffici/sale riunioni). Il valore non tiene quindi conto di tutti gli spazi ad uso accessorio come, ad esempio, i bagni ed i disimpegni;
 - i dati relativi all'ammontare del **CANONE ANNUO**, se comprensivo o meno di IVA, e il **TIPO CANONE** ovvero se si tratta di un canone fittizio (nel caso dei beni di proprietà) o di un contributo nel caso di beni in comodato. Nel caso delle locazioni non è specificato il tipo di canone ma solamente l'ammontare del canone complessivo;
 - **COSTI DI GESTIONE** ovvero i **COSTI DI MANTEINANCE** che rappresentano l'insieme delle spese che vengono sostenute per la sede e che vengono rendicontate dal controllo di gestione. Contengono **tutte** le tipologie di costo **diretto ed indiretto** per l'utilizzo del bene (fitti passivi, spese per vigilanza, pulizia, manutenzione, ecc.);
 - **TIPO USO** ovvero la destinazione d'uso prevalente che ha rilevanza per il calcolo ed il rispetto dei mq/procapite da normativa (uffici, strumentale o entrambi);
 - **OCCUPAZIONE** ovvero quale Agenzia/Ente utilizza il bene per le proprie attività di tipo istituzionale;

- Il numero complessivo di **POSTAZIONI** presenti e utilizzate e di queste quante sono occupate da **PERSONALE RER** e quante da **PERSONALE ESTERNO**;
- **FLESSIBILITÀ** ovvero la caratteristica intrinseca dell'immobile ad essere più o meno facilmente riconfigurabile planimetricamente. Questa caratteristica è direttamente dipendente dalla natura della partizione interna presente (pareti in cartongesso o muratura piuttosto che pareti leggere ed attrezzate) e dalla presenza di eventuali vincoli esterni (es. prescrizioni della soprintendenza, del CPI, ecc.). Questa qualità è rilevante anche per il processo di trasformazione degli spazi in "ottica smart";
- Se presente sul fabbricato un vincolo storico attribuito dalla **SOPRINTENDENZA**, tale informazione è rilevante per la definizione della procedura e delle relative tempistiche in caso si desideri intervenire con opere di ristrutturazione ed è una caratteristica che limita la flessibilità interna;
- Se è stata verificata la **VULNERABILITÀ SISMICA** del fabbricato, elemento di conoscenza che può orientare l'attribuzione degli spazi;
- Se presente l'attestato di prestazione energetica denominato **APE**;
- lo **STATO MANUTENTIVO** ovvero un *giudizio* sintetico rispetto allo stato manutentivo (dal punto di vista architettonico/impiantistico) della sede di lavoro, elaborato dalla competente area del settore Patrimonio;
- lo **STATO SICUREZZA** ovvero un *giudizio* sintetico rispetto alle condizioni di sicurezza della sede di lavoro (sia dal punto di vista documentale che dal punto di vista delle condizioni architettonico/impiantistiche della sede), elaborato dalla competente area del settore Patrimonio;
- **CAPACITÀ INTERVENTO**: giudizio sintetico che esprime la minore o maggiore possibilità di realizzare interventi di modifica alla sede, tale giudizio viene attribuito coniugando le caratteristiche dell'immobile (struttura, flessibilità, presenza o meno di vincolo della Soprintendenza) alla natura della titolarità giuridica (proprietà, locazione, comodato d'uso).
- **IPOTESI PROGETTUALI**
 - L'**IPOTESI PROGETTUALE** è l'espressione della linea di condotta programmata per la sede nell'arco di Piano (l'ipotesi progettuale per le sedi oggetto del piano è riepilogata anche nella tabella che segue);
 - **INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA** (pianta del piano tipo o dei piani più rappresentativi quando possibile);
 - **FOTO**;

I dati sono stati raccolti attraverso le informazioni già presenti agli atti delle varie aree del Settore Patrimonio, Logistica Sicurezza e Approvvigionamenti, ciascuno per la propria competenza, e dove non presenti sono stati implementati con rilievi ad hoc, raccolta documentale e fotografica, visure catastali.

Di seguito si riporta un esempio di scheda sintetica edificio:

3



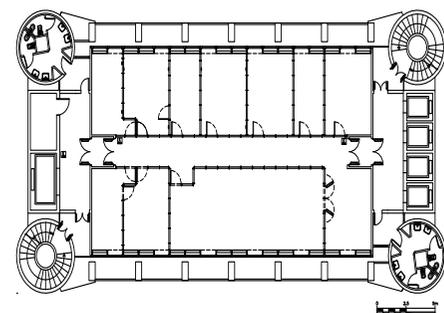
Codice sede BO23 BO90
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia BO
Comune Bologna
Ubicazione V.le Aldo Moro 44
Piani utilizzati da 11 a 20
Posti auto /

DATI CATASTALI
Foglio 123
Mappale 125

STATO DI FATTO
Descrizione L'immobile è dotato di portineria e si trova in zona Fiera District area logicamente prossima ai principali snodi viari e ben servita dai mezzi pubblici. Presenta una pianta rettangolare porticata collegata negli angoli a dei volumi cilindrici che si sviluppa su 20 piani fuori terra e un piano interrato. La distribuzione degli spazi interni è realizzata con pareti mobili per la suddivisione in uffici. Presenta due vani scala quattro vani ascensori ed un montacarichi. La porzione locata attualmente vede anche la parte di edificio della piattaforma del mezzanino che si trova alla base della torre e si sviluppa su due piani collegati fra loro da 2 vani scala e due ascensori interni.

Sup. netta 2.589 mq
Canone di locazione 700602 € iva inc. /
Costi di gestione 514273 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta - Agenzia Italia Meteo
n° Postazioni 609
Personale RER 174
Personale esterno 209
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE Sì, Scadenza 19/02/2025 - 07/01/2024
Stato manutentivo ottimo
Stato sicurezza buono
Capacità intervento normale

IPOTESI PROGETTUALE
Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



Tutte le schede costituenti il quadro conoscitivo sono parte integrante del presente piano e si trovano in allegato al (Allegato 1) suddivise per Provincia.

4. STIMA DEI FABBISOGNI E LAVORO AGILE

4.1 Il lavoro agile in Regione Emilia-Romagna

Il superamento dello smart working pandemico, anche in termini normativi, avvenuto nel 2022 e la disponibilità dei dati generati nel corso dell'intero 2023 dai comportamenti organizzativi dei collaboratori regionali (presenze, uso delle diverse tipologie di spazio ecc.) hanno determinato le condizioni ottimali per una incisiva operazione di razionalizzazione degli spazi di lavoro, finalizzata alla riduzione strutturale della spesa legata agli immobili e alla relativa maintenance, ma anche in grado di tenere conto degli andamenti storici, delle esigenze organizzative attuali e dell'evoluzione dell'organizzazione regionale.

Infatti, è ora possibile avviare il graduale re-design degli spazi di lavoro regionali e la creazione di spazi di coworking certificati sul territorio.

La riprogettazione ripensa gli spazi regionali in funzione dell'activity based working e della minor presenza fisica determinata dallo smart working, consentendo la rotazione delle postazioni di lavoro all'80% e avviando il desk sharing nell'Amministrazione. Scrivanie e layout standard, sale riunioni, postazioni destinate a particolari funzioni e spazi ristoro diventano asset prenotabili attraverso dAPPERTutto, l'applicazione a disposizione dei collaboratori regionali dedicata alla gestione del lavoro ibrido.

Il pilastro a consolidamento del lavoro ibrido sarà la disciplina del lavoro agile, che verrà aggiornata e introdurrà:

- il lavoro territoriale in presenza, nella tradizionale modalità della contabilizzazione oraria, presso sedi locali dell'amministrazione, e in prospettiva di altre amministrazioni pubbliche, purché dotate di uno spazio di coworking prenotabile tramite dAPPERTutto ed entro il limite di fruizione fissato dall'Amministrazione;
- l'impegno dei lavoratori agili a utilizzare per le proprie attività gli spazi di lavoro fisico e digitale, secondo le indicazioni e gli obiettivi forniti dell'Amministrazione e di concerto con il proprio team smart di appartenenza, in relazione alle esigenze organizzative del lavoro.

Inoltre, il re-design degli spazi in logica smart e l'obiettivo ultimo della riduzione strutturale della spesa per immobili attivano ulteriori linee operative di impatto per l'organizzazione, quali ad esempio la revisione delle politiche di accesso agli spazi regionali e sfruttamento degli stessi da parte di soggetti esterni, ancora nella prospettiva ottimizzare l'uso delle risorse regionali a beneficio dell'Ente e di tutti gli stakeholders. Di fatto, il nuovo modello di lavoro introdotto e ora in fase di consolidamento costituisce una best practice in grado di valorizzare le organizzazioni, le persone e i territori e che, scalando come modello organizzativo a tutto tondo (gestione HR, rifunzionalizzazione degli immobili, coworking locale) per le funzioni locali della Regione, può fornire un notevole contributo anche alla sostenibilità ambientale.

Il lavoro Agile in regione al 1° gennaio 2024 ha raggiunto questa diffusione:

Direzione/Agenzia	Organico	Agili	% Agili	Non agili	% Non agili
DG ASSEMBLEA LEGISLATIVA	188	170	90,4%	18	9,6%
DG AGRICOLTURA, CACCIA E PESCA	755	697	92,3%	58	7,7%
DG CONOSCENZA, RICERCA, LAVORO, IMPRESE	493	471	95,5%	22	4,5%
DG CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE	330	310	93,9%	20	6,1%
DIREZIONE GENERALE CURA DELLA PERSONA, SALUTE E WELFARE	247	228	92,3%	19	7,7%
DG RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI	492	469	95,3%	23	4,7%
DG POLITICHE FINANZIARIE	98	96	98,0%	2	2,0%
GABINETTO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA	41	38	92,7%	3	7,3%
INTERCENT-ER	50	49	98,0%	1	2,0%
AG. REGIONALE RICOSTRUZIONI	77	76	98,7%	1	1,3%
AG. REG. PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PC	556	442	79,5%	114	20,5%
AGREA - AGE. REG.LE PER LE EROGAZIONI IN AGRICOLTURA	69	67	97,1%	2	2,9%
STRUTTURE SPECIALI DI GIUNTA E ASS. LEG.	277	254	91,7%	23	8,3%
Totale complessivo	3.673	3.367	91,7%	306	8,3%

La diffusione dello smart working accompagnato da una prima fase di razionalizzazione degli spazi di lavoro ha permesso di ristrutturare i costi indiretti del personale permettendo di contenere e assorbire dal 2023 gli effetti della crisi energetica e il conseguente incremento dei costi legati alle utenze energetiche e nello stesso tempo di rinnovare integralmente la dotazione tecnologica individuale dei dipendenti, ora dotati di un kit individuale di dispositivo mobili e soluzioni in cloud omogeneo e di alto livello tecnologico.

Contemporaneamente, grazie alla diffusione dello smart working, è stato dato un forte contributo alla transizione ecologica e alla neutralità carbonica, abbattendo emissioni di CO₂ e i costi dovuto alla riduzione degli spostamenti casa-lavoro dei dipendenti.

Questi i dati 2023 relativi alle riduzioni di emissioni, costi e tempo prodotti dalla nuova organizzazione del lavoro basata sullo smart working:



Alla luce dei risultati fin qui raggiunti e al fine proseguire il percorso di consolidamento di questa modalità, è necessario proseguire con azioni sinergiche (sia in termini di programmazione che di attuazione) lungo 4 dimensioni di sviluppo:



La possibilità di operare in questi termini e agire a tutto tondo lungo le 4 le dimensioni sopra evidenziate discende da scelte organizzative realizzate negli anni precedenti e che rendono possibile oggi realizzare una vera e propria strategia integrata.

Alla luce delle analisi sul lavoro agile in Regione Emilia-Romagna e nella prospettiva di creare valore per la collettività dei dipendenti e per il territorio regionale, l'Amministrazione identifica le seguenti priorità per la programmazione 2024-2026:

- 1) proseguire nel percorso di consolidamento delle modalità di lavoro ibride, avviando una graduale rivisitazione e razionalizzazione degli spazi di lavoro in tutte le sedi istituzionali, tale da consentire il desk sharing a tutti gli effetti, e la creazione di spazi di coworking sul territorio;
- 2) definire e sviluppare gli strumenti e le competenze a supporto dell'organizzazione del lavoro ibrido con particolare riferimento al tema del task management e alla relativa articolazione nelle dimensioni del Settore, dell'Area e dei team smart;
- 3) integrare pienamente lo smart working nelle linee di sviluppo per il benessere, la diversità e l'inclusione, sia migliorando ed innovando i servizi e le pratiche organizzative esistenti sia progettando nuovi servizi e pratiche, identificando i nuovi bisogni delle persone e accompagnandone l'introduzione nell'organizzazione.

4.2 Approccio "data driven" e misurazione di impatto del lavoro agile

Attraverso la disponibilità di dati generati dai sistemi informativi e dalle applicazioni, la trasformazione digitale offre alle organizzazioni l'opportunità di innalzare il grado di conoscenza di fenomeni, di osservare dinamiche organizzative e di "business" ottenendo misure quantitative utili sia per monitorare che per ricavare insight di miglioramento.

Questo approccio analitico abilita la possibilità di effettuare scelte informate guidate dalla presenza di dati per i decisori di tutti i livelli dell'organizzazione. Pertanto, diventa sempre più rilevante saper sfruttare i dati disponibili per fare emergere evidenze e generare valutazioni affidabili, sui quali costruire azioni che aggiungano valore.

In questo senso, i dati a supporto dello smart working e le azioni già introdotte possono essere utilizzati per definire le evoluzioni del modello di lavoro ibrido più adatto per la Regione Emilia-Romagna, nonché le azioni da intraprendere per supportare e concretizzare il cambiamento dei modelli di lavoro, dei processi e delle performance complessive.

Tre gli ambiti di interesse tradizionale:

- Collettività: con possibile impatto sugli spostamenti e sull'inquinamento ambientale;
- Persone: con possibile impatto su spese, tempo libero, relazioni lavorative e soddisfazione;
- Organizzazione: con possibile impatto su produttività, digitalizzazione dell'Ente, soddisfazione dell'utente, coinvolgimento e senso di appartenenza del dipendente.

Questo approccio, sia in termini di metodo che di individuazione di soluzioni, ha trovato espressione nella **progettazione e realizzazione di dashboard** finalizzate a rappresentare e/o fenomeni complessi e supportare decisioni operative.

Nel caso del lavoro agile, la sistematizzazione dei dati disponibili in una dashboard ha consentito di rappresentare l'andamento delle presenze dei lavoratori nelle varie sedi regionali, quale punto di partenza per fornire la dimensione dello smart working realmente nelle diverse strutture organizzative, al fine di offrire agli Amministratori una base analitica consistente e utile a:

- **guidare le decisioni di razionalizzazione** degli spazi di lavoro regionali, anche mirate alla riduzione strutturale della spesa legata agli immobili e alla loro maintenance;
- informare il **fabbisogno di spazi di coworking sul territorio**, includendo negli algoritmi elementi di politica di coesione territoriale (quali ad esempio la fragilità territoriale).



Figura 5: Fonti dati: Data Warehouse del personale alimentato alle marcature e presenze SAP HR e Data Warehouse Patrimonio su sedi di lavoro

Questo approccio, legato a sistematizzare ed estrapolare il potenziale informativo dei dati prodotti all'interno dell'organizzazione sull'Ente stesso o sui servizi che eroga, sta progressivamente determinando due importanti effetti esterni molto positivi per l'Amministrazione e la collettività tutta:

- l'innalzamento della qualità dei dati disponibili, dando una nuova e più sostanziale attuazione dei principi di accountability e trasparenza, anche all'interno dell'Ente. L'uso dei dati diventa quindi fondamentale per indirizzare le scelte organizzative (anche in termini di gestione degli spazi) e dall'altro offrire ai singoli informativi utili a comprendere il proprio percorso di crescita e autosviluppo;
- la convergenza su KPI omogenei da parte delle strutture organizzative a vario titolo coinvolte nell'espletamento di funzioni complesse, favorendo quindi l'analisi di impatto delle politiche attuate. Per questo motivo sono stati identificati quali KPI rilevanti per l'Amministrazione i risparmi in termini di emissioni (anche calcolate in alberi equivalenti), tempo e soldi.

4.3 Lavoro agile e piano di razionalizzazione per ridurre gli sprechi

Come già evidenziato, la diffusione delle modalità di lavoro agile all'interno dell'Amministrazione regionale ha fortemente modificato l'uso degli spazi, determinando un rilevante sovradimensionamento delle postazioni ad uso ufficio a disposizione, come dimostra la rilevazione delle presenze che evidenzia da luglio 2022 a dicembre 2023 una percentuale di occupazione degli spazi che raggiunge una presenza massima rilevata del 60% e media del 45%.

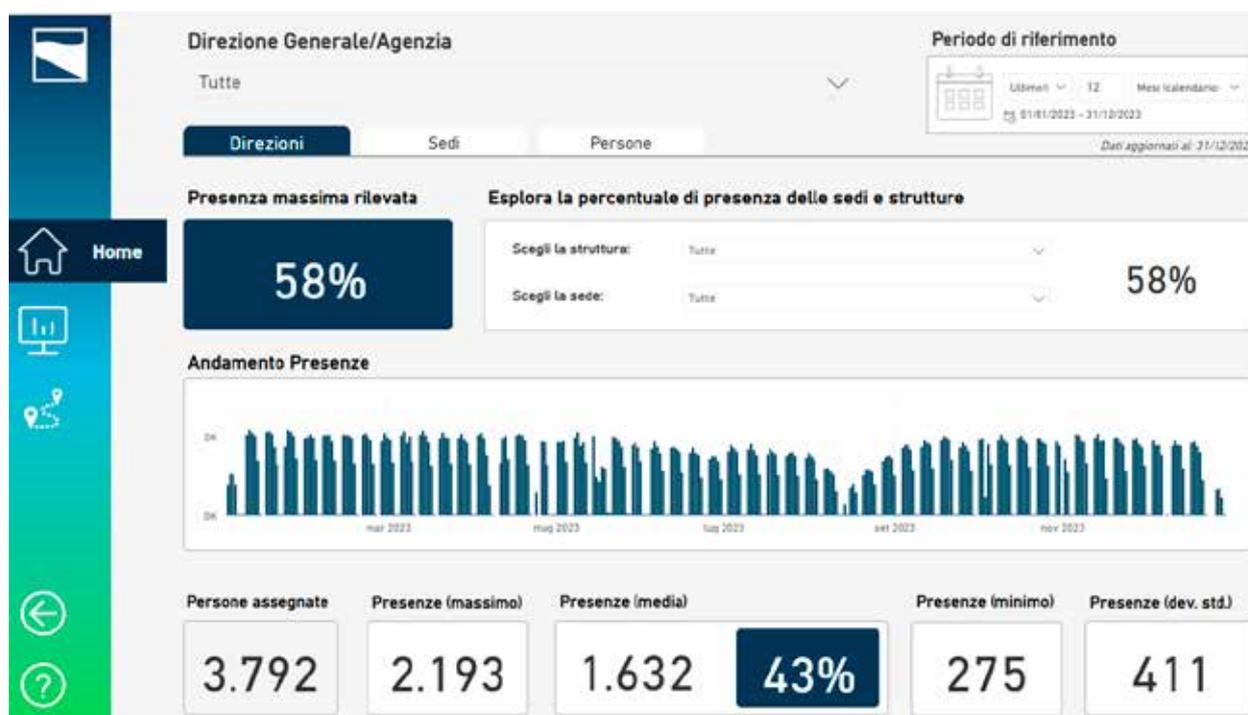


Figura 6: Fonti dati: Data Warehouse del personale alimentato alle marcature e presenze SAP HR; Data Warehouse Patrimonio su sedi di lavoro, Analisi di bilancio controllo di gestione e personale

Risulta quindi cruciale ridurre lo spreco di spazio, per raggiungere diversi obiettivi:

- La riduzione della CO2 prodotta;
- La riduzione degli spostamenti dei lavoratori avvicinando le sedi di lavoro a quelle di residenza (Co-Working Territoriale);
- La riduzione dei costi di locazione e la spesa complessiva di manutenzione degli edifici.

Anche il Piano di Razionalizzazione 2024 – 2026 (di cui alla L.R. 1 del 30/01/2014 e ss.mm.ii.) si

basa quindi su un approccio data driven ed elegge quale principale soluzione di condivisione e monitoraggio dell'esecuzione la dashboard multidimensionale che sistematizza dati patrimoniali, logistici e derivanti dal controllo di gestione. Infatti, l'integrazione di tali dati consente di simulare scenari e testarne le ipotesi fondanti, tenendo conto dei fabbisogni e degli obiettivi complessi dell'Amministrazione e rendendo flessibile e leggibile il monitoraggio dello space management per tutti gli stakeholder.

Per il raggiungimento di questi obiettivi strategici, il Piano di Razionalizzazione 2024-26 individua diverse azioni in primo luogo organizzative, cioè applicabili al "modo di lavorare" anche alla luce della massiccia presenza dello smartworking e del lavoro ibrido, che consente di non prevedere più la presenza di una postazione di lavoro assegnata a ciascun collaboratore e non utilizzabile da terzi, ma viceversa la possibilità di condividere gli spazi di lavoro e le postazioni, le risorse comuni (sale riunioni, aree ristoro, ecc.), oltre alla possibilità di lavorare su diverse sedi attraverso il co-working ed il lavoro da remoto.

4.4 La revisione degli spazi in ottica SMART

Per la revisione degli spazi in ottica smart la riprogettazione delle sedi vede la sostituzione della partizione interna agli uffici di tipo tradizionale (uffici chiusi secondo il modello open plan) con la riprogettazione e l'applicazione delle varie tipologie di spazi (worksetting) – prodotti e licenziati nell'ambito del Progetto Ve.L.a ed oggetto di sperimentazione nei mezzanini delle sedi di Moro, 38 e Moro, 44.

La trasformazione degli uffici in ottica smart predilige poche partizioni interne e, ove inserite, realizzate con pareti modulari in vetro per garantire luminosità e trasparenza agli spazi, caratteristiche che concorrono a promuovere i concetti sottesi alla nuova organizzazione del lavoro agire secondo obiettivi e per team. Agli spazi strettamente dedicati alle postazioni lavorative singole (sia in "open space" che in "Concentration room" ovvero in aree chiuse con caratteristiche più tradizionali) si aggiungono zone relax, zone ristoro e molte sale riunioni per incontri e meeting o presentazione di progetti (war room). L'ottimizzazione nell'uso degli spazi è completata dalla realizzazione di zone hub dove, grazie alla rete wifi, è possibile sfruttare punti di appoggio temporanei ed informali per lavorare al PC in sedi ove ci si reca per incontri o sopralluoghi.

Diversamente dalla gestione spazi precedentemente legata ad una standardizzazione dei layout ed un dimensionamento in base al livello gerarchico degli occupanti, ora la configurazione e caratterizzazione delle diverse tipologie di spazio di lavoro è funzionale all'attività che viene svolta. Per questo motivo il personale non avrà più la necessità di disporre di una postazione di lavoro personale ma potrà scegliere e prenotare la postazione migliore per le diverse attività che deve svolgere nell'arco della giornata e per le frazioni di tempo necessarie (es. lavoro di concentrazione, meeting o incontri, appoggio temporaneo per verificare le mail, ecc.).

Ovviamente per arrivare ad un livello così elevato di trasformazione sono preferibili due elementi fondamentali:

- la disponibilità di un edificio nato come piattaforma open space dove la parte strutturale è costituita unicamente da un'intelaiatura di pilastri che consentono una riconfigurazione interna senza limitazioni o quasi;
- una importante disponibilità economica. La trasformazione di spazi smart permette una riduzione dei costi di maintenance (in particolare grazie all'applicazione della misura dell'80% di scrivanie fornite ai collaboratori) ma richiede importante sforzo economico iniziale di trasformazione dei nuovi spazi.

Tenuto conto della varietà e diversificazione della tipologia di immobili che costituiscono il portfolio delle sedi di lavoro regionale, sarà possibile graduare il livello degli interventi per intervenire comunque rinnovando e massimizzando le postazioni di lavoro e lo sfruttamento della risorsa spazio.

Ove le caratteristiche dell'edificio lo rendono poco flessibile o la sede di lavoro non è di proprietà anziché lavorare sulla consistenza planimetrica della sede oggetto di verifica per la possibile realizzazione di spazi smart si potrà intervenire lavorando sui seguenti aspetti:

1. Realizzare una buona rete wi-fi che garantisca una copertura di tutta la sede;
2. Caratterizzare gli spazi da dedicare alla funzione (zona ristoro oppure sala riunioni o altri spazi comuni) mediante l'applicazione di immagini grafiche simboliche e di riconoscibilità;
3. Modificare gli arredi tradizionali con arredi smart.

A seconda delle possibilità di intervenire su spazi più o meno ridotti i livelli di trasformazione possono riguardare da uno a tutti i punti sottoelencati, graduando così l'entità dell'intervento e dei nuovi worksetting (modelli di spazio) inseriti

- a. La sostituzione delle scrivanie tradizionali con isole dove le postazioni di lavoro presenteranno una dotazione standard in termini di dotazioni (docking station, monitor, tastiera) che consentiranno il desk sharing e la rotazione nell'uso delle stesse scrivanie da parte di più fruitori;
- b. La sostituzione degli armadi tradizionali con mobiletti dimensionalmente più ridotti e locker;
- c. La possibilità di allestire una o più sale riunioni attrezzate con la tecnologia utile a call anche in modalità mista (presenza e on-line), riunioni Teams, lifesize, zoom o analoghe piattaforme. È opportuno che le sale riunioni di questo tipo siano settate su capienze diversificate (4-6 utenti; 10-15 partecipanti; 25 presenti) per permettere ad ogni utilizzatore di prenotare la sala più adeguate alle esigenze della riunione indicata;
- d. La possibilità di individuare una zona relax da allestire con divanetti e poltroncine utili anche per incontrare colleghi e/o fornitori esterni in un contesto differenziato dal singolo ufficio;
- e. La possibilità di convertire un ambiente in zona snack attrezzata con vending machine, con banconi e sgabelli alti e realizzare zone ristoro con la creazione di tavoli e sedute con allestimento di microonde e frigoriferi e distributori di acqua. Quando possibile anche attrezzando anche spazi esterni per la convivialità, il relax, e/o la pausa dal lavoro
- f. La possibilità di inserire phone booth, ovvero aree dedicate alle telefonate senza arrecare disturbo ai colleghi impegnati in altre operazioni;
- g. La possibilità di creare uno spazio di hub presso la portineria della sede.

Un ulteriore possibilità di miglioramento degli spazi SMART che porterebbe ad un innalzamento del livello di trasformazione è costituita dai punti che seguono per ancorare i consumi alla reale fruizione degli uffici:

1. Modificando l'impiantistica ed inserendo dei sensori di presenza ed eventualmente sui fan coil per l'accensione/spegnimento in funzione del reale utilizzo degli spazi;
2. Utilizzando l'APP per l'accesso, la prenotazione, monitoraggio della fruizione delle postazioni. Nel nostro caso l'App dAPPERtutto ha proprio lo scopo di integrare le funzionalità di prenotazione e previsione dell'uso degli spazi affinché le risorse messe a disposizione possano essere usate al meglio da tutti i potenziali fruitori dei servizi.

Di seguito alcune immagini rappresentative dei worksetting realizzati presso la sede di Moro 38, mezzanino con la relativa descrizione delle principali caratteristiche di utilizzo.

1. Coworking. Postazioni di lavoro realizzate in **uffici chiusi (coworking quiet)** con un limitato numero di postazioni aggregate dove è possibile una attività di lavoro con necessità di concentrazione e riservatezza



Figura 7: uffici chiusi (coworking quiet)

e postazioni di lavoro in **coworking "open space"** dove ogni persona può prenotare se sviluppa un tipo di lavoro silenzioso ed in autonomia favorendo anche l'aggregazione ed il lavoro in team all'interno dello stesso gruppo di lavoro o di gruppi di lavoro che necessitano di confronto



Figura 8: Coworking "Open Space"

2. Call and chat – ambienti appositamente strutturati, come ad esempio i cosiddetti "acquari riunioni" dove si possono fare telefonate riservate, call mantenendo una certa riservatezza ed evitando di disturbare i colleghi



Figura 9: "acquario" per riunioni di piccoli gruppi o attività riservate (telefonate)

o allestimenti particolari quali *phone booth*



Figura 10: phone

3. Meeting room, ovvero sale riunioni di diversa dimensione e con diverse capienze e prestazioni per agevolare le riunioni di team ed il nuovo modello organizzativo che supporta la modalità di lavoro smart



Figura 11: sala riunioni piccola (8 partecipanti al massimo)



Figura 12: sala riunioni grande (25-30 partecipanti)

4. Social hub, ovvero aree in cui sia possibile la socializzazione o l'incontro in modalità meno formali o per la "decompressione" dalle zone rumorose



Figura 13: social hub

e zone ristoro, zone relax e pausa caffè che consentono la possibilità di pausa caffè o di pranzare



Figura 14: Zona ristoro e relax

5. ANALISI DEGLI SCENARI DI PIANO

5.1 Previsione dei risultati del Piano di Razionalizzazione 2024-26: la "Dashboard Spazi"

Obiettivo primario che l'Amministrazione regionale si è posta, fin dalla stesura del primo documento di razionalizzazione, è la definizione e lo sviluppo di un modello di analisi e gestione del proprio patrimonio in grado di monitorare l'evolversi delle situazioni, con la potenzialità di fornire - in tempo reale - il quadro dei beni immobili virtualmente passibili di efficientamento, razionalizzazione o dismissione, coerentemente alla continua revisione dell'architettura organizzativa dell'Ente e in sintonia col contesto normativo generale. A tal fine è stata realizzata una dashboard di analisi tramite Power BI che raccoglie ed aggiorna i dati relativi a spazi e postazioni di ogni sede incrociandoli con i costi di affitti e consumi, consentendo analisi e simulazioni di scenari per la possibile razionalizzazione. Questo consentirà la simulazione di molteplici scenari di razionalizzazione per consentire l'individuazione delle migliori strategie per abbattere gli sprechi, sia in termini ambientali che di costi.

Grazie all'utilizzo congiunto dei dati relativi alla gestione del personale e del patrimonio (comprese le informazioni relative alle residenze del personale, le giornate di presenza, le utenze delle varie sedi operative, ecc.) oltre a quelle più tipiche del controllo di gestione, è stato possibile creare un "universo di dati" confluiti nella Dashboard con lo scopo finale di condividere i punti di vista analitici e simulare un utilizzo più funzionale degli spazi, in coerenza con gli scenari organizzativi. In questo modo, rispetto al passato, è stato possibile arricchire e completare il quadro conoscitivo a supporto delle decisioni ed è stato possibile simulare alcuni scenari che ritroveremo nei paragrafi successivi del presente piano, sia in termini di chiusure che in termini di possibili nuove azioni di sfruttamento degli spazi a disposizione.

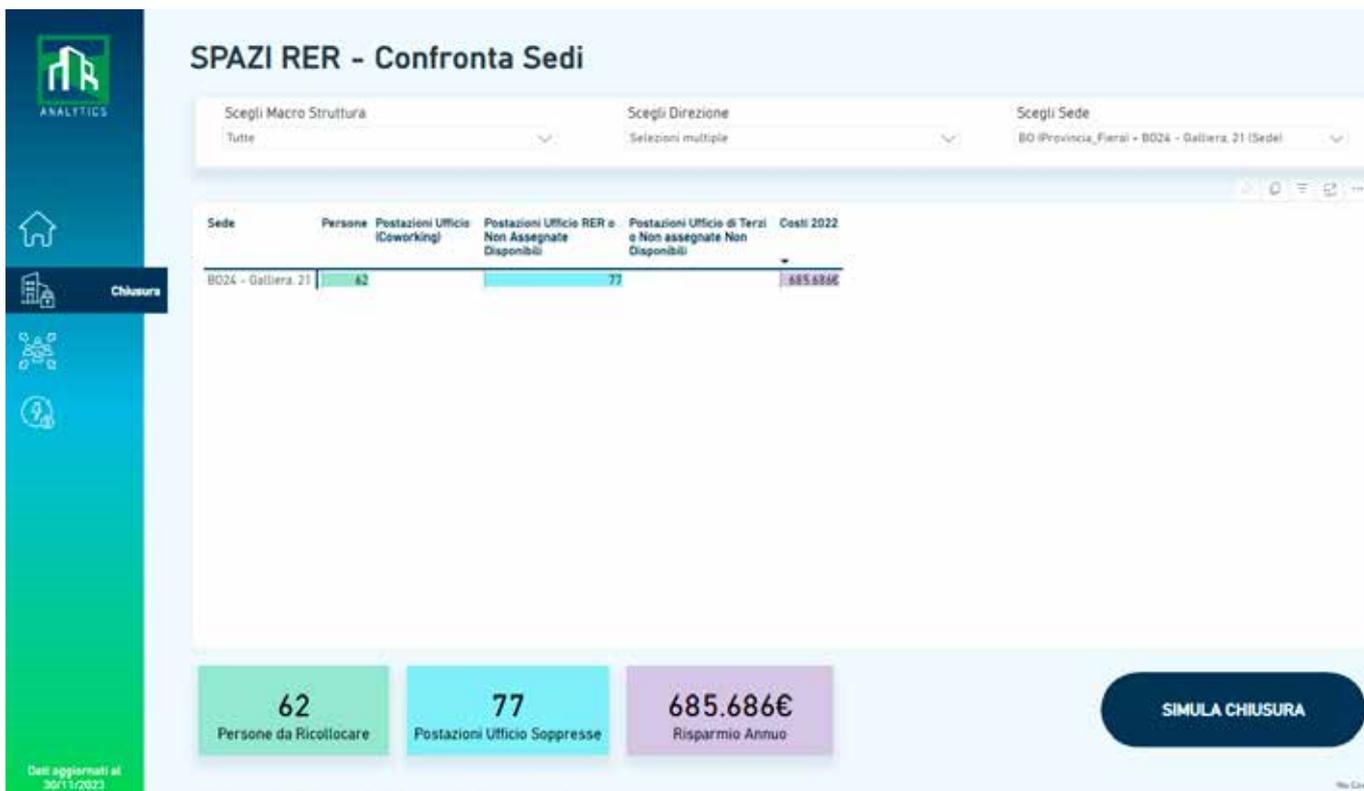
La dashboard recepisce ed elabora gli elementi di conoscenza presenti nelle seguenti banche dati:

- a) la banca dati relativa al censimento e gestione degli spazi, compresa la loro destinazione d'uso e dei layout nonché il numero delle postazioni di lavoro e presenze di tutte le sedi di lavoro regionali;
- b) la banca dati che tiene nota dell'attribuzione delle aree di pertinenza (le cosiddette "occupazioni"), reportistica semestrale aggiornata sulla base dello stato di attuazione del piano triennale. Tale attività permette il controllo ed il monitoraggio dell'indice di costo delle postazioni di lavoro e la valutazione/pianificazione dei possibili efficientamenti rispetto alle spese generali di utenze e service;
- c) banca dati dei costi di gestione relativi a tutte le sedi regionali (affitti, bollette, pulizie, ecc.) al fine di confrontare anche economicamente le sedi e le relative postazioni di lavoro, anche allo scopo di "razionalizzare" quelle maggiormente costose;
- d) la banca dati del personale ed in particolare le timbrature effettive che permettono di calcolare gli indici di sfruttamento degli spazi oltre che le presenze medie e quelle di picco del personale nelle varie sedi di lavoro.

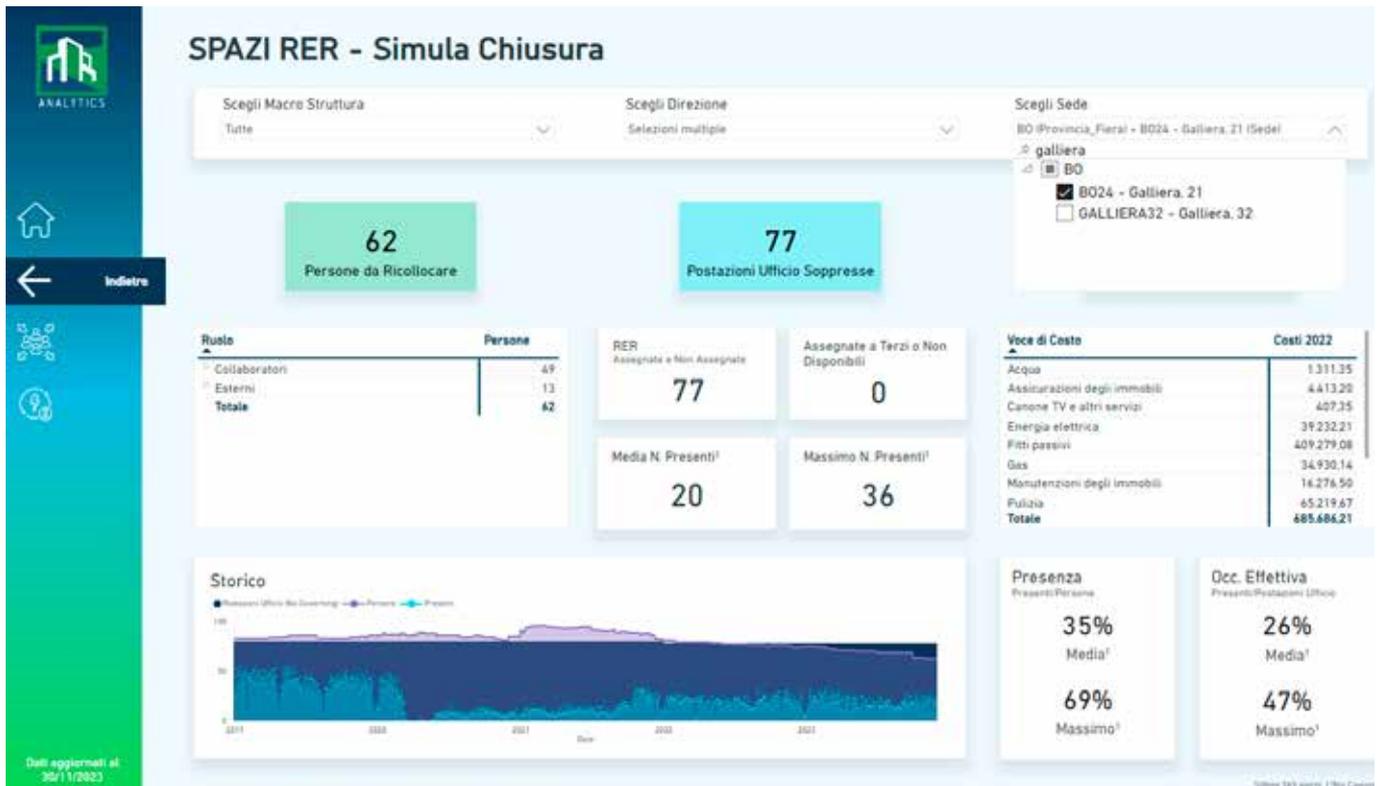
Di seguito vengono riportate alcune schermate della Dashboard. Nella schermata Home sono presenti diversi filtri con cui scegliere una o più sedi (filtri per sede, per struttura organizzativa) che permettono quindi di avere il quadro di riferimento di una o più sedi oggetto di indagine. Sempre nella schermata iniziale è presente il quadro delle sedi di riferimento e quello delle postazioni di lavoro (compresi i Co-Wo) mentre nella parte successiva della Dashboard sono presenti indicatori relativi ai costi ed alle presenze effettive del personale nella sede.



Dashboard "Piano di Razionalizzazione" – Schermata Home: descrizione di tutte le sedi e indici relativi di costi e presenze. In questa schermata non sono stati impostati filtri per poter visionare tutte le sedi. Dalla schermata Home è poi possibile raggiungere le schermate analitiche per la visione e gestione degli scenari di razionalizzazione (tasti in basso a destra per la chiusura e il confronto tra diverse sedi). Nella schermata di esempio è stato selezionato il filtro relativo alle sedi Fiera District di Bologna.



Dashboard “Piano di Razionalizzazione” – Schermata Confronto: descrizione della sede selezionata (in questo caso Via Galliera, 21, in corso di chiusura) con la rappresentazione delle persone presenti, delle postazioni e dei relativi costi. Utilizzando il tasto “Simula Chiusura” vengono evidenziati i dati relativi ad una ipotetica chiusura della stessa con ricollocazione del personale.



Dashboard "Piano di Razionalizzazione" – Schermata Chiusura: descrizione dei risultati collegati alla chiusura della sede selezionata (in questo caso Via Galliera, 21). Si evidenziano le postazioni che saranno soppresse e le persone da ricollocare in altre sedi RER oltre che i costi che saranno eliminati da questo processo di razionalizzazione.



Dashboard "Piano di Razionalizzazione" – Schermata Simula Razionalizzazione: descrizione dei risultati collegati all'applicazione di misure organizzative come, ad esempio, l'applicazione del tasso di rotazione sulle scrivanie (in questo caso pari all'80%). Si evidenziano le persone che potrebbero essere efficacemente collocate all'interno degli stessi spazi e la riduzione di costo per postazione collegata all'efficientamento effettuato. La simulazione relativa alla schermata di esempio si riferisce all'intero Fiera District di Bologna.

Come già più volte evidenziato, si ribadisce che il Piano di Razionalizzazione degli spazi ha come scopo primario, per dettato normativo, la riduzione della spesa pubblica per locazioni passive che si persegue monitorando ed ottimizzato lo sfruttamento degli spazi per consentire di cessazione di locazioni passive. La sua visione strategica, che permette di ottimizzare l'uso delle risorse immobiliari ai fini istituzionali, può costituire una potenziale fonte di risorse economiche mediante la valorizzazione di beni immobili di proprietà non più utilizzati a fini istituzionali, che possono entrare a far parte dell'elenco del patrimonio disponibile allegato al "Piano annuale di alienazione e valorizzazione", documento a corredo del Bilancio dell'Ente.

6. IL PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE 2024-26

6.1 Eliminare gli sprechi: gli obiettivi di Piano

Il Piano di Razionalizzazione 2024-26 individua diverse 2 linee programmatiche di sviluppo del Piano.

La prima linea identifica una rivoluzione degli spazi di lavoro: **nuove modalità di progettazione ed uso degli spazi**, ovvero tutte quelle misure che si applicano al modo di lavorare negli ambienti di lavoro, anche alla luce delle considerazioni sullo smartworking e sul lavoro agile (ed ibrido), che consentono di non prevedere più la presenza di una postazione di lavoro assegnata a ciascun collaboratore e non utilizzabile da terzi, ma viceversa la possibilità di condividere gli spazi di lavoro e le postazioni, le risorse comuni (sale riunioni, aree ristoro, ecc.), oltre alla possibilità di lavorare su diverse sedi attraverso il co-working ed il lavoro da remoto.

Le misure sono riassumibili nelle seguenti azioni:

- Desk sharing (80 postazioni di lavoro ogni 100 dipendenti assegnati a ciascuna della struttura)
- Realizzazione di spazi di Co-Working sia a Bologna che sul territorio Regionale
- Spazi di tipo collaborativo
- Uso sistematico dell'APP dAPPERTutto per la prenotazione delle postazioni e di altri servizi
- Tendenziale eliminazione delle postazioni di lavoro fisse per i consulenti esterni
- Riduzione degli spazi concessi in uso a terzi

L'applicazione di queste misure consente di liberare spazi di lavoro che possono quindi essere razionalizzati mediante la compattazione degli spazi assegnati alle Direzioni generali e ai Settori, per poter procedere alla chiusura di altre sedi in locazione, il cui personale verrà trasferito applicando le medesime regole.

In questo modo è possibile attivare la **seconda linea di indirizzo**, ovvero la chiusura di alcune sedi "importanti" sul territorio del Comune di Bologna:

- Chiusura della sede di Via Galliera, 21 a Bologna
- Chiusura della sede di Viale Silvani, 6 a Bologna
- Cessazione della locazione dei piani della Torre di Moro 64
- Concentrazione delle attività presso il Fiera District a Bologna e ricompattazione DG e Settori
- Potenziamento della rete di postazioni di coworking presso le sedi provinciali

L'applicazione sistematica delle misure presenti nel piano di razionalizzazione permetterà di ottenere vantaggi diretti sia per l'Amministrazione Regionale che per i lavoratori, identificabili **con il raggiungimento dei seguenti obiettivi:**



riduzione della CO2 prodotta



riduzione degli spostamenti dei lavoratori anche avvicinando le sedi di lavoro a quelle di residenza (Co-Working Territoriale)



riduzione dei costi di locazione e la spesa complessiva di maintenance degli edifici

UNA RIVOLUZIONE DEGLI SPAZI DI LAVORO
 Il nostro modo di lavorare è cambiato. Possiamo lavorare insieme **dAPPERTutto**.

6.2 Nuove modalità di progettazione ed uso degli spazi

Saranno di seguito indicate nuove modalità di progettazione ed uso degli spazi (ovvero tutte quelle misure che si applicano al modo di lavorare negli ambienti di lavoro, anche alla luce delle considerazioni sullo smartworking e sul lavoro agile (ed ibrido), che saranno applicate in modo sistematico a tutte gli edifici della Regione Emilia-Romagna, a partire dalle sedi che saranno oggetto di trasferimento per permettere la successiva chiusura delle sedi di lavoro non più necessarie.

Simulando l'applicazione delle misure di seguito descritte, all'intero patrimonio regionale destinato ad uso uffici si potrebbero in prospettiva a lungo termine raggiungere i seguenti obiettivi di riduzione emissioni / tempo / soldi ¹:



1.300 Postazioni in meno necessarie



1.805 tonnellate di CO2 risparmiate

Inoltre, a vantaggio dei Collaboratori Regionali, l'applicazione di tutte le misure di piano di tipo organizzativo (co-coworking sul territorio, spazi collaborativi, app dAPPERTutto e riduzione degli spazi dedicati ai consulenti esterni) permetterebbe di ottenere risultati stimati in termini di riduzione di CO2, ore di percorrenza ed € pari a



424 Tonnellate di CO2 risparmiate



380.000 ore per spostamenti evitate



- 714 € a persona spesi per spostamenti

¹ Stime basate su 4.000 dipendenti con le seguenti assunzioni:
 gCO2eq/km (POLA 21-23) -> 138; Costo trasporto per km (POLA 21-23) -> 0,4 euro; N. tratte al giorno -> 2; giornate lavorative annuali -> 220.
 Si assume che solo il personale che risiede tra i 5 e i 100 km dalla propria sede di lavoro usi l'automobile per recarsi a lavoro. Le altre classi di distanza non vengono considerate nella produzione di emissioni e nella spesa per trasporto.

6.2.1 Desk Sharing, uso a rotazione delle postazioni di lavoro

La nuova modalità di attribuzione delle postazioni di lavoro sarà caratterizzata dall'applicazione di una misura organizzativa di calcolo delle postazioni pari all'80% del personale afferente alle varie Direzioni/Settori, cioè **80 postazioni di lavoro ogni 100 dipendenti assegnati a ciascuna della struttura.**

La maturità del lavoro agile raggiunta nell'Ente consente di dare pieno avvio al desk sharing da parte degli smart worker, che non disporranno più di postazioni individuali assegnate, ma le prenoteranno con l'applicazione dAPPertutto nei luoghi e negli spazi correttamente destinati alla tipologia d'uso di volta in volta determinata dalle esigenze organizzative del lavoro, individuali e di team. Questa linea programmatica consentirà una riduzione delle postazioni e un più efficiente uso delle stesse, abilitando interventi di riassegnazione e concentrazione delle Strutture organizzative regionali in un numero minore di sedi.

L'impatto è atteso in misura rilevante in particolare nel Fiera District, nel quale la disponibilità di postazioni di lavoro e la quota di collaboratori ad essa riferibile (circa il 60% del totale) risulta maggiore rispetto alle sedi istituzionali sul territorio, ma anche rispetto alle microsedi, destinate alla valorizzazione o dismissione.

Analizzando i dati delle presenze, infatti, emerge chiaramente che le presenze massime si attestano al 60%, per cui un utilizzo a rotazione delle infrastrutture e delle postazioni di lavoro permette un uso efficiente delle risorse.

Questa attività sarà supportata dalla APP realizzata dall'Amministrazione regionale dAPPertutto che consentirà di procedere della prenotazione degli spazi (sia postazioni di lavoro che di spazi comuni come specificato al punto seguente) ottimizzandone quindi la collocazione e la distribuzione.

6.2.2 Realizzare di una rete di spazi di coworking

L'evoluzione della disciplina di lavoro agile, che introdurrà il lavoro territoriale in presenza presso sedi locali dell'amministrazione dotate di uno spazio di coworking prenotabile tramite dAPPertutto ed entro il limite di fruizione fissato dall'Amministrazione, avrà un ruolo trainante nel re-design delle sedi territoriali, finalizzato a rendere possibile la nuova modalità di lavoro.

Ciò garantirà la minimizzazione degli spostamenti dei dipendenti Regionali permettendo di effettuare le proprie giornate in presenza in una sede territorialmente più vicina alla sede di abitazione. La rete oggi presente si compone di 102 postazioni di Co-Working all'interno del Fiera District di Bologna e 50 postazioni sul territorio collocate presso 8 sedi territoriali.

Affinché questa modalità di lavoro possa essere davvero efficace, ridurre gli spostamenti ed il consumo di CO₂, e permettere di diminuire il numero di dipendenti presenti nelle sedi Regionali di Bologna, è necessario **un ulteriore sviluppo della rete di Co-Working**, interessando le Province e in prospettiva anche le altre sedi oggi (ad esempio le sedi dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile).

L'amministrazione regionale ha individuato maggiori fabbisogni di postazioni di lavoro presso le sedi delle province per dare completa attuazione al piano di sviluppo del coworking. Tali postazioni di lavoro (occupate da personale + coworking) saranno assoggettate a rimborso così come espresso all'art. 10 della convenzione con la Città Metropolitana di Bologna e le Province. Ove non sarà possibile raggiungere un accordo per l'implementazione delle postazioni di lavoro da dedicare al coworking, la Regione potrà scegliere di cessare l'occupazione negli immobili delle Province e procedere con una ricerca di spazi sul mercato.

Nel corso del 2024 è prevista la realizzazione di 55 nuove postazioni di lavoro presso i locali provinciali che andranno ad integrare la rete attualmente realizzata.

Questa linea di indirizzo prevede inoltre la possibilità di sviluppare convenzioni con altre PA per mettere a disposizione in modo reciproco gli spazi di co-working. Non è inoltre escluso che le postazioni di co-working possano essere inserite in un servizio esterno complementare all'utilizzo di immobili.

La riprogettazione sarà quindi in logica smart, dimensionando e allestendo lo spazio in funzione dell'attività che svolgerà il fruitore, migliorando lo sfruttamento e il benessere percepito nello spazio di lavoro. Ove non sarà possibile realizzare ambienti smart, per standardizzare il target delle postazioni fisiche nelle differenti sedi, si procederà comunque alla realizzazione di spazi di coworking con una configurazione degli uffici di tipo "tradizionale".

6.2.3 Spazi collaborativi e trasformazione uffici in ottica SMART

Come indicato nel paragrafo 4.4, l'evoluzione del lavoro in ottica SMART richiede anche una trasformazione degli spazi che introduca nuovi "worksetting" collegati alle differenti tipologie di lavoro:

- Postazioni di lavoro da prenotare a rotazione tra i dipendenti delle Direzioni Generali e dei settori a cui sono assegnati;
- Postazioni di Co-Working, prenotabili da tutti gli altri colleghi regionali;
- Spazi di tipo collaborativo (sale riunioni, sale ristoro, hub, ecc.).

Alla luce delle esperienze positive in corso presso i mezzanini di Moro 38 e 44, nell'arco di piano la modifica in ottica SMART degli spazi di lavoro ci si concentrerà in particolare sull'edificio di proprietà regionale di Moro 50-52 sede della Giunta e dell'Assemblea Legislativa.

Nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione anche ai **"fini energetici" dell'edificio di Via Aldo Moro 50-52** è infatti prevista anche la riqualificazione degli spazi occupati dalla Giunta Regionale e di alcuni piani occupati dall'Assemblea Legislativa. Oltre alla sostituzione della pavimentazione, verranno ridistribuiti gli spazi in un'ottica più "smart", quindi verranno realizzate uffici con pareti trasparenti, nuove sale riunioni, sale ristoro e spazi di coworking il tutto per adeguare anche gli ambienti ad una nuova modalità di lavoro più flessibile e agile. L'intervento inizierà verosimilmente nel corso del 2025 dopo una fase di progettazione esecutiva e pianificazione logistica dei vari spostamenti e spazi polmone che interesserà tutto il 2024. Sono previsti almeno 3 anni per il completamento dell'attività che riconsegnerà spazi completamente ristrutturati.

Nell'ambito di *tutti gli altri spostamenti*, necessari alla realizzazione delle misure del presente piano, saranno applicate le misure di desk sharing e prenotazione ma *senza modifiche strutturali*. Lavorando con particolare riferimento al Fiera District, che presenta condizioni a ciò più favorevoli, saranno individuate soluzioni organizzative per ottimizzare anche lo sfruttamento di spazi comuni, incrementando la presenza di sale riunioni e sale ristoro evitando che siano sottoutilizzati e, al contempo, riducendo l'incidenza di consumi e spese da essi generati. Sarà valutata e proceduralizzata la possibilità di condividere diverse tipologie di spazi comuni, a partire dalle sale riunioni, dagli spazi ristoro e i parcheggi interrati tramite il sistema di prenotazione dell'app dAPPERTutto, per garantirne un uso efficiente, e progressivamente saranno attivati sistemi di consumo gestito e monitorato dalla domotica per rendere più sostenibili i consumi ad essi collegati.

Nell'ambito delle iniziative avviate per l'efficientamento energetico, è in corso un progetto sperimentale sui mezzanini di Moro 38 e 44 (con la startup Ammagamma), che ha l'obiettivo di realizzare un modello automatizzato per la definizione dei set point ottimali delle temperature basato su algoritmi di intelligenza artificiale, in funzione di una serie di fattori rilevanti per le dinamiche di risparmio energetico.

Per impostare in modo ottimale le temperature sui set point dei singoli ambienti, la procedura si integrerà con le centraline che governano l'impianto di riscaldamento e raffreddamento (sistema Desigo di Siemens al 38 e sistema Garda di Galletti al 44) e andrà ad aggiornare ogni ora le temperature più adeguate, individuate sulle base dei dati meteo storici e previsti, dei dati storici sui consumi, delle sonde interne agli edifici e dei dati di effettiva presenza dei collaboratori a seguito della prenotazione degli spazi con la app Dappertutto.

La combinazione di questo strumento innovativo con la app di prenotazione degli spazi consentirà di utilizzare al meglio gli spazi a disposizione, garantendo il loro uso in modo corretto dal punto di vista dell'efficientamento energetico: prenotare lo spazio garantisce alla persona che lo occuperà di trovare una temperatura adeguata al suo arrivo, evitando sprechi di eccessivo riscaldamento o raffreddamento laddove non c'è una prenotazione.

Allo stesso tempo, il corretto funzionamento di questo meccanismo porterà alla consapevolezza diffusa dell'importanza di prenotare la propria postazione, consentendo una analisi molto puntuale dell'effettivo utilizzo degli spazi e un prezioso elemento di valutazione per la loro razionalizzazione.

Sarà inoltre approfondita la possibilità di allestire e fruire di wi-fi negli spazi comuni dei palazzi sedi di uffici (zone hall, atri e disimpegni, sale di attesa) per vivere - anche solo temporaneamente - spazi che comunque concorrono all'incidenza dei costi generali di locazione e gestione.

Nell'ambito della trasformazione in corso, si ritiene efficace sottolineare che opere d'arte e beni di valore presenti nelle collezioni regionali dovranno essere collocati in spazi ad uso comune o di rappresentanza.

6.2.4 Utilizzo sistematico delle funzioni APP – dAPPERTutto

dAPPERTutto offre una serie di funzionalità avanzate per semplificare e ottimizzare il processo di gestione degli spazi di lavoro in modo da garantire la miglior esperienza utente. Una delle principali funzionalità è la possibilità di prenotare postazioni e riunioni attraverso una ricerca mirata in base alle caratteristiche dell'ambiente desiderato, assicurando una corrispondenza precisa alle diverse esigenze lavorative.

L'applicazione consente una prenotazione rapida (real-time) sia delle sale riunioni che delle scrivanie attraverso l'utilizzo del lettore NFC integrato in tutti i dispositivi dell'ente. Questo non solo accelera il processo, ma garantisce anche un'esperienza utente efficiente. L'introduzione dell'integrazione con il sistema gestionale SAP consente, inoltre, di verificarne l'accordo di smartworking semplificando la richiesta del giustificativo qualora richiesto in fase di prenotazione. dAPPERTutto consente di diversificare le tipologie di spazio in modo flessibile e in base alle varie tipologie di ambiente: coworking, open-space o uffici (tradizionali e innovativi con pareti a vetro). L'introduzione, infine, della funzionalità di check-in per confermare la prenotazione, infine, consente un utilizzo ottimale degli spazi disponibili liberando spazi potenzialmente non utilizzati.

L'applicazione di prenotazione proietta il suo sviluppo futuro verso una gestione più completa e innovativa. In primo luogo, prevede l'espansione delle funzionalità in modo da includere la prenotazione di nuovi asset, come posti auto o autoveicoli aziendali, offrendo agli utenti un controllo più ampio e pratico sui loro spostamenti professionali. Un'altra prospettiva importante riguarda l'estensione degli spazi di coworking nel territorio regionale, permettendo agli utenti di accedere a una rete più ampia di ambienti collaborativi e promuovendo una maggiore flessibilità nelle modalità di lavoro. La gestione delle sedi sprovviste di portineria verrà consentita introducendo l'apertura sicura delle strutture mediante elettroserratura controllata da lettore smartphone. Questa funzionalità si rivela particolarmente utile in scenari di lavoro flessibile e coworking sul territorio.

Guardando al futuro, l'applicazione prevede un'integrazione avanzata con il sistema di gestione

del riscaldamento, dove, in base al posizionamento delle persone cercherà di regolare la temperatura degli ambienti. Questo non solo promuove un ambiente di lavoro più confortevole, ma contribuisce anche all'efficienza energetica complessiva dell'ente. Infine, l'applicazione mira a semplificare ulteriormente le operazioni quotidiane introducendo la possibilità di realizzare le timbrature del cartellino virtuali attraverso il check-in/check-out, fornendo un sistema di registrazione delle presenze più moderno ed efficiente.

6.2.5 Tendenziale eliminazione della postazione di lavoro fissa ai consulenti esterni

Il re-design degli spazi in logica smart e l'obiettivo ultimo della riduzione strutturale della spesa per immobili attivano ulteriori linee operative di impatto per l'organizzazione, quali ad esempio la revisione delle politiche di accesso agli spazi regionali e sfruttamento degli stessi da parte di soggetti esterni, ancora nella prospettiva ottimizzare l'uso delle risorse regionali a beneficio dell'Ente e di tutti gli stakeholders.

Una ulteriore leva che si intende perseguire per abbattere il consumo di spazio nel prossimo triennio consiste nel censire tutti i consulenti accreditati per ogni Direzione regionale e limitare fino ad eliminare la possibilità alla consulenza esterna di avere in attribuzione personale una postazione di lavoro fissa. Si stima da una prima analisi che il raggiungimento di questo obiettivo porterà ad una riduzione consistente del consumo di spazio (circa 500 postazioni di lavoro).

6.2.6 Riduzione degli Spazi concessi in uso gratuito ad Enti terzi

Come espresso in precedenza, con intervento normativo specifico, L.R.19 del 28 dicembre 2021 art. 10 - Modifiche all'art. 3 della L.R. 1 del 2014, si è disposta la possibilità di prevedere l'affidamento degli immobili di cui la Regione ha la disponibilità a Enti e soggetti pubblici in funzione delle sinergie che con essi intendono si intendono sviluppare in attuazione delle politiche settoriali.

Per questo motivo alcuni Enti, che ne abbiano titolo, sono presenti negli spazi degli immobili che costituiscono il portfolio nella disponibilità regionale. Condizione per il loro inserimento e permanenza è che il rapporto giuridico sia regolato da convenzione di norma onerosa prevedendo il rimborso spese per il consumo di spazio e per i costi di maintenance, salvo diverse indicazioni della Giunta.

L'applicazione di queste misure consente di liberare spazi di lavoro che possono quindi essere razionalizzati mediante la compattazione degli spazi assegnati alle Direzioni generali e ai Settori, per poter procedere alla chiusura di altre sedi in locazione, il cui personale verrà trasferito applicando le medesime regole.

6.3 Chiusura delle sedi in locazione

6.3.1 Via Galliera, 21 a Bologna

La sottoscrizione del contratto di locazione per gli spazi presso la sede di Moro, 44 consente la delocalizzazione e ricompattazione con la Direzione di appartenenza, del personale ex IBACN (Agenzia IBACN soppressa con D.G.R. 2013 del 28/12/2020) e la conseguente cessazione della locazione passiva (€ 409.279,08 con IVA) ed una eliminazione di un costo di maintenance pari a 685.686 €/anno. Il trasferimento del personale (62 collaboratori e 77 postazioni di lavoro sopresse) si è concluso nel dicembre 2023 mentre la cessazione della sede è prevista per il giugno 2024, attualmente in corso lo svuotamento dagli arredi/allestimenti e dal materiale cartaceo.

Tutti i collaboratori sono stati collocati presso strutture già in disponibilità della Regione Emilia-Romagna (in particolare presso il 4° e l'8° Piano di Moro 44) applicando i principi organizzativi generali contenuti nel paragrafo 5.2. Sono infatti state assegnate postazioni pari all'80% del personale presente e sono stati realizzati spazi di co-working ed una sala ristoro.

6.3.2 Viale Silvani, 6 a Bologna

Il progetto per la chiusura di questa sede costituisce una priorità e dovrà essere pianificato mediante un approfondimento logistico specifico per la delocalizzazione delle strutture occupanti, strutture che hanno caratteristiche strategiche. Sono ora presenti 260 collaboratori regionali (Protezione civile e STACP) da ricollocare all'interno di spazi già in uso alla Regione Emilia - Romagna su un totale di 378 postazioni di lavoro, assegnate anche a Enti esterni (ARPAE e Carabinieri Forestali).

È previsto - nell'arco della prima annualità di piano - l'approfondimento logistico per valutare la possibilità di trasferire il personale dell'Agenzia di Protezione Civile ed il personale della D.G. Agricoltura (Settore STACP di Bologna) presso il Fiera District in modo da concretizzare uno dei criteri di base del piano ovvero l'accorpamento delle aggregazioni lavorative per area di funzioni. La scelta prevede un ricollocamento presso la sede di Viale della Fiera 8 (rif. Terza Torre) che, al momento, risulta essere l'edificio nella disponibilità Regionale con le migliori prestazioni sismiche (non IV classe), quindi migliorativa rispetto all'attuale collocazione delle strutture dell'Agenzia di Protezione Civile.

Nell'ambito degli approfondimenti **progettuali** per il trasferimento del personale dell'Agenzia di Protezione Civile, dovranno essere verificati con attenzione:

1. disponibilità di parcheggio per mezzi di servizio assegnati all'Agenzia di Protezione Civile;
2. **progettazione** di spazi idonei per la sala Operativa (sala radio) per la gestione delle emergenze territoriali.

Condizioni di fattibilità per il raggiungimento dell'obiettivo di riduzione dei costi di maintenance e la cessazione della locazione passiva sono:

- la cessazione del fabbisogno di spazi dei Carabinieri Forestali (titolati all'occupazione di spazi regionali ai sensi della Convenzione fra Mipaaf e Regione Emilia-Romagna - rep. RPI 13-05-22 / 229.u-A02 - con scadenza il 31/12/24);
- che l'Agenzia ARPAE individui all'interno proprio Piano triennale di Razionalizzazione la ricollocazione del personale e delle attrezzature presenti presso la sede di Viale Silvani, 6.

Affinché l'obiettivo possa essere raggiunto, è inoltre necessario che tutte le Direzioni Generali oggi presenti presso gli spazi del Fiera District di Bologna applichino da subito le linee organizzative descritte alla sezione 6.2.

6.3.3 Moro, 64 a Bologna

Nel corso del triennio di Piano un obiettivo prioritario è l'abbandono dell'occupazione degli spazi regionali presso questa porzione di immobile con la conseguente riduzione di spesa per locazioni passive.

Tale attività dovrà essere gestita in parallelo con la delocalizzazione della sede di Viale Silvani (potrebbero servire spazi polmone per la corretta gestione dei traslochi e dei lavori necessari) per cui la dismissione dell'occupazione potrebbe avvenire anche per step. Sarà infatti necessario trovare una collocazione alternativa per i collaboratori dell'Agenzia Regionale per le ricostruzioni in spazi già nella disponibilità Regionale.

Per raggiungere questo obiettivo, come nel caso della chiusura della sede di Viale Silvani, sarà necessario che **tutte le Direzioni Generali oggi presenti presso gli spazi del Fiera District di Bologna applichino da subito le linee organizzative descritte alla sezione 6.2.**

L'operazione prevede la ricollocazione di 136 persone e l'eliminazione di 171 postazioni di lavoro con un risparmio complessivo dei costi di maintenance pari a circa 1 milione di €.

6.3.4 Concentrazione degli uffici di Bologna al Fiera District

Il cosiddetto comparto Fiera District che si sviluppa intorno al Piazzale Renzo Imbeni, fra il viale Aldo Moro ed il Viale della Fiera, ospita la maggior parte delle sedi regionali di Bologna poiché la linea strategica – perseguita dagli anni 90 e confermata ad oggi – è quella di concentrare gli edifici ad uso istituzionale di Giunta ed Assemblea Legislativa regionali all'interno di questa zona della città.

Il mantenimento di tali occupazioni (oltre il 60% del personale lavora negli uffici presso le torri di viale Aldo Moro) costituisce la parte preponderante della spesa sostenuta per le locazioni passive dell'intero portfolio regionale, pertanto il punto di attenzione primario verte sulla pianificazione di interventi di razionalizzazione della logistica al fine di averne un ritorno economico di entità apprezzabile.

A tal fine è particolarmente importante per raggiungere gli obiettivi di piano che tutte le Direzioni Generali oggi presenti presso gli spazi del Fiera District di Bologna applichino da subito le linee organizzative descritte alla sezione 6.2.

L'architettura organizzativa delle Direzioni ed Agenzie proposta dalla Giunta dovrà riflettersi nella ricollocazione logistica delle strutture e nella ricompattazione del personale – ora spesso suddiviso fra diversi immobili.

Il riavvicinamento delle strutture lavorativamente connesse, oltre ad agevolare l'attivazione del modello pensato per la costruzione di un Ente più moderno, dinamico ed accessibile, darà modo alla struttura competente di verificare e riallineare in maniera omogenea il target di occupazione delle varie Direzioni Generali e Strutture occupanti sulla base dei nuovi obiettivi del piano. La recente funzionalizzazione dei due edifici mezzanini ha reso disponibili porzioni di spazi considerevoli presso la sede di proprietà di Viale A. Moro, 30 consentendo la delocalizzazione di porzioni di Direzioni da altri edifici e la loro ricompattazione. Tale attività sarà svolta in parallelo con le chiusure e le delocalizzazioni anche al fine di migliorare le affinità dipartimentali ed abbattimento dei tempi di trasferimento.

6.3.5 Verifica funzionalità delle "Microsedi"

Nell'arco di piano sarà valutata la chiusura delle sedi di lavoro di:

- Codigoro – Via R. Cavallotti 17, sede di proprietà che vede la presenza di 1 solo collaboratore;

- Modena – Via Costellazioni, 180 sede in convenzione con la Provincia di Modena, 4 collaboratori presenti

Le caratteristiche architettoniche, di sicurezza e di accessibilità delle sedi, la presenza di un numero di collaboratori molto ridotto, e la possibilità di una loro delocalizzazione su altre sedi presenti e territorialmente prossime o su postazioni di coworking rende ipotizzabile la loro chiusura nell'arco di piano. Potrà inoltre essere verificata la funzionalità del mantenimento delle sedi secondarie degli STACP sul territorio. La riduzione di "microsedi" non porta ad ingenti risparmi di tipo economico ma permette una ottimizzazione di tutti i servizi a supporto e trasversali, con un miglioramento complessivo dell'efficienza dell'intero sistema di gestione degli edifici.

È infine necessaria la regolarizzazione del titolo giuridico di alcune sedi di lavoro provenienti dalla Province e dalla CM di Bologna a seguito della LR 13/2015 come le sedi di Vergato e di Mirandola.

6.3.6 Archivi

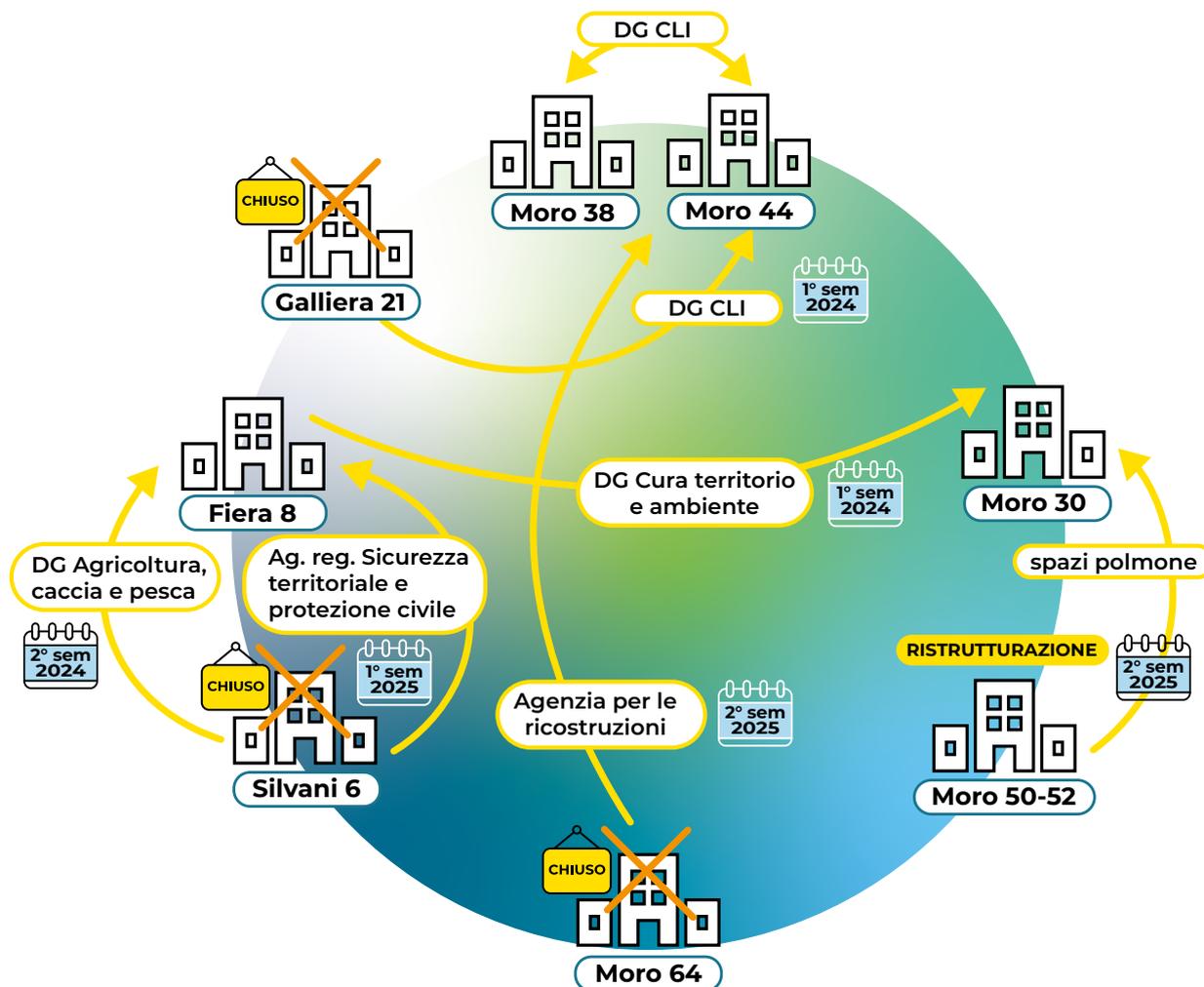
Per quanto attiene la gestione e razionalizzazione degli spazi ad uso archivio cartaceo, nel triennio di piano dovrà essere svolta, a cura dell'area competente, una valutazione rispetto alle attività archivistiche di cernita e riordino degli archivi di deposito e storico che agirà in parallelo alla digitalizzazione in corso all'interno dell'Ente. In ragione degli interventi di ristrutturazione tuttora in corso presso il Complesso archivistico di S. Giorgio di Piano anche in collaborazione con UNIBO, potrà rendersi necessaria una individuazione di spazi per il deposito temporaneo di materiali cartacei finalizzati in prospettiva la chiusura delle locazioni passive relative agli spazi ad uso archivio a Ravenna, Via Alberoni, 14 e Forlì, Corso Mazzini, 37.

6.4 Tappe degli spostamenti

Affinché gli scenari di piano siano attuabili, sono previste una serie di **azioni propedeutiche** come gli studi logistici per la riconfigurazione SMART degli spazi, la **progettazione** di alcuni ambienti specifici da realizzare come la Sala Operativa per la gestione delle emergenze territoriali, la verifica dei materiali cartacei presenti. A seguire saranno poi previste una serie di azioni di **trasloco** vero e proprio che interesserà persone, documentazione, attrezzature. Queste attività si concluderanno con lo **svuotamento** vero e proprio della sede dai materiali e dagli arredi rimanenti e non più necessari al fine di restituire alle proprietà gli immobili nello stato iniziale.

Affinché il piano possa essere efficacemente realizzato è ipotizzabile un programma di lavoro come quello presentato nel GANNT che segue:

					1°Sem. 24	2°Sem. 24	1°Sem. 25	2°Sem. 25
Attività	Postazioni	Sede partenza	Sede di destinazione	DG presente nella sede				
Chiusura sede	77	Galliera 21	Moro 44	DG Conoscenza, lavoro, impresa				
Revisione logistica interna	256	V.le A.Moro 30	V.le A.Moro 30	DG Territorio Ambiente				
Trasloco	203	V.le della Fiera 8	V.le A.Moro 30	DG Territorio Ambiente				
Progettazione e realizzazione		V.le della Fiera 8						
Revisione logistica interna	258	V.le della Fiera 8	V.le della Fiera 8	DG Agricoltura, Caccia e Pesca				
Trasloco	66	V.le Silvani 6	V.le della Fiera 8	DG Agricoltura, Caccia e Pesca				
Revisione logistica interna	67	V.le della Fiera 8	V.le della Fiera 8	Ag. Reg. Sicurezza Territoriale e Protezione Civile				
Trasloco	155	V.le Silvani 6	V.le della Fiera 8	Ag. Reg. Sicurezza Territoriale e Protezione Civile				
Chiusura sede		V.le Silvani 6						
Revisione logistica interna	456	V.le A. Moro 38 V.le A. Moro 44	V.le A. Moro 38 V.le A.Moro 44	DG Conoscenza, lavoro, impresa				
Trasloco	133	V.le A.Moro 64	V.le A. Moro 38	Agenzia per le ricostruzioni				
Chiusura sede		V.le A.Moro 64						



6.5 Tabella di sintesi delle azioni di piano

L'articolo 3 della LR 1/2014 prevede che siano stabiliti i fabbisogni allocativi (o confermati quelli precedentemente in essere). La tabella che segue riporta la sintesi degli edifici oggetto del presente piano di razionalizzazione (67), indicando per ognuno di essi:

- Il numero progressivo;
- Il codice della sede inserito nel Sistema informativo regionale;
- La Provincia, il Comune e l'indirizzo presso cui è collocata la sede;
- La titolarità giuridica grazie alla quale vengono occupati gli spazi in oggetto (Comodato, proprietà, locazione, altro);
- Il tipo di utilizzo che viene fatto degli spazi (ufficio, strumentale o entrambi);
- Quali sono le strutture che occupano gli spazi in oggetto;
- Quante postazioni di lavoro sono presenti;
- Quali sono **le ipotesi previste dal presente Piano di Razionalizzazione** o comunque i fabbisogni previsti.

N.	Codice	Prov.	Comune	Indirizzo	Titolarietà Giuridica	Tipo Uso	Occupazione	Postaz.	Ipotesi PDR (fabbisogni)
1	BO104	BO	Bologna	Aeroporto - Terminal Cargo Ed. 4 Blocco 3	Comodato Uso Gratuito	Strumentale	Giunta	2	Mantenere in uso
2	BO22	BO	Bologna	V.le Aldo Moro 21	Locazione Passiva	Uffici	Giunta	479	Mantenere in uso
3	BO23 BO90	BO	Bologna	V.le Aldo Moro 44	Locazione Passiva	Uffici	Giunta - Agenzia Italia Meteo	609	Mantenere in uso
4	BO07	BO	Bologna	V.le Aldo Moro 64-66	Locazione Passiva	Uffici	Giunta - SCRER	171	Chiusura della sede
5	BO05	BO	Bologna	V.le Silvani 6	Locazione Passiva	Uffici	Giunta - ARPCIV - ARPAE - Carabinieri Forestali	395	Chiusura della sede
6	BO107	BO	Bologna	Via Galliera 32	Locazione Passiva	Uffici	Fondazione Big Data	8	Mantenere in uso
7	BO53	BO	Bologna	Via Marsala 31	Locazione Passiva	Strumentale	Giunta	9	Mantenere in uso
8	BO19	BO	Bologna	Largo caduti del Lavoro 6	Proprietà	Uffici	AGREA - ARPAE	177	Mantenere in uso
9	BO02	BO	Bologna	V.le Aldo Moro 28-30	Proprietà	Uffici/Strumentale	Giunta	480	Mantenere in uso
10	BO09 BO10	BO	Bologna	V.le Aldo Moro 50-52	Proprietà	Uffici	Giunta - Ass. Leg.	600	Mantenere in uso
11	BO51	BO	Bologna	V.le della Fiera 8-16	Proprietà (Project Financing)	Uffici/Strumentale	Giunta - ARPCIV	587	Mantenere in uso
12	BO54 BO52 BO12 BO03 BO89	BO	Bologna	V.le Aldo Moro 32-34-36-38	Locazione Passiva	Uffici/Strumentale	Giunta - AGLA	675	Mantenere in uso
13	BO55	BO	Bologna	Via Andrea da Formigine 3	Locazione Passiva	Uffici/Strumentale	Giunta	62	Mantenere in uso
14	BO24	BO	Bologna	Via Galliera 21	Locazione Passiva	Uffici	Giunta	77	Chiusura della sede
15	BO81	BO	Imola	Via Boccaccio 27	Convenzione Province	Uffici	Giunta	16	Mantenere in uso
16	BO102	BO	Alto Reno Terme	Piazza della Libertà 45 - Porretta Terme	Proprietà	Uffici	Carabinieri Forestali	4	Mantenere in uso

N.	Codice	Prov.	Comune	Indirizzo	Titolarità Giuridica	Tipo Uso	Occupazione	Postaz.	Ipotesi PDR (fabbisogni)
17	BO61	BO	S. Giorgio di Piano	Via Stalingrado 6	Locazione Passiva	Strumentale	Giunta	9	Mantenere in uso
18	BO11	BO	S. Giorgio di Piano	Via Marconi 3-5-7	Proprietà	Strumentale	Giunta	8	Mantenere in uso
19	BO84	BO	Vergato	Piazza della Pace 4	Titolo giuridico da perfezionare	Uffici	Giunta	11	Mantenere in uso
20	FC81	FC	Cesena	Viale Bovio 425	Convenzione Province	Uffici	Giunta	7	Mantenere in uso
21	FC14	FC	Cesena	Via Leopoldo Lucchi 285	Locazione Passiva	uffici	Giunta - ARPCIV	34	Mantenere in uso
22	FC80	FC	Forlì	Piazza Morgagni 2	Convenzione Province	Uffici	Giunta	79	Mantenere in uso
23	FC82	FC	Forlì	Piazza Morgagni 9	Convenzione Province	Uffici	Giunta	22	Mantenere in uso
24	FC101	FC	Forlì	Via Mazzini 37	Locazione Passiva	Strumentale	ARPCIV	0	Chiusura sede - Delocalizzazione Archivio
25	FC100	FC	Forlì	Viale Gramsci 152	Locazione Passiva	Uffici	Carabinieri Forestali	21	Mantenere in uso
26	FC06	FC	Forlì	Via delle Torri 6	Proprietà	Uffici	ARPCIV - ARPAE	45	Mantenere in uso
27	FC12	FC	Galeata	Vicolo S. Giacomo 36-38-40 (Vivaio Galeata)	Proprietà	Strumentale	Giunta	2	Mantenere in uso
28	FE11	FE	Codigoro	Via Riviera Cavallotti 17	Proprietà	Uffici	Giunta	8	Chiusura della sede
29	FE80	FE	Ferrara	Viale Cavour 143	Comodato Uso Gratuito	Uffici	Giunta	70	Mantenere in uso
30	FE16	FE	Ferrara	Via della Fiera snc CERPIC	Proprietà	Uffici/Strumentale	ARPCIV	5	Mantenere in uso
31	FE05	FE	Ferrara	Viale Cavour 77	Proprietà	Uffici	ARPCIV	60	Mantenere in uso
32	FE07	FE	Terre del Reno	S. Agostino Via Cavo Napoleonico 58	Comodato d'uso gratuito	Uffici	ARPCIV	5	Mantenere in uso

N.	Codice	Prov.	Comune	Indirizzo	Titolarietà Giuridica	Tipo Uso	Occupazione	Postaz.	Ipotesi PDR (fabbisogni)
33	MO11	MO	Modena	Strada Pomposiana 325 - Marzaglia Nuova	Convenzione Province	Uffici	ARPCIV	15	Mantenere in uso
34	MO81	MO	Mirandola	Via S. Martino di Carano 44	Titolo giuridico da perfezionare	Uffici	Giunta	3	Chiusura della sede
35	MO102	MO	Modena	Piazza Matteotti 13	Locazione Passiva	Uffici	Carabinieri Forestali	16	Mantenere in uso
36	MO82	MO	Modena	Via Scaglia Est 15	Locazione Passiva	uffici	Giunta	57	Mantenere in uso (in corso verifica con proprietà)
37	MO01	MO	Modena	Via Fonteraso 15	Proprietà	Uffici	ARPCIV	39	Mantenere in uso
38	MO86	MO	Modena	Via delle Costellazioni 180	Convenzione Province	Uffici	Giunta	4	Chiusura della sede
39	MO83	MO	Pavullo nel Frignano	via Giardini 15	Comodato Uso Gratuito	Uffici	Giunta	12	Mantenere in uso
40	PC84	PC	Piacenza	Via C. Colombo 35	Comodato Uso Gratuito	Uffici	Giunta	10	Mantenere in uso
41	PC07	PC	Piacenza	Corso Garibaldi 50	Convenzione Province	Uffici	Giunta - ARPCIV	50	Sostituire nel caso non sia possibile attivare Co-Wo
42	PC03	PC	Piacenza	Via Santa Franca 38	Proprietà	Uffici	ARPCIV	44	Mantenere in uso
43	PR80	PR	Borgo Val di Taro	Piazza 11 Febbraio 7	Convenzione Province	Uffici	Giunta	7	Mantenere in uso
44	PR81	PR	Parma	Piazzale della pace 1	Convenzione Province	Uffici	Giunta	14	Mantenere in uso
45	PR82	PR	Parma	V.le martiri della Libertà - 15 / Via Nervesa	Convenzione Province	Uffici	Giunta	3	Mantenere in uso
46	PR14	PR	Parma	Strada Mercati g/b	Locazione Passiva	Uffici	Giunta	55	Mantenere in uso
47	PR03	PR	Parma	Strada Garibaldi 75	Proprietà	Uffici	ARPCIV - ARPAE	56	Mantenere in uso
48	PR100	PR	Parma	Via M. Melloni 2	Proprietà	Uffici	Carabinieri Forestali	16	Mantenere in uso
49	PR101	PR	Corniglio	Loc. Lagdei Strada Lagdei Bosco snc	Proprietà	Strumentale	Carabinieri Forestali	1	Mantenere in uso

N.	Codice	Prov.	Comune	Indirizzo	Titolarietà Giuridica	Tipo Uso	Occupazione	Postaz.	Ipotesi PDR (fabbisogni)
50	RA80	RA	Bagnacavallo	Piazza della Libertà 12	Comodato Uso Gratuito	Uffici	Giunta	8	Mantenere in uso
51	RA81	RA	Faenza	Via Camangi 29/A	Convenzione Province	Uffici	Giunta	19	Mantenere in uso - Possibile subentro RER
52	RA03	RA	Lugo	Via Giardini 11	Locazione Passiva	Uffici	ARPCIV	9	Mantenere in uso
53	RA102	RA	Ravenna	Porto Via Classicana 105	Comodato Uso Gratuito	Strumentale	Giunta	1	Mantenere in uso
54	RA14	RA	Ravenna	Viale della Lirica 21	Convenzione Province	Uffici	Giunta	56	Mantenere in uso
55	RA100	RA	Ravenna	Via Alberoni 14	Locazione Passiva (Istanza di Occupazione)	Strumentale	ARPCIV	0	Chiusura sede - Delocalizzazione archivio
56	RA15	RA	Ravenna	Via Teodorico 15	Locazione Passiva	Uffici	Giunta	14	Mantenere in uso
57	RA01	RA	Ravenna	Piazza Caduti della Liberà 9	Proprietà	Uffici	ARPCIV - ARP AE	48	Mantenere in uso
58	RA101	RA	Ravenna	Via Santi Baldini 17	Proprietà	Uffici	Carabinieri Forestali	14	Mantenere in uso
59	RE87	RE	Reggio E.	Via Garibaldi 42	Locazione Passiva	Uffici	Giunta	31	Mantenere in uso
60	RE80	RE	Reggio E.	Via Gualerzi 38-40 (Loc. Mancasale)	Locazione Passiva	Uffici	Giunta	52	Mantenere in uso
61	RE02	RE	Reggio E.	Via Emilia Santo Stefano 25	Proprietà	Uffici	Giunta -ARPCIV	39	Mantenere in uso
62	RE101	RE	Reggio E.	Via Ferrari 2	Proprietà	Uffici	Carabinieri Forestali	14	Mantenere in uso
63	RN100	RN	Rimini	Via Settembrini 17d	Comodato Uso Gratuito	Uffici	Carabinieri Forestali	14	Mantenere in uso
64	RN80	RN	Rimini	Via Dario Campana 64	Convenzione Province	Uffici	Giunta	55	Mantenere in uso
65	RN01	RN	Rimini	Via Rosaspina 9	Locazione Passiva	uffici	ARPCIV	43	Mantenere in uso
66	RM01	Roma	Roma	Via Barberini 11	Locazione Passiva	Uffici	Giunta	10	Sostituire la sede
67	BO62	Estero	Bruxelles	Rue Montoyer 21	Locazione Passiva	Uffici	Giunta	23	Mantenere in uso

6.6 Stima dei risparmi conseguenti alle azioni del Piano

- Lo scopo principale individuato dalla normativa per il Piano di razionalizzazione è la riduzione dei costi di locazione passivi. Il Piano di Razionalizzazione 2024-26, oltre alle indicazioni normative, si pone l'obiettivo di
- Ridurre le emissioni di CO₂;
- Ridurre gli sprechi;

Ridurre i costi di maintenance e non solo quelli di locazione.

Il piano, quindi, ragiona con lo scopo di

- concentrare le attività presso il Fiera District di Bologna, evitando così ai lavoratori sprechi di tempi ed emissioni dovuti ai continui spostamenti tra sedi;
- individuare le sedi con prestazioni energetiche peggiori al fine di una loro sostituzione o chiusura in favore di altre sedi con prestazioni migliorative;
- applicare un nuovo modello di lavoro ed organizzativo che massimizza la collaborazione ed il lavoro in team, massimizzando i benefici dello smart;
- individuare sedi dove realizzare i co-working sul territorio per ridurre emissioni, tempi e soldi dei collaboratori regionali per spostamenti.

Ai fini della stima della riduzione delle emissioni e dei costi di maintenance per gli immobili oggetto di intervento, sono stati utilizzati:

- Le stime dei futuri consumi sulla base dell'andamento storico dei consumi a livello di singolo immobile;
- I dati certificati dal controllo di Gestione per l'anno 2022 per gli immobili considerati.

Similmente alle chiusure già effettuate, i risultati sono presentati in termini di CO₂ eliminata ed € risparmiati.

Per il calcolo della CO₂ risparmiata, sono stati usati i medesimi fattori di conversione precedentemente esposti, ossia:

- gas naturale: 0,1891 tCO₂/m³ utilizzato (Fonte GHG Protocol)
- Energia elettrica: 0,3089 KgCO₂/KWh prodotto (Fonte ISPRA + GSE)
- Teleriscaldamento: 0,1967 KgCO₂/KWh prodotto (GHG Protocol + Mix energetico GSE)

Per quanto riguarda gli € risparmiati, la stima si basa sugli ultimi dati aggiornati e certificati dal Controllo di Gestione riferiti all'anno 2022, i quali comprendono le seguenti voci di costo:

- Fitti passivi
- Oneri condominiali (climatizzazione compresa)
- Vigilanza
- Pulizie
- Energia elettrica
- Gas e teleriscaldamento
- Acqua
- Manutenzioni
- Assicurazioni
- Tasse
- Trasmissione dati

- Telefonia fissa e mobile
- Canone TV e altri servizi

La razionalizzazione in oggetto porterà ad una riduzione di Emissioni di CO2 e costi come indicato nella tabella seguente:

Codice Sede	Descrizione	Tonn. CO2 risparmiata	Riduzione postazioni di lavoro	Riduzione superficie logistica mq *	% di riduzione superficie logistica	Costi di maintenance**
BO24	Via Galliera 21, Bologna	74 tCO2	77	988	1,2%	685.686 €
BO05	Viale Silvani 6, Bologna	193 tCO2	378	5.416	6,7%	2.439.941 €
BO07	Viale Aldo Moro 64, Bologna	155 tCO2	171	2.307	2,9%	1.011.013 €
TOTALE		422 tCO2	626	8.711	10,8%	4.136.640 €

Tabella 4: stima della riduzione in termini di CO2, postazioni di lavoro, metri quadrati e costi di maintenance ottenibili dalla chiusura delle sedi in oggetto. La CO2 risparmiata è quella calcolata per la sola chiusura della sede

* mq di superficie netta calpestabile degli spazi principali (uffici e delle sale riunioni). Non sono compresi tutti i mq relativi a spazi di "servizio" come ad esempio bagni, corridoi disimpegno.

** costi certificati dal controllo di gestione interno relativi all'anno 2022.

Nella figura che segue i risparmi previsti.

Se si considera la riduzione in % sul valore complessivo dei metri quadrati degli edifici presenti nella di Bologna (anziché dell'intero complesso dei 67 edifici oggetto del presente PdR) il valore di riduzione in termini percentuali di metri quadrati di superficie **logistica ridotta diventa 14,7%**.

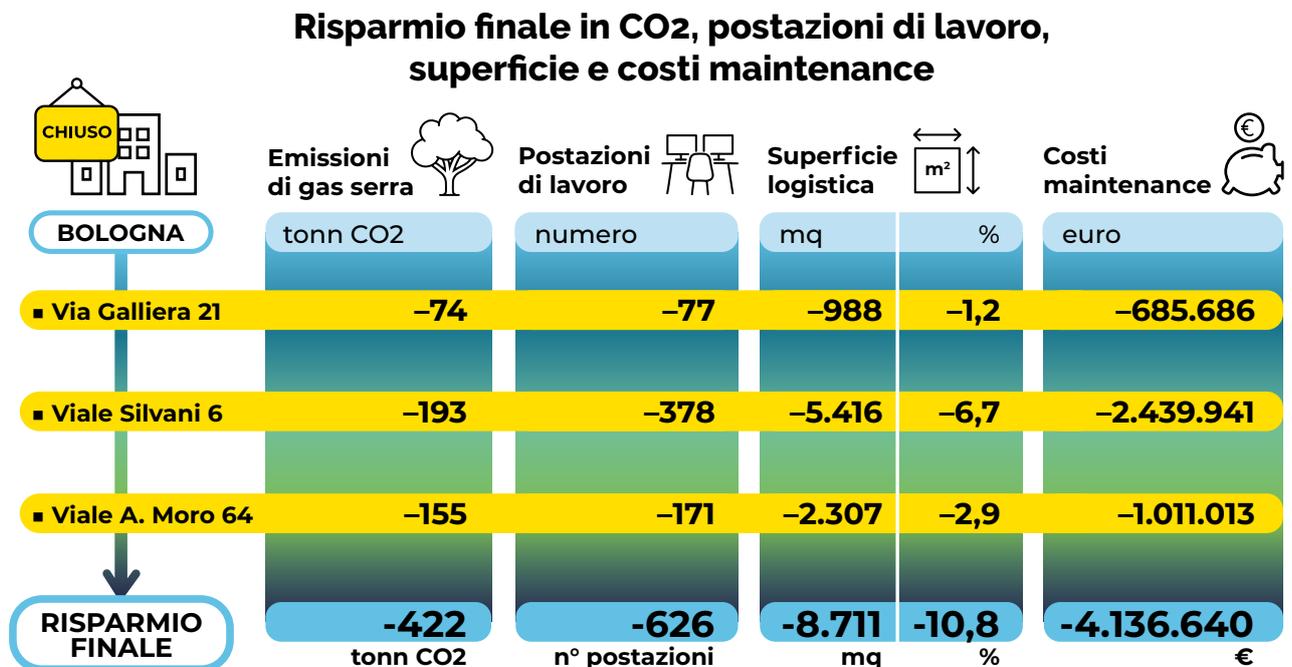


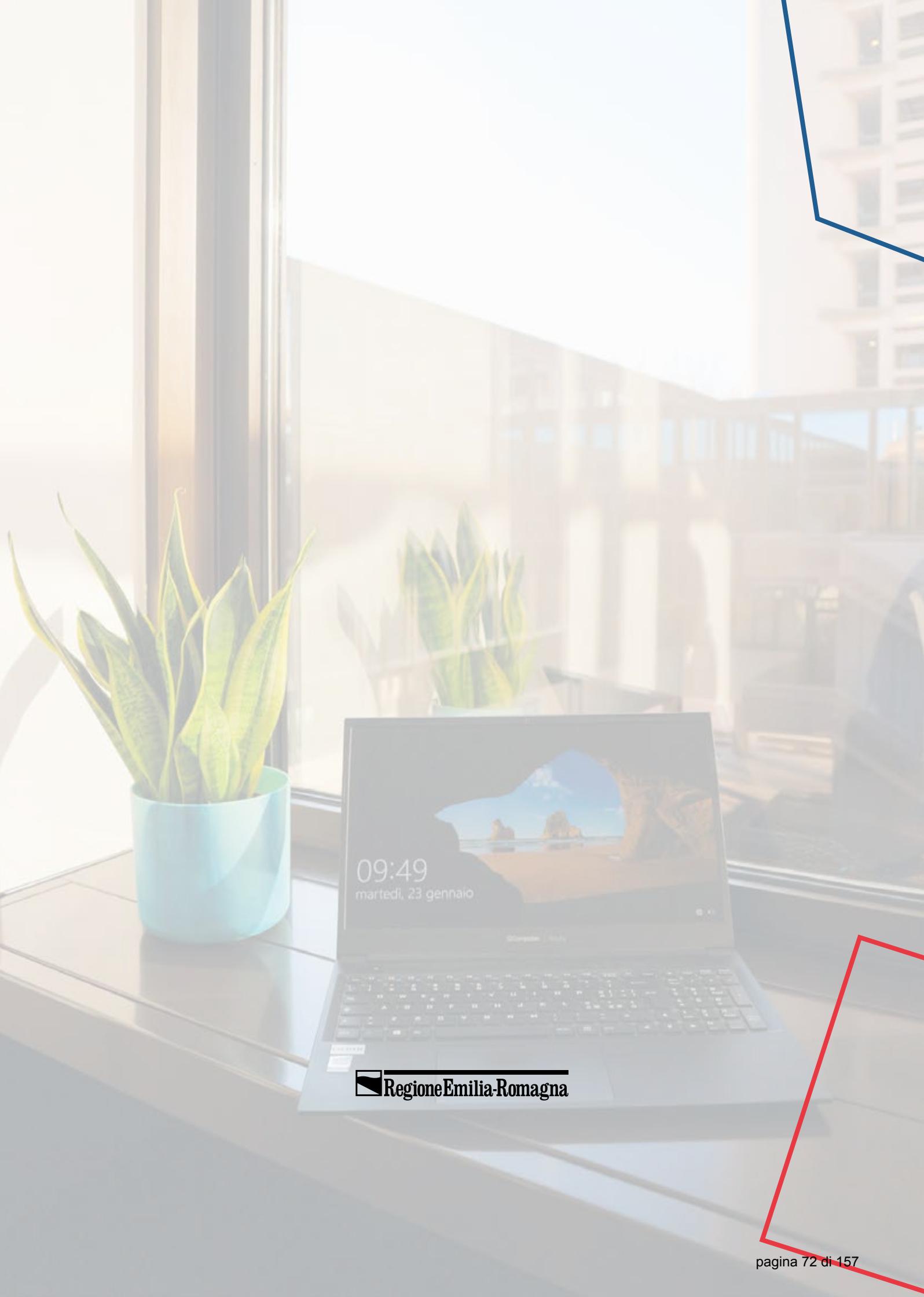
Figura 7: stima della riduzione delle emissioni, delle postazioni di lavoro, dei metri quadrati logistici (e % sul totale degli edifici in uso) e dei costi di maintenance per gli immobili oggetto di intervento nel triennio di validità del Piano di Razionalizzazione 2024-26.



d'APPERTutto

Avvicina qui il tuo smartphone

2094



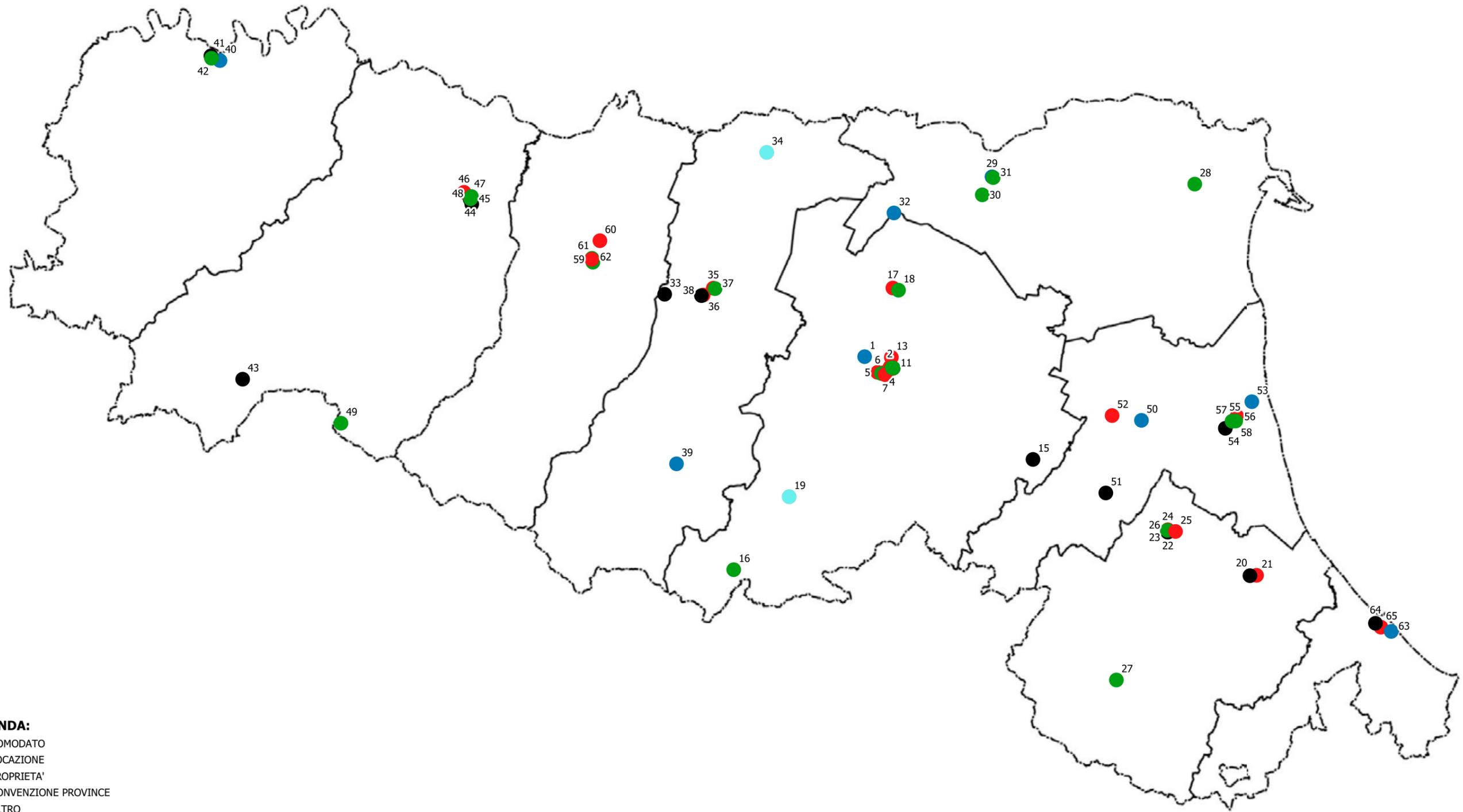


Allegati

Schede del quadro conoscitivo

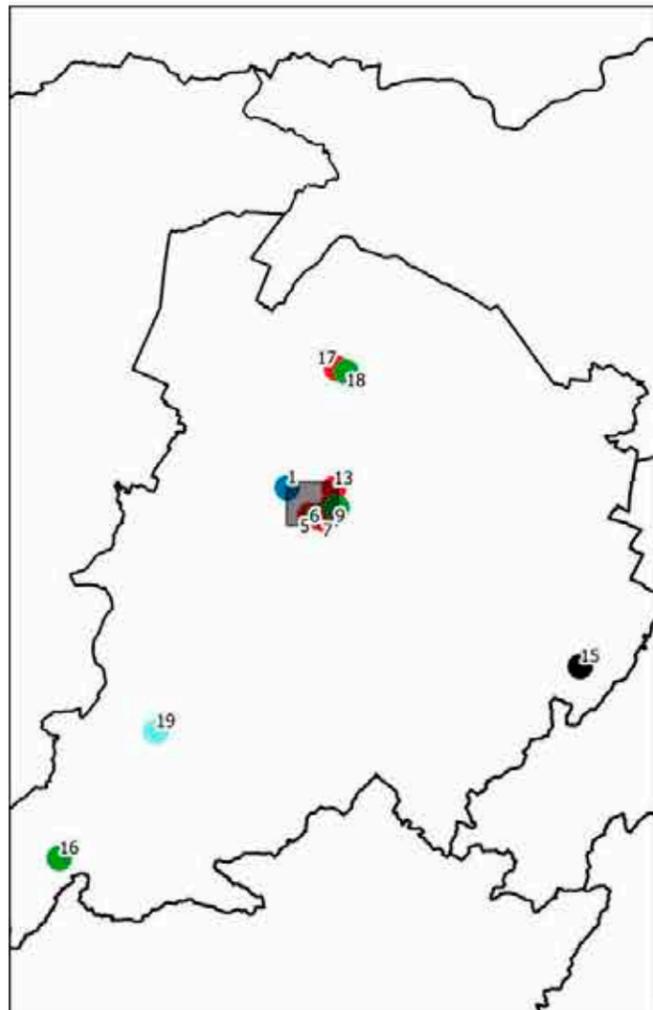
Piano di Razionalizzazione 2024-2026 della Regione Emilia-Romagna

Allegato 1
Schede del quadro Conoscitivo del Piano di Razionalizzazione
ordinate per Provincia e relativa localizzazione su mappa Regionale



BENI PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE 2024-26

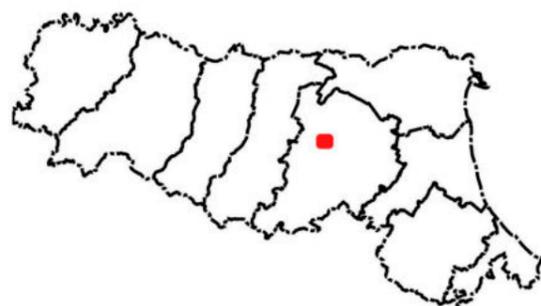
id	CODICE	PROV	COMUNE	INDIRIZZO	TITOLARITA
1	BO104	BO	Bologna	Aeroporto, terminal Cargo	Comodato
2	B022	BO	Bologna	V.le Aldo Moro 21	Locazione
3	B023 B090	BO	Bologna	V.le Aldo Moro 44	Locazione
4	B007	BO	Bologna	V.le Aldo Moro 64-66	Locazione
5	B005	BO	Bologna	viale Silvani 6	Locazione
6	_BO107	BO	Bologna	via Galliera 32	Locazione
7	B053	BO	Bologna	Via Marsala 31	Locazione
8	BO19	BO	Bologna	Largo caduti del Lavoro 6	Proprietà
9	B002	BO	Bologna	V.le Aldo Moro 28-30	Proprietà
10	B009 BO10	BO	Bologna	V.le Aldo Moro 50-52	Proprietà
11	B051	BO	Bologna	V.le della Fiera 8-16	Proprietà
12	BO12 B003	BO	Bologna	viale Aldo Moro 32-38	Locazione
13	B055	BO	Bologna	via Andrea da Formigine 3	Locazione
14	B024	BO	Bologna	via Galliera 21	Locazione
15	B081	BO	Imola	via Boccaccio 27	Convenzione Province
16	_BO102	BO	Porretta T	P.zza Caduti della Libertà	Proprietà
17	B061	BO	S.Giorgio	Via Stalingrado 6	Locazione
18	BO11	BO	S.Giorgio	Via Marconi 3,5,7	Proprietà
19	BO84	BO	Vergato	P.zza della Pace 4	Altro



- LEGENDA:**
- COMODATO
 - LOCAZIONE
 - PROPRIETA'
 - CONVENZIONE PROVINCE
 - ALTRO

PROVINCIA DI BOLOGNA

1



Codice sede _BO104
 Condizione giuridica Comodato Uso Gratuito
 Provincia BO
 Comune Bologna
 Ubicazione Aeroporto - Terminal Cargo Edificio 4 Blocco 3
 Piani utilizzati /
 Posti auto /

DATI CATASTALI
 Foglio /
 Mappale /

STATO DI FATTO
 Descrizione

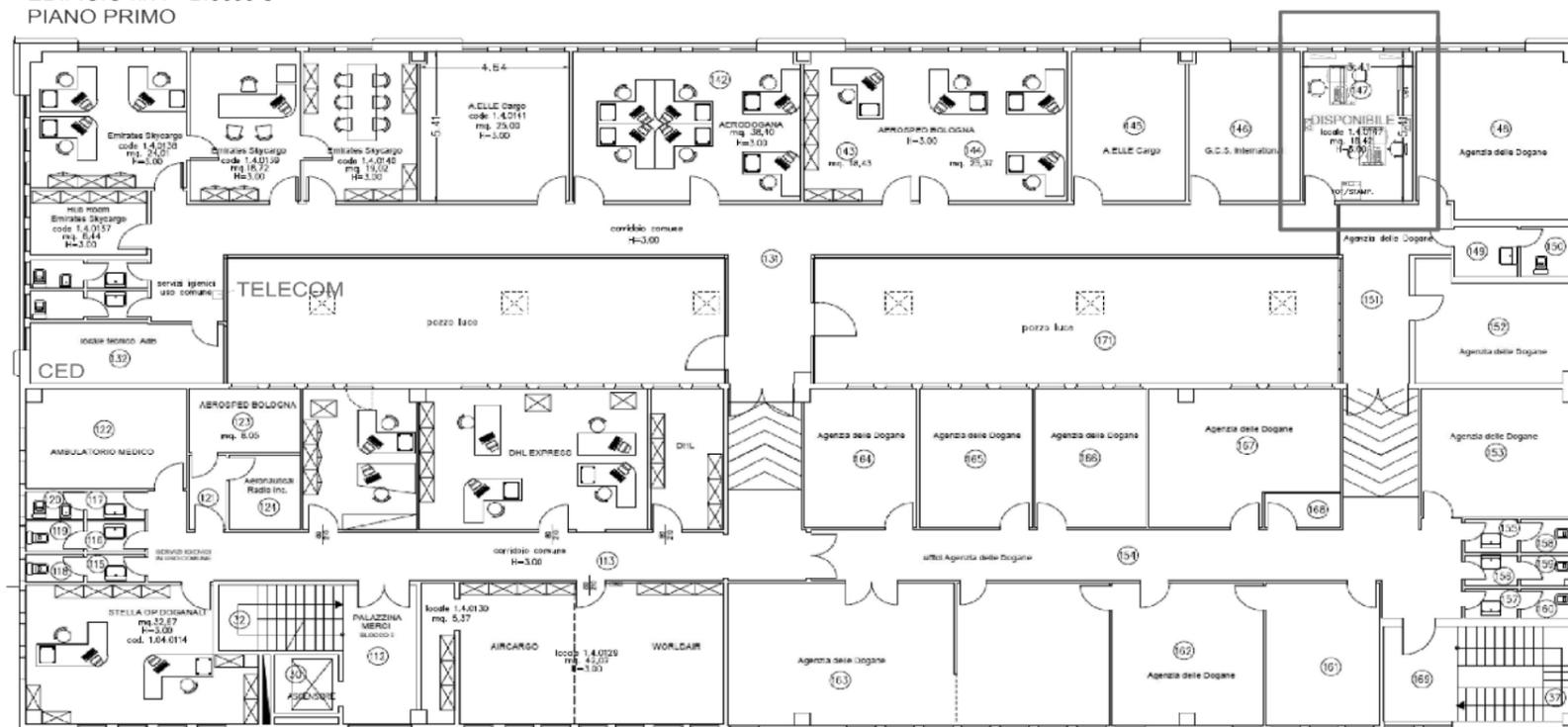
Il locale concesso in uso al Servizio Fitosanitario si trova all'interno del complesso denominato "Terminal Cargo" dell'aeroporto ed è utilizzato dal Servizio Fitosanitario per lo svolgimento delle attività di raccordo con l'aeroporto per la gestione delle tematiche della struttura

Sup. netta 18 mq
 Canone di locazione ///
 Costi di gestione 136 €
 Uso prevalente Strumentale
 Occupazione Giunta
 n° Postazioni 2
 Personale RER /
 Personale esterno /
 Flessibilità bassa
 Vincolo Soprintendenza No
 Vulnerabilità sismica No
 APE No
 Stato manutentivo normale
 Stato sicurezza normale
 Capacità intervento non pertinente

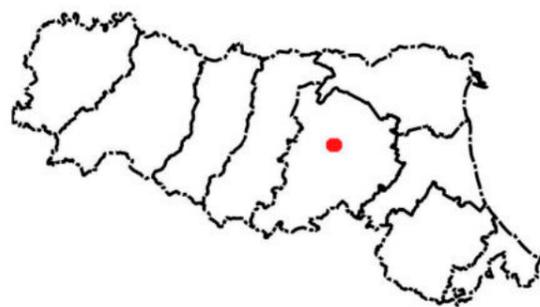
IIPOTESI PROGETTUALE
 Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



TERMINAL CARGO
 EDIFICIO nr.4 - Blocco 3
 PIANO PRIMO



2



Codice sede BO22
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia BO
Comune Bologna
Ubicazione V.le Aldo Moro 21
Piani utilizzati da S2 a 8
Posti auto 230

DATI CATASTALI

Foglio 120
Mappale 523

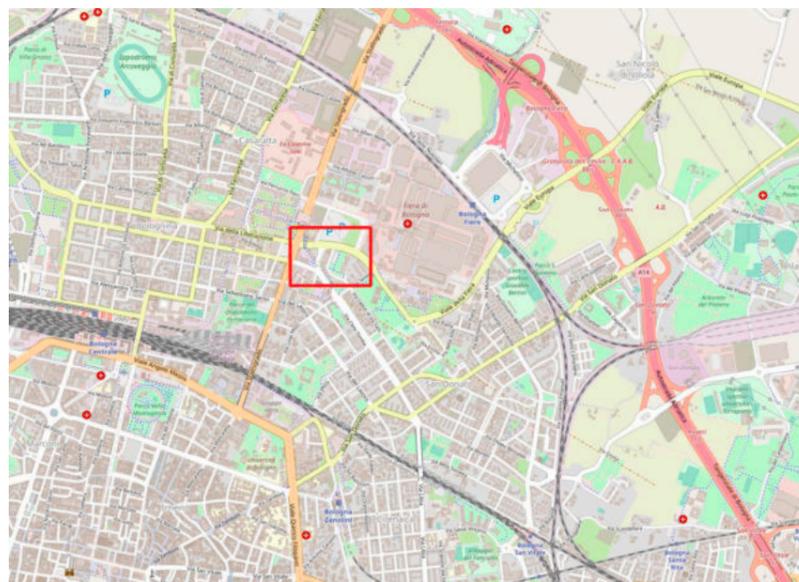
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è dotato di portineria e si trova in zona Fiera District area logisticamente prossima ai principali snodi viari e ben servita dai mezzi pubblici. Presenta una pianta a forma regolare trapezoidale e si sviluppa su 8 piani fuori terra e 2 interrati in aderenza (sul lato più corto) con altro fabbricato. La struttura è in c.a. La distribuzione degli spazi interni è realizzata con pareti mobili per la suddivisione in uffici. Presenta due vani scala e quattro vani ascensori.

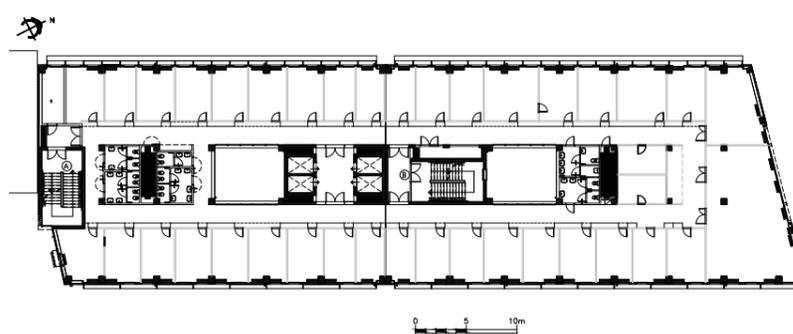
Sup. netta 5.021 mq
Canone di locazione 2074000 € iva inc. /
Costi di gestione 1129973 €
Usò prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 479
Personale RER 368
Personale esterno 495
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE Si. Scadenza 11/07/2022
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza buono
Capacità intervento normale

IIPOTESI PROGETTUALE

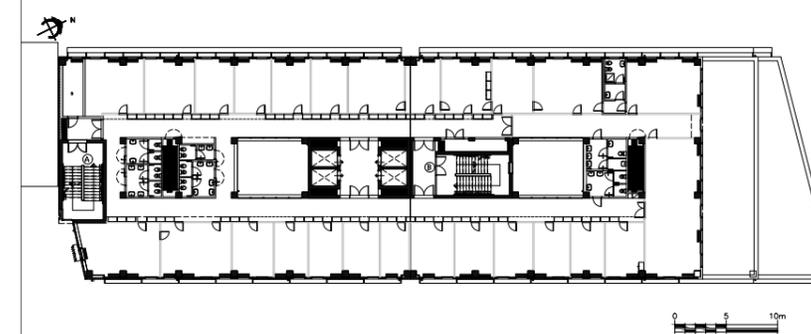
Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



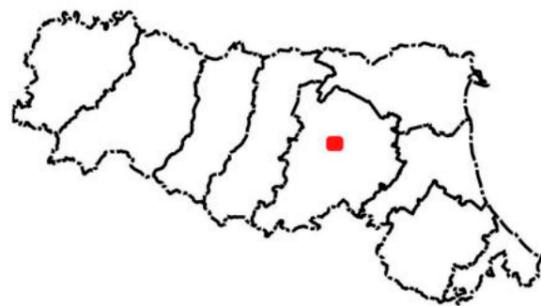
PIANO 4°



PIANO 6°



3



Codice sede BO23 BO90
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia BO
Comune Bologna
Ubicazione V.le Aldo Moro 44
Piani utilizzati da 11 a 20
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 123
Mappale 125

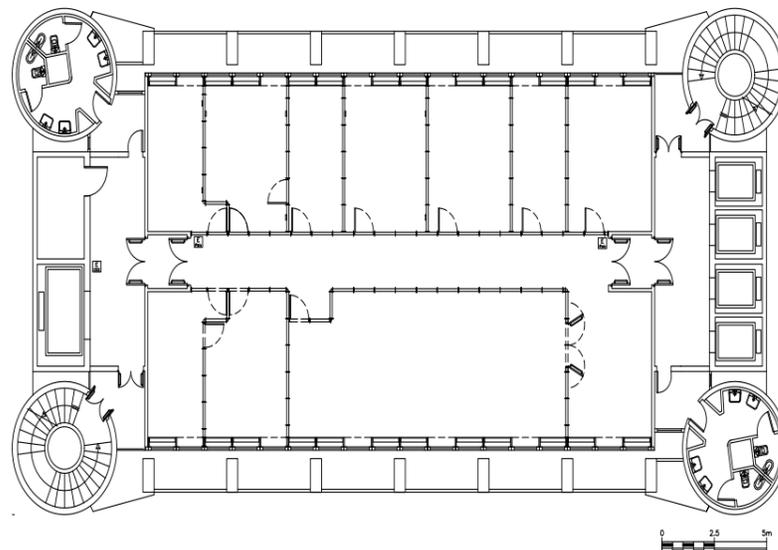
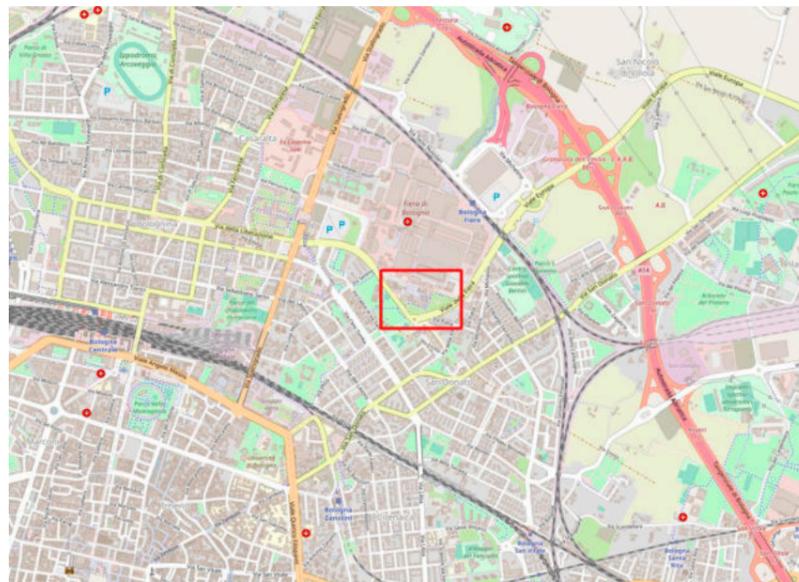
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è dotato di portineria e si trova in zona Fiera District area logisticamente prossima ai principali snodi viari e ben servita dai mezzi pubblici. Presenta una pianta rettangolare porticata collegata negli angoli a dei volumi cilindrici che si sviluppa su 20 piani fuori terra e un piano interrato. La distribuzione degli spazi interni è realizzata con pareti mobili per la suddivisione in uffici. Presenta due vani scala quattro vani ascensori ed un montacarichi. La porzione locata attualmente vede anche la parte di edificio della piattaforma del mezzanino che si trova alla base della torre e si sviluppa su due piani collegati fra loro da 2 vani scala e due ascensori interni.

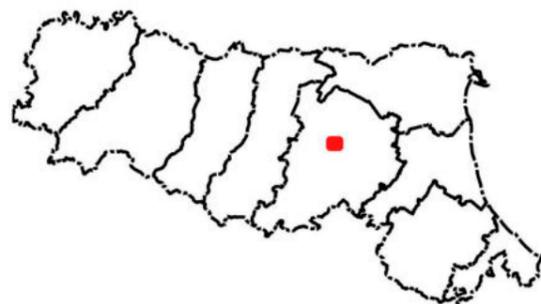
Sup. netta 2.589 mq
Canone di locazione 700602 € iva inc. /
Costi di gestione 516273 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta - Agenzia Italia Meteo
n° Postazioni 609
Personale RER 174
Personale esterno 209
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE Si. Scadenza 19/02/2025 - 07/01/2024
Stato manutentivo ottimo
Stato sicurezza buono
Capacità intervento normale

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



4



Codice sede BO07
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia BO
Comune Bologna
Ubicazione V.le Aldo Moro 64-66
Piani utilizzati 2 - 3 - 5 - 6 - 10 - 12 - 14 - 16 - Mezzanini 1 e 2
Posti auto 2

DATI CATASTALI

Foglio 123
Mappale 109

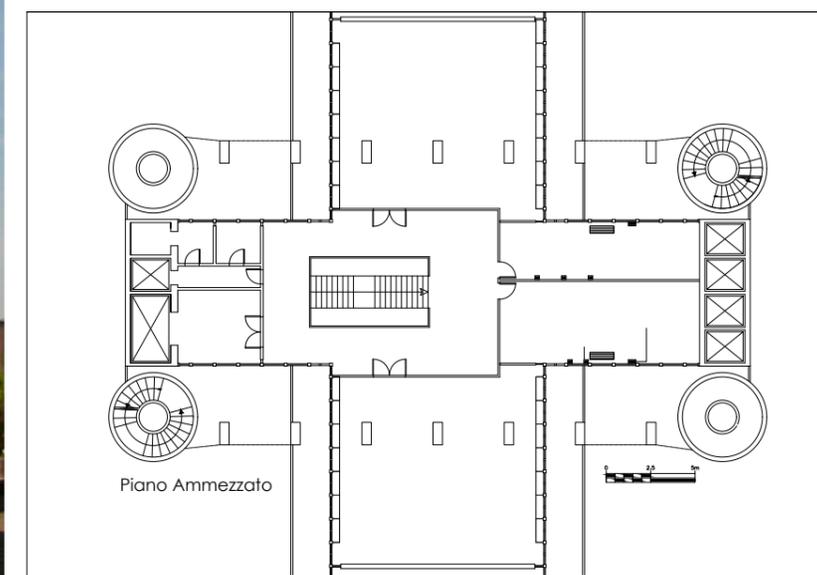
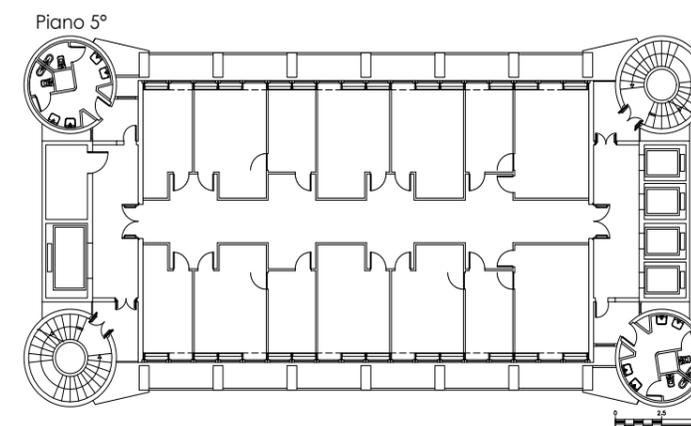
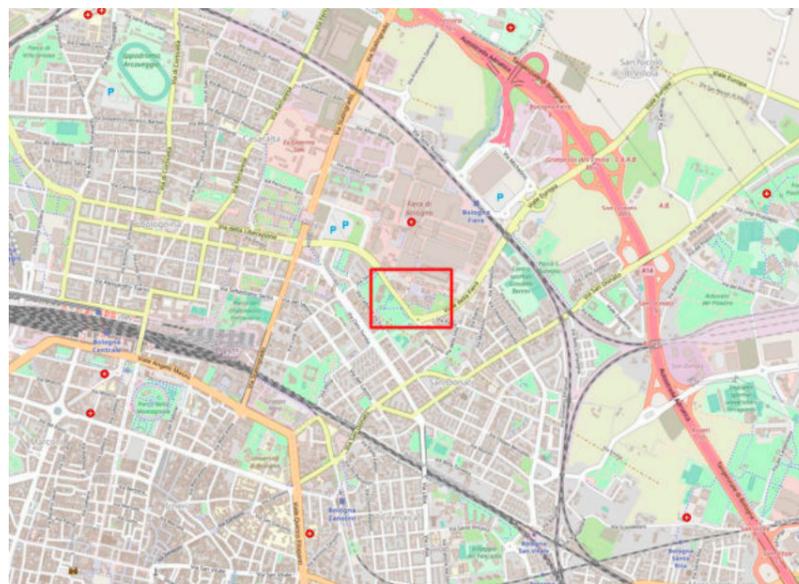
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è dotato di portineria e si trova in zona Fiera District area logisticamente prossima ai principali snodi viari e ben servita dai mezzi pubblici. Nella porzione posta ad un solo piano ammezzato munito di ascensore interno si trovano due ampie sale riunioni mentre la porzione a torre si sviluppa su 20 piani fuori terra con pianta rettangolare collegata agli angoli a dei volumi cilindrici e un piano interrato. Sono diversi vani scala quattro vani ascensori ed un montacarichi oltre ad un ascensore interno che collega. Le partizioni interne sono in pareti leggere.

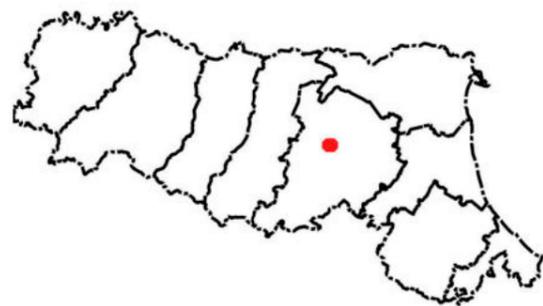
Sup. netta 2.307 mq
Canone di locazione 485533 € iva inc. /
Costi di gestione 372084 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta - SCRER
n° Postazioni 171
Personale RER 104
Personale esterno 146
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE Si. Scadenza 02/07/2022 - 21/09/2021
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza normale
Capacità intervento scadente

IPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Chiusura della sede



5



Codice sede BO05
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia BO
Comune Bologna
Ubicazione V.le Silvani 6
Piani utilizzati da S1 a 8
Posti auto 76

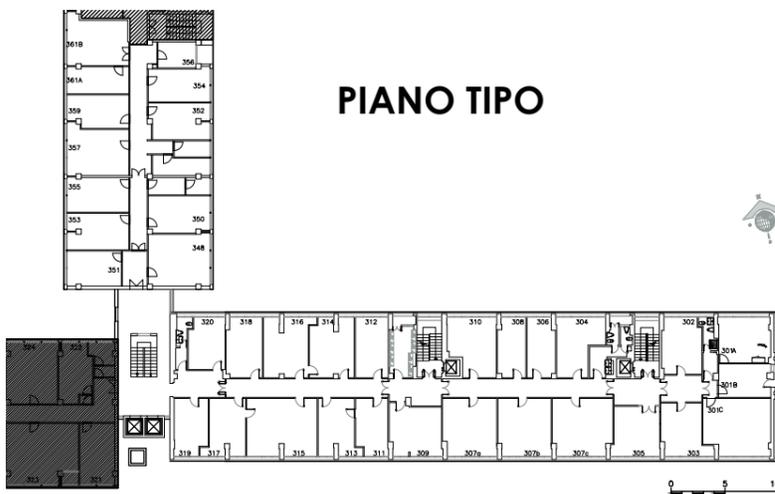
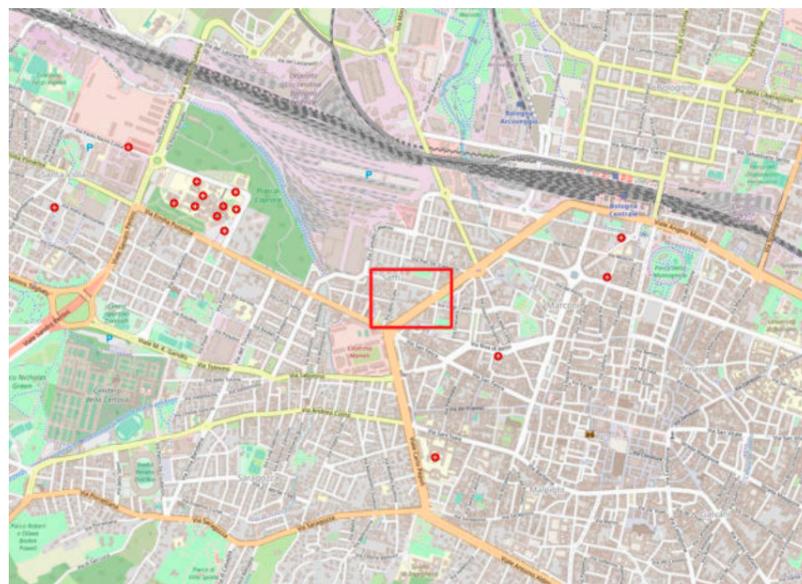
DATI CATASTALI
Foglio 154
Mappale 304

STATO DI FATTO
Descrizione

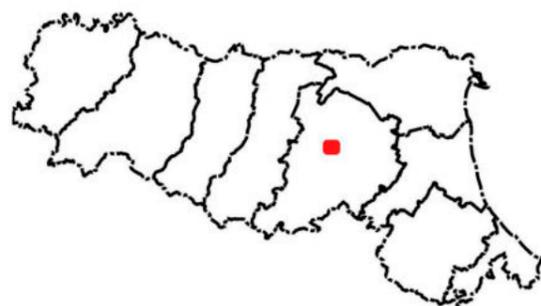
L'immobile è dotato di portineria e si trova sui viali di circonvallazione vicino alla stazione centrale in zona servita dai mezzi pubblici e prossima al centro. L'edificio è costituito da tre ali di cui quelle occupate dalla regione sono l'ala est composta da 7 piani fuori terra e parte dell'ala nord costituita da 8 piani fuori terra. Il piano terra e a pilotis. Conta un piano interrato. E' dotato di 4 vani scala e 5 ascensori. Sede priva di montacarichi.

Sup. netta 5.416 mq
Canone di locazione 1342000 € iva inc. /
Costi di gestione 1032736 €
Uso prevalente uffici
Occupazione Giunta - ARPCIV - ARPAE - Carabinieri Forestali
n° Postazioni 395
Personale RER 211 (Manca ARPAE - Autorità Distretto - Carabinieri Forestali)
Personale esterno 245 (Manca ARPAE - Autorità Distretto - Carabinieri Forestali)
Flessibilità media
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica Si. Buono (carichi statici) - Buono (carichi sismici)
APE Si. Scdenza 11/07/2022
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza normale
Capacità intervento scadente

IIPOTESI PROGETTUALE
Ipotesi gestione sede Chiusura della sede



6



Codice sede _BO107
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia BO
Comune Bologna
Ubicazione Via Galliera 32
Piani utilizzati 1
Posti auto /

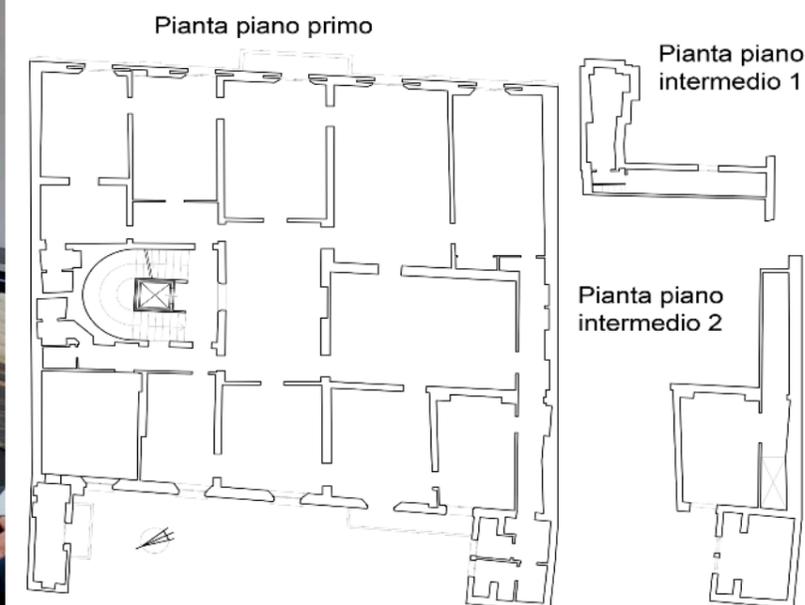
DATI CATASTALI
Foglio 158
Mappale 339

STATO DI FATTO
Descrizione

L'immobile è un palazzo storico che si trova in centro in zona ZTL e si sviluppa su 4 piano fuori terra. Si tratta di un edificio in muratura in adiacenza sui due lati corti con altri fabbricati. Al momento non è presente portineria. Presenta sul fronte principale un ampio portico. Gli uffici regionali occupano il piano primo. Gli spazi interni sono suddivisi da pareti in muratura. Presenta un vano scala e un vano ascensore (sede priva di montacarichi).

Sup. netta 158 mq
Canone di locazione 33599 € iva inc. /
Costi di gestione /
Uso prevalente Uffici
Occupazione Fondazione Big Data
n° Postazioni 8
Personale RER /
Personale esterno /
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo ottimo
Stato sicurezza /
Capacità intervento non pertinente

IIPOTESI PROGETTUALE
Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



7



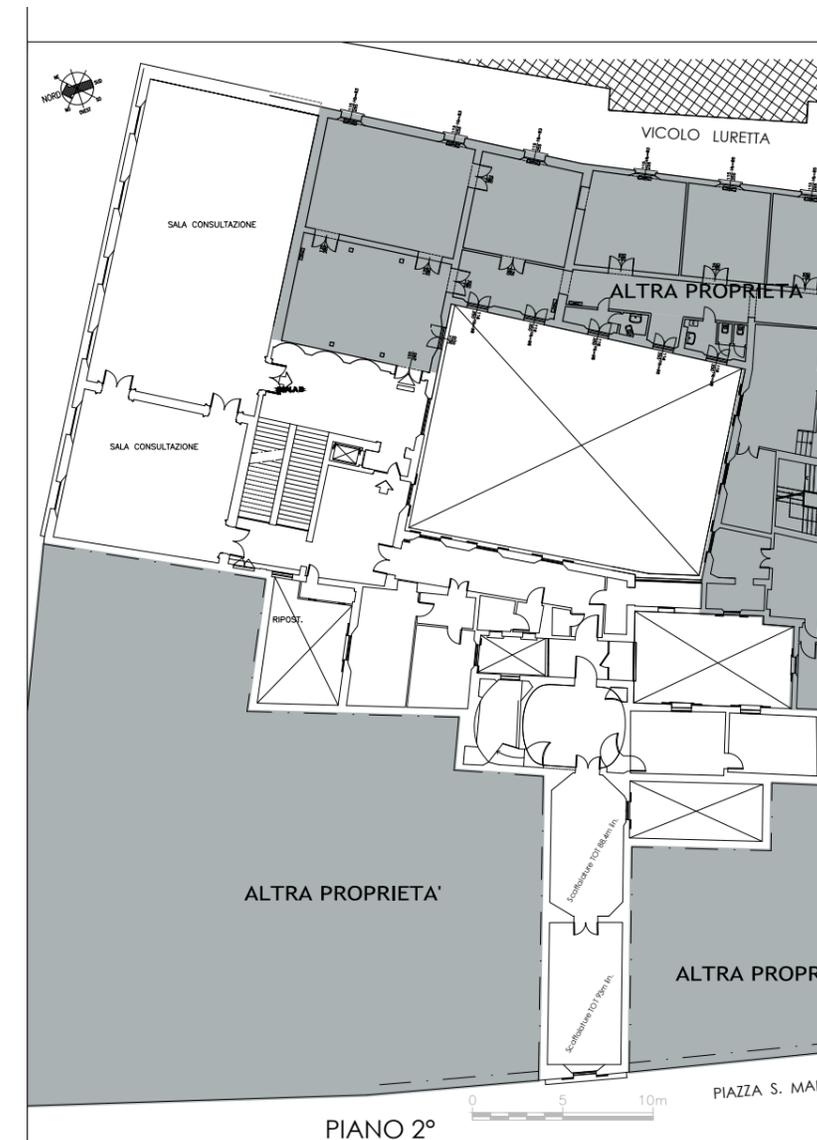
Codice sede BO53
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia BO
Comune Bologna
Ubicazione Via Marsala 31
Piani utilizzati 2
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 189
Mappale 206

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è un palazzo storico risalente alla seconda metà del 1500 appartenuto alla famiglia Leoni. Si tratta di un edificio a corte che occupa la testata d'angolo di un isolato. Si sviluppa su 3 piani fuori terra. Presenta sul fronte principale un ampio portico ed è dotato di un cortile interno. Gli spazi interni sono suddivisi da pareti in muratura. Presenta un vano scala e un vano ascensore (sede priva di montacarichi). La sede è dotata di postazione di portineria.

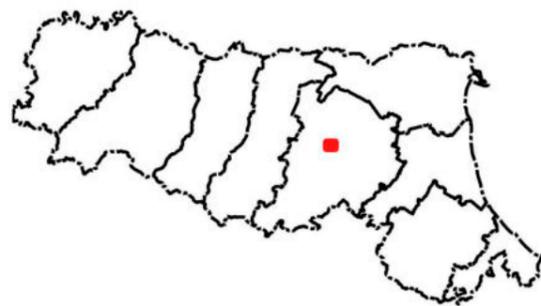


Sup. netta 370 mq
Canone di locazione 82708 € / /
Costi di gestione 37846 €
Usò prevalente Strumentale
Occupazione Giunta
n° Postazioni 9
Personale RER 5
Personale esterno 9
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza Si
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza normale
Capacità intervento normale

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

8



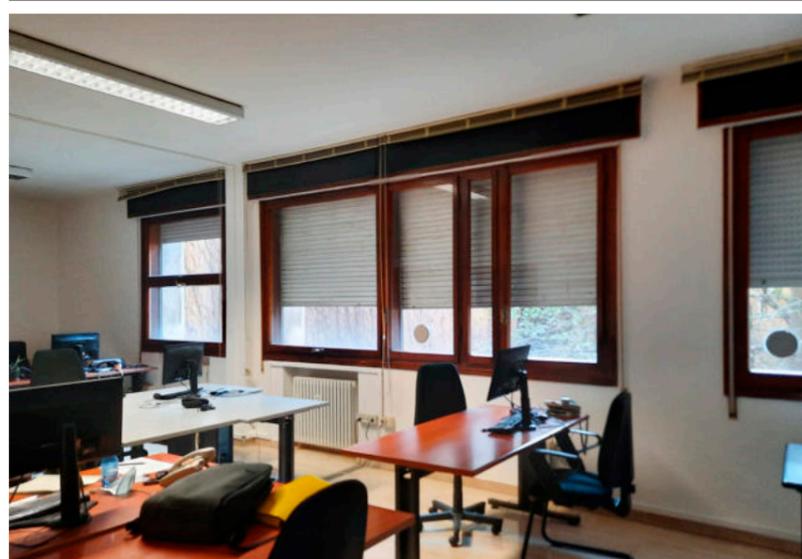
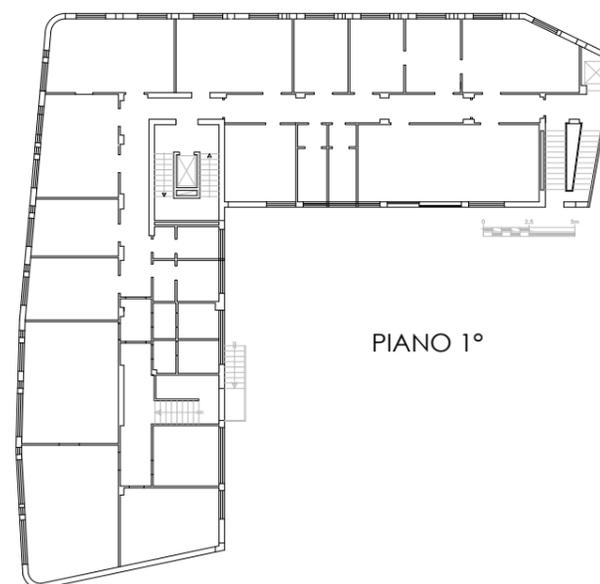
Codice sede BO19
Condizione giuridica Proprietà
Provincia BO
Comune Bologna
Ubicazione Largo caduti del Lavoro 6
Piani utilizzati da S1 a 8
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 158
Mappale 533

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile si trova in zona ZTL vicino alla stazione centrale ed è dotato di portineria. Si sviluppa su 8 piani fuori terra e si trova in aderenza sui lati corti ad altri due fabbricati. L'edificio è in muratura e gli spazi interni sono suddivisi da pareti in muratura. Presenta tre vani scala e un vano ascensore (che non serve il piano ottavo) la sede è priva di montacarichi.

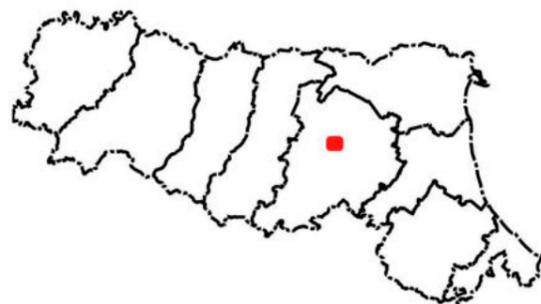


Sup. netta 2.216 mq
Canone di locazione 255720 € / Fittizio
Costi di gestione 101617 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione AGREA - ARPAE
n° Postazioni 177
Personale RER 74 (Manca ARPAE)
Personale esterno 90 (Manca)
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza normale
Capacità intervento ottima

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

9



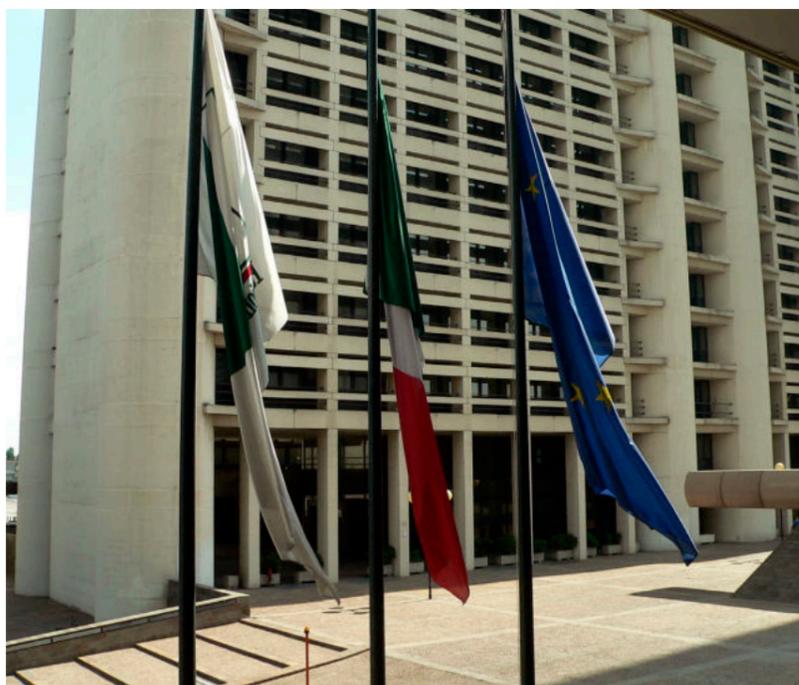
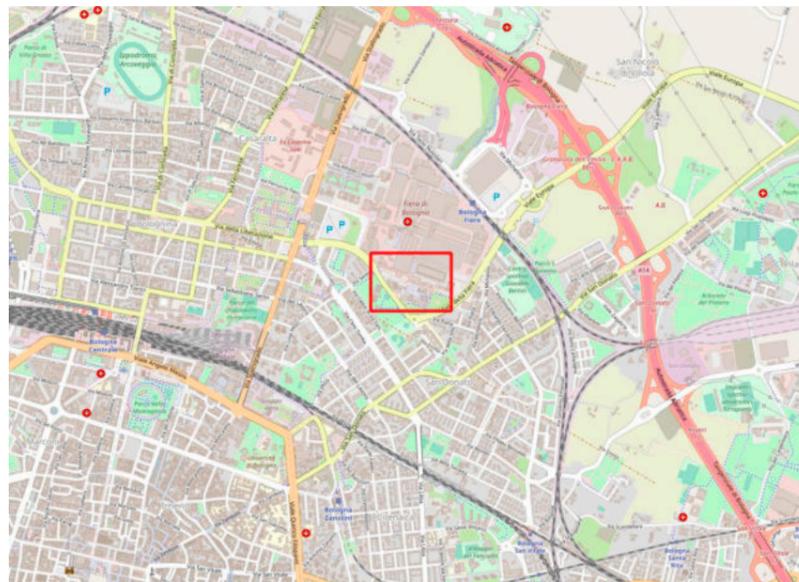
Codice sede BO02
Condizione giuridica Proprietà
Provincia BO
Comune Bologna
Ubicazione V.le Aldo Moro 28-30
Piani utilizzati da S1 a 10
Posti auto 27(moro 30)

DATI CATASTALI

Foglio 123
Mappale 82

STATO DI FATTO

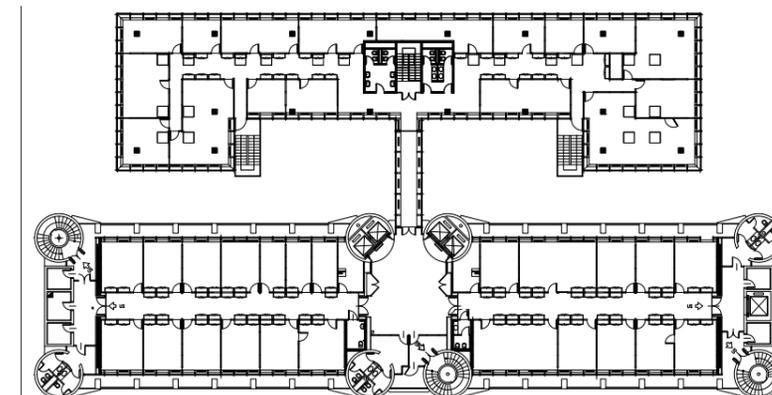
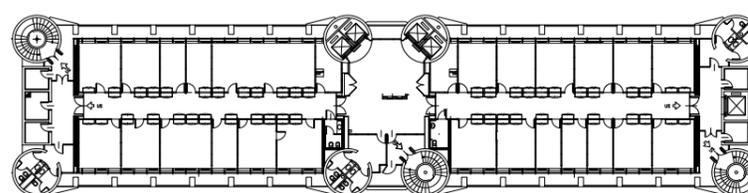
Descrizione L'immobile è dotato di portineria e si trova in zona Fiera District area logisticamente prossima ai principali snodi viari e ben servita dai mezzi pubblici. E' composto da due corpi rettangolari di cui uno connesso a dei volumi cilindrici che contengono alcuni dei corpi scala che si sviluppa su 10 livelli ed uno mezzanino su due livelli fuori terra oltre ad un piano interrato. Al piano terra due lati sono porticati. La distribuzione degli spazi interni è realizzata con pareti mobili per la suddivisione in uffici. Presenta diversi vani scala quattro vani ascensori ed un montacarichi.



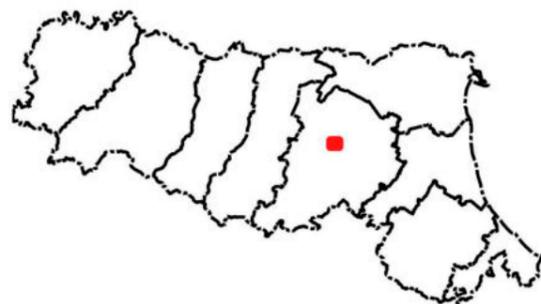
Sup. netta 6.199 mq
Canone di locazione 1702031 € / fittizio
Costi di gestione 1363257 €
Uso prevalente Uffici/Strumentale
Occupazione Giunta
n° Postazioni 480
Personale RER 347
Personale esterno 763
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza buono
Capacità intervento ottima

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



10



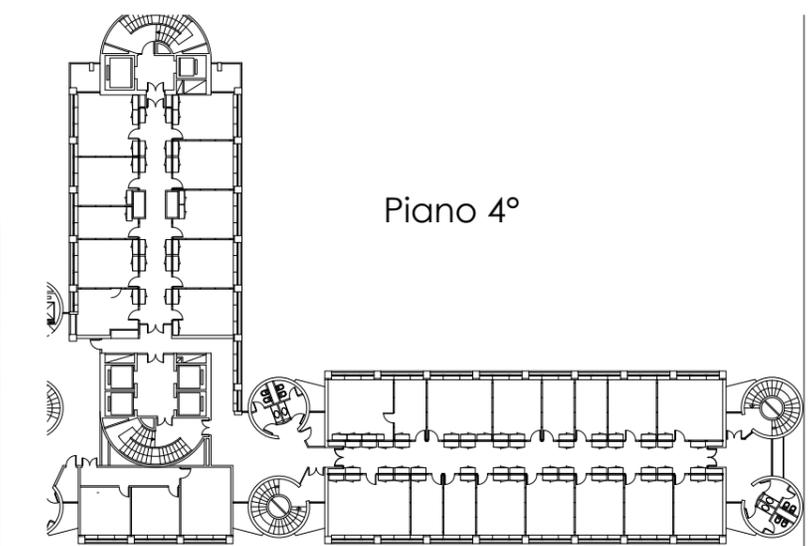
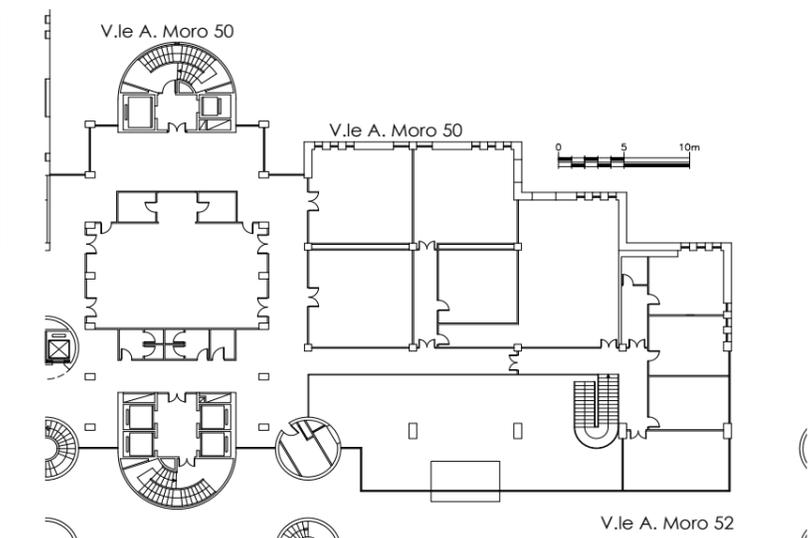
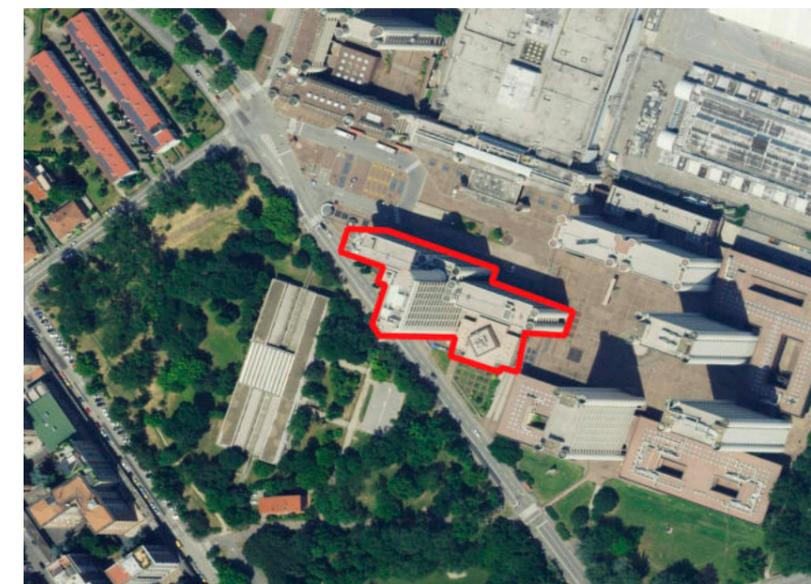
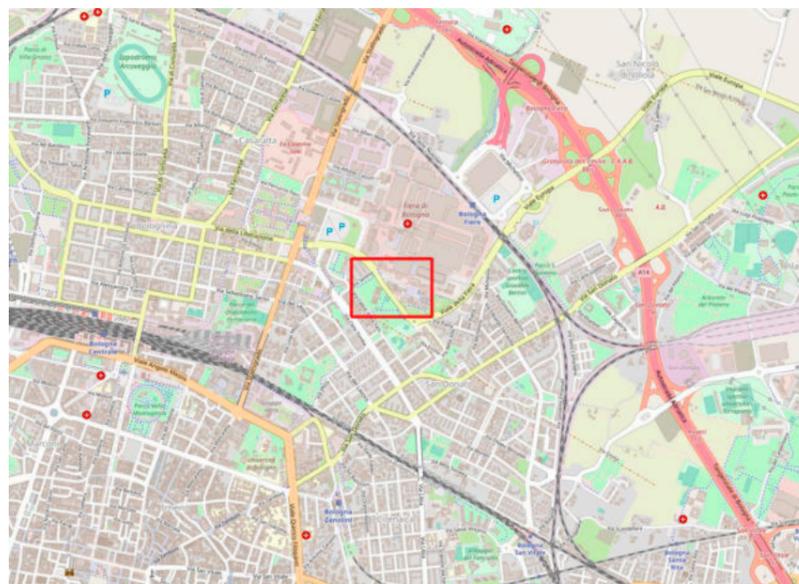
Codice sede BO09 BO10
Condizione giuridica Proprietà
Provincia BO
Comune Bologna
Ubicazione V.le Aldo Moro 50-52
Piani utilizzati da S2 a 17
Posti auto 55(moro 52)

DATI CATASTALI

Foglio 123
Mappale 79

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile che ospita la Giunta e l'Assemblea Legislativa è dotato di portineria e si trova in zona Fiera District area logisticamente prossima ai principali snodi viari e ben servita dai mezzi pubblici. E' costituito da 3 fabbricati principali di pianta rettangolare di cui due di 8 livelli e uno di 18 livelli connessi a volumi cilindrici in c.a.. Sul lato sud ci sono due corpi più bassi che ospitano le grandi aule e sale riunioni. Presenta diversi vani scala sette vani ascensori ed un montacarichi.

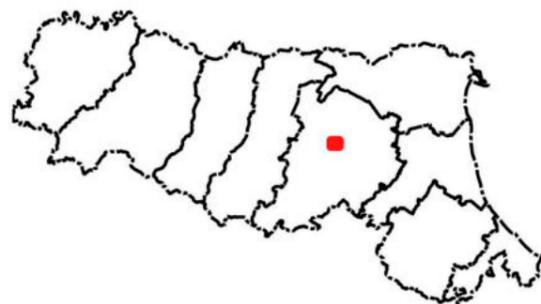


Sup. netta 10.739 mq
Canone di locazione 1952078 € / Fittizio
Costi di gestione 2418218 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta - Assemblea Legislativa
n° Postazioni 600
Personale RER 294 (Manca Assemblea)
Personale esterno 329 (Manca Assemblea)
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica Si. Buono (carichi statici) - Carente (carichi sismici)
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza buono
Capacità intervento ottima

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

11



Codice sede BO51
Condizione giuridica Proprietà
Provincia BO
Comune Bologna
Ubicazione V.le della Fiera 8-16
Piani utilizzati da S2 a 19
Posti auto 411(+120)

DATI CATASTALI

Foglio 124
Mappale 539

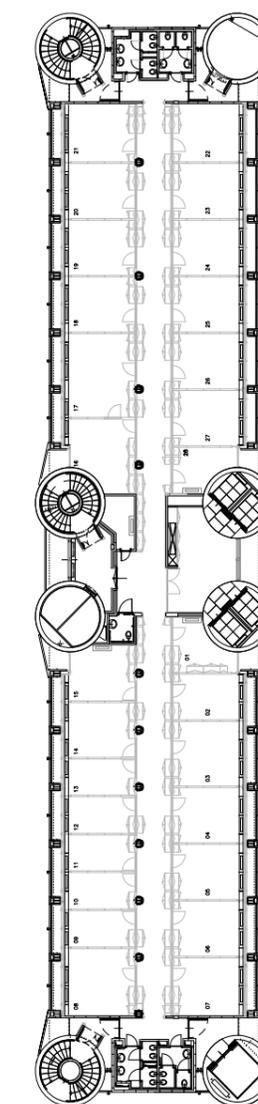
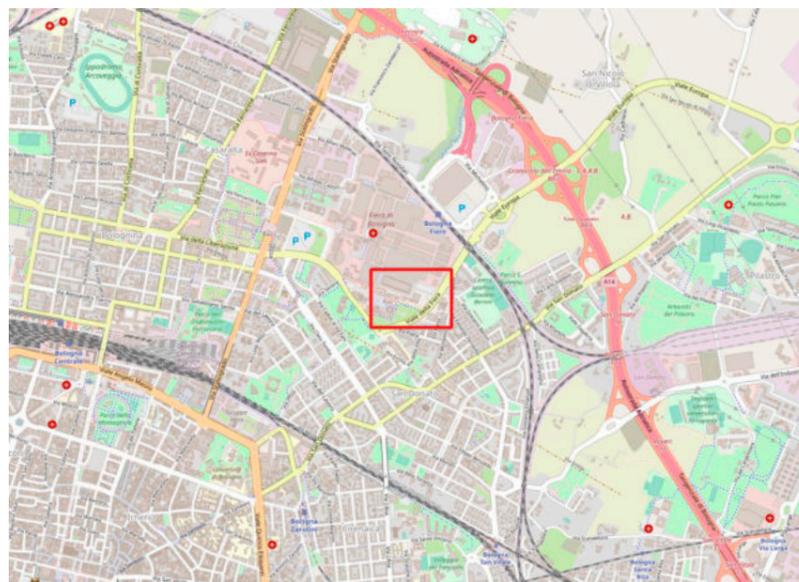
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è dotato di portineria -e si trova in zona Fiera District area logisticamente prossima ai principali snodi viari e ben servita dai mezzi pubblici. Presenta tre corpi rettangolari connessi a volumi cilindrici in cemento armato collegati da un ampio porticato. Uno dei corpi si sviluppa su 3 piani fuori terra e uno su 20 livelli. Presenta due piani interrati. La distribuzione degli spazi interni è realizzata con pareti mobili per la suddivisione in uffici. Presenta diversi vani scala sei vani ascensori ed un montacarichi.

Sup. netta 8.125 mq
Canone di locazione 4136819 € / Fittizio
Costi di gestione 3640784 €
Usso prevalente Uffici/Strumentale
Occupazione Giunta - ARPCIV
n° Postazioni 587
Personale RER 471
Personale esterno 507
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE Si. Scadenza 25/06/2020
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza buono
Capacità intervento ottima

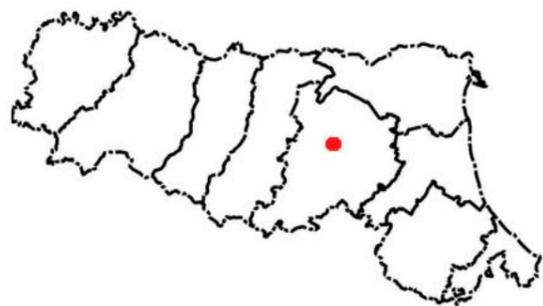
IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



PIANO 2

12



Codice sede BO54 BO52 BO12 BO03 BO89
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia BO
Comune Bologna
Ubicazione V.le Aldo Moro 32-34-36-38
Piani utilizzati da S2 a 20 + Mezzanini 1-2 - Biblioteca (Civ.32) - Stamperia (civ.34)
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 123
Mappale 125

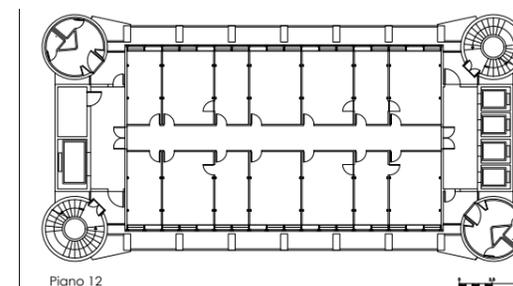
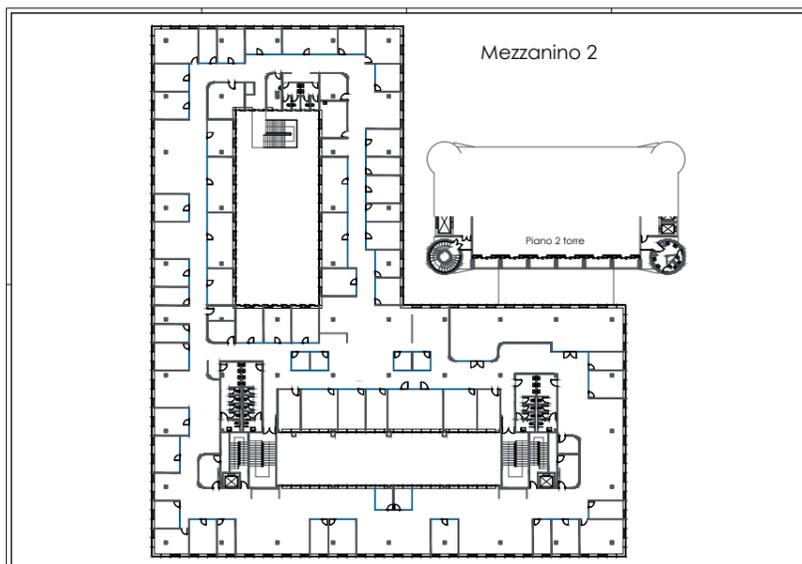
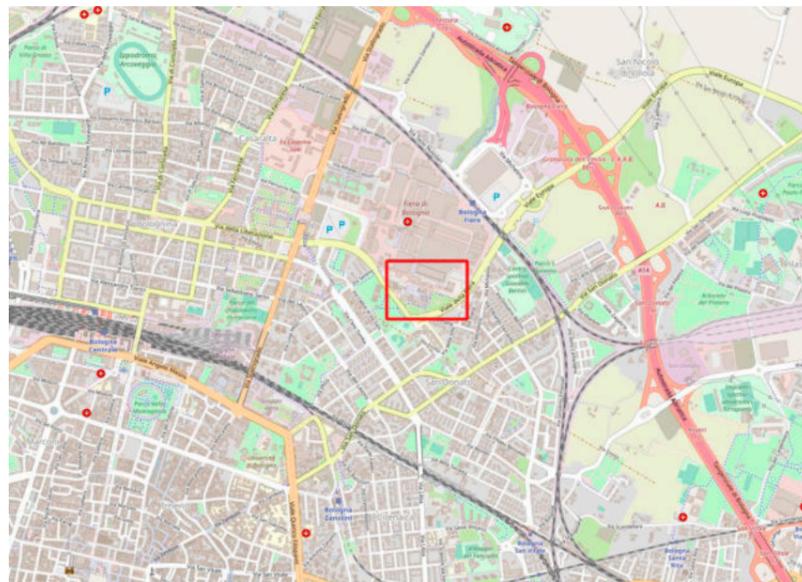
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile con portineria si trova in zona Fiera District vicino ai principali snodi viari e ben servita dai mezzi pubblici. Si compone di un insieme di corpi rettangolari collegati da un porticato al PT. La porzione al PT ospita biblioteca videoteca e centro stampa. Il mezzanino che si sviluppa su 2 piani fuori terra ha una configurazione interna rinnovata in ottica smart (open space spazi di coworking e pareti vetrate) con destinazione ad uso uffici. Il corpo torre che si sviluppa su 20 piani fuori terra ha destinazione uffici ma vede una suddivisione interna tradizionale fatto salvo al piano 18° L'immobile ha anche 2 piani interrati ad uso magazzino deposito ed i vari livelli sono collegati da diversi vani scala 7 vani ascensori ed un montacarichi.

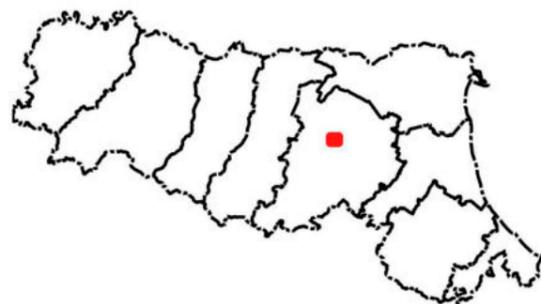
Sup. netta 9.804 mq
Canone di locazione 2562000 € iva inc. /
Costi di gestione 1448813 €
Uso prevalente Uffici/Strumentale
Occupazione Giunta - AGLA
n° Postazioni 675
Personale RER 528
Personale esterno 646
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE Si. Scadenze 7/1/2024,13/3/2029 - 14/3/2029
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza buono
Capacità intervento normale

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



13



Codice sede BO55
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia BO
Comune Bologna
Ubicazione Via Andrea da Formigine 3
Piani utilizzati 1 - 3 - 4
Posti auto / 20 PA DA CONTRATTO

DATI CATASTALI

Foglio 80
Mappale 2002

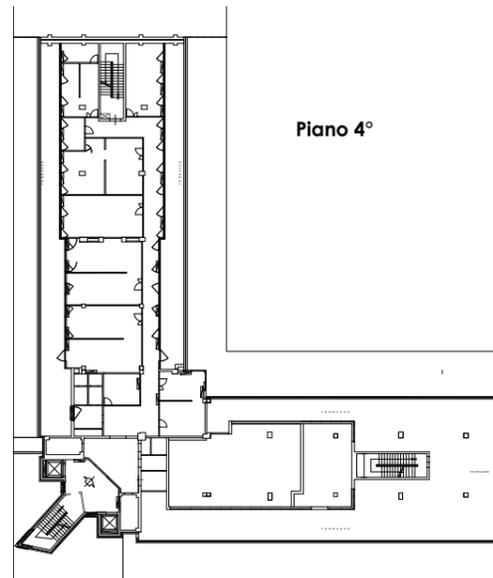
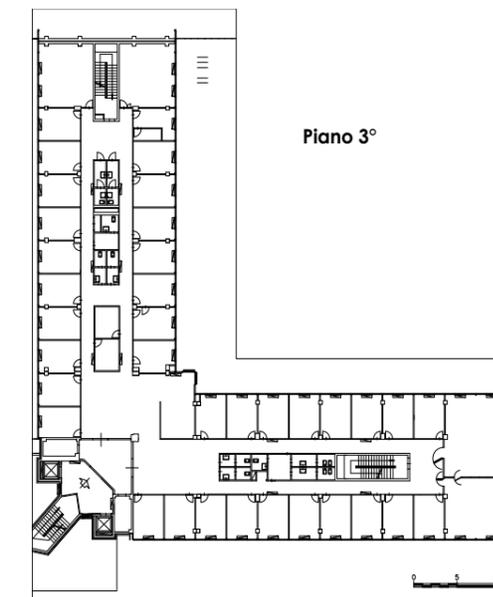
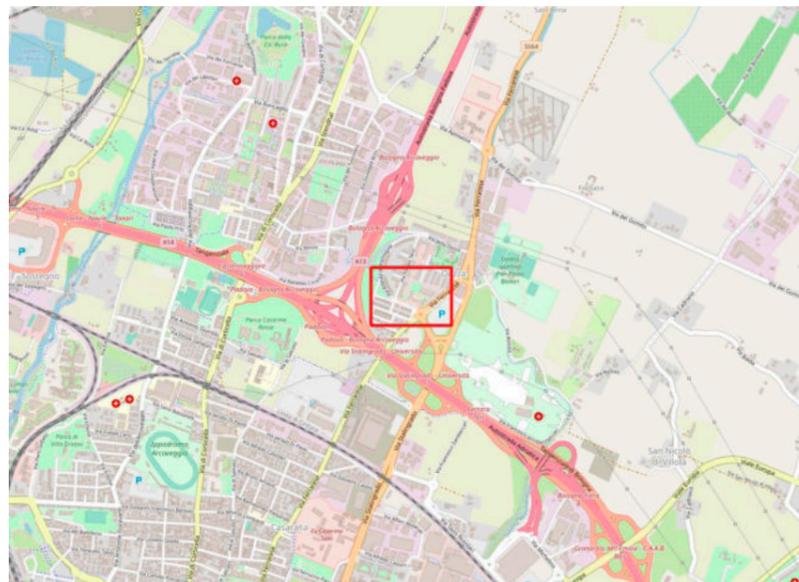
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è privo di portineria ed è situato in zona periferica ma logisticamente prossima ai principali snodi viari e ben servita dai mezzi pubblici. Presenta tre corpi rettangolari con fronti a facciata continua vetrata collegati tra loro dai corpi scala con finitura in faccia a vista. L'edificio è in cemento armato elevato su pilotis e presenta un piano interrato. Ospita al piano terzo e quarto gli uffici del Fitosanitario regionale che sono serviti da tre vani scala e due ascensori. La sede è priva di montacarichi.

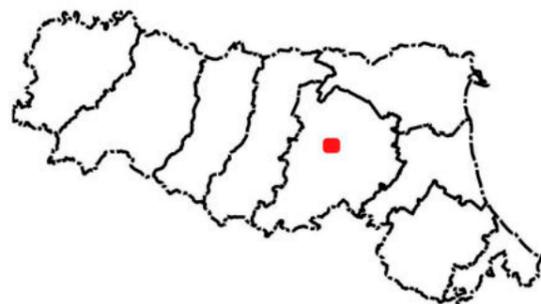
Sup. netta 1.178 mq
Canone di locazione 201126 € iva inc. /
Costi di gestione 181042 €
Uso prevalente Uffici/Strumentale
Occupazione Giunta
n° Postazioni 62
Personale RER 59
Personale esterno 65
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza buono
Capacità intervento normale

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



14



Codice sede BO24
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia BO
Comune Bologna
Ubicazione Via Galliera 21
Piani utilizzati da S1 a 3
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 188
Mappale 146

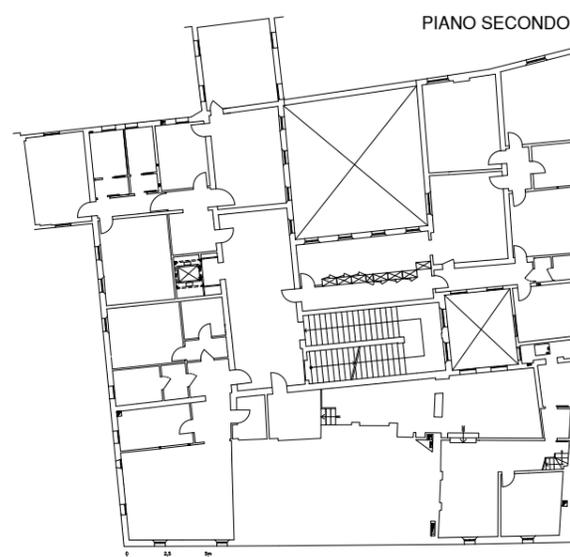
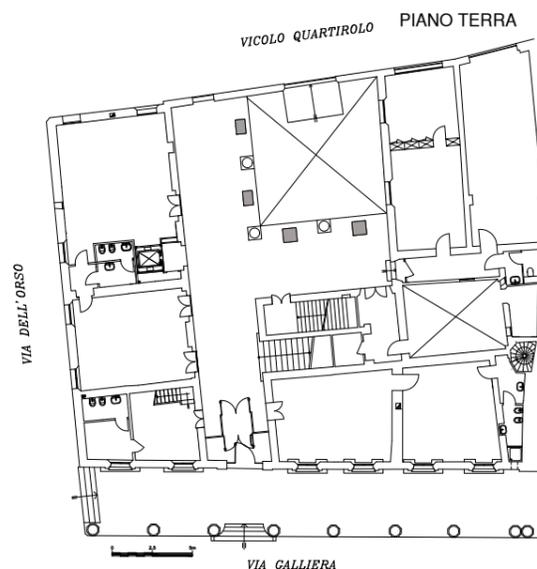
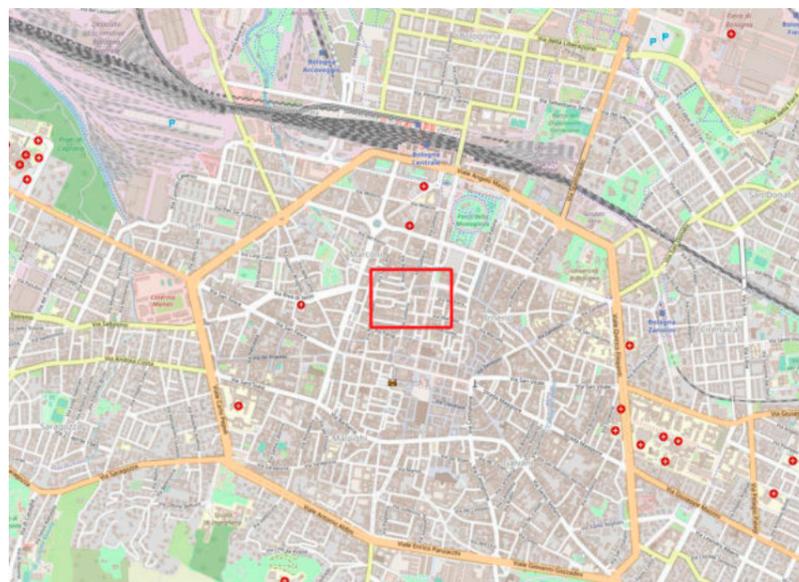
STATO DI FATTO

Descrizione La sede è dotata di portineria e si trova in un palazzo storico denominato Bonastoni risalente al XIV secolo denominato Bonasoni. Si trova in centro in zona ZTL. Si tratta di un edificio a corte in muratura che occupa la testata d'angolo di un isolato. Si sviluppa su 3 piani fuori terra. Presenta sul fronte principale un ampio portico ed è dotato di un cortile interno. Gli spazi interni sono suddivisi da pareti in muratura. Presenta un vano scala principale e un vano ascensore (sede priva di montacarichi).

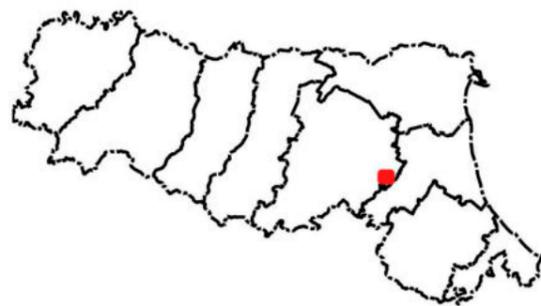
Sup. netta 989 mq
Canone di locazione 409279 € iva inc. /
Costi di gestione 275303 €
Uso prevalente uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 77
Personale RER 65
Personale esterno 75
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza Si
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza normale
Capacità intervento normale

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Chiusura in corso



15



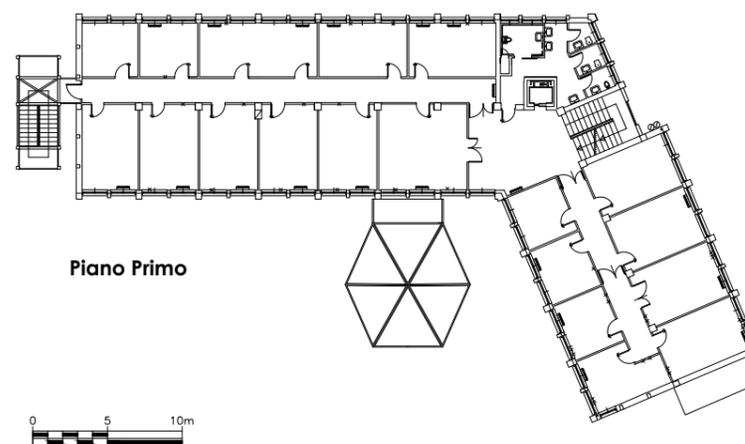
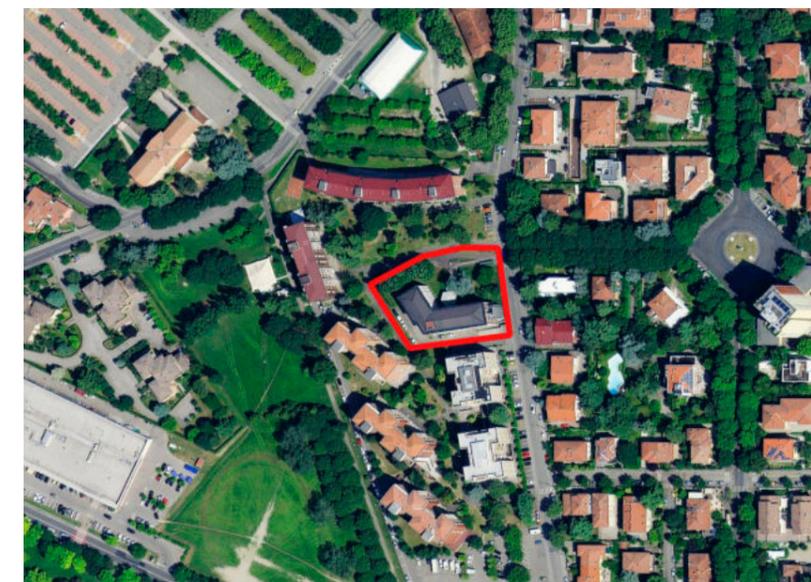
Codice sede BO81
Condizione giuridica Convenzione Province
Provincia BO
Comune Imola
Ubicazione Via Boccaccio 27
Piani utilizzati da S1 a 1
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 240
Mappale 1282

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile non è dotato di portineria e si trova in zona centrale ben servita dai mezzi pubblici. E' costituito da due corpi di pianta rettangolare che si sviluppano su 5 livelli di cui uno seminterrato. Gli uffici regionali occupano solo il piano primo. E' un edificio in cemento armato che resenta un vano scala e un vano ascensore (sede priva di montacarichi).



Sup. netta 243 mq
Canone di locazione 21996 €/ Contributo
Costi di gestione 32359 €
Usò prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 16
Personale RER 11
Personale esterno 11
Flessibilità media
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza normale
Capacità intervento sufficiente

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

16



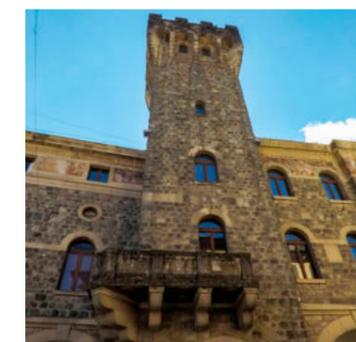
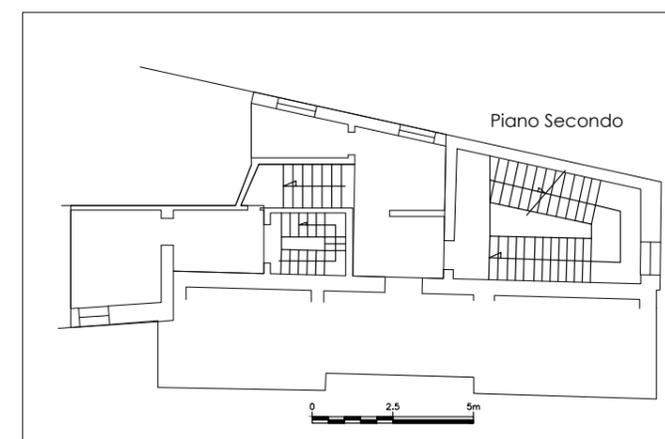
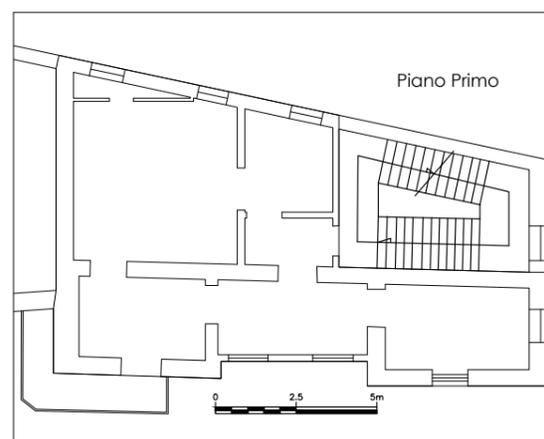
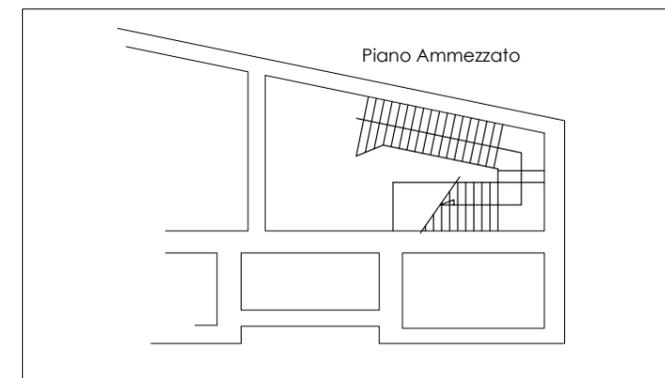
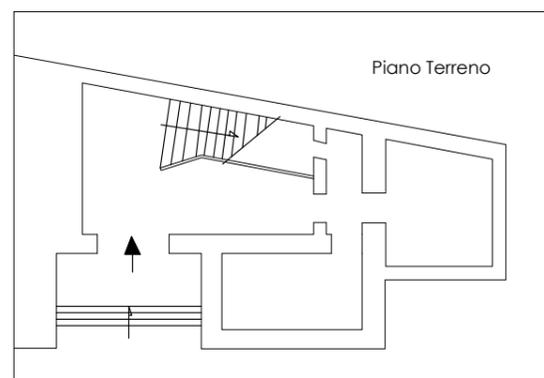
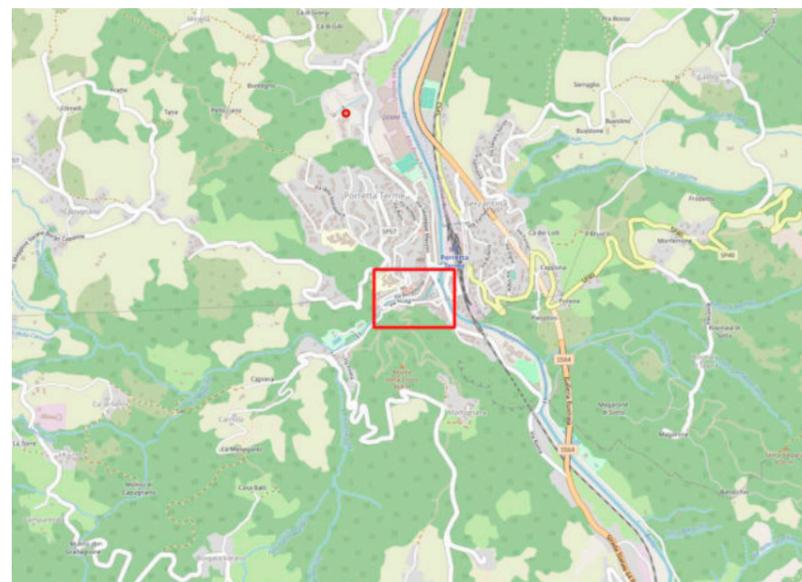
Codice sede _BO102
Condizione giuridica Proprietà
Provincia BO
Comune Alto Reno Terme
Ubicazione Piazza della Liberta' 45 - Porretta Terme
Piani utilizzati da S1 a 2
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 20
Mappale 211

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile si trova nel centro del paese prossimo alla stazione e ai principali servizi. Si tratta della ex casa del Fascio ora sede dei Carabinieri Forestali. E' un edificio a pianta trapezoidale con finitura a bugnato su tutta la facciata principale ed è presente anche una torre. E' dotato di due vani scala e privo di ascensori e montacarichi.

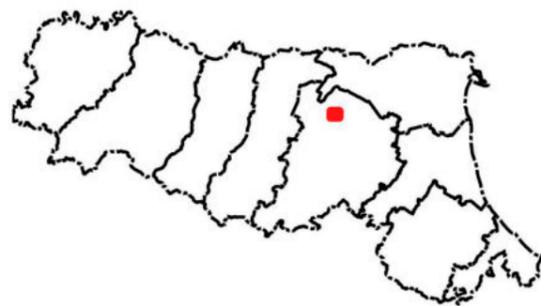


Sup. netta 73 mq
Canone di locazione 11880 € / Fittizio
Costi di gestione 4043 €
Usò prevalente Uffici
Occupazione Carabinieri Forestali
n° Postazioni 4
Personale RER /
Personale esterno /
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza Si
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza /
Capacità intervento buona

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

17



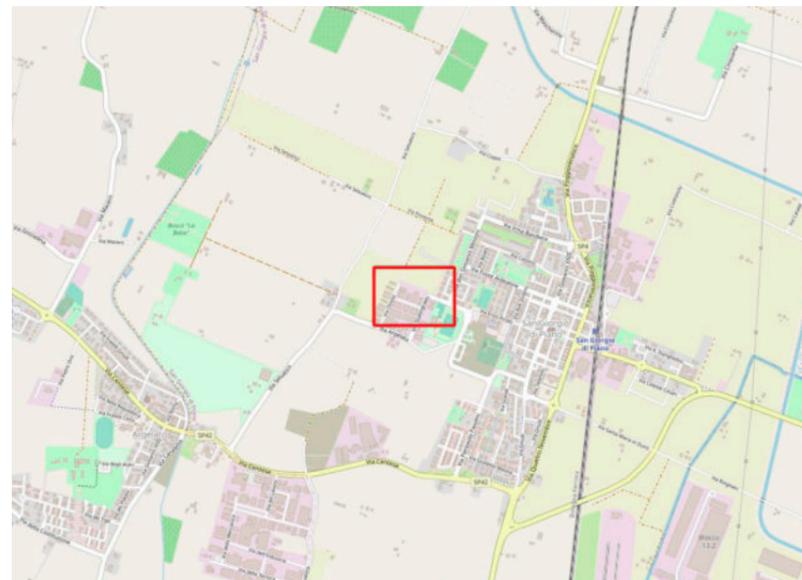
Codice sede BO61
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia BO
Comune S.Giorgio di Piano
Ubicazione Via Stalingrado 6
Piani utilizzati 0 - 1
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 23
Mappale 273

STATO DI FATTO

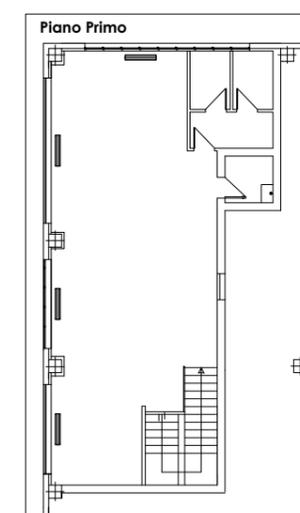
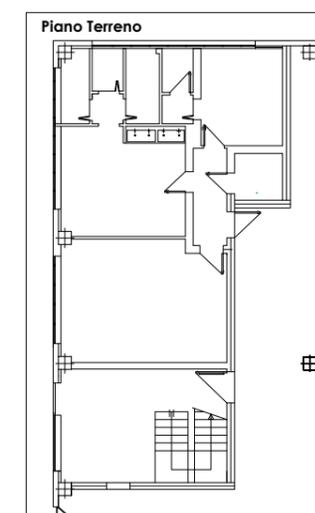
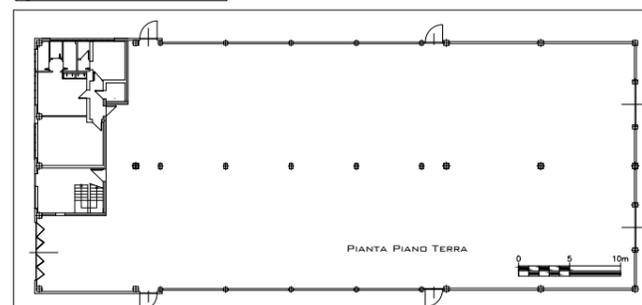
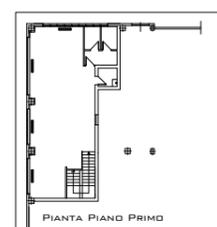
Descrizione L'immobile è privo di portineria e si trova appena al di fuori del centro di San Giorgio di Piano in una zona adibita a uso industriale/produitivo. E' costituito da un capannone in cemento armato prefabbricato dove ha sede parte dell'archivio storico della Regione ER ed una palazzina di testa dove hanno sede gli uffici. L'edificio ha pianta rettangolare e si sviluppa su un unico volume per la parte du archivio mentre la porzione destinata a uffici e servizi su due piani. E' dotato di un vano scala ma non sono presenti vani ascensori o montacarichi.



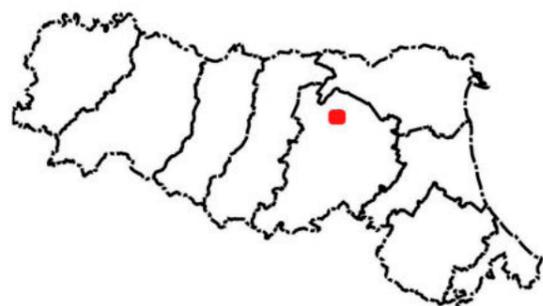
Sup. netta 1.397 mq
Canone di locazione 82033 € iva inc. /
Costi di gestione 23994 €
Usò prevalente Strumentale
Occupazione Giunta
n° Postazioni 9
Personale RER 3
Personale esterno 5
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE Si. Scadenza 10/3/2024
Stato manutentivo ottimo
Stato sicurezza buono
Capacità intervento buona

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



18



Codice sede BO11
Condizione giuridica Proprietà
Provincia BO
Comune S. Giorgio di Piano
Ubicazione Via Marconi 3-5-7
Piani utilizzati 0
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 28
Mappale 128_127_126_99

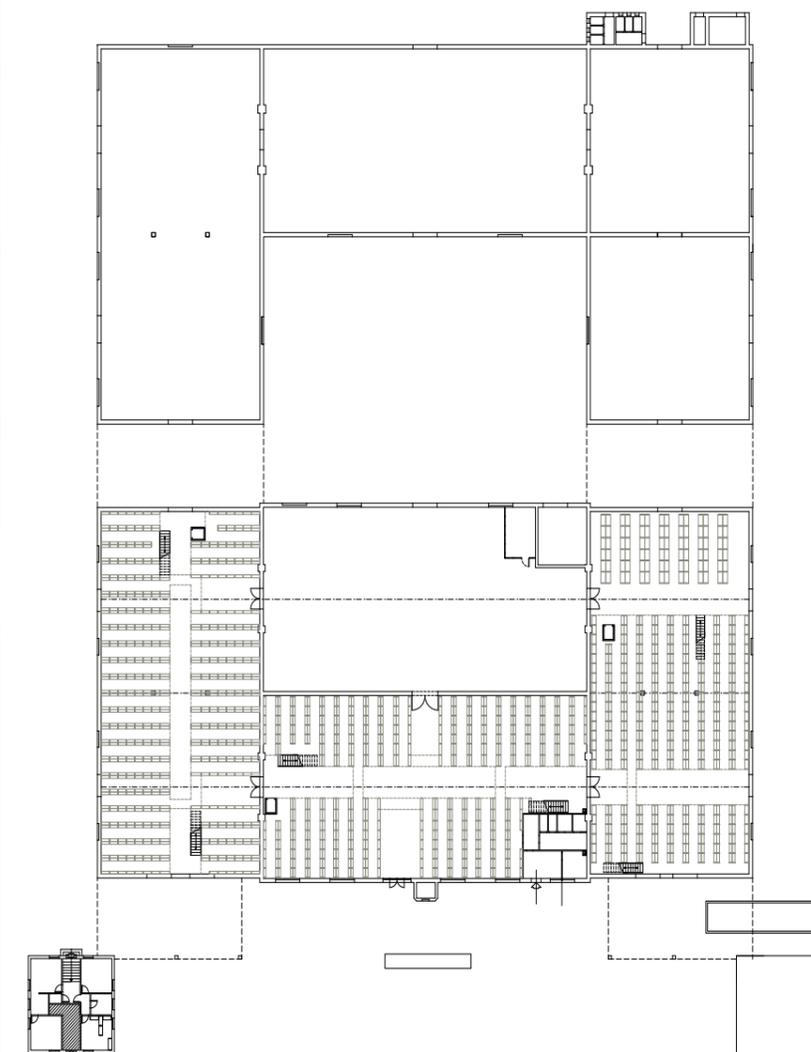
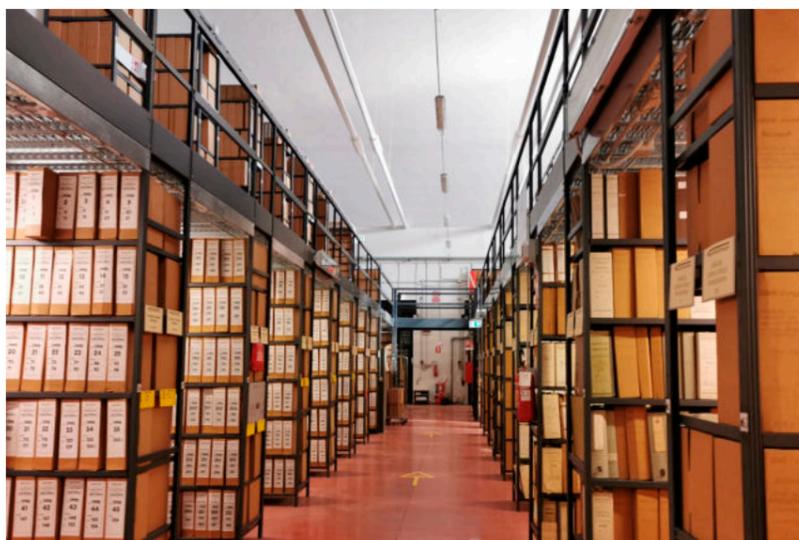
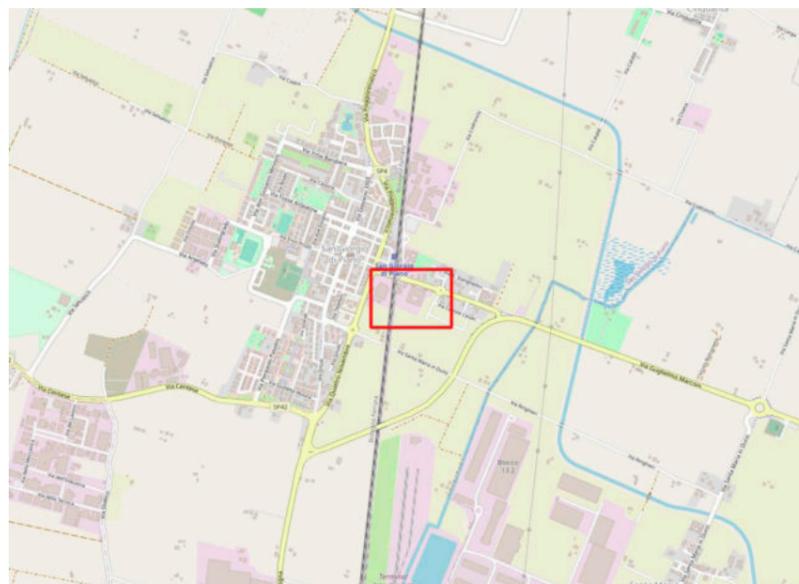
STATO DI FATTO

Descrizione Il complesso edificato si trova appena al di fuori del centro del paese ed è costituito da un insieme di capannoni che costituiscono la sede del Polo Archivistico della Regione ER oltre che da due piccole palazzine di cui una adibita ad uso uffici. L'edificio è suddiviso strutturalmente in due corpi: uno avente pianta rettangolare e l'altro avente pianta a C. La struttura dell'intero edificio è in muratura con presenza di alcuni pilastri in c.a. I locali adibiti ad archivio e uffici sono attualmente concentrati nel corpo con pianta rettangolare. Non sono presenti vani scala e vani ascensori. E' presente un servizio di guardiania.

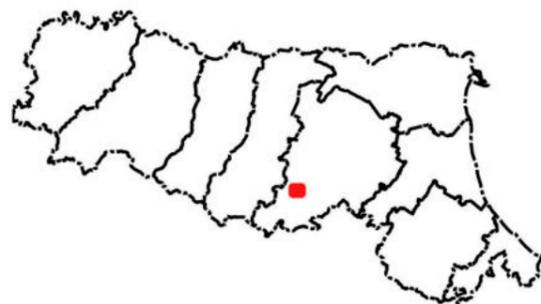
Sup. netta 5.491 mq
Canone di locazione 138605 € / Fittizio
Costi di gestione 207069 €
Usso prevalente Strumentale
Occupazione Giunta
n° Postazioni 8
Personale RER 0
Personale esterno 0
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica Si.
APE No
Stato manutentivo scadente
Stato sicurezza buono
Capacità intervento ottima

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipostesi gestione sede Mantenere in uso



19



Codice sede BO84
Condizione giuridica Titolo giuridico da perfezionare
Provincia BO
Comune Vergato
Ubicazione Piazza della Pace 4
Piani utilizzati 2
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 45
Mappale 324

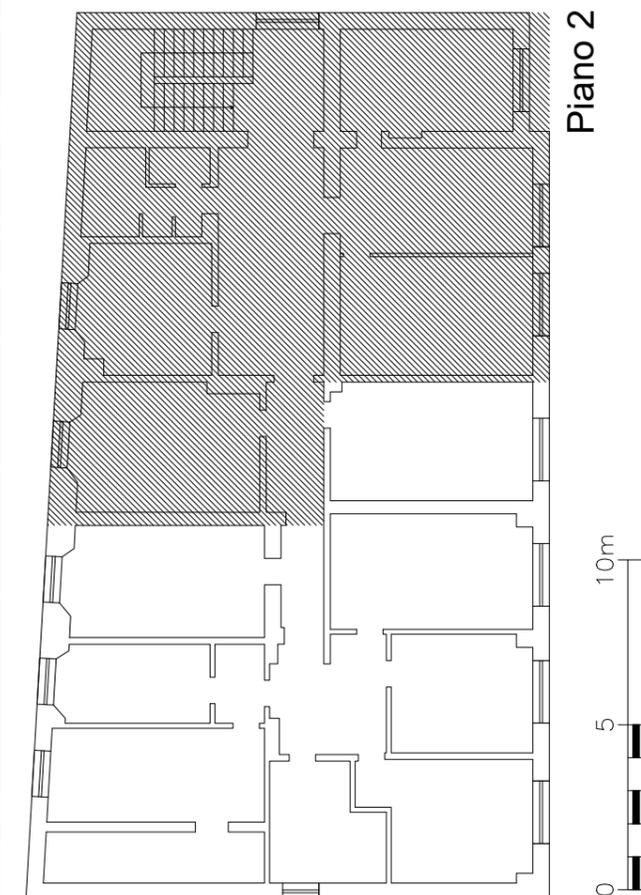
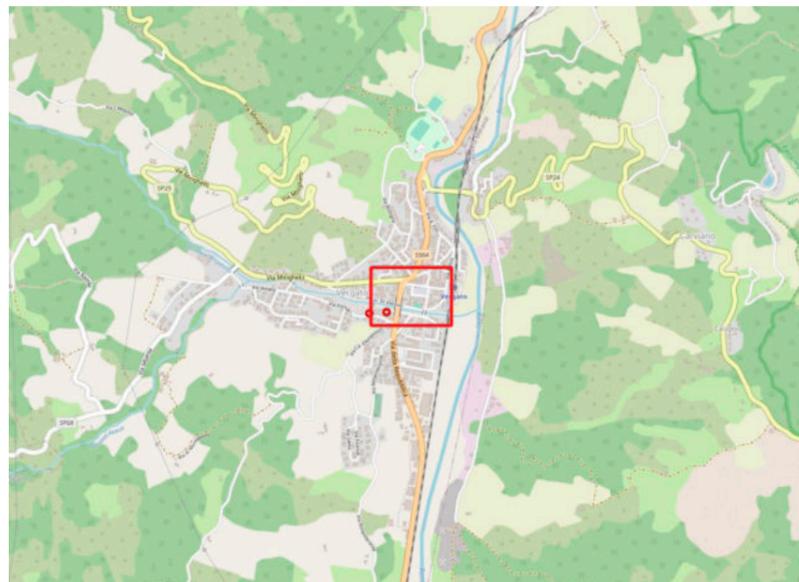
STATO DI FATTO

Descrizione L'edificio è situato al centro della cittadina in prossimità di una piazza utilizzata come parco/parcheggio ed è nei pressi della stazione ferroviaria. La palazzina con struttura mista in muratura e cemento armato e partizioni interne in muratura si sviluppa su cinque piani fuori terra. L'occupazione regionale si limita ad alcuni uffici al piano secondo.

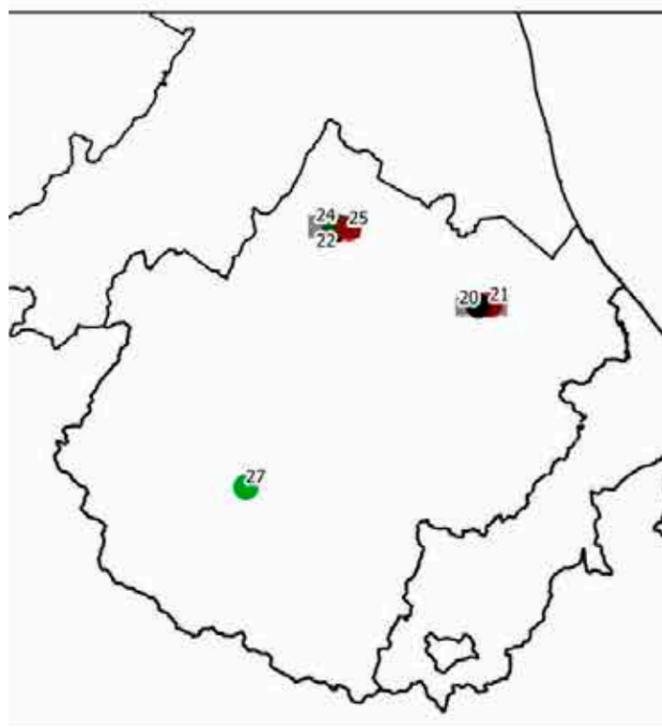
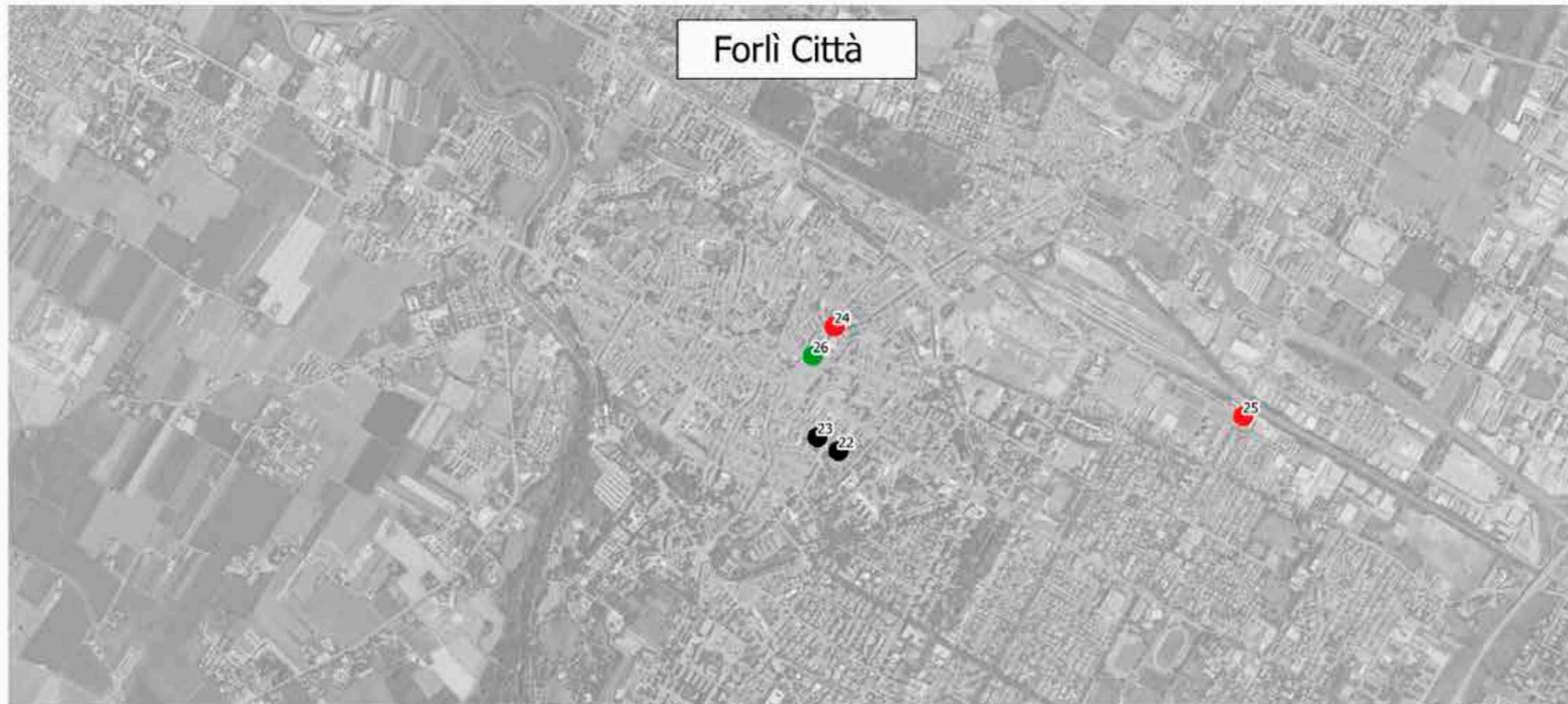
Sup. netta 114 mq
Canone di locazione / / /
Costi di gestione 19479 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 11
Personale RER 8
Personale esterno 8
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo /
Stato sicurezza scadente
Capacità intervento scadente

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



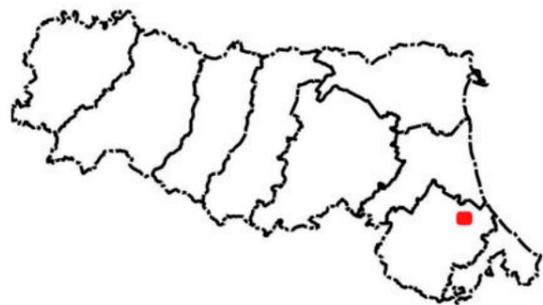
id	CODICE	PROV	COMUNE	INDIRIZZO	TITOLARITA
20	FC81	FC	Cesena	V.le Bovio 425	Convenzione Province
21	FC14	FC	Cesena	Via Leopoldo Lucchi 285	Locazione
22	FC00	FC	Forlì	P.zza Morgagni 2	Convenzione Province
23	FC82	FC	Forlì	P.zza Morgagni 9	Convenzione Province
24	_FC101	FC	Forlì	Via Mazzini 37	Locazione
25	_FC100	FC	Forlì	V.le Gramsci 152	Locazione
26	FC06	FC	Forlì	Via delle Torri 6	Proprietà
27	FC12	FC	Galeata	Vicolo San Giacomo	Proprietà



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

- LEGENDA:**
- COMODATO
 - LOCAZIONE
 - PROPRIETA'
 - CONVENZIONE PROVINCE

20



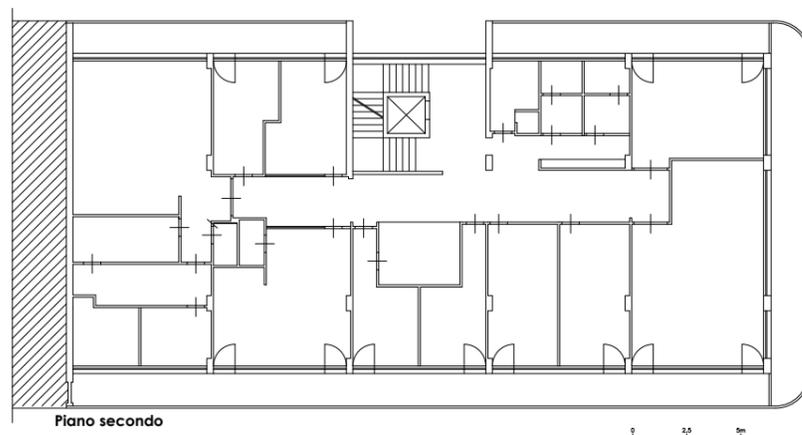
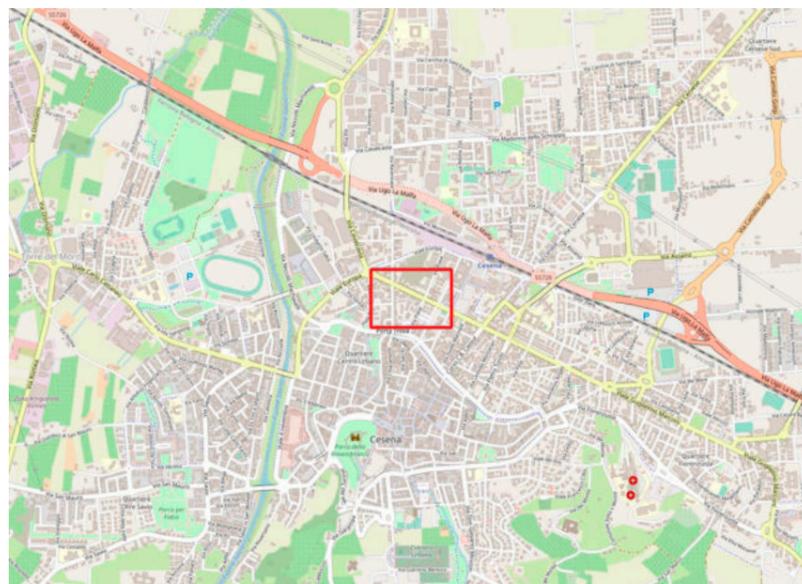
Codice sede FC81
Condizione giuridica Convenzione Province
Provincia FC
Comune Cesena
Ubicazione Viale Bovio 425
Piani utilizzati 2
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 110
Mappale 1257

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è privo di portineria e si trova in una zona semicentrale prossima alla stazione e ai principali snodi viari. Si tratta di un edificio a destinazione direzionale avente pianta rettangolare. La struttura è in cemento armato e presenta tre piani fuori terra. Gli uffici della regione occupano parte del piano secondo. Tali uffici sono serviti da un vano scala e un vano ascensore (sede priva di montacarichi).

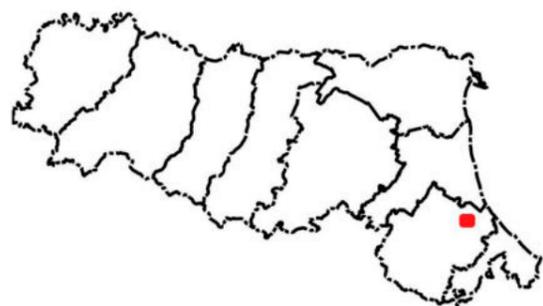


Sup. netta 73 mq
Canone di locazione 15939 € / Contributo
Costi di gestione 18620 €
Usò prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 7
Personale RER 8
Personale esterno 8
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza normale
Capacità intervento scadente

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

21



Codice sede FC14
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia FC
Comune Cesena
Ubicazione Via Leopoldo Lucchi 285
Piani utilizzati 2 - 3
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 111
Mappale 2530

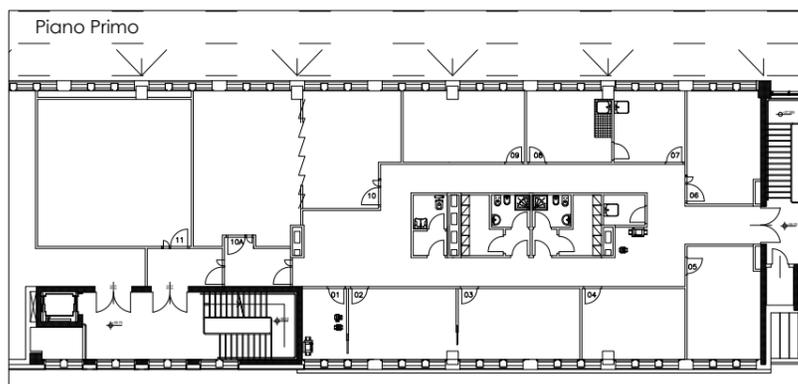
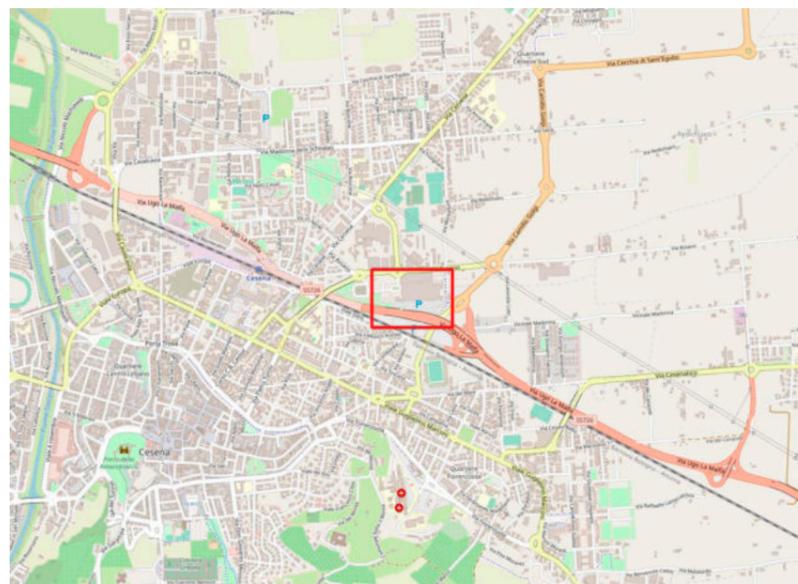
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è privo di portineria ed è situato in zona periferica ma logisticamente prossima ai principali snodi viari e ben servita dai mezzi pubblici. Fa parte del centro commerciale "Montefiore" e presenta due corpi rettangolari di tre piani fuori terra collegati tra loro dai corpi scala con finitura faccia a vista. Un lato dell'edificio termina con un corpo di pianta circolare. L'occupazione attuale vede uffici al piano secondo e terzo che sono serviti da tre vani scala e due ascensori. Sede priva di montacarichi.

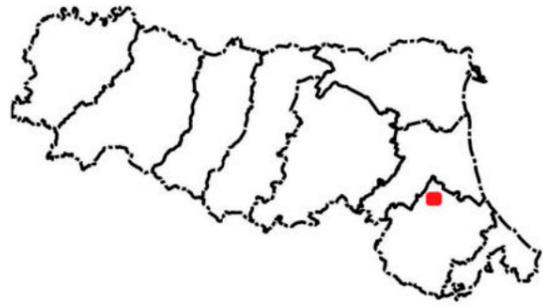
Sup. netta 705 mq
Canone di locazione 166451 € iva inc. /
Costi di gestione 80947 €
Uso prevalente uffici
Occupazione Giunta - ARPCIV
n° Postazioni 34
Personale RER 24
Personale esterno 25
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo ottimo
Stato sicurezza buono
Capacità intervento ottima

IPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



22



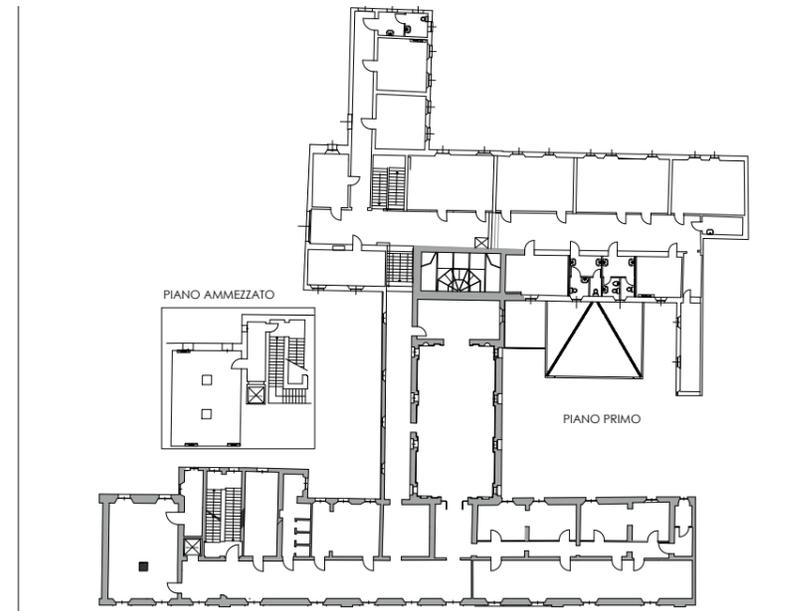
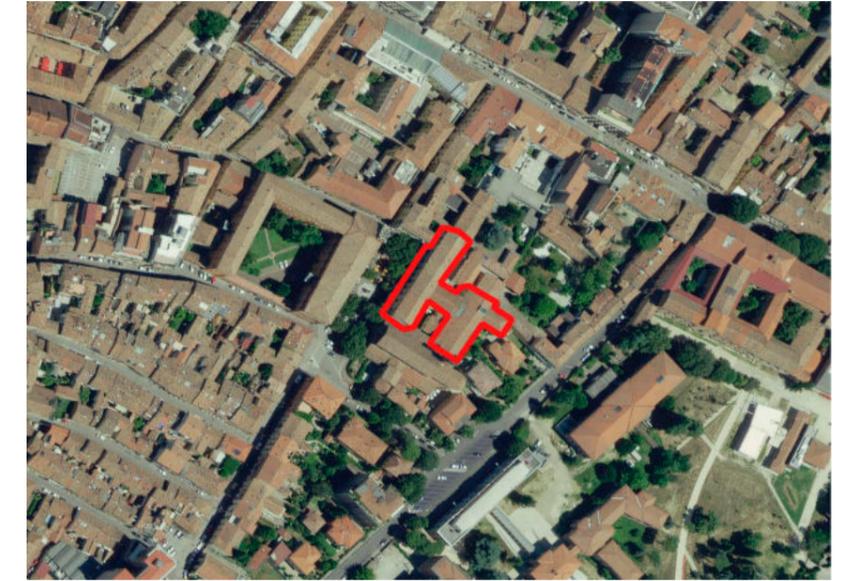
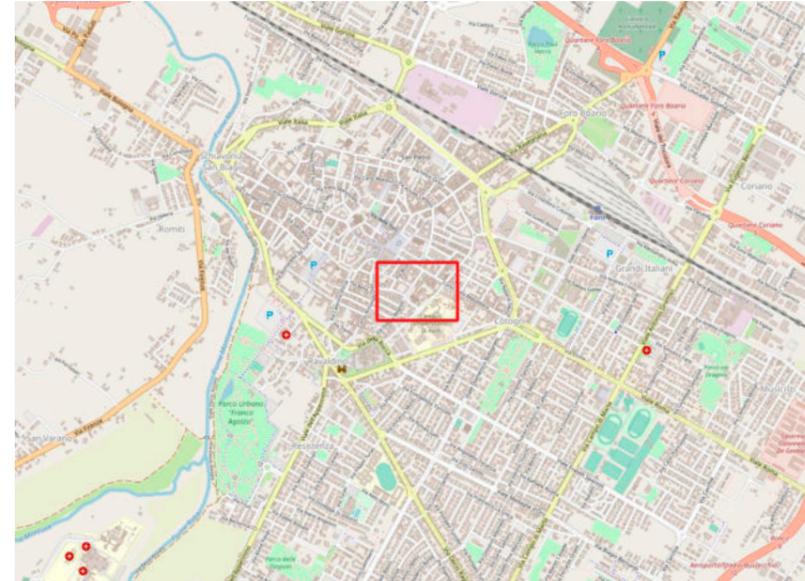
Codice sede FC80
Condizione giuridica Convenzione Province
Provincia FC
Comune Forlì
Ubicazione Piazza Morgagni 2
Piani utilizzati 0 - 1 - 2
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 181
Mappale 123

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è privo di portineria e si trova in centro in zona ZTL. L'edificio denominato "palazzo dei servi di Maria" è un ex complesso religioso ed è costituito da 3 piani fuori terra. Gli spazi interni sono suddivisi da pareti in muratura. L'edificio è dotato di un vano scala e di un vano ascensore.

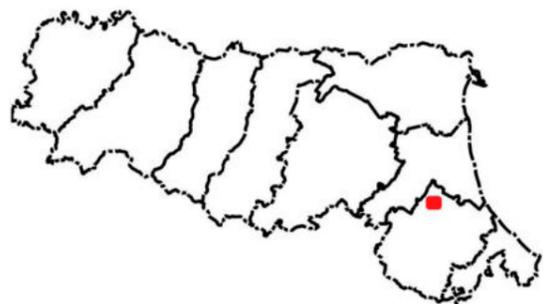


Sup. netta 984 mq
Canone di locazione 141780 € / Contributo
Costi di gestione 179907 €
Usò prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 79
Personale RER 68
Personale esterno 68
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No (da verificare)
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza normale
Capacità intervento scadente

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

23



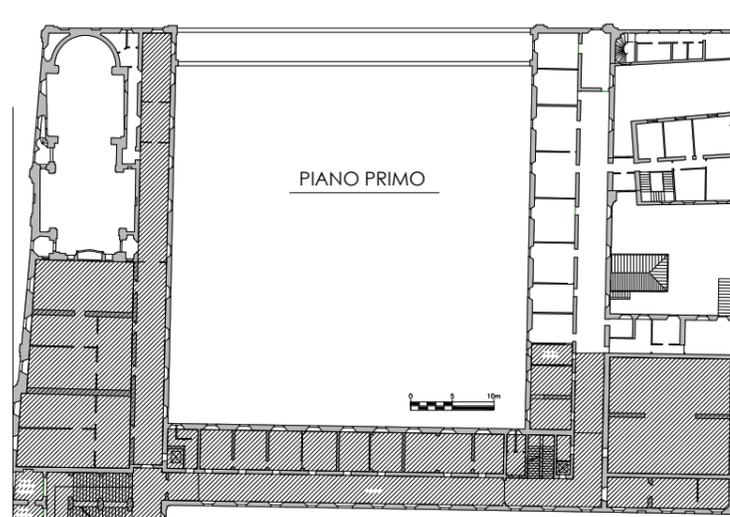
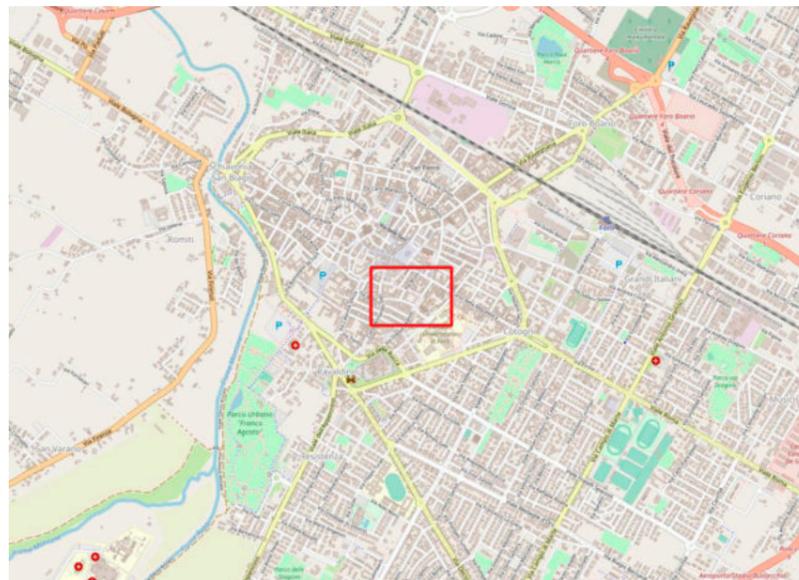
Codice sede FC82
 Condizione giuridica Convenzione Province
 Provincia FC
 Comune Forlì
 Ubicazione Piazza Morgagni 9
 Piani utilizzati 1
 Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 181
 Mappale 17

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile si trova in centro in zona ZTL. Si tratta di un imponente edificio risalente al 1713. E' costituito da quattro piani fuori terra e si articola attorno ad un cortile centrale. La facciata è in cotto. All'interno si trova una chiesina in stile barocchetto. Attualmente è sede della Provincia. Gli uffici regionali occupano il piano primo. E' dotato di 3 vani scala e due ascensori in comune con gli uffici della Provincia.



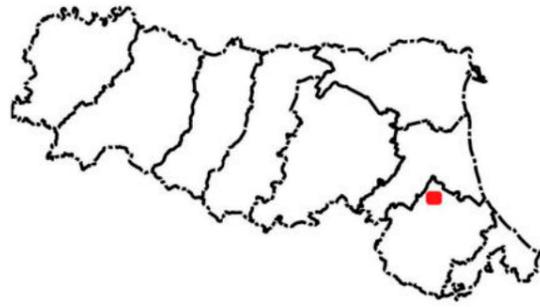
Sup. netta nd
 Canone di locazione 31275 € / Contributo
 Costi di gestione 39785 €
 Uso prevalente Uffici
 Occupazione Giunta
 n° Postazioni 22
 Personale RER 21
 Personale esterno 21
 Flessibilità bassa
 Vincolo Soprintendenza Si
 Vulnerabilità sismica No
 APE No
 Stato manutentivo normale
 Stato sicurezza normale
 Capacità intervento scadente

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



24



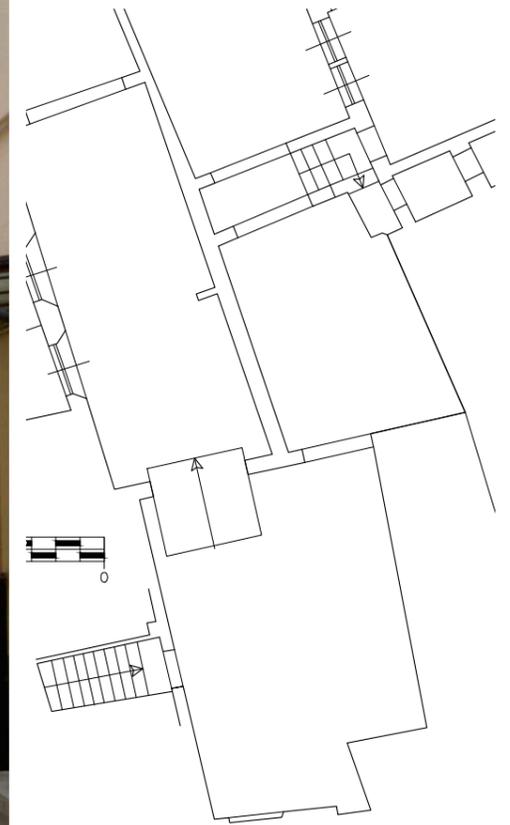
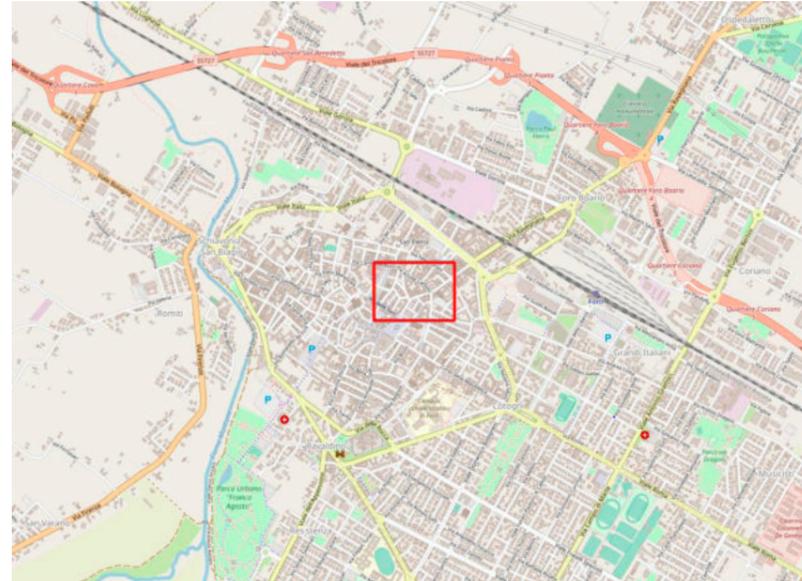
Codice sede _FC101
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia FC
Comune Forlì
Ubicazione Via Mazzini 37
Piani utilizzati 0 - A
Posti auto /

DATI CATASTALI
Foglio 178
Mappale 75

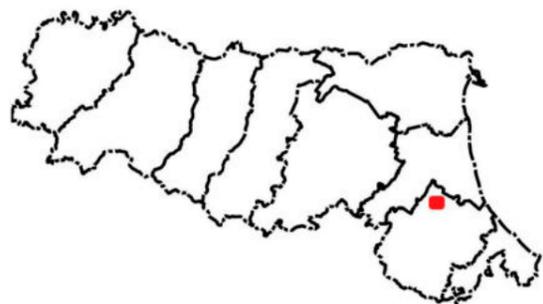
STATO DI FATTO
Descrizione L'immobile si trova nel centro storico in zona a traffico limitato e ben servita dai mezzi pubblici. Si tratta di un edificio in muratura a cui si accede tramite cortile interno da un edificio sito in via Mazzini. Ospita al piano terra e rialzato alcuni archivi della Protezione Civile. E' dotato di un vano scala ma privo di vano ascensore e montacarichi.

Sup. netta 124 mq
Canone di locazione 11873 € //
Costi di gestione 1598 €
Usò prevalente Strumentale
Occupazione ARPCIV
n° Postazioni 0
Personale RER 0
Personale esterno 0
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza Si
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo /
Stato sicurezza /
Capacità intervento non pertinente

IPOTESI PROGETTUALE
Ipotesi gestione sede Cessare locazione - Delocalizzazione l'archivio



25



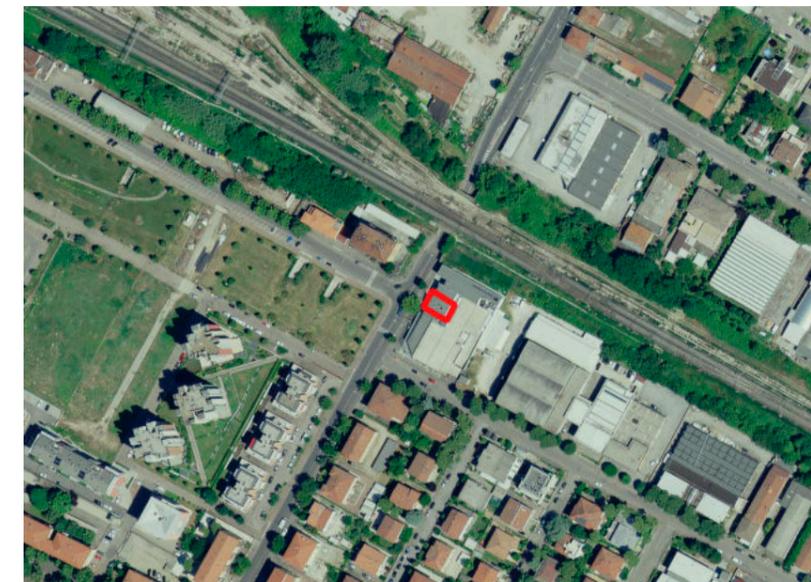
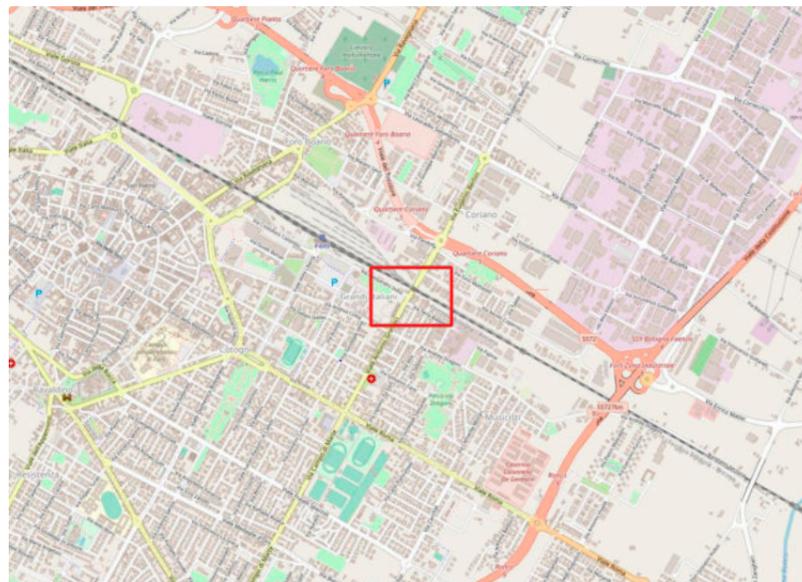
Codice sede _FC100
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia FC
Comune Forlì
Ubicazione Viale Gramsci 152
Piani utilizzati 0 - 1
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 183
Mappale 1002

STATO DI FATTO

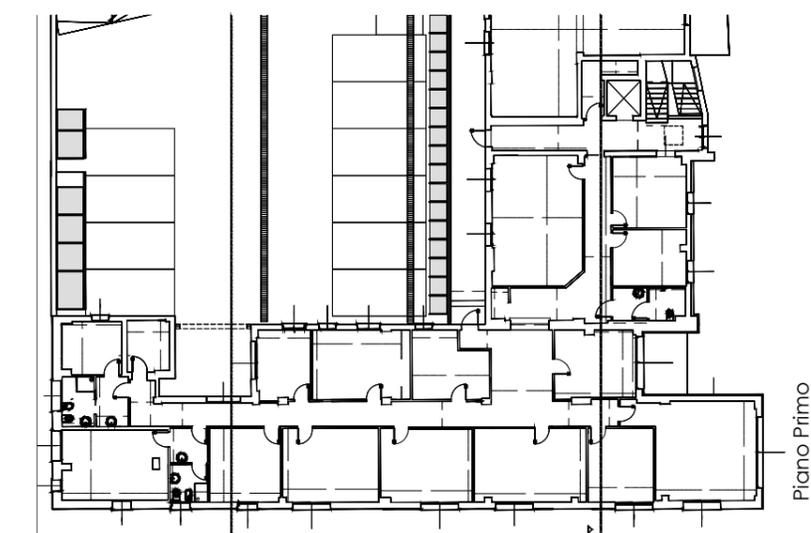
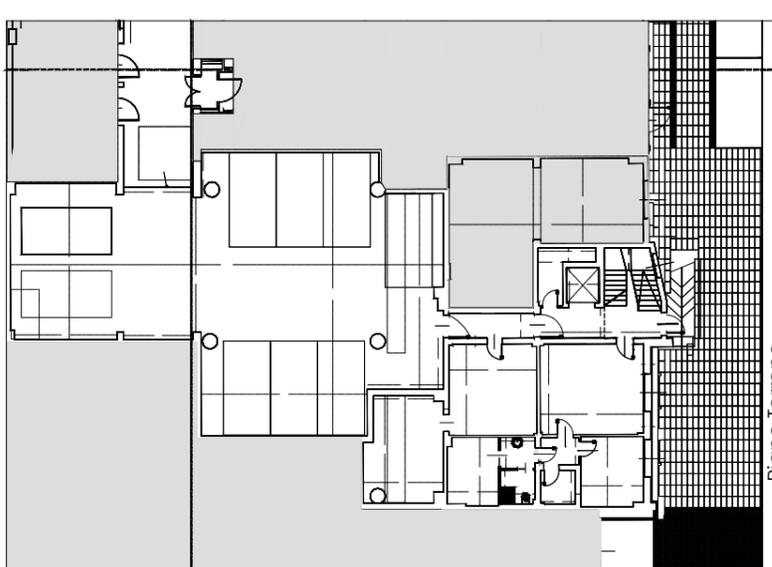
Descrizione L'immobile si trova in una zona periferica mista direzionale produttiva e residenziale ma vicina ai principali snodi viari. E' costituito da due corpi di fabbrica disposti ortogonalmente di cui uno leggermente aggettante. L'edificio è libero su tre lati e costruito in adiacenza con altro fabbricato sul lato corto. Presenta struttura mista in muratura e cemento armato e conta due piani fuori terra. E' dotato di un vano scala e di un vano ascensore. Si tratta di edificio di classe sismica IV poichè in uso ai Carabinieri Forestali.



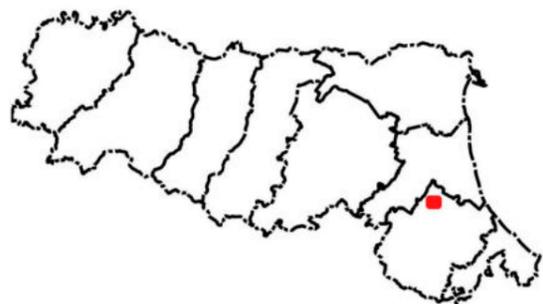
Sup. netta 370 mq
Canone di locazione 82960 € iva inc. /
Costi di gestione 19155 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Carabinieri Forestali
n° Postazioni 21
Personale RER /
Personale esterno /
Flessibilità media
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE Si. Scadenza 08/01/2024
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza /
Capacità intervento non pertinente

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



26



Codice sede FC06
Condizione giuridica Proprietà
Provincia FC
Comune Forlì
Ubicazione Via delle Torri 6
Piani utilizzati 1 - 3 - 4 - 5
Posti auto /

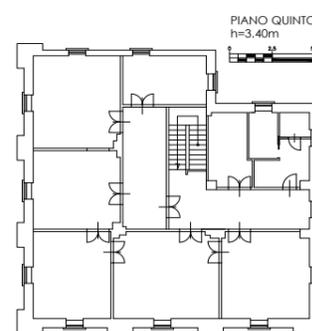
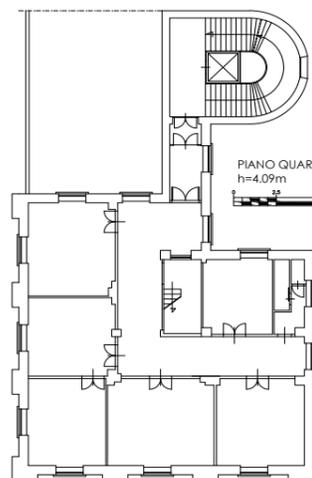
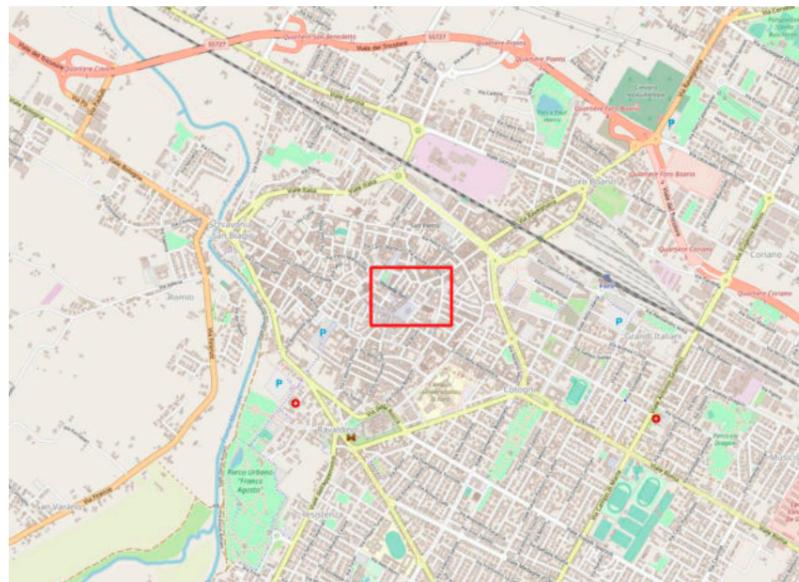
DATI CATASTALI
Foglio 178
Mappale 106

STATO DI FATTO
Descrizione

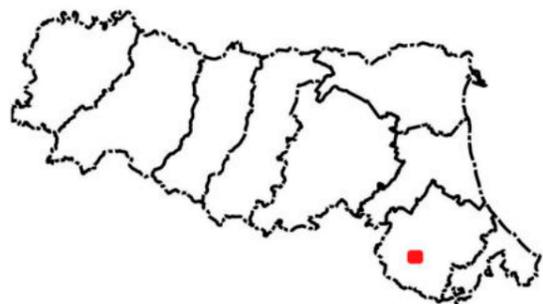
L'immobile è privo di portineria e si trova in centro in zona ZTL. L'edificio è costituito da 6 corpi di fabbrica disposti lungo il perimetro di un isolato di forma pseudo-rettangolare che si sviluppano su 5 piani ed è caratterizzato da un corpo d'angolo (tra Via delle Torri e Corso Mazzini) di altezza maggiore rispetto a quelli attigui (7 piani). Presenta un ampio porticato ed un cortile interno. Tutti i corpi sono costituiti da telai in cemento armato. E' dotato di due vani scala e un ascensore (non sono presenti montacarichi).

Sup. netta 792 mq
Canone di locazione 143779 € / Fittizio
Costi di gestione 90584 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione ARPCIV - ARPAE
n° Postazioni 45
Personale RER 39 (Manca ARPAE)
Personale esterno 40 (Manca ARPAE)
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza Sì
Vulnerabilità sismica Sì. Buono (carichi statici) - Carente (carichi sismici)
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza /
Capacità intervento ottima

IIPOTESI PROGETTUALE
Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



27



Codice sede FC12
Condizione giuridica Proprietà
Provincia FC
Comune Galeata
Ubicazione Vicolo S. Giacomo 36-38-40 (Vivaio Galeata)
Piani utilizzati vari edifici
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 2
Mappale 67_73

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è costituito da più corpi di fabbrica funzionali all'attività agricola di produzione piante (Vivaio). Presso la struttura principale è presente uno spogliatoio ed una area ristoro. Sono poi presenti altre strutture funzionali al ricovero degli attrezzi e delle piante.

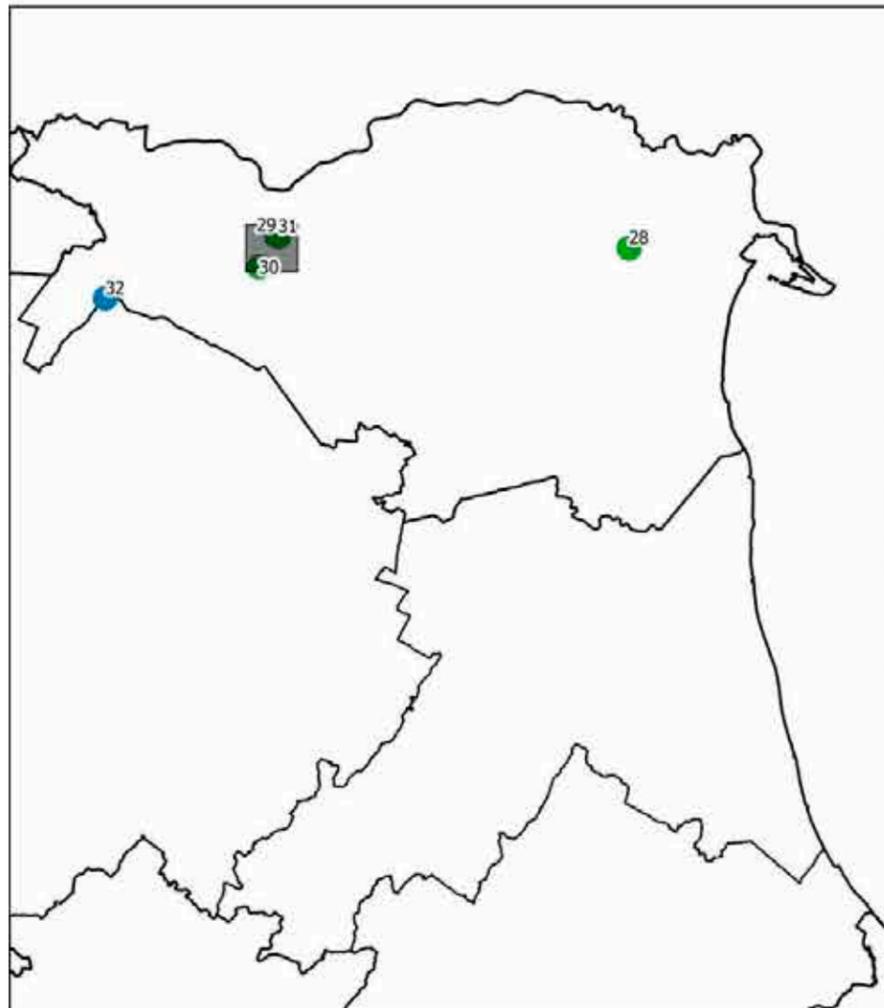
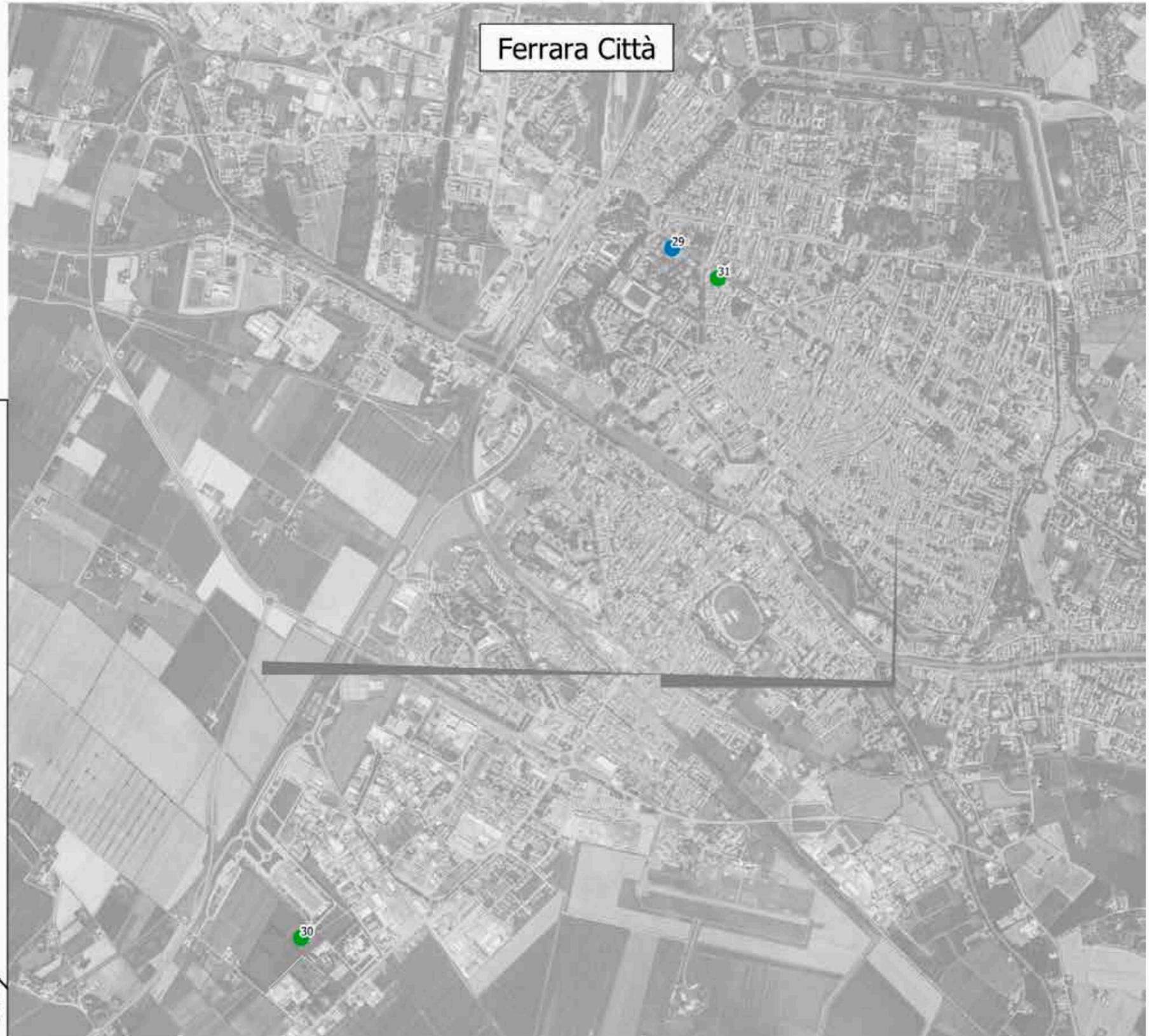


Sup. netta nd
Canone di locazione / / /
Costi di gestione 18060 €
Usò prevalente Strumentale
Occupazione Giunta
n° Postazioni 2
Personale RER 2
Personale esterno 2
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE /
Stato manutentivo scadente
Stato sicurezza normale
Capacità intervento non pertinente

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

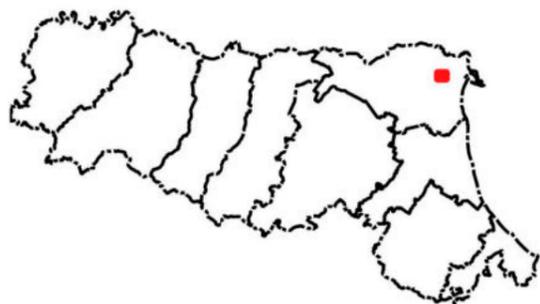
id	CODICE	PROV	COMUNE	INDIRIZZO	TITOLARITA
28	FE11	FE	Codigoro	via Riviera Cavallotti 17	Proprietà
29	FE80	FE	Ferrara	V.le Cavour 143	Comodato
30	FE16	FE	Ferrara	Via della Fiera snc CERPIC	Proprietà
31	FE05	FE	Ferrara	V.le Cavour 77	Proprietà
32	FE07	FE	TerreReno	S.Agostino, via del Cavo Napoleonico	Comodato



PROVINCIA FERRARA

- LEGENDA:**
- COMODATO
 - LOCAZIONE
 - PROPRIETA'
 - CONVENZIONE PROVINCE
 - ALTRO

28



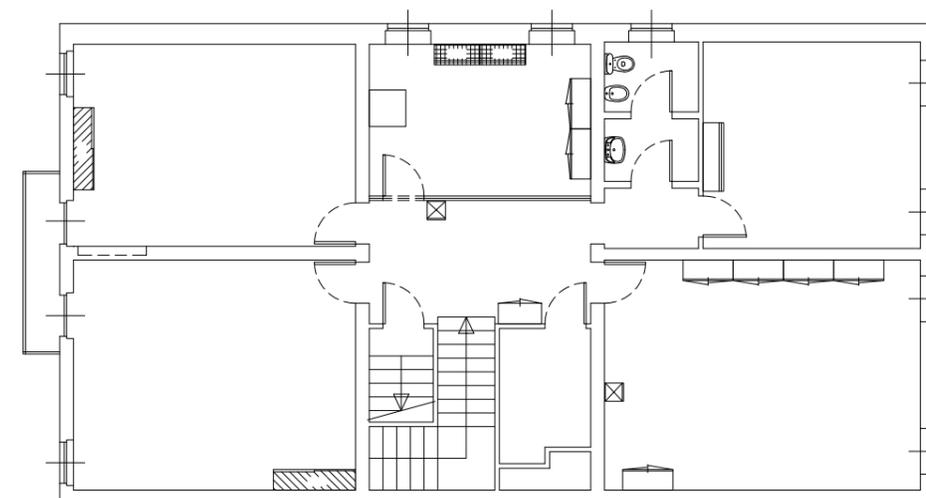
Codice sede FE11
Condizione giuridica Proprietà
Provincia FE
Comune Codigoro
Ubicazione Via Riviera Cavallotti 17
Piani utilizzati 0 - 1
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 84
Mappale 297

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è privo di portineria e si trova in zona centrale. La struttura dell'edificio che si sviluppa su due piani fuori terra ed ha una pianta rettangolare è in muratura e così le ripartizioni interne. E' dotato di un vano scala ma è privo di vani ascensori e montacarichi.



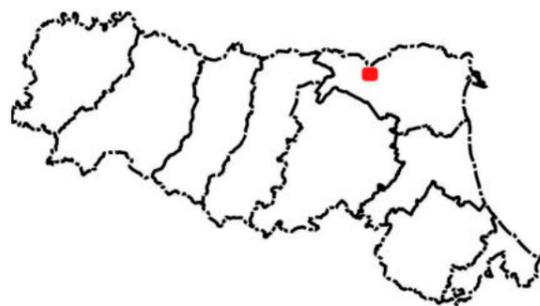
Sup. netta 204 mq
Canone di locazione 19280 € / Fittizio
Costi di gestione 22138 €
Usò prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 8
Personale RER 2 (Manca Provincia)
Personale esterno 3 (Manca Provincia)
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo scadente
Stato sicurezza scadente
Capacità intervento ottima

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Chiusura della sede



29



Codice sede FE80
Condizione giuridica Comodato Uso Gratuito
Provincia FE
Comune Ferrara
Ubicazione Viale Cavour 143
Piani utilizzati 1 - 2 - 3
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 376
Mappale 153

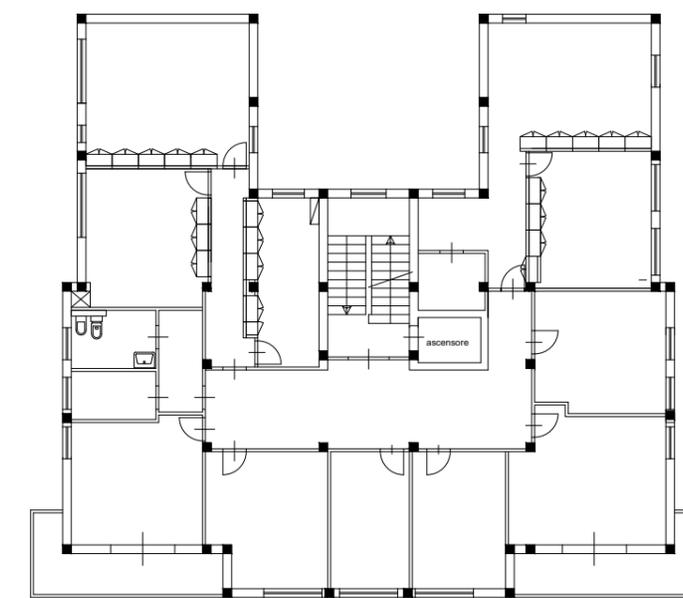
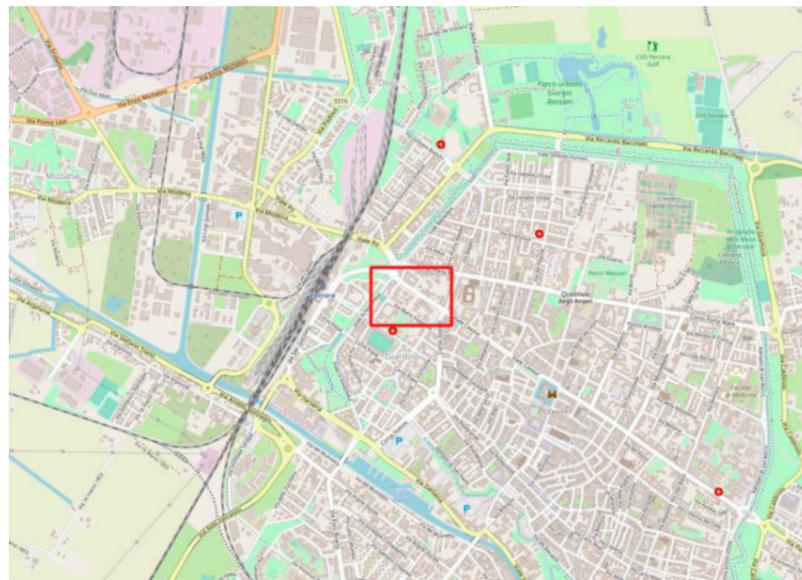
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile dotato di portineria è sito in zona centrale (ma non a traffico limitato) vicino alla stazione ai viali di circonvallazione pertanto ben servito dai mezzi. L'edificio con pianta a U è costituito da 4 piani fuori terra oltre un piano seminterrato. Le autorimesse sono esterne nel cortile. È dotato di un vano scala e di un vano ascensore (sede priva di montacarichi).

Sup. netta 777 mq
Canone di locazione 112689 €/ Contributo
Costi di gestione 113907 €
Usò prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 70
Personale RER 62
Personale esterno 75
Flessibilità media
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza normale
Capacità intervento ottima

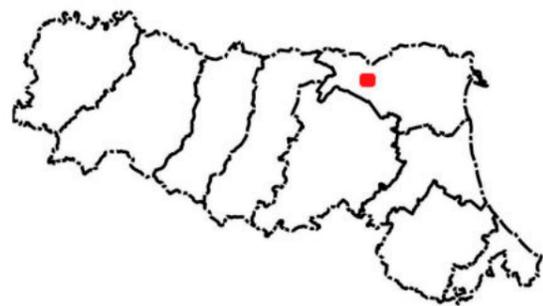
IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



Piano Secondo

30



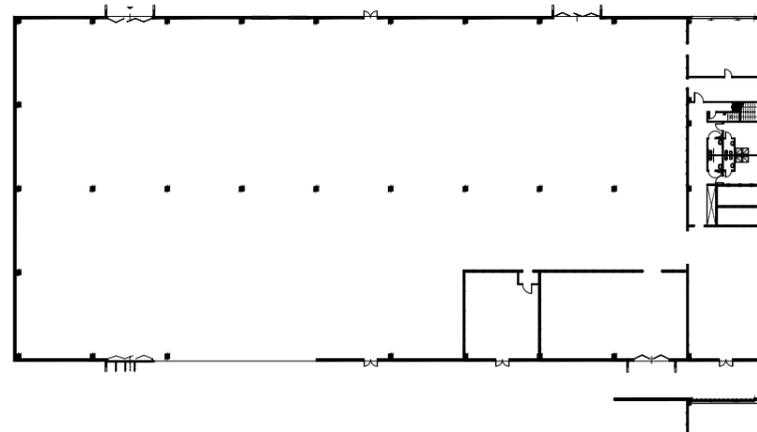
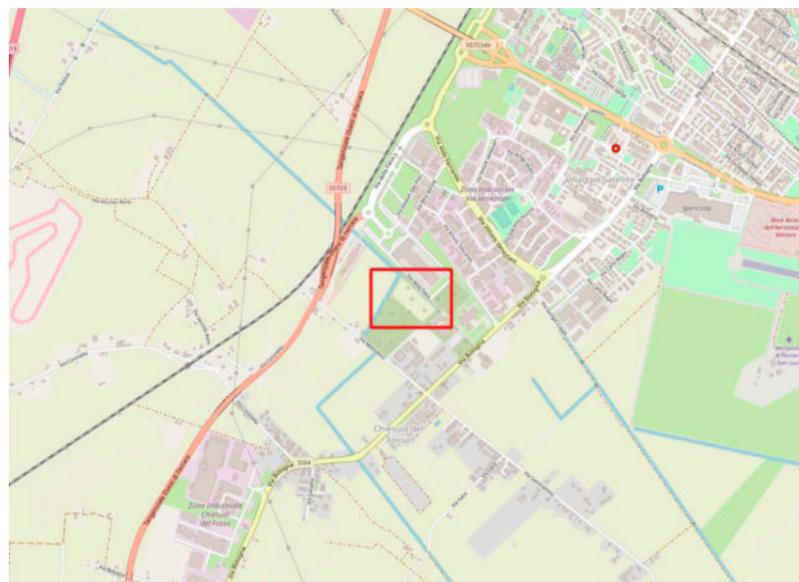
Codice sede FE16
Condizione giuridica Proprietà
Provincia FE
Comune Ferrara
Ubicazione Via della Fiera snc CERPIC
Piani utilizzati 0 - 1
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 226
Mappale 405

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è situato vicino alla fiera in una zona periferica ma strategica della città collegata ai principali snodi viari e ben servita dai mezzi pubblici. Nella zona sono presenti altri edifici destinati ad uffici pubblici tra cui i nuovi uffici di Arpa e l'Ex Centro Ortofrutticolo. Si tratta di un edificio in struttura prefabbricata in cemento armato composto da un unico corpo di fabbrica con diverse altezze (uno o due piani fuori terra). Ospita il deposito materiale e mezzi Protezione Civile oltre alla Sala Operativa uffici e locali di servizio.



PIANO TERRA



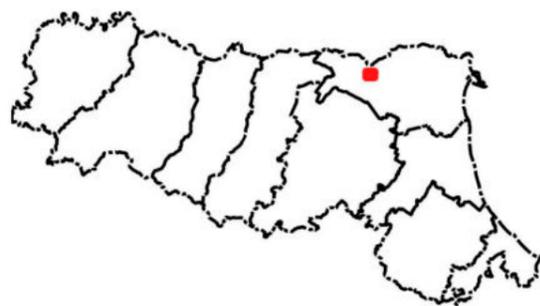
Sup. netta 4.551 mq
Canone di locazione / / Fittizio
Costi di gestione 19527 €
Uso prevalente Uffici/Strumentale
Occupazione ARPCIV
n° Postazioni 5
Personale RER /
Personale esterno /
Flessibilità /
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica Collaudo statico 10/12/2021
APE Sl. Scadenza 10/03/2032
Stato manutentivo ottimo
Stato sicurezza ottimo
Capacità intervento buona

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



31



Codice sede FE05
Condizione giuridica Proprietà
Provincia FE
Comune Ferrara
Ubicazione Viale Cavour 77
Piani utilizzati 1 - 2 -3
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 381
Mappale 530

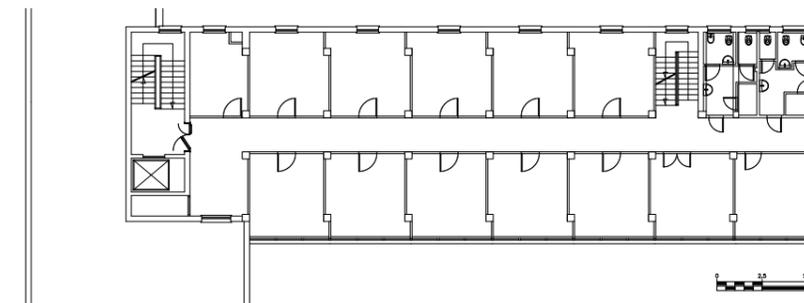
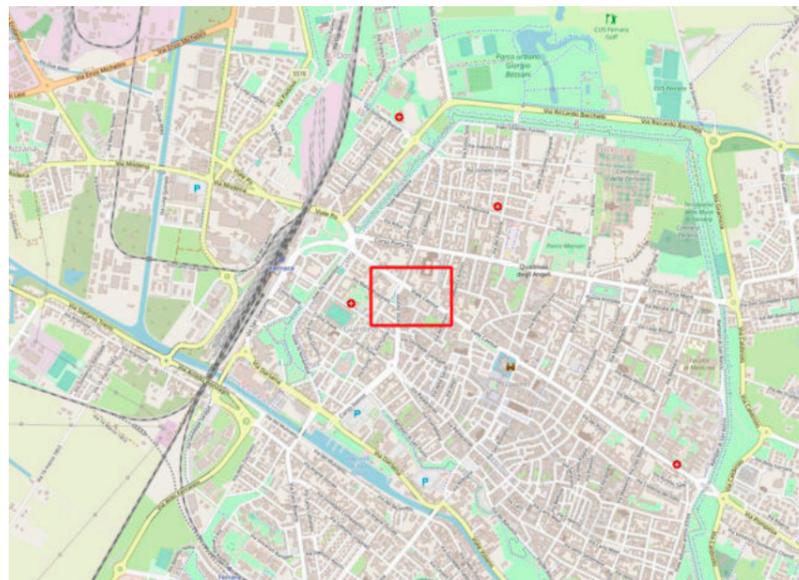
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è privo di portineria ed situato in zona centrale (ma non a traffico limitato) vicino alla stazione e ai viali di circonvallazione. L'edificio presenta struttura in muratura è costituito da tre volumi principali adiacenti e collegati strutturalmente tra loro a formare in pianta una sorta di T. Il corpo che si estende parallelo a Viale Cavour conta 5 piani fuori terra e un sottotetto abitabile mentre il secondo volume parallelo a Via Panfilo presenta due piani fuori terra mentre il terzo ad un solo piano. E' dotato di due vani scala e un vano ascensore (sede priva di montacarichi)

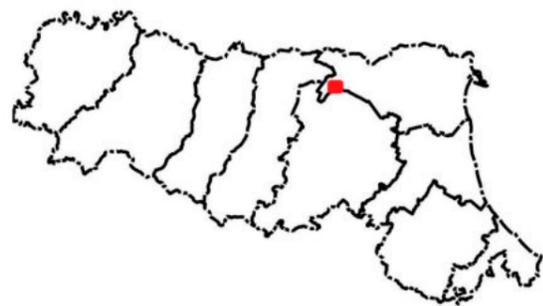
Sup. netta 793 mq
Canone di locazione 99720 € / Fittizio
Costi di gestione 107066 €
Usò prevalente Uffici
Occupazione ARPCIV
n° Postazioni 60
Personale RER 48
Personale esterno 48
Flessibilità media
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica Si. Buono (carichi statici) - Pessimo (carichi sismici)
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza /
Capacità intervento sufficiente

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



32



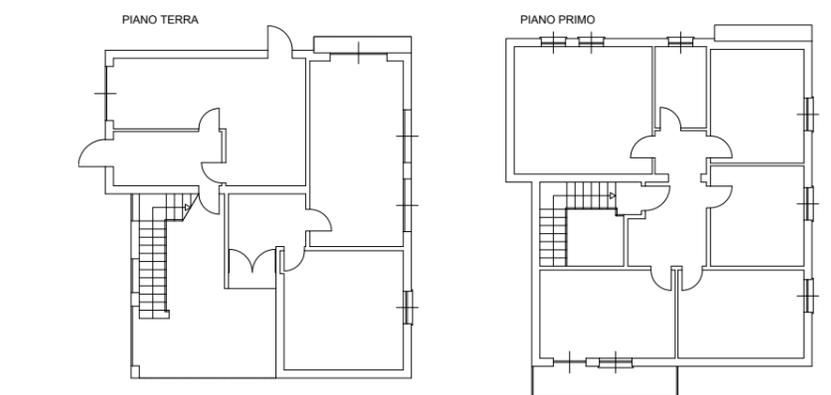
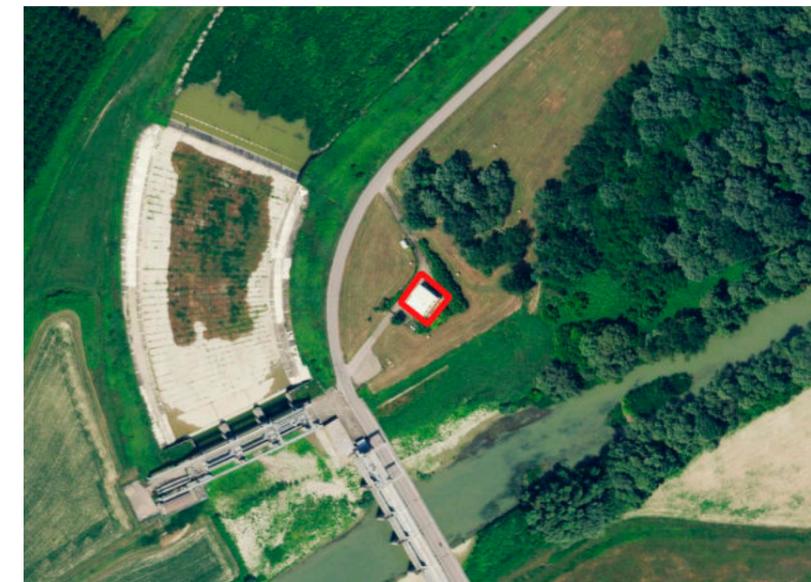
Codice sede FE07
Condizione giuridica Comodato d'uso gratuito
Provincia FE
Comune Terre del Reno (S.Agostino)
Ubicazione S.Agostino Via Cavo Napoleonico 58
Piani utilizzati 0-1
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 51
Mappale 49

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile si trova nei pressi dello scolmatore del Reno. Si tratta di una villetta con sviluppo a pianta quadrata su due livelli e struttura in muratura. Al piano terra presente una autorimessa un archivio e un magazzino mentre al piano primo si trovano gli uffici con accesso tramite scala esterna destinati a sede operativa della Protezione Civile (sede priva di vano ascensore e montacarichi).

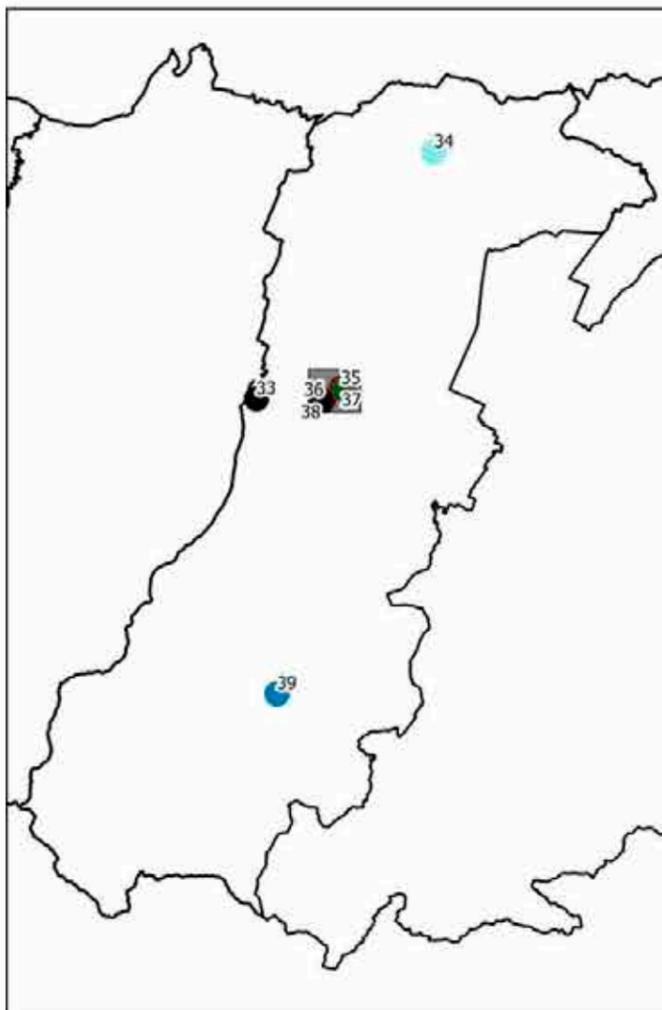


Sup. netta 110 mq
Canone di locazione 4451 €/ Fittizio
Costi di gestione 31303 €
Usso prevalente Uffici
Occupazione ARPCIV
n° Postazioni 5
Personale RER 4
Personale esterno 4
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza /
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo /
Stato sicurezza /
Capacità intervento sufficiente

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

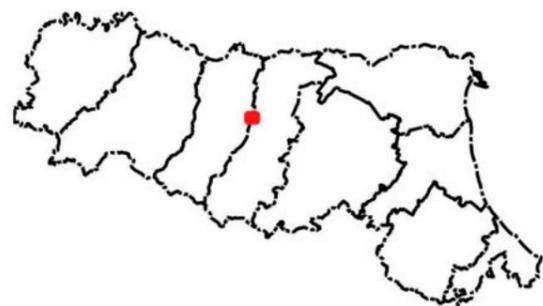
id	CODICE PROV	COMUNE	INDIRIZZO	TITOLARITA
33	MO11	modena	Strada Pomposiana 325	Convenzione Province
34	MO81	Mirandola	Via S.Martino di Carano 44	Altro
35	_MO102	Modena	P.zza Matteotti 13	Locazione
36	MO82	Modena	Via Scaglia Est. 15	Locazione
37	MO01	Modena	Via Forteraso 15	Proprietà
38	MO85	Modena	via delle Costellazioni 180	Convenzione Province
39	MO83	Pavullo	Via Giardini 15	Comodato



PROVINCIA DI MODENA

- LEGENDA:**
- COMODATO
 - LOCAZIONE
 - PROPRIETA'
 - CONVENZIONE PROVINCE
 - ALTRO

33



Codice sede MO11
Condizione giuridica Convenzione Province
Provincia MO
Comune Modena
Ubicazione Strada Pomposiana 325 loc Marzaglia Nuova
Piani utilizzati /
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 132
Mappale 183_185_28_29

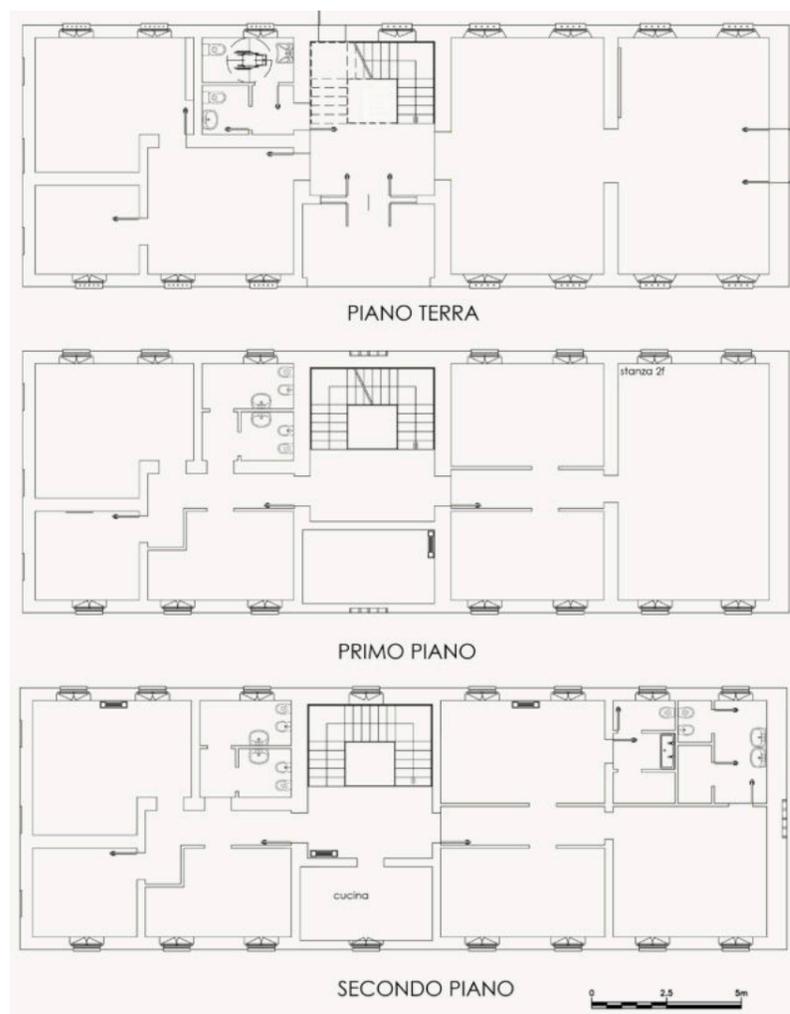
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è una palazzina ad uso ufficio e sale emergenza rientrante nel complesso edificato ad uso CUP di Protezione Civile

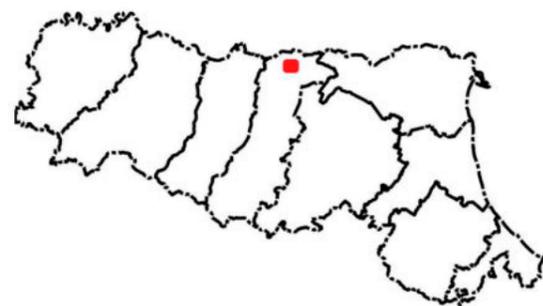
Sup. netta 189 mq
Canone di locazione / / /
Costi di gestione 15933 €
Usò prevalente Uffici
Occupazione ARPCIV
n° Postazioni 15
Personale RER 10
Personale esterno 10
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo /
Stato sicurezza /
Capacità intervento buona

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



34



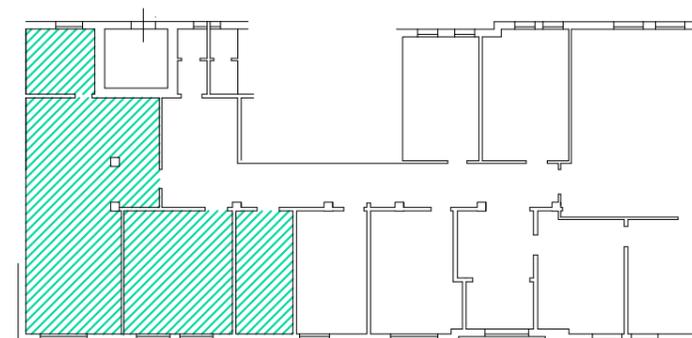
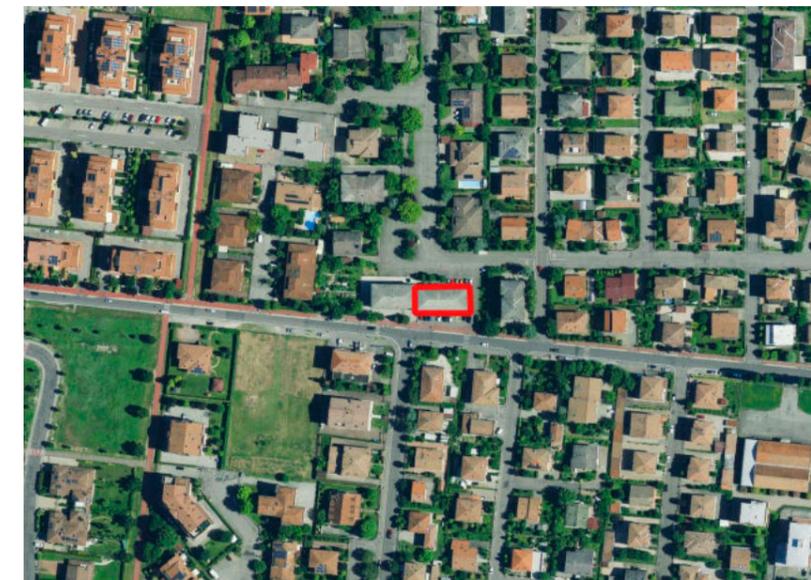
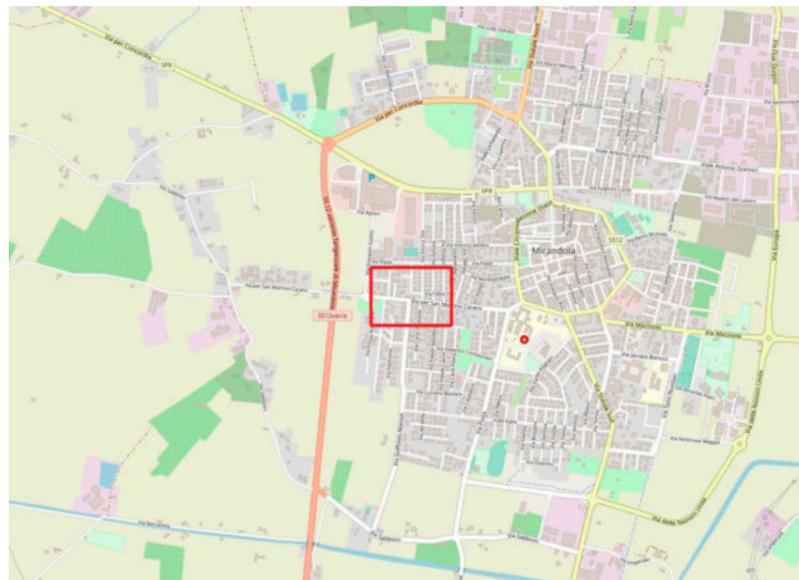
Codice sede MO81
Condizione giuridica Titolo giuridico da perfezionare
Provincia MO
Comune Mirandola
Ubicazione Via S.Martino di Carano 44
Piani utilizzati /
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 108
Mappale 465

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile si trova periferica a tessuto residenziale a pochi minuti dal centro ben servita dai mezzi pubblici e vicina ai principali snodi viari. Si tratta di una palazzina ad uso prevalentemente residenziale con uffici al piano terra. L'edificio ha una struttura in muratura di mattoni e pianta rettangolare conta tre piani fuori terra. Gli uffici regionali occupano il piano terra.



474. Serv. Territoriale agricoltura, caccia e pesca di Modena (024)



Sup. netta 40 mq
Canone di locazione / / /
Costi di gestione 5531 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 3
Personale RER 3
Personale esterno 3
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo /
Stato sicurezza normale
Capacità intervento scadente

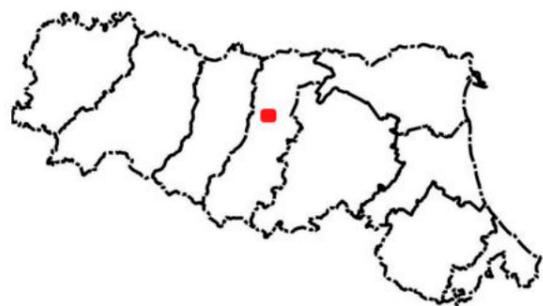
IPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Chiusura della sede

/



35



Codice sede _MO102
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia MO
Comune Modena
Ubicazione Piazza Matteotti 13
Piani utilizzati 1 - 2
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 124
Mappale 321

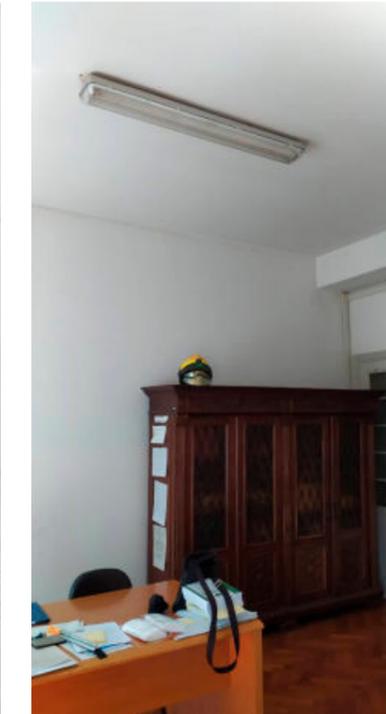
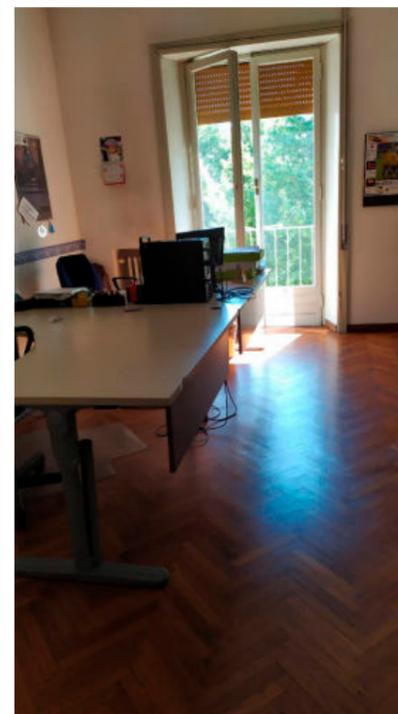
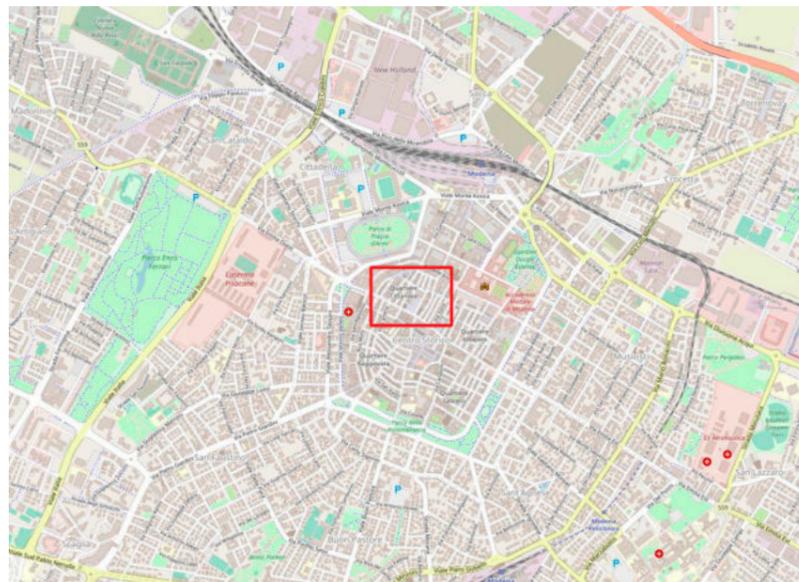
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile si trova in zona ZTL ma ben servita dai mezzi pubblici. L'edificio a destinazione prevalentemente residenziale ospita negozi ed uffici al piano terreno. Ha struttura in muratura di mattoni ed è costituito da tre corpi di fabbrica che formano una pianta ad L uniti da un ampio portico con al piano terra sul lato della piazza. L'edificio conta 5 piani fuori terra. Le partizioni interne degli uffici sono in muratura. Gli uffici regionali occupano parte del piano secondo e sono serviti da un vano scala e da un vano ascensore (sede priva di montacarichi).

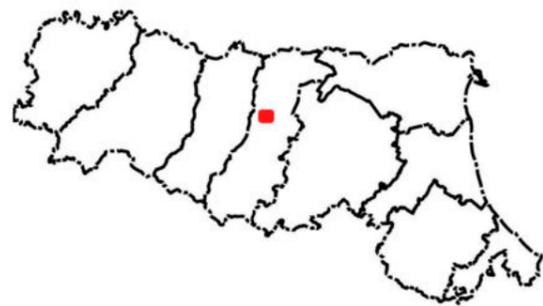
Sup. netta 309 mq
Canone di locazione 49789 € iva inc. /
Costi di gestione 17294 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Carabinieri Forestali
n° Postazioni 16
Personale RER /
Personale esterno /
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE Si. Scadenza 09/10/2025
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza /
Capacità intervento normale

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



36



Codice sede MO82
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia MO
Comune Modena
Ubicazione Via Scaglia Est 15
Piani utilizzati 3 - 4 - 5
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 170
Mappale 213

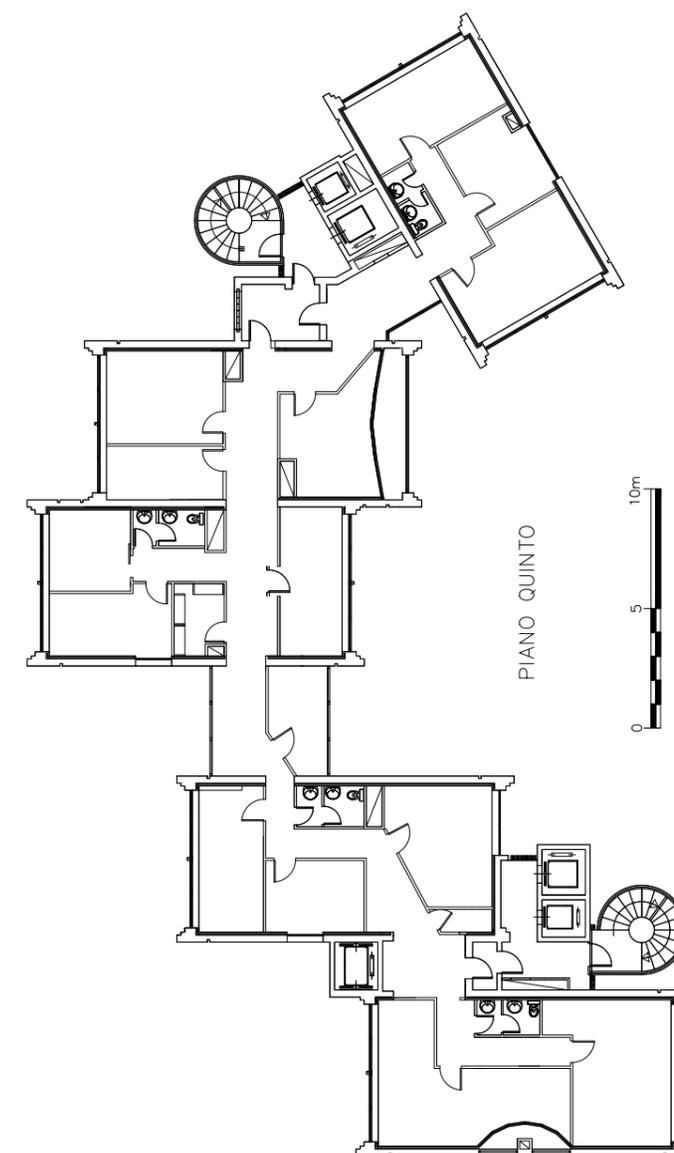
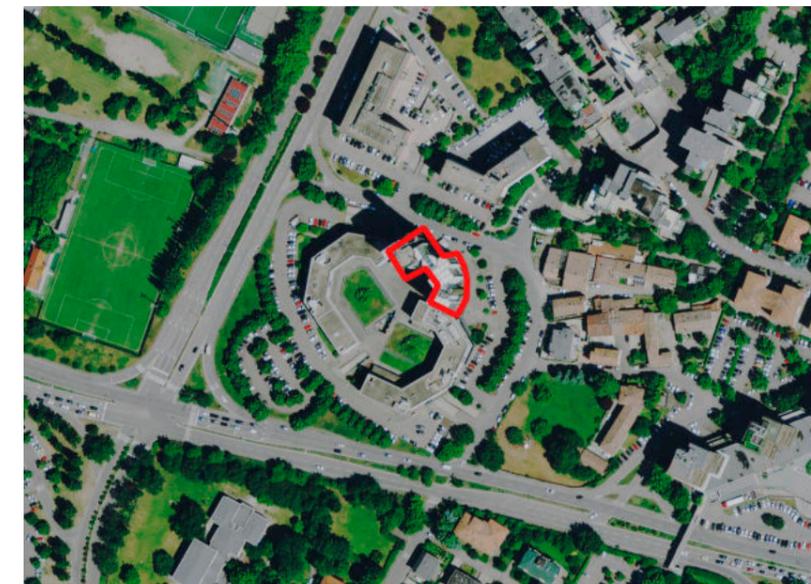
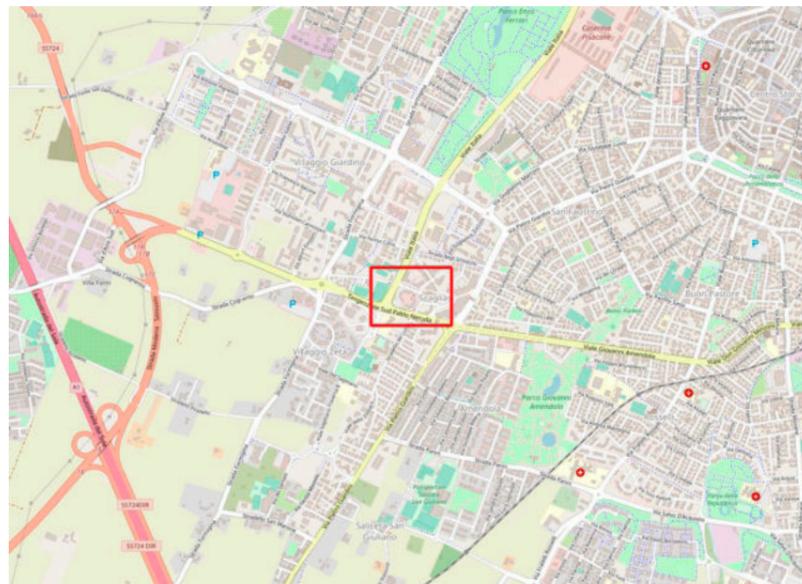
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è privo di portineria ed è situato in zona periferica ma logisticamente prossima ai principali snodi viari e ben servita dai mezzi pubblici. Fa parte del complesso "Modena due" che è formato da diversi corpi di fabbrica di differenti altezze e volumi disposti a corona attorno a una piazza. Gli uffici in uso sono collocati ai piani terzo quarto e quinto del civico 15. La suddivisione degli spazi interni è realizzata con pareti leggere e tramezzi in muratura. La sede è dotata di tre vani scala e cinque vani ascensori ma è priva di montacarichi.

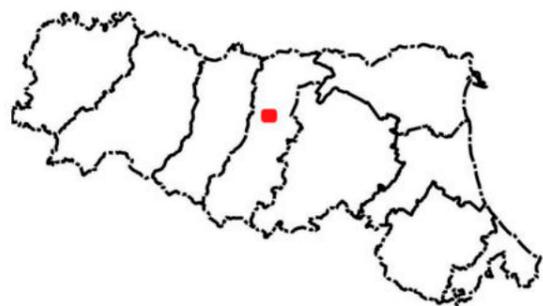
Sup. netta 817 mq
Canone di locazione 154940 € iva inc. /
Costi di gestione 112394 €
Uso prevalente uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 57
Personale RER 48
Personale esterno 48
Flessibilità media
Vincolo Soprintendenza /
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo ottimo
Stato sicurezza normale
Capacità intervento buona

I POTESI PROGETTUALE

I ipotesi gestione sede Mantenere in uso



37

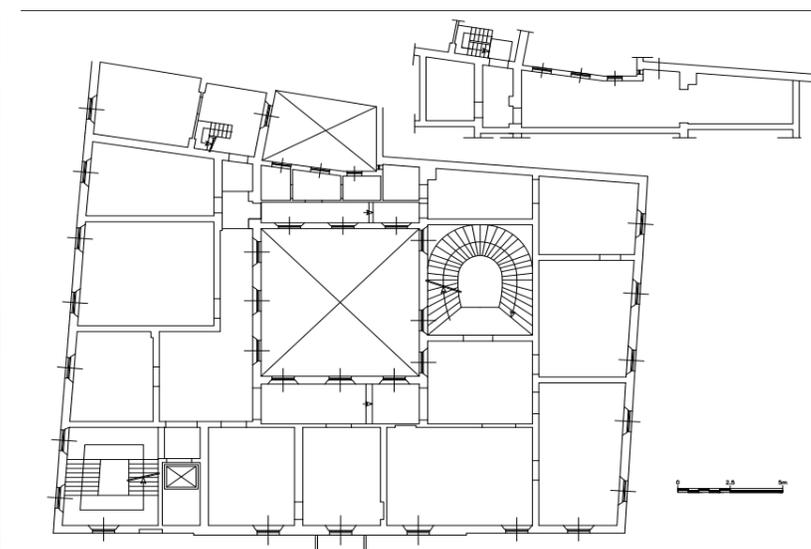
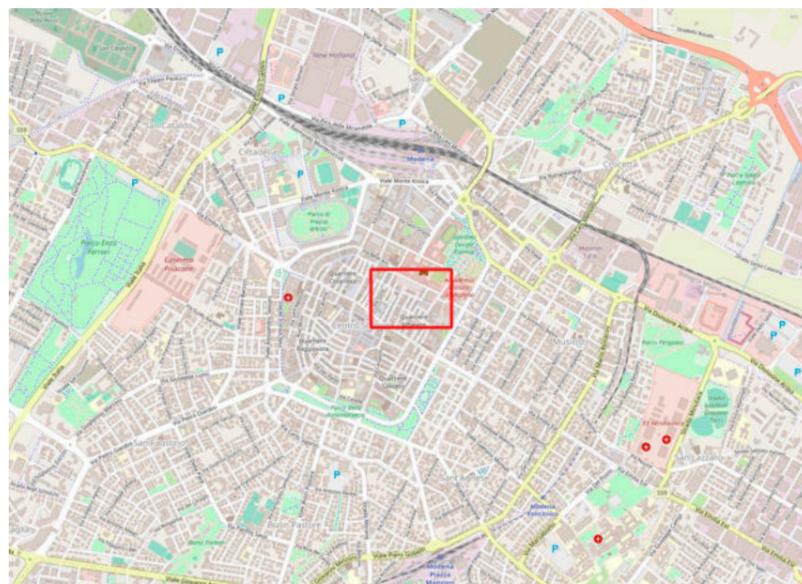


Codice sede MO01
Condizione giuridica Proprietà
Provincia MO
Comune Modena
Ubicazione Via Fonteraso 15
Piani utilizzati 0 - 1 - 2 - 3
Posti auto /

DATI CATASTALI
Foglio 109
Mappale 246

STATO DI FATTO
Descrizione

L'immobile – privo di portineria – si trova nel centro storico in zona ZTL. E' un edificio storico risalente alla fine del 1600. L'edificio è in muratura su cinque piani fuori terra e copertura a falde inclinate. Il corpo di fabbrica possiede tre fronti liberi e una corte interna dove è presente un colonnato con capitelli dorici e rappresenta la parte terminale di un aggregato edilizio storico. E' dotato di due vani scala e un vano ascensore (sede priva di montacarichi).

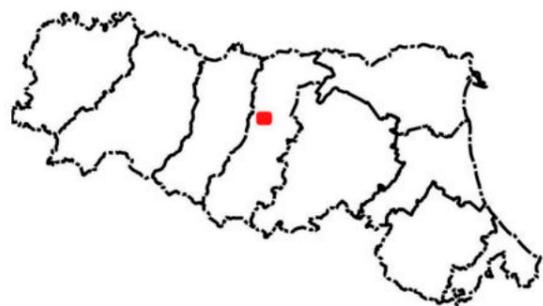


Sup. netta 708 mq
Canone di locazione 144782 € / Fittizio
Costi di gestione 127791 €
Usò prevalente Uffici
Occupazione ARPCIV
n° Postazioni 39
Personale RER 35
Personale esterno 35
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica Si. Accettabile (carichi statici) - Inidoneo (carichi sismici)
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza /
Capacità intervento sufficiente

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

38



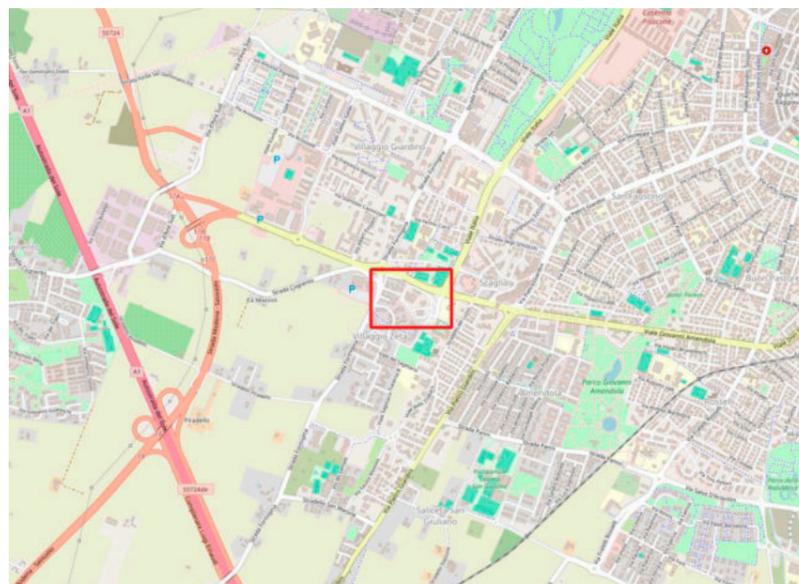
Codice sede MO86
Condizione giuridica Convenzione Province
Provincia MO
Comune Modena
Ubicazione Via delle Costellazioni 180
Piani utilizzati /
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio /
Mappale /

STATO DI FATTO

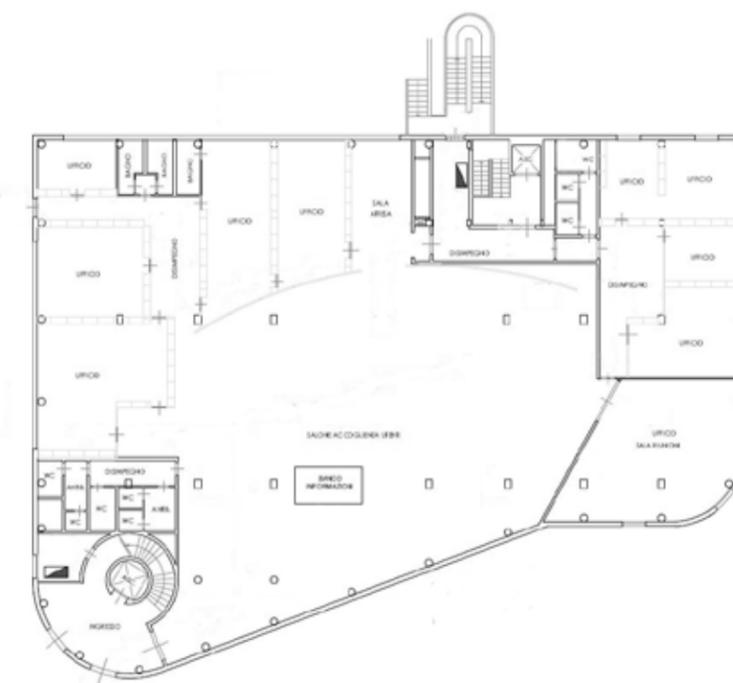
Descrizione La zona di pertinenza si trova all'interno del centro per l'impiego di Modena all'interno del quale si trovano alcune postazioni di competenza regionale



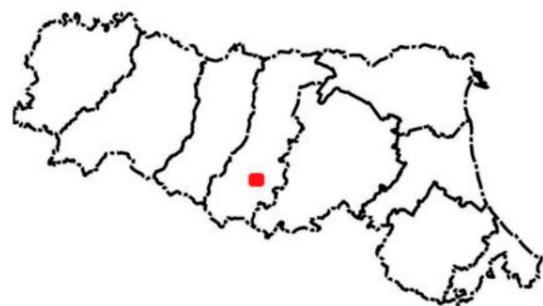
Sup. netta nd
Canone di locazione ///
Costi di gestione 8994 €
Usso prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 4
Personale RER 4
Personale esterno
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE /
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza normale
Capacità intervento scadente

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Possibile chiusura della sede



39



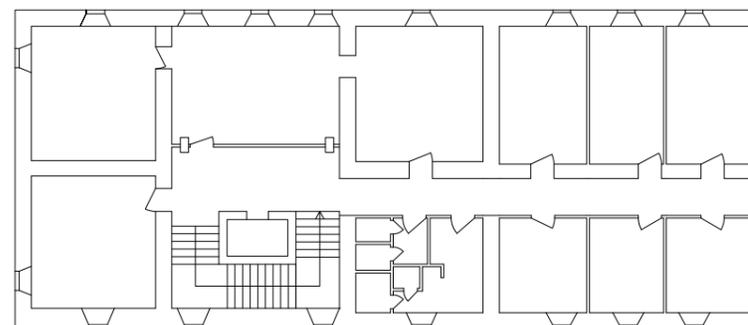
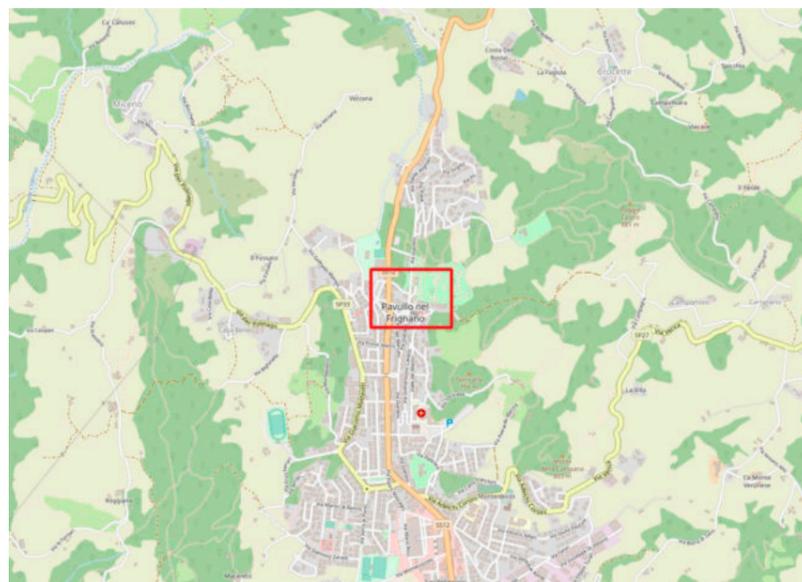
Codice sede MO83
Condizione giuridica Comodato Uso Gratuito
Provincia MO
Comune Pavullo nel Frignano
Ubicazione via Giardini 15
Piani utilizzati 1 - 2
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 67
Mappale 69

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile si trova nel centro storico. Si tratta di un edificio storico. L'edificio è in muratura su quattro piani fuori terra copertura a falde inclinate e struttura portante in muratura di mattoni e finitura ad intonaco. Il corpo di fabbrica possiede quattro fronti liberi. Gli uffici regionali occupano il piano secondo. E' dotato di un vano scala e un vano ascensore (sede priva di montacarichi).



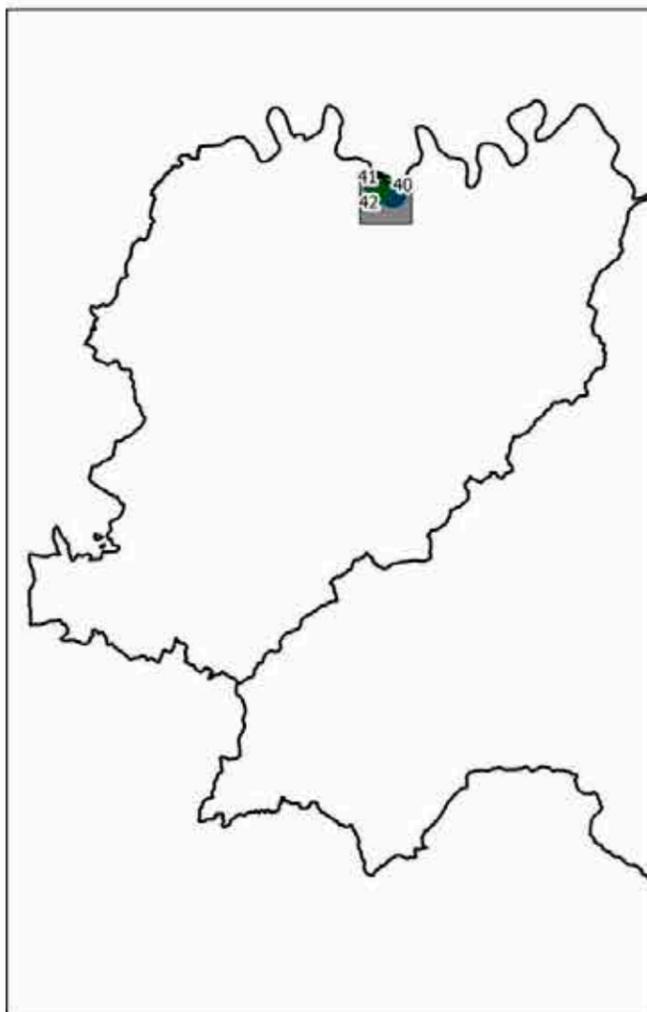
Sup. netta 123 mq
Canone di locazione / / /
Costi di gestione 5410 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 12
Personale RER 5
Personale esterno 5
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo /
Stato sicurezza buono
Capacità intervento normale

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



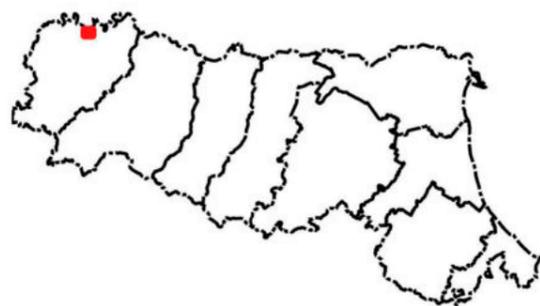
id	CODICE	PROV	COMUNE	INDIRIZZO	TITOLARITA
40	PC84	PC	Piacenza	Via C. Colombo 35	Comodato
41	PC07	PC	Piacenza	Corso Garibaldi 50	Convenzione Province
42	PC03	PC	Piacenza	Via S.Franca 38	Proprietà



PROVINCIA DI PIACENZA

- LEGENDA:**
- COMODATO
 - LOCAZIONE
 - PROPRIETA'
 - CONVENZIONE PROVINCE
 - ALTRO

40



Codice sede PC84
Condizione giuridica Comodato Uso Gratuito
Provincia PC
Comune Piacenza
Ubicazione Via C.Colombo 35
Piani utilizzati 0
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 71
Mappale 1268

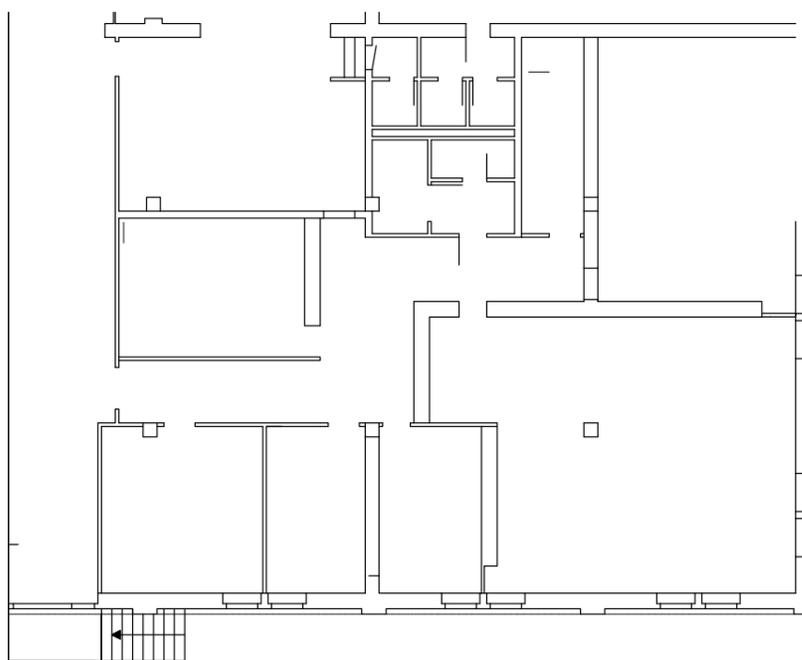
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile si trova in una zona a tessuto prevalentemente produttivo ma caratterizzato dalla compresenza della funzione residenziale ben servita dai mezzi pubblici e prossima ai principali servizi. Si tratta di un edificio di architettura fascista con struttura in muratura di mattoni formato da quattro blocchi di cui tre contano tre piani fuori terra (il piano terra è rialzato) e uno 5. Gli uffici regionali occupano una piccola porzione del piano terra.

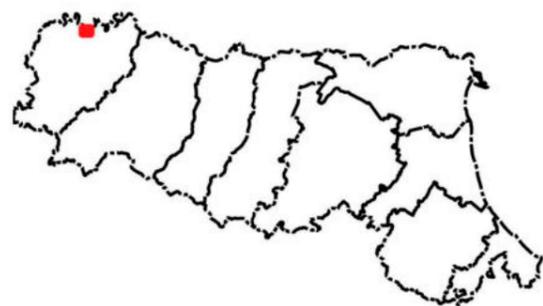
Sup. netta 96 mq
Canone di locazione 5753 € //
Costi di gestione 3450 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 10
Personale RER 12
Personale esterno 12
Flessibilità media
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza buono
Capacità intervento normale

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



41



Codice sede PC07
Condizione giuridica Convenzione Province
Provincia PC
Comune Piacenza
Ubicazione Corso Garibaldi 50
Piani utilizzati 0 - 2
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 118
Mappale 7

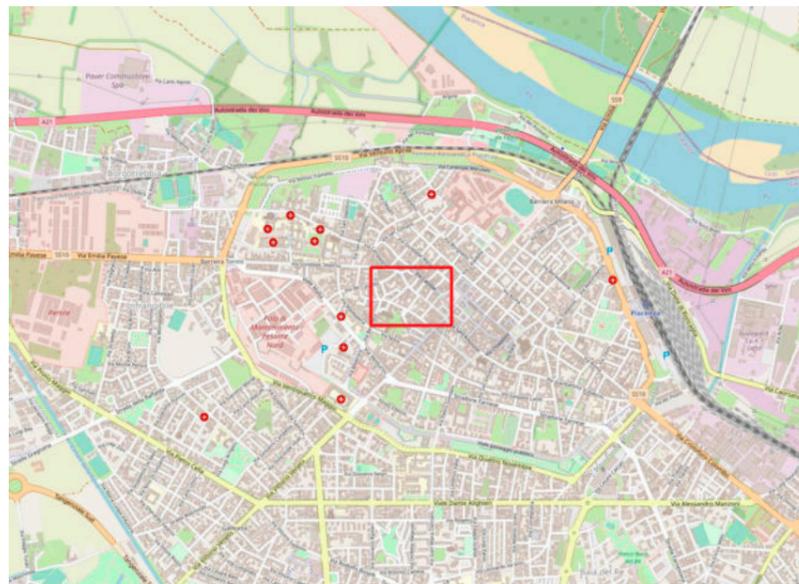
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile si trova nel centro storico della città in zona ZTL. Si tratta di un edificio storico già dal 1860 sede della Provincia di Piacenza. L'edificio dalle forme neoclassiche ha struttura in muratura così come le partizioni interne agli uffici. L'occupazione da parte del personale regionale è il parte al piano terra ed in parte al secondo piano.

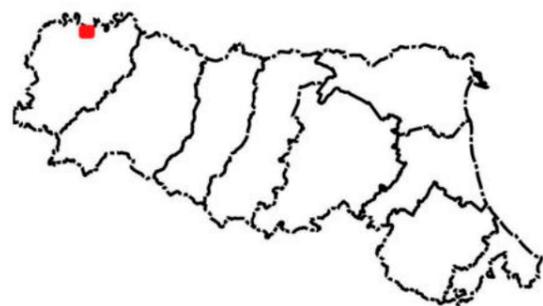
Sup. netta 744 mq
Canone di locazione 71709 €/ Contributo
Costi di gestione 131515 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta - ARPCIV
n° Postazioni 50
Personale RER 48
Personale esterno 48
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza Si
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza normale
Capacità intervento scadente

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Sostituire nel caso non sia possibile attivare Co-Wo



42



Codice sede PC03
Condizione giuridica Proprietà
Provincia PC
Comune Piacenza
Ubicazione Via Santa Franca 38
Piani utilizzati /
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 120
Mappale 41

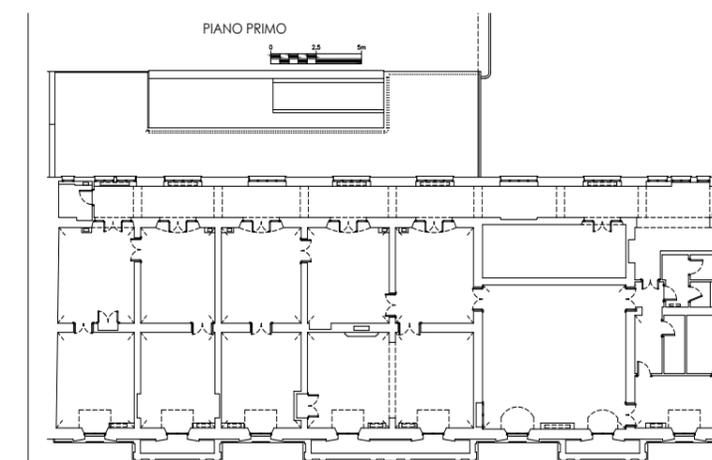
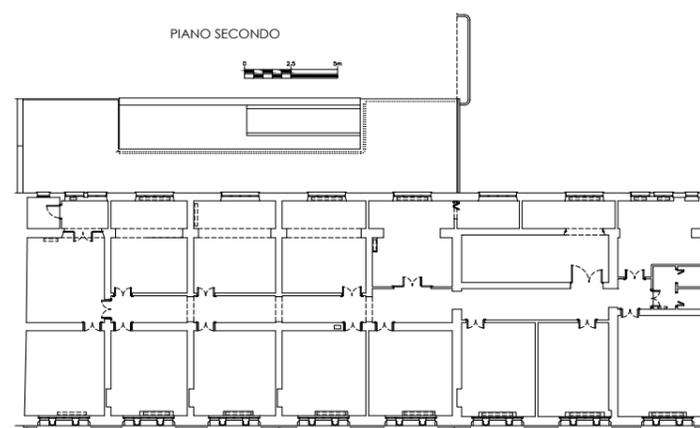
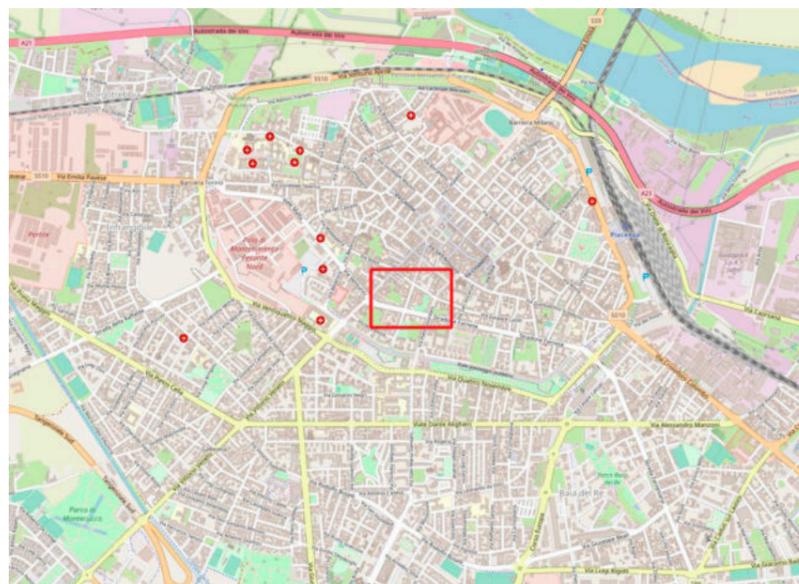
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è privo di portineria e si trova in centro ma in una zona comoda ai mezzi pubblici. Si tratta di un edificio storico (risalente alla seconda metà del 1800) con struttura in muratura a pianta rettangolare disposto su quattro piani fuori terra avente struttura portante in muratura di mattoni pieni. Il corpo di fabbrica è dotato di due fronti liberi mentre i restanti due fronti (i più corti) risultano a contatto con gli edifici contigui. E' dotato di un vano scala ma è privo di vani ascensore e montacarichi.

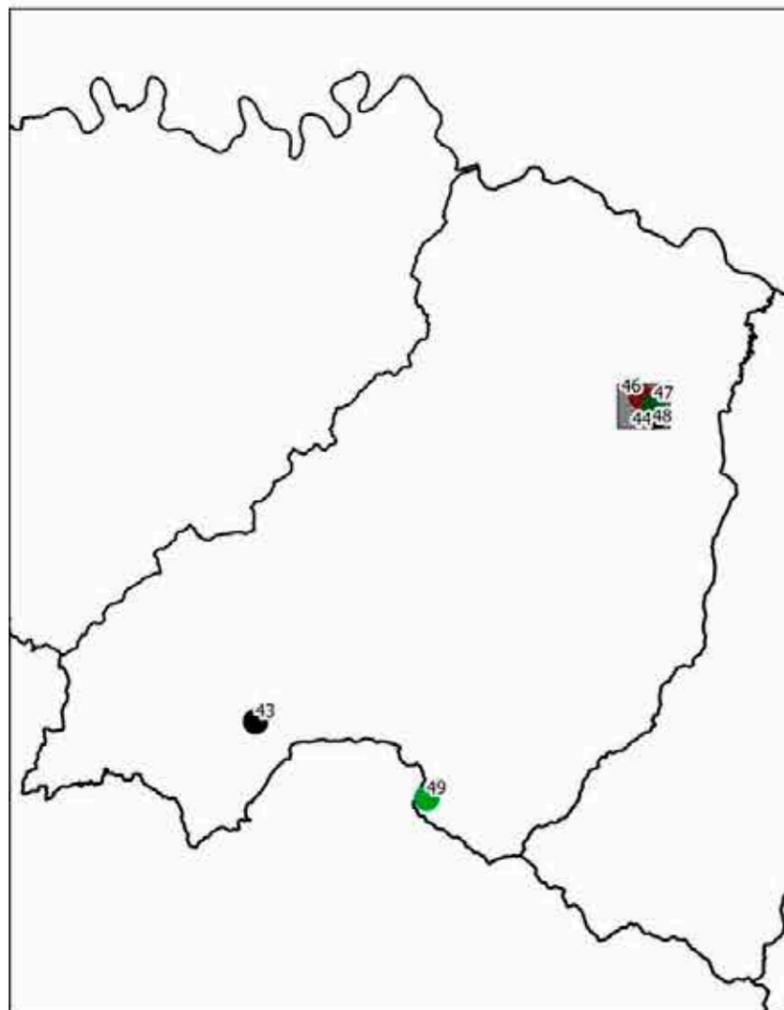
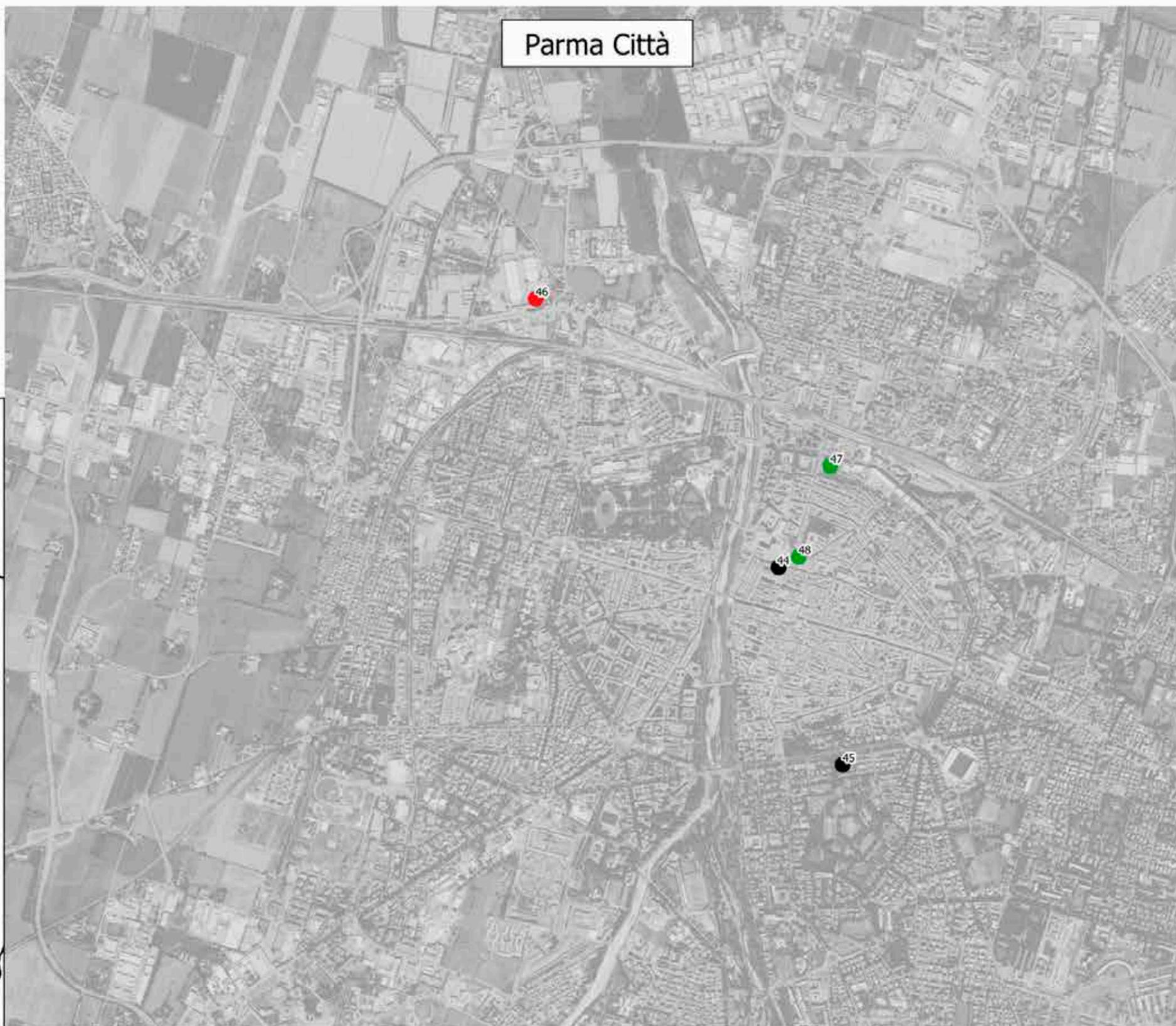
Sup. netta 618 mq
Canone di locazione 73525 € / Fittizio
Costi di gestione 59671 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione ARPCIV
n° Postazioni 44
Personale RER 25
Personale esterno 25
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica Si. Buono (carichi statici)- Carente (carichi sismici)
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza /
Capacità intervento normale

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



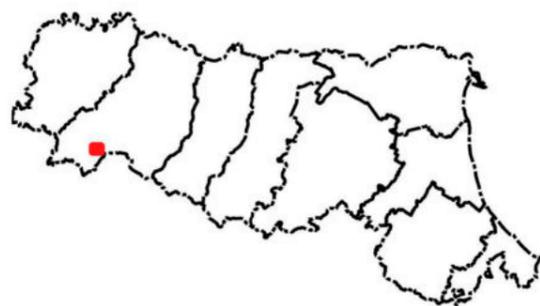
id	CODICE	PROV	COMUNE	INDIRIZZO	TITOLARITA
43	PR80	PR	Borgotaro	P.zza 11 Febbraio 7	Convenzione Province
44	PR81	PR	Parma	P.zza della Pace 1	Convenzione Province
45	PR82	PR	Parma	V.le Martiri della Libertà 15	Convenzione Province
46	PR14	PR	Parma	Strada Mercati 9/b	Locazione
47	PR03	PR	Parma	Strada Garibaldi 75	Proprietà
48	_PR100	PR	Parma	Via M. Melloni 2	Proprietà
49	_PR101	PR	Corniglio	Loc. Lagadei	Proprietà



PROVINCIA DI PARMA

- LEGENDA:**
- COMODATO
 - LOCAZIONE
 - PROPRIETA'
 - CONVENZIONE PROVINCE
 - ALTRO

43



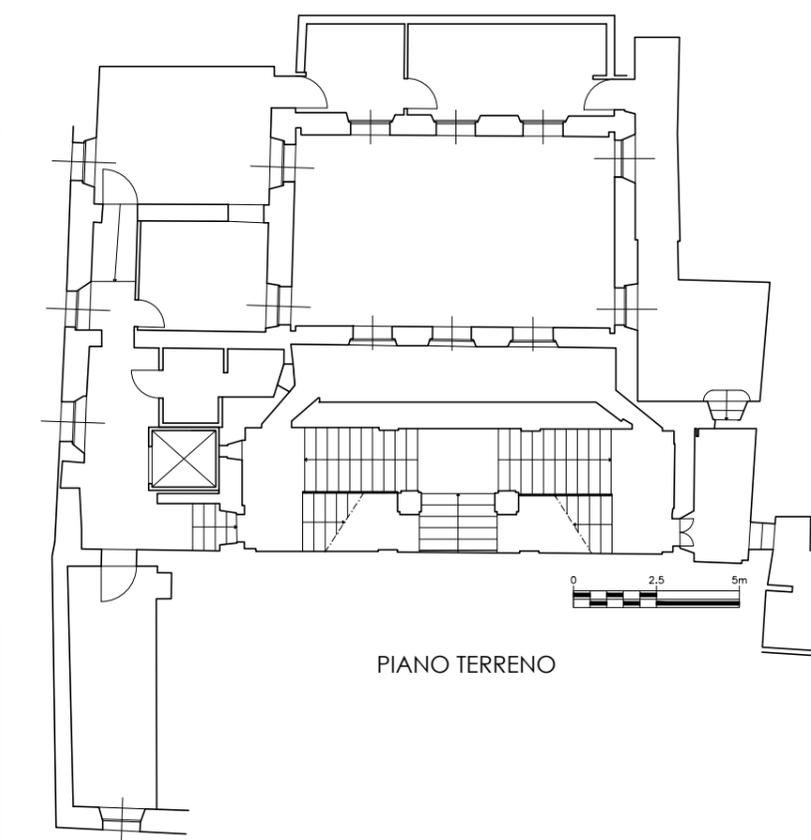
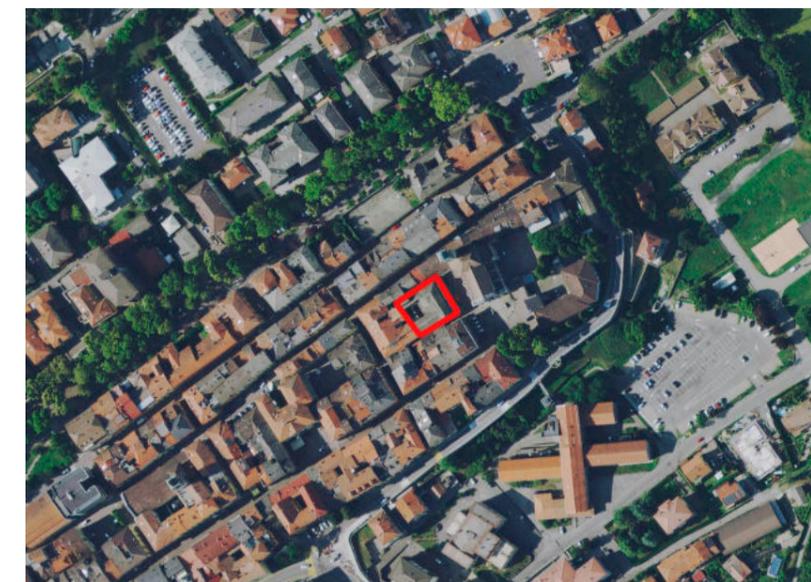
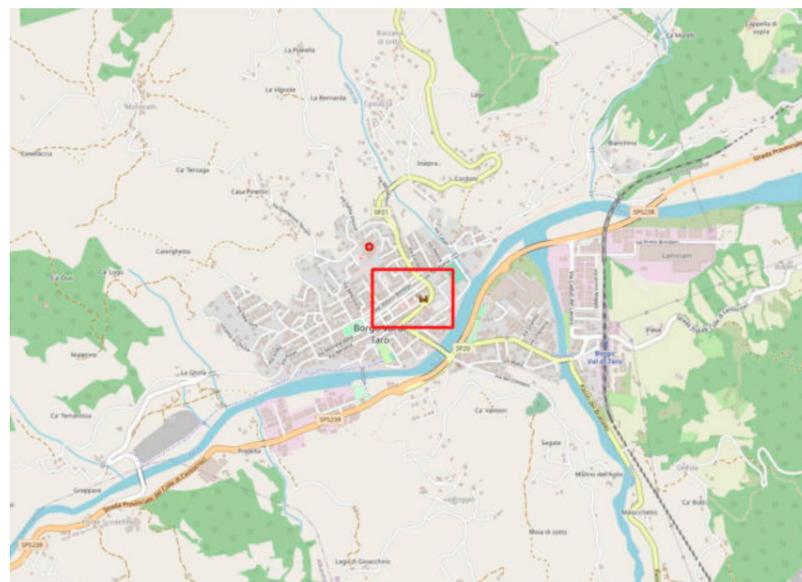
Codice sede PR80
Condizione giuridica Convenzione Province
Provincia PR
Comune Borgo Val di Taro
Ubicazione Piazza 11 Febbraio 7
Piani utilizzati /
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 134
Mappale 231

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile si trova nella zona centrale del paese. L'edificio denominato Palazzo Tardiani (già Ospedale Vecchio) fu innalzato verso la fine del XVI secolo. E' un edificio dalle forme tardo-rinascimentali e si sviluppa su una pianta rettangolare ad angolo tra piazza XI Febbraio e la strettissima via Enrico Toti. La facciata incompiuta è interamente rivestita in conci irregolari di pietre. Gli uffici regionali sono collocati al piano ammezzato. E' dotato di un ascensore e di un ampio scalone.

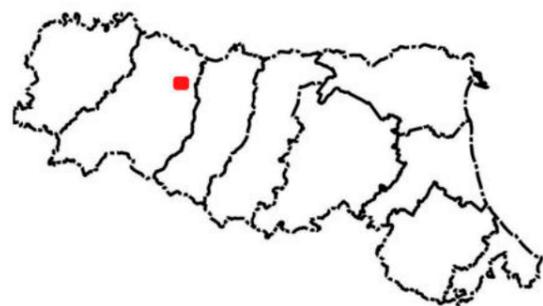


Sup. netta 67 mq
Canone di locazione ///
Costi di gestione 2211 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 7
Personale RER 3
Personale esterno 3
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza Si
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza /
Capacità intervento scadente

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

44



Codice sede PR81
Condizione giuridica Convenzione Province
Provincia PR
Comune Parma
Ubicazione Piazzale della pace 1
Piani utilizzati /
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 28
Mappale 151

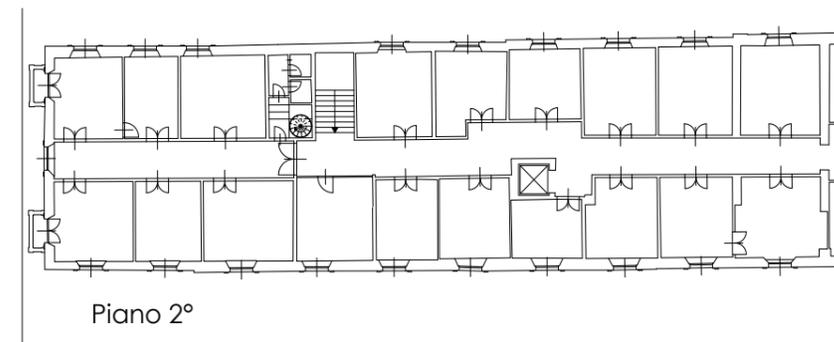
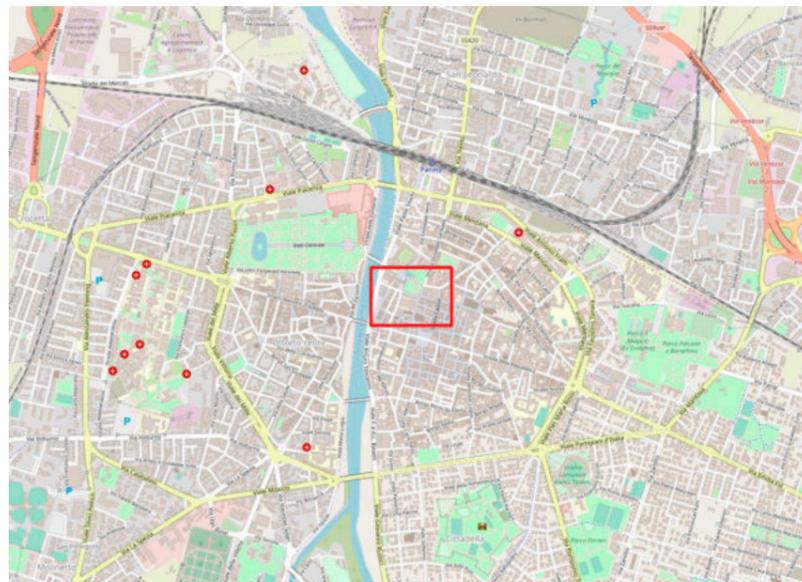
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile si trova nel centro storico in zona ZTL a pochi minuti dalla stazione e ben servito dai mezzi pubblici. L'edificio dalle forme neoclassiche è risalente al 1830 è stato destinato già dal 1870 a Palazzo della Provincia. Ha pianta rettangolare e si eleva su quattro piani fuori terra oltre all'interrato. L'occupazione della sede da parte della Regione è limitata al piano secondo. E' dotato di un vano scala e di un vano ascensore. Sede priva di montacarichi.

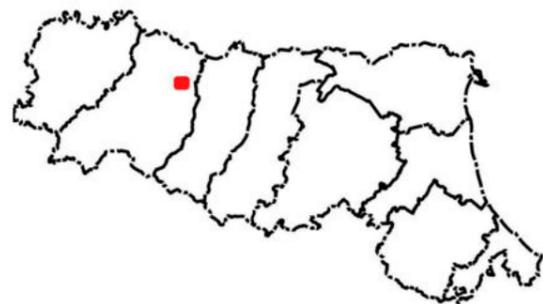
Sup. netta 152 mq
Canone di locazione 18570 € / Contributo
Costi di gestione 25992 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 14
Personale RER 9
Personale esterno 9
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza Sì
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo /
Stato sicurezza normale
Capacità intervento scadente

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



45



Codice sede PR82
Condizione giuridica Convenzione Province
Provincia PR
Comune Parma
Ubicazione V.le martiri della Libertà - 15 / Via Nervesa
Piani utilizzati /
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 19
Mappale 1

STATO DI FATTO

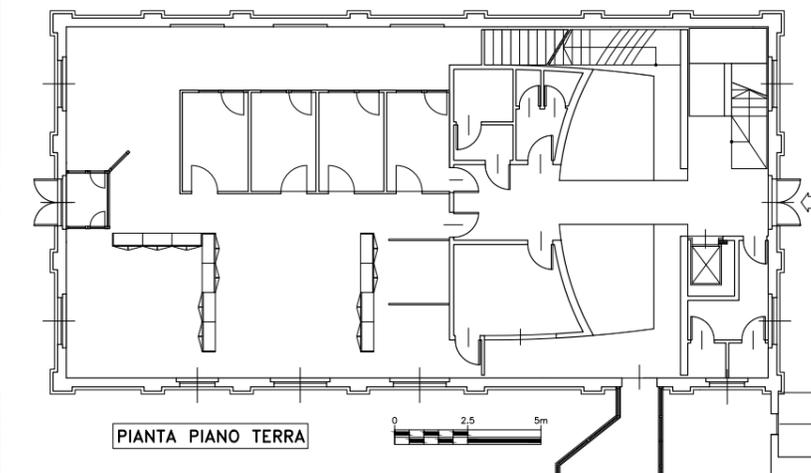
Descrizione

L'immobile si trova in una zona prossima al centro (ma non a traffico limitato) ben servita dai mezzi pubblici e vicina ai principali snodi viari. L'imponente palazzo denominato Palazzo Giordani in stile liberty classicheggiante sorge all'interno di un grande lotto sviluppandosi simmetricamente attorno a un grande cortile centrale. Si innalza su tre piani oltre il seminterrato e il sottotetto. Al centro l'ingresso è preceduto da una scalinata e ricoperto da un lungo balcone balaustrato. Gli uffici regionali occupano una piccola porzione al piano terra nella palazzina affacciata su via Nervesa.

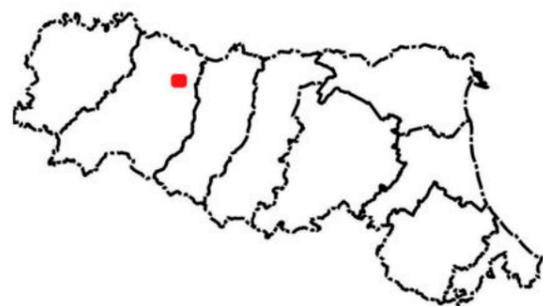
Sup. netta nd
Canone di locazione 7428 €/ Contributo
Costi di gestione 4296 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 3
Personale RER 3
Personale esterno 3
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza Sì
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo /
Stato sicurezza normale
Capacità intervento scadente

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



46



Codice sede PR14
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia PR
Comune Parma
Ubicazione Strada Mercati 9/b
Piani utilizzati 1
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 40
Mappale 88

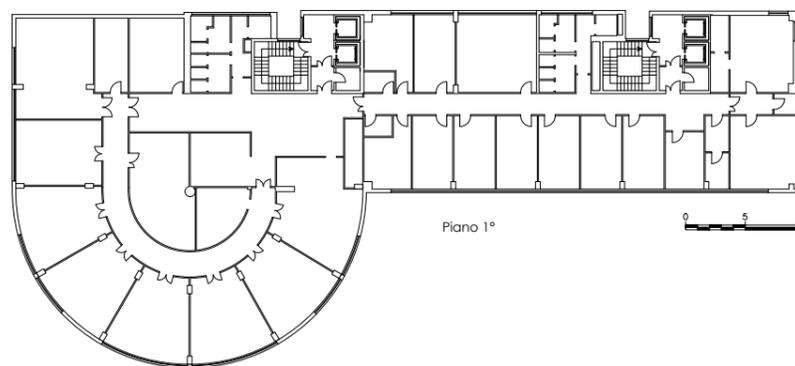
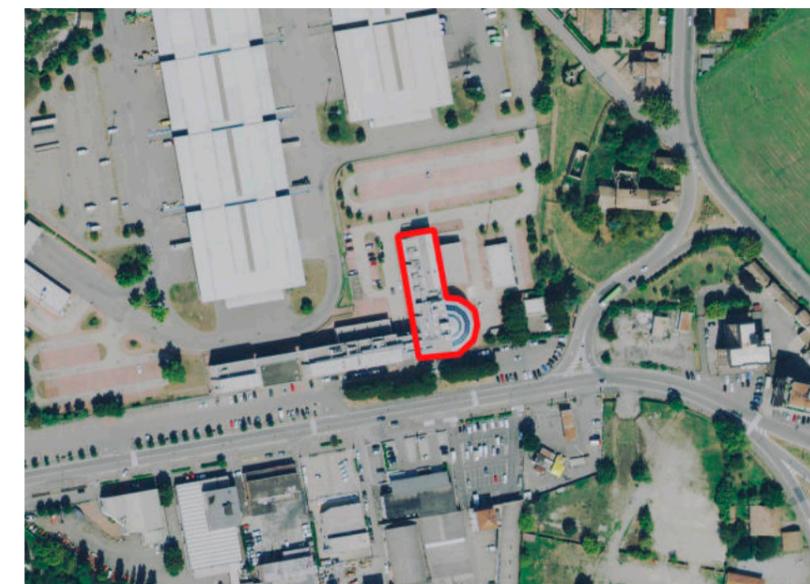
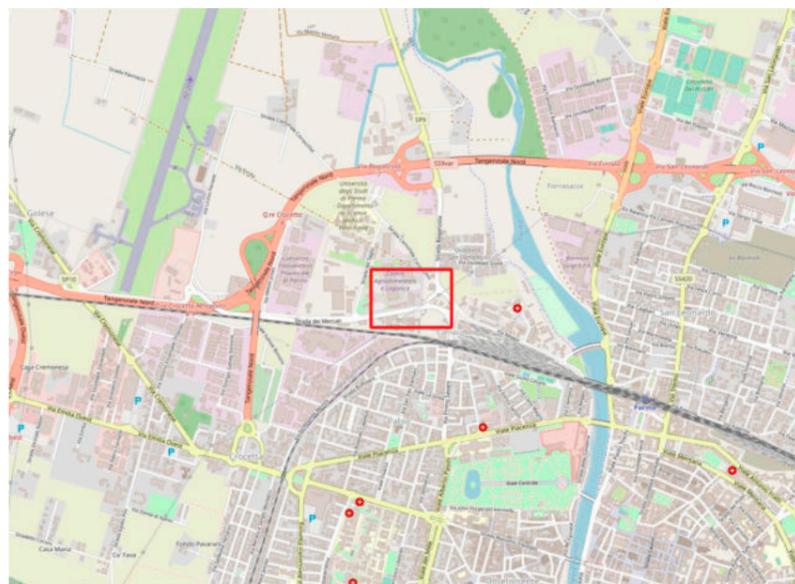
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è dotato di portineria e si trova in una zona periferica a destinazione produttiva industriale ma prossima ai principali snodi viari e dotato di un ampio parcheggio. Si tratta di un edificio direzionale avente pianta a L e struttura in cemento armato. Sul lato nord est presenta una forma semicircolare. L'edificio conta tre piani fuori terra. Gli uffici regionali occupano il piano primo. gli spazi interni sono suddivisi da pareti in cartongesso. La sede è dotata di due vani scala e quattro vani ascensore (sede priva di montacarichi).

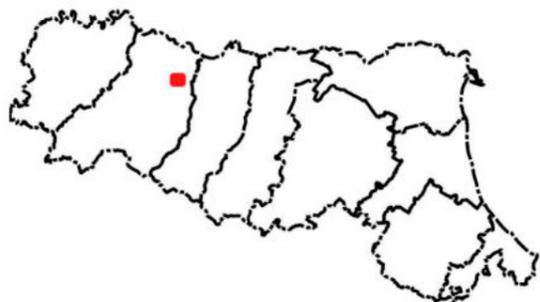
Sup. netta 796 mq
Canone di locazione 88145 € iva inc. /
Costi di gestione 235778 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 55
Personale RER 40
Personale esterno 51
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo ottimo
Stato sicurezza normale
Capacità intervento buona

IPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



47



Codice sede PR03
Condizione giuridica Proprietà
Provincia PR
Comune Parma
Ubicazione Strada Garibaldi 75
Piani utilizzati /
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 5
Mappale 250

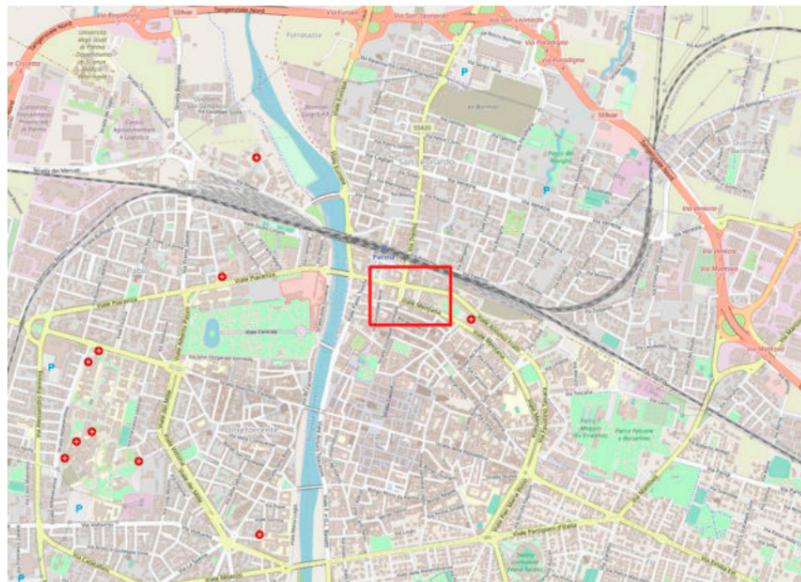
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è dotato di portineria di palazzo e si trova in una zona prossima al centro storico e anche alla stazione. Presenta una pianta irregolare di forma trapezoidale leggermente allungata con al suo interno un cortile. L'edificio è costituito da quattro piani fuori terra ed un quinto piano composto da soffitte e da due terrazze e un piano seminterrato. E' dotato di tre vani scala e tre vani ascensore (sede priva di montacarichi).

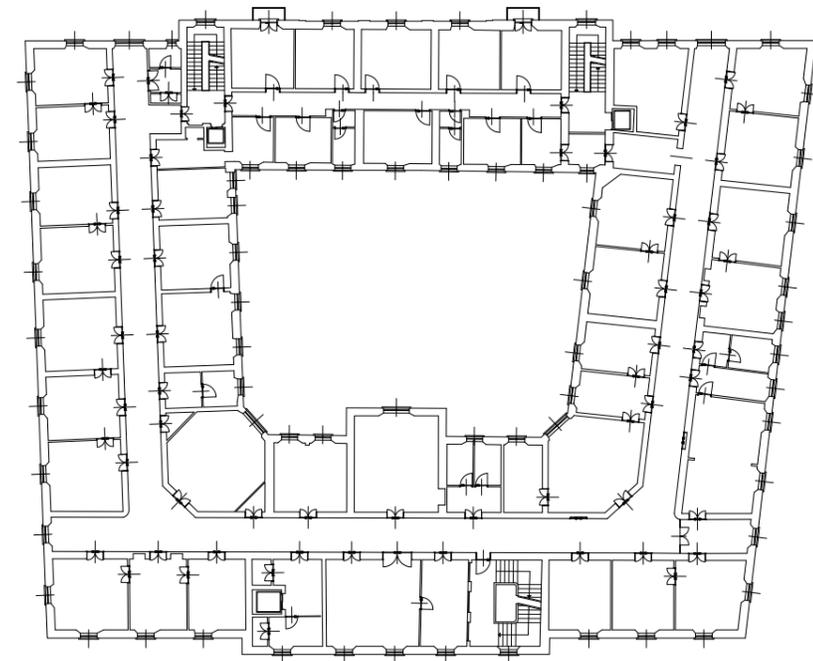
Sup. netta 986 mq
Canone di locazione 228113 € / Fittizio
Costi di gestione 144900 €
Usò prevalente Uffici
Occupazione ARPCIV - ARP AE
n° Postazioni 56
Personale RER 37 (Manca ARP AE)
Personale esterno 38 (Manca ARP AE)
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica Si. Accettabile (carichi statici e sismici)
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza /
Capacità intervento normale

IPOSTESI PROGETTUALE

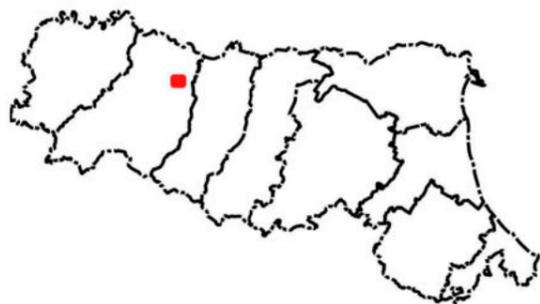
Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



PIANO PRIMO



48



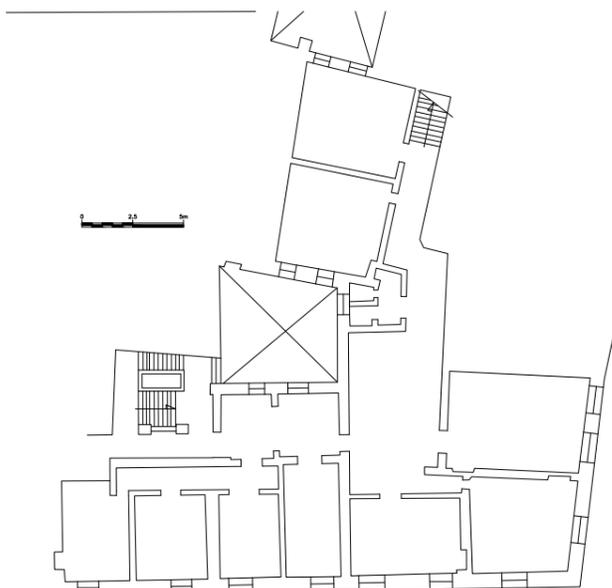
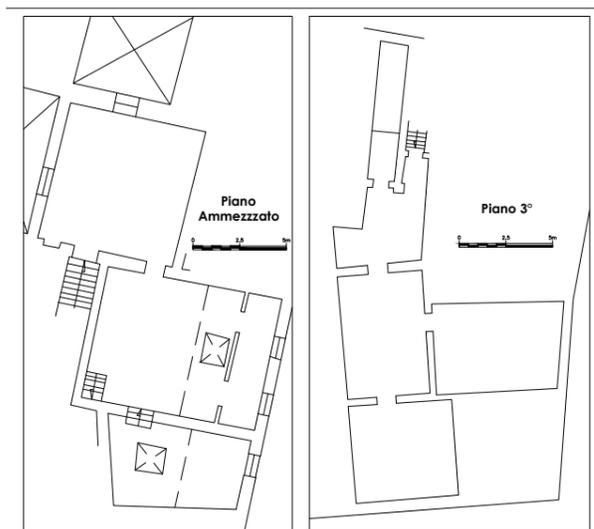
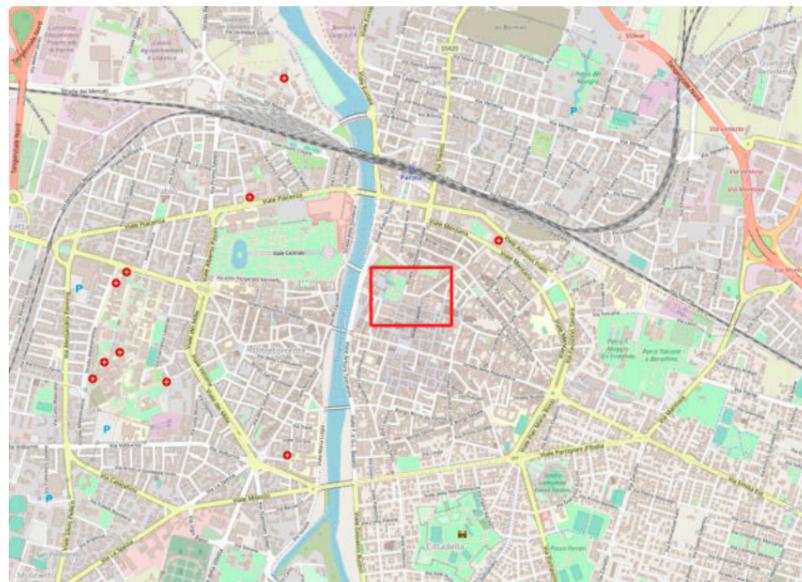
Codice sede _PR100
Condizione giuridica Proprietà
Provincia PR
Comune Parma
Ubicazione Via M. Melloni 2
Piani utilizzati /
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 28
Mappale 114

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile si trova nel centro storico in zona ZTL ben servita dai mezzi pubblici e a pochi metri dalla stazione. Si tratta di un immobile storico in stile barocco e neoclassico (denominato Palazzo di Riserva) che occupa un ampio isolato. Si innalza su tre piani fuori terra e gli uffici del Corpo Forestale dello Stato occupano una porzione del piano ammezzato e il piano secondo. E' dotato di un vano scala ma privo di ascensori e montacarichi ed anche di portineria.

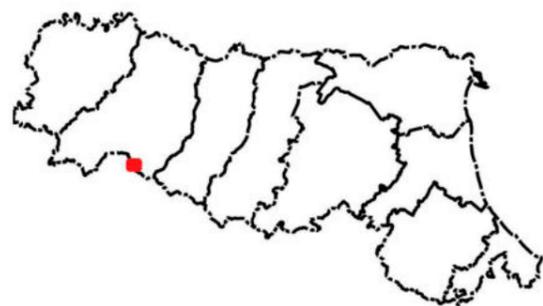


Sup. netta 334 mq
Canone di locazione 65699 € / Fittizio
Costi di gestione 16679 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Carabinieri Forestali
n° Postazioni 16
Personale RER /
Personale esterno /
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza Si
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza /
Capacità intervento scadente

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

49



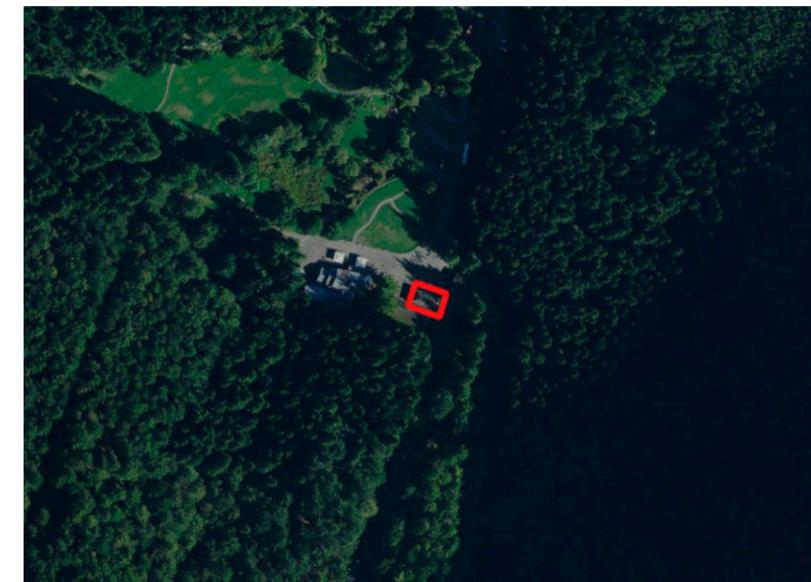
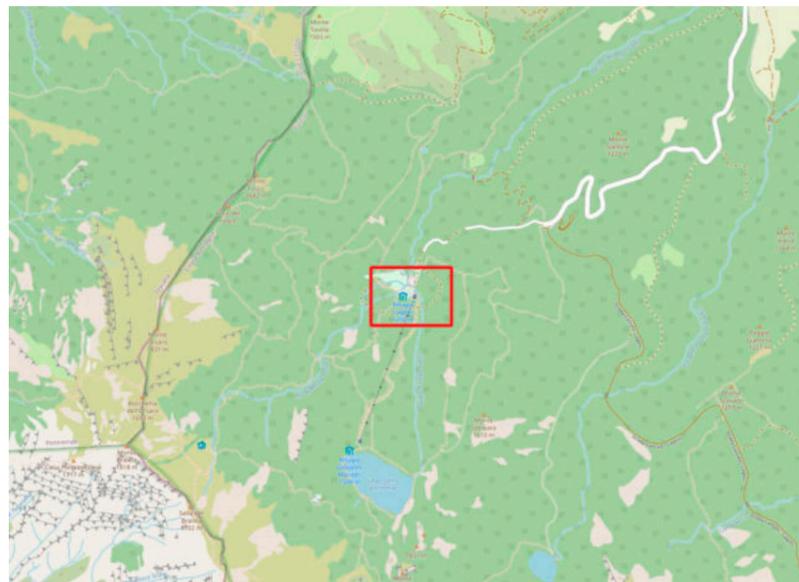
Codice sede _PR101
Condizione giuridica Proprietà
Provincia PR
Comune Corniglio
Ubicazione Loc. Lagdei Strada Lagdei Bosco snc
Piani utilizzati 0 - 1
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 129
Mappale 115

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile in oggetto è sede del Comando Stazione del corpo dei Carabinieri Forestali che segue il Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano

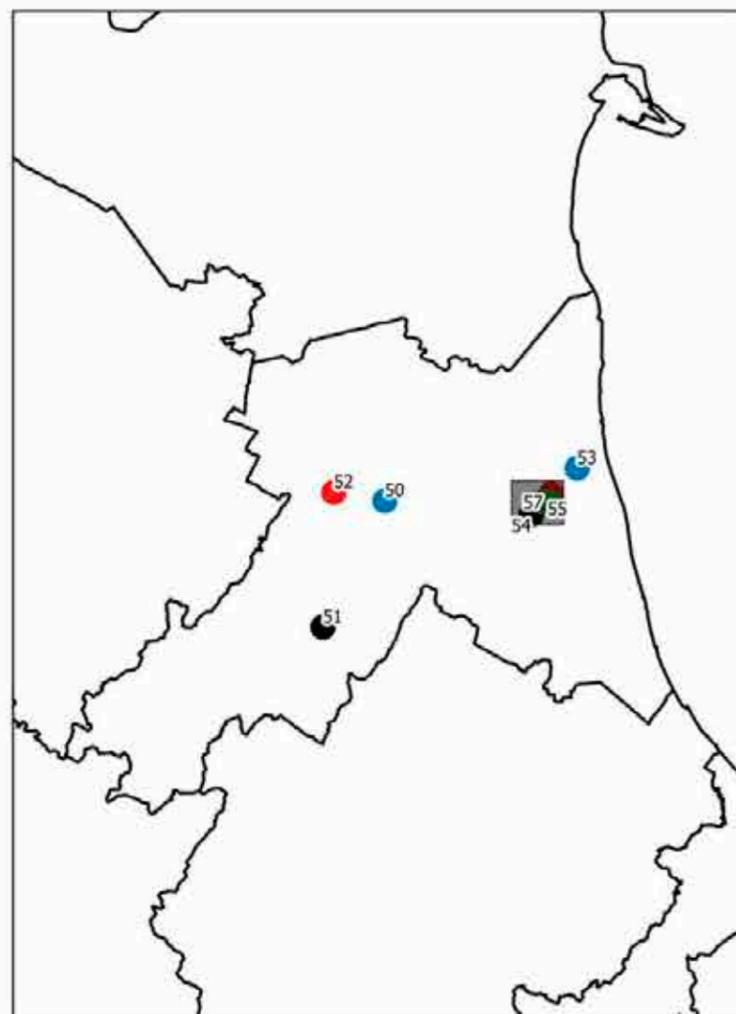


Sup. netta 77 mq
Canone di locazione 2494 €/ Fittizio
Costi di gestione 165 €
Uso prevalente Strumentale
Occupazione Carabinieri Forestali
n° Postazioni 1
Personale RER /
Personale esterno /
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza /
Capacità intervento da valutare

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

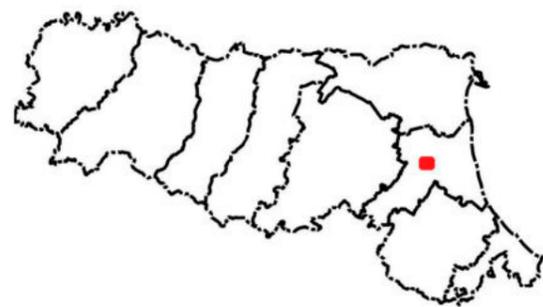
Id	CODICE	PROV	COMUNE	INDIRIZZO	TITOLARITA
50	RA80	RA	Bagnacaval	P.zza della Libertà 12	Comodato
51	RA81	RA	Faenza	Via Camanji 29/a	Convenzione Province
52	RA03	RA	Lugo	Via Giardini 11	Locazione
53	RA10Z	RA	Ravenna	Porto	Comodato
54	RA14	RA	Ravenna	V.le della Linca 21	Convenzione Province
55	_RA100	RA	Ravenna	Via Alberoni 14	Locazione
56	RA15	RA	Ravenna	Via Teodorico 15	Locazione
57	RA01	RA	Ravenna	P.zza Caduti della Libertà 9	Proprietà
58	_RA101	RA	Ravenna	Via Santi Baldini 17	Proprietà



PROVINCIA DI RAVENNA

- LEGENDA:**
- COMODATO
 - LOCAZIONE
 - PROPRIETA'
 - CONVENZIONE PROVINCE
 - ALTRO

50



Codice sede RA80
Condizione giuridica Comodato Uso Gratuito
Provincia RA
Comune Bagnacavallo
Ubicazione Piazza della Libertà 12
Piani utilizzati 0 - A
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 72
Mappale 91

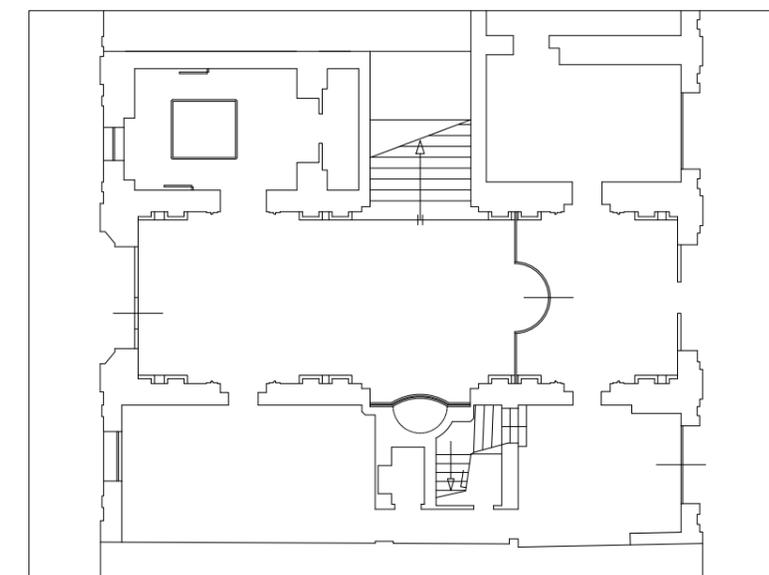
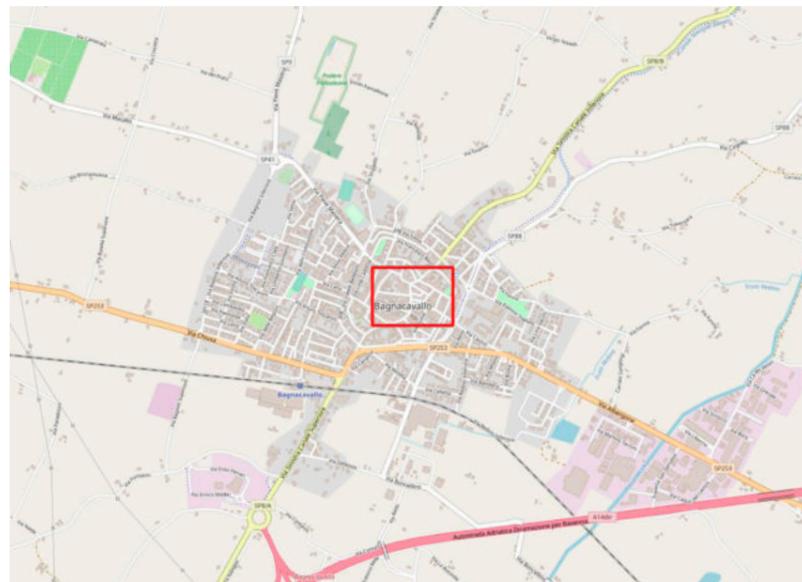
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile si trova nel centro storico ed è il Palazzo Comunale di Bagnacavallo. L'edificio risalente al 1791 in stile neoclassico ha pianta rettangolare e presenta due piani fuori terra e al piano terra un ampio e alto portico. Tra il piano terra e il piano primo presenta anche un piano ammezzato. Gli uffici della regione occupano parte del piano ammezzato e il piano primo. Le partizioni interne degli uffici sono in muratura. Presenta un vano scala e un vano ascensore e non ha portineria.

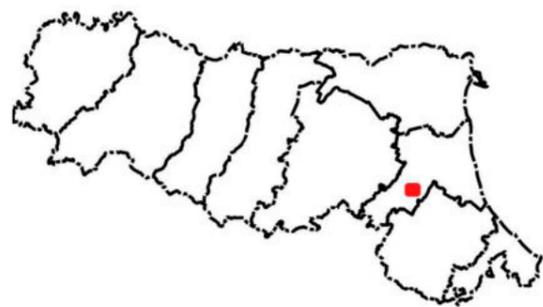
Sup. netta 168 mq
Canone di locazione ///
Costi di gestione 3928 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 8
Personale RER 4
Personale esterno 4
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza Sì
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza normale
Capacità intervento scadente

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



51



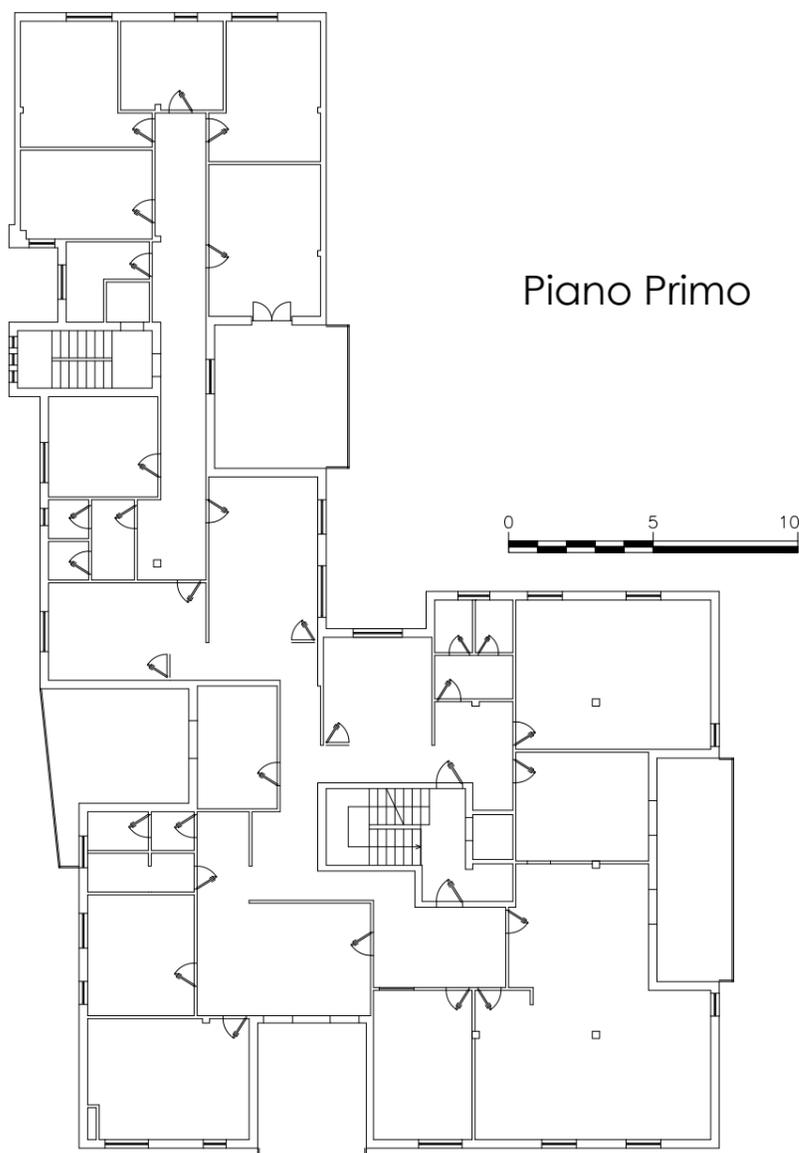
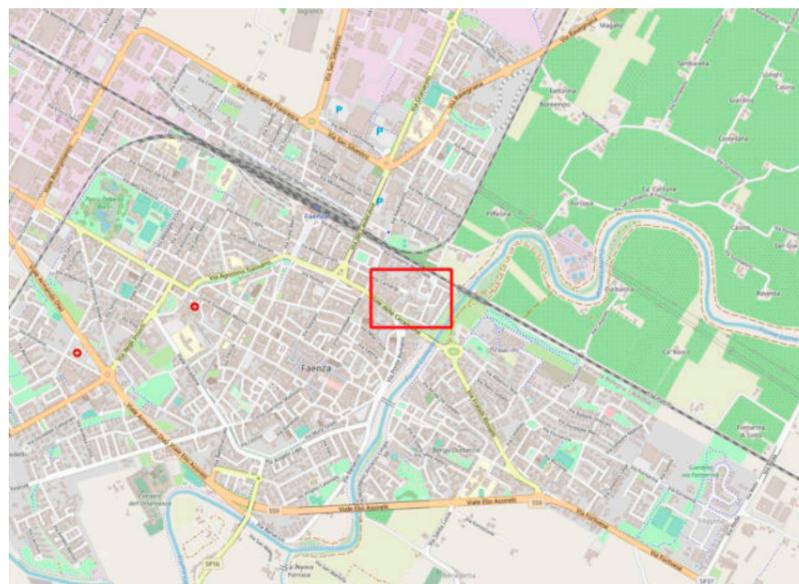
Codice sede RA81
Condizione giuridica Convenzione Province
Provincia RA
Comune Faenza
Ubicazione Via Camangi 29/A
Piani utilizzati 1
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 132
Mappale 183

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile si trova in una zona prossima al centro e a pochi minuti dalla stazione. Si tratta di una palazzina con struttura in muratura e cemento armato con pianta e L. Presenta 3 piani fuori terra e gli uffici della Regione occupano il piano primo. Gli uffici sono serviti da un vano scala e da un vano ascensore. La sede è priva di montacarichi e di portineria.

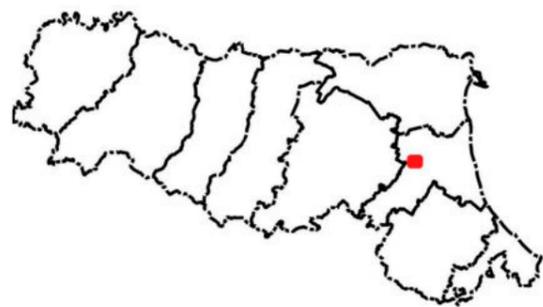


Sup. netta 345 mq
Canone di locazione 24720 € / Contributo
Costi di gestione 40558 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 19
Personale RER 14
Personale esterno 14
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo /
Stato sicurezza normale
Capacità intervento scadente

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso - Possibile subentro RER

52



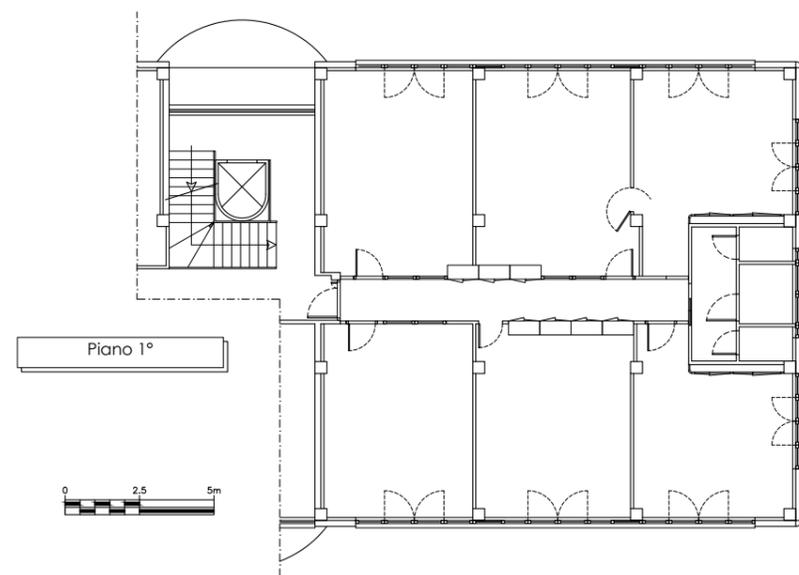
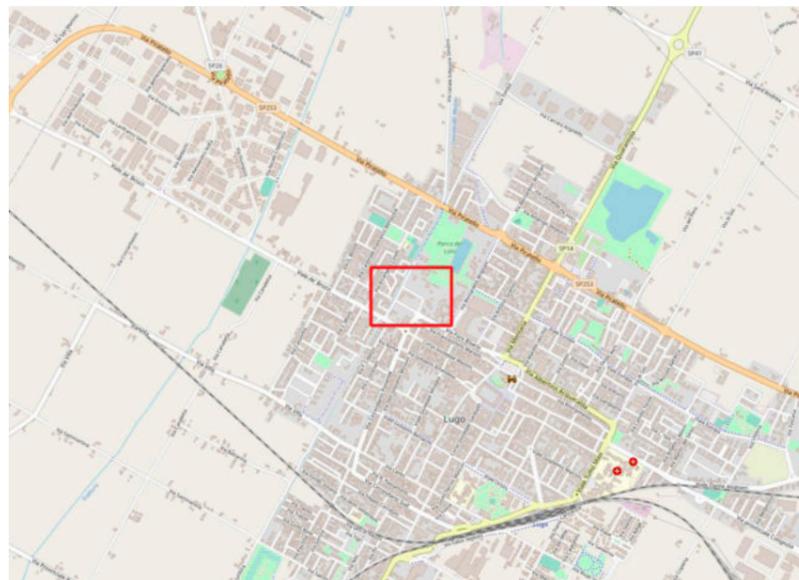
Codice sede RA03
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia RA
Comune Lugo
Ubicazione Via Giardini 11
Piani utilizzati 1
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 102
Mappale 1043

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è di portineria e si trova in una zona periferica ma logisticamente prossima ai principali snodi viari. E' fabbricato in muratura faccia a vista e intonaco e struttura in c.a. con pianta rettangolare e facciate caratterizzate da finestre a nastro sul fronte principale. E' costituito da quattro piani fuori terra a cui si aggiunge un piano interrato dotato di un vano scala ed un ascensore ma senza montacarichi. Gli uffici in uso all' Agenzia di Protezione Civile occupano parte del piano primo. E' dotato di un vano scala e un vano ascensore (sede priva di montacarichi).



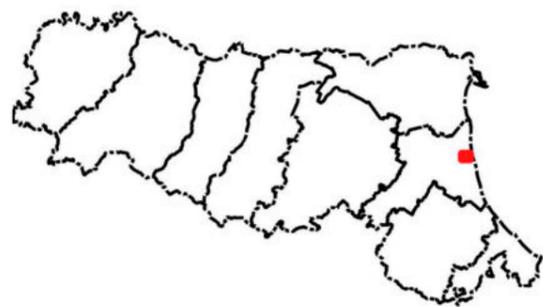
Sup. netta 193 mq
Canone di locazione 18666 € iva inc. /
Costi di gestione 17881 €
Usò prevalente Uffici
Occupazione ARPCIV
n° Postazioni 9
Personale RER 9
Personale esterno 9
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo ottimo
Stato sicurezza /
Capacità intervento scadente

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



53



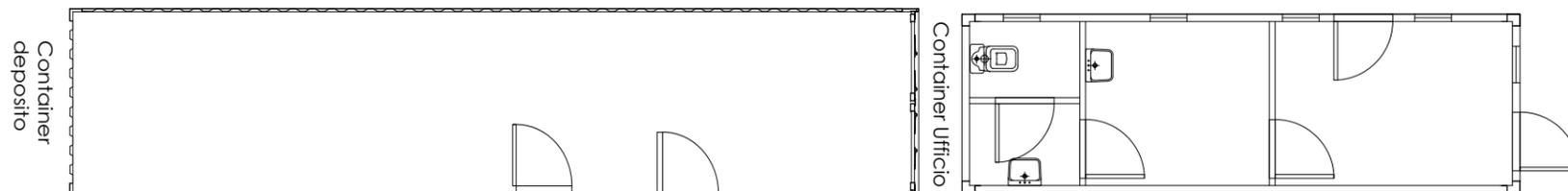
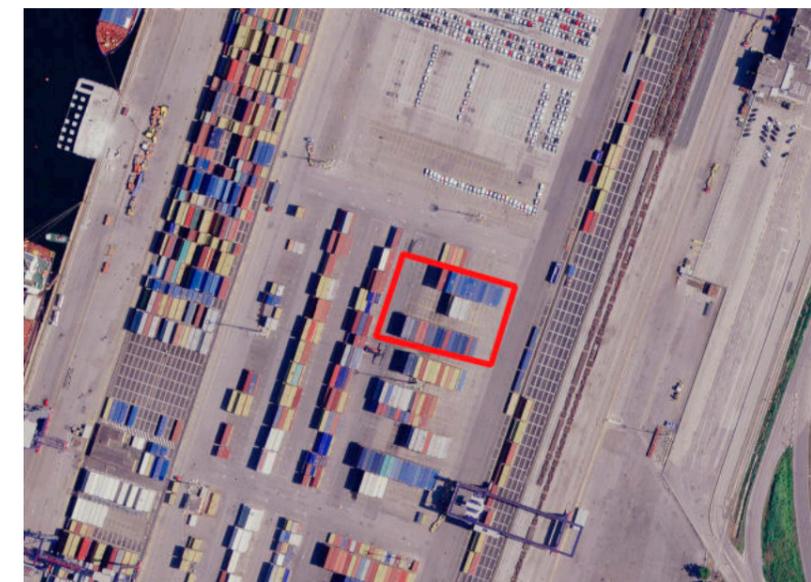
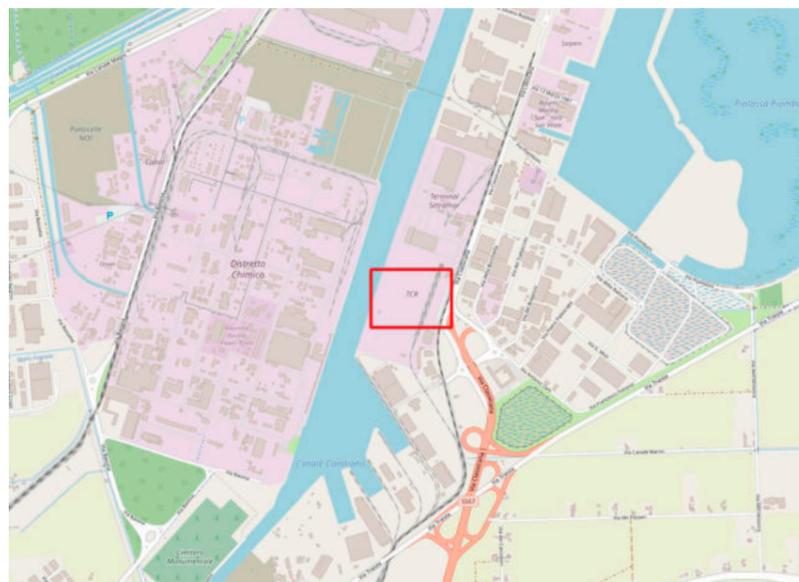
Codice sede _RA102
Condizione giuridica Comodato Uso Gratuito
Provincia RA
Comune Ravenna
Ubicazione Porto Via Classicana 105
Piani utilizzati /
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio /
Mappale /

STATO DI FATTO

Descrizione Trattasi di due container di cui uno per le analisi preliminari dei prodotti provenienti dall'estero ed uno per il deposito dei prodotti da analizzare



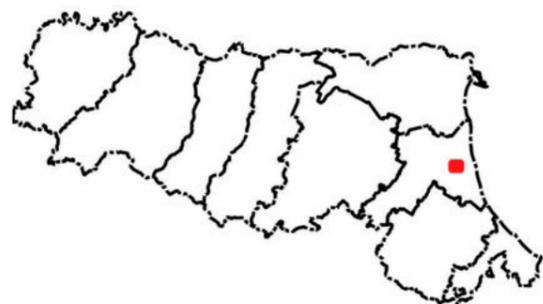
Sup. netta 13 mq
Canone di locazione / / /
Costi di gestione 95 €
Usso prevalente Strumentale
Occupazione Giunta
n° Postazioni 1
Personale RER 0
Personale esterno 0
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza /
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutenzione normale
Stato sicurezza normale
Capacità intervento non pertinente

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



54



Codice sede RA14
Condizione giuridica Convenzione Province
Provincia RA
Comune Ravenna
Ubicazione Viale della Lirica 21
Piani utilizzati 1 - 2
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 124
Mappale 420

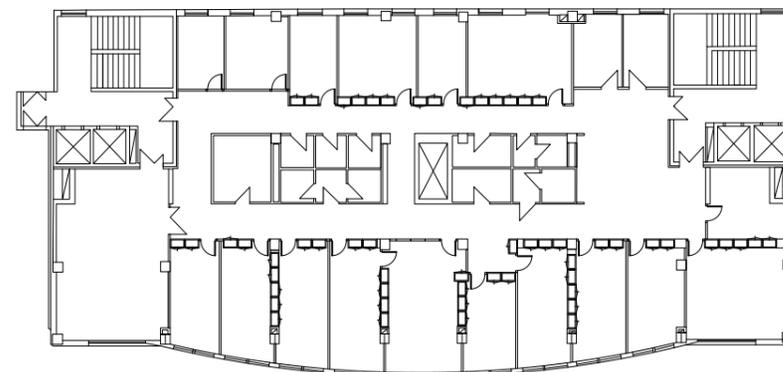
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile si trova in una zona periferica ma prossima ai principali snodi viari e ben servita dai mezzi pubblici. E' costituito da 5 corpi di fabbrica a pianta rettangolare e un corpo centrale con il fronte principale leggermente aggettante e curvo e facciata in acciaio e vetro. Il corpo centrale conta sette piani fuori terra mentre gli altri corpi di fabbrica quattro. Questi presentano così come il portico a piano terra una finitura a bugnato in lastre di pietra. La distribuzione degli spazi interni è realizzata con pareti mobili per la suddivisione in uffici. Gli uffici regionali occupano il primo e secondo piano del corpo centrale. E' dotato di due vani scala e quattro vani ascensore (sede priva di montacarichi).

Sup. netta 820 mq
Canone di locazione 126168 € / Contributo
Costi di gestione 152245 €
Usso prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 56
Personale RER 59
Personale esterno 59
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza normale
Capacità intervento normale

IIPOTESI PROGETTUALE

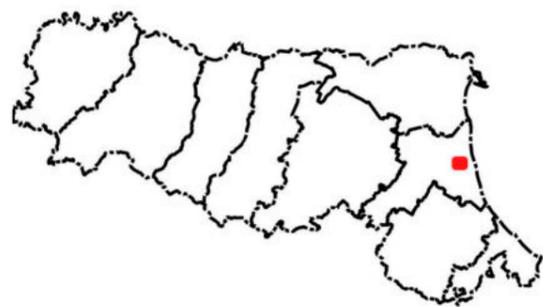
Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



Piano 2



55



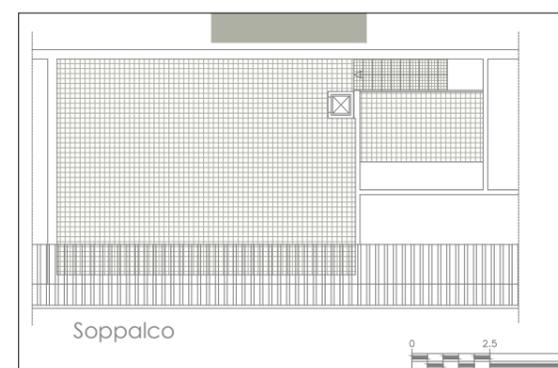
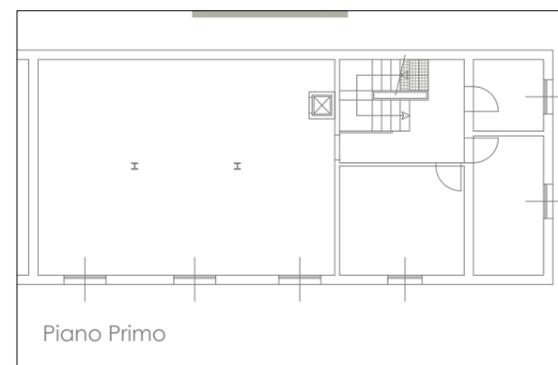
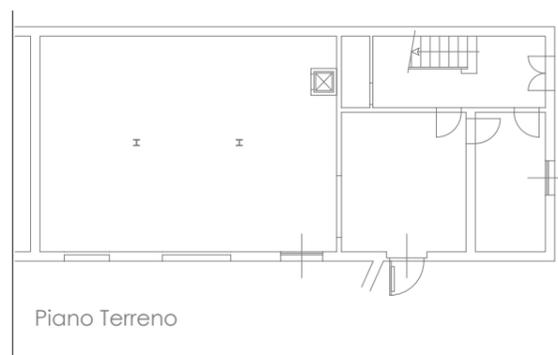
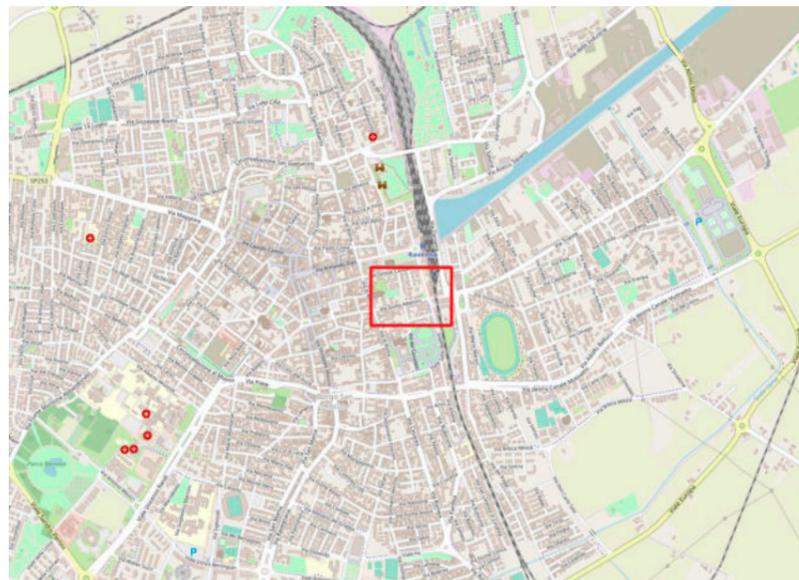
Codice sede _RA100
 Condizione giuridica Locazione Passiva (Istanza di Occupazione)
 Provincia RA
 Comune Ravenna
 Ubicazione Via Alberoni 14
 Piani utilizzati 0 - 1
 Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 76
 Mappale 365

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile si trova vicino alla stazione FS in zona a traffico consentito ed è facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici. Edificio in muratura di pianta rettangolare costituito da piano terreno e primo piano ospita l'archivio della sede di Ravenna dell'Agenzia di Protezione Civile.

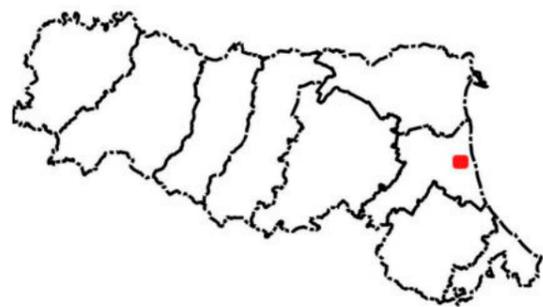


Sup. netta 260 mq
 Canone di locazione 12750 € / /
 Costi di gestione 4384 €
 Uso prevalente Strumentale
 Occupazione ARPCIV
 n° Postazioni 0
 Personale RER 0
 Personale esterno 0
 Flessibilità bassa
 Vincolo Soprintendenza No
 Vulnerabilità sismica No
 APE Si. Scadenza 26/10/2025
 Stato manutentivo normale
 Stato sicurezza /
 Capacità intervento non pertinente

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Chiusura della sede - Delocalizzare archivio

56



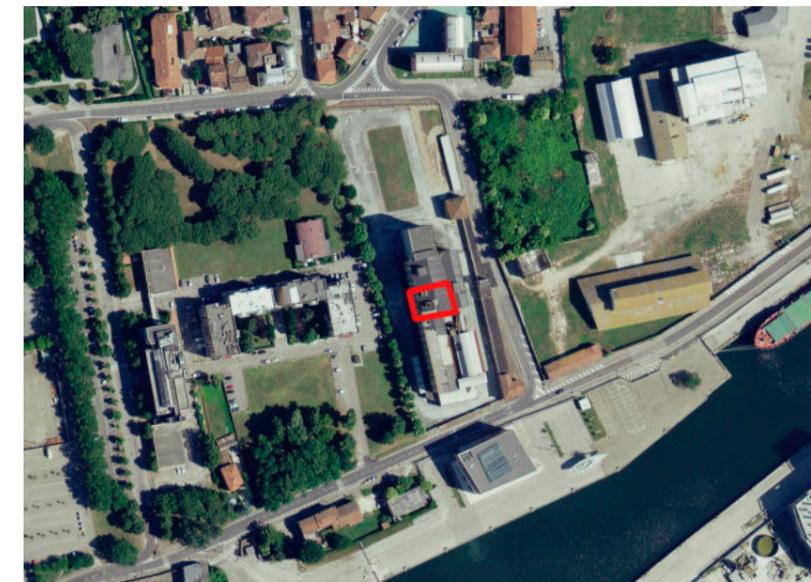
Codice sede RA15
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia RA
Comune Ravenna
Ubicazione Via Teodorico 15
Piani utilizzati 3
Posti auto /

DATI CATASTALI

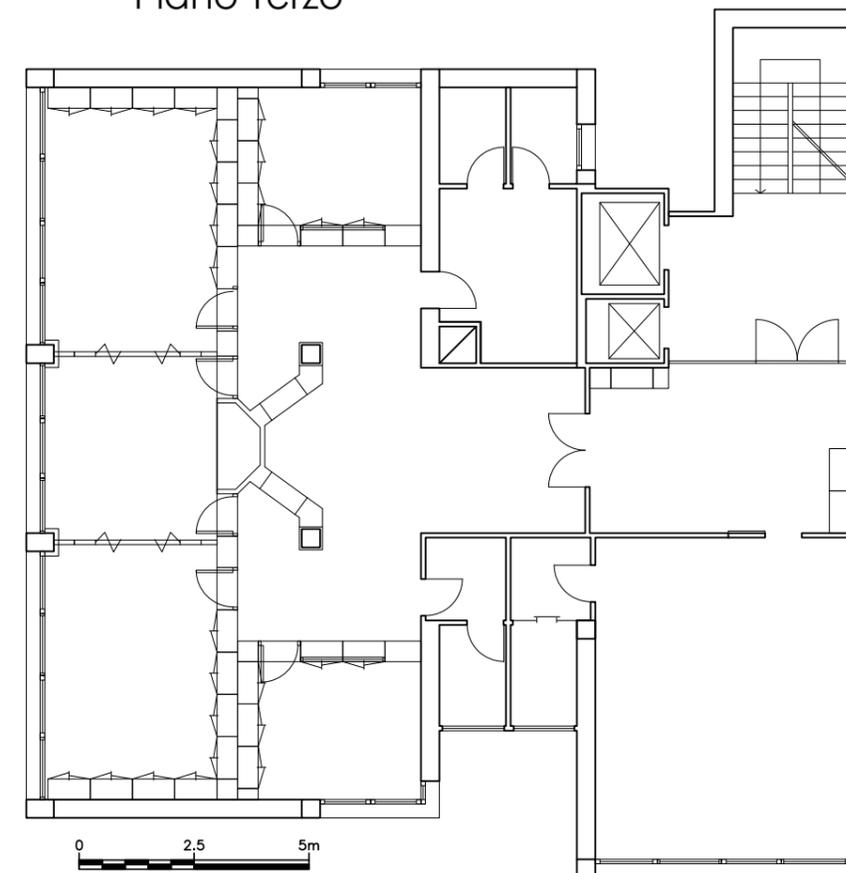
Foglio 80
Mappale 1354

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile privo di portineria si trova in prossimità del centro cittadino ma non è in ZTL. Edificio in cemento armato con facciate vetrate e suddivisione interna degli spazi realizzata in pareti mobili ed ospita al piano terzo gli uffici occupati dalla Regione. E' dotato di un vano scala con ascensore e montacarichi.



Piano Terzo

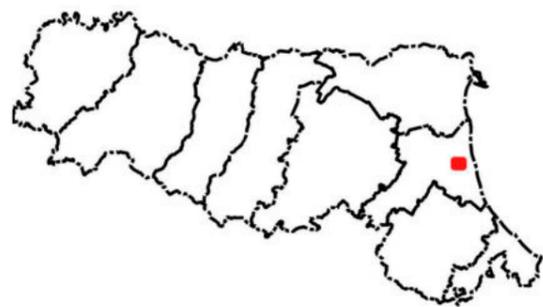


Sup. netta 130 mq
Canone di locazione 27450 € iva inc. /
Costi di gestione 9737 €
Usò prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 14
Personale RER 9
Personale esterno 9
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza normale
Capacità intervento buona

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

57



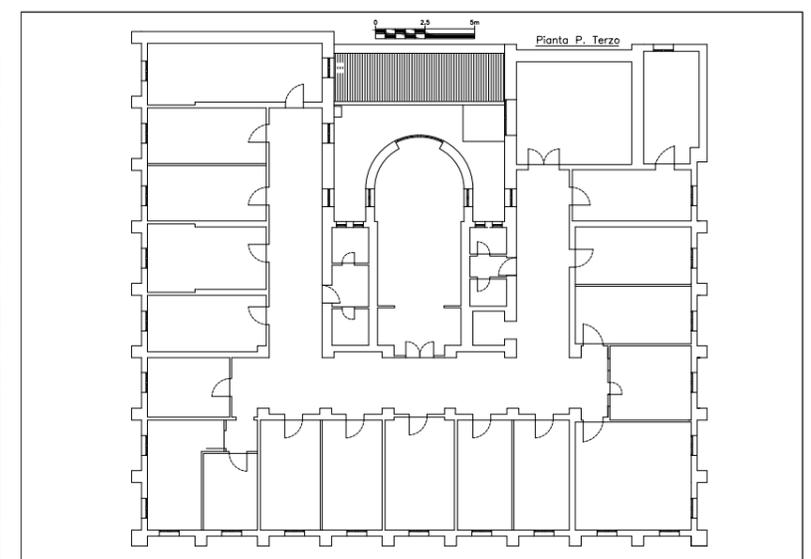
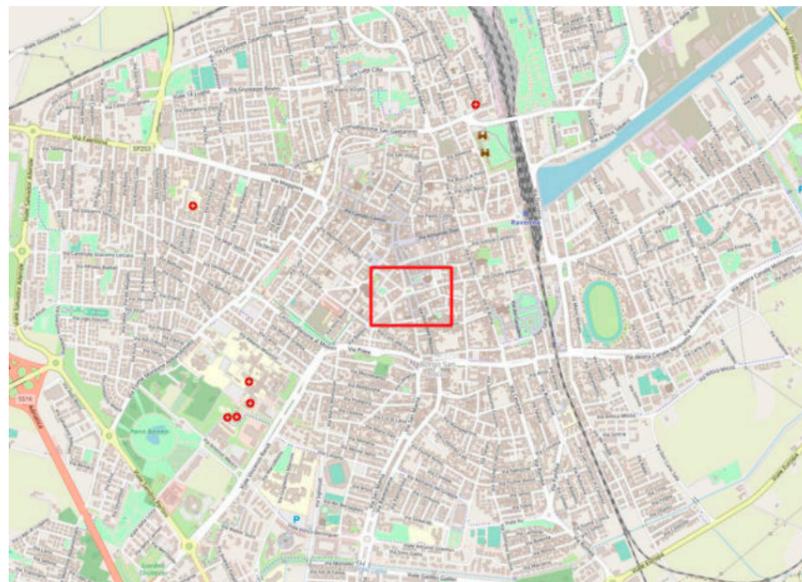
Codice sede RA01
Condizione giuridica Proprietà
Provincia RA
Comune Ravenna
Ubicazione Piazza Caduti della Liberà 9
Piani utilizzati 0 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 149
Mappale 827

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è privo di portineria e si trova in zona centrale ma non ZTL. Ha pianta di forma pressoché quadrata con un cortile interno e conta sei piani fuori terra. Il piano terra è porticato. Gli altri 4 piani fuori terra sono occupati da uffici. E' presente un quinto piano con alcuni locali adibiti ad archivio e da un terrazzo centrale. L'edificio ha struttura mista in muratura e calcestruzzo armato e fa parte di un aggregato edilizio. E' dotato di due vani scala e due vani ascensore (sede priva di montacarichi).

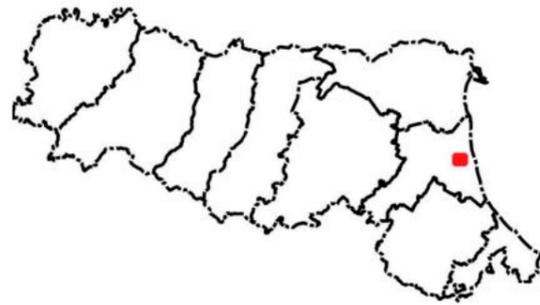


Sup. netta 876 mq
Canone di locazione 107154 €/ Fittizio
Costi di gestione 92495 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione ARPCIV - ARPAE
n° Postazioni 48
Personale RER 34 (Manca ARPAE)
Personale esterno 37 (Manca ARPAE)
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza Si
Vulnerabilità sismica Si. Carente (carichi statici)- Carente (carichi sismici)
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza /
Capacità intervento normale

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

58

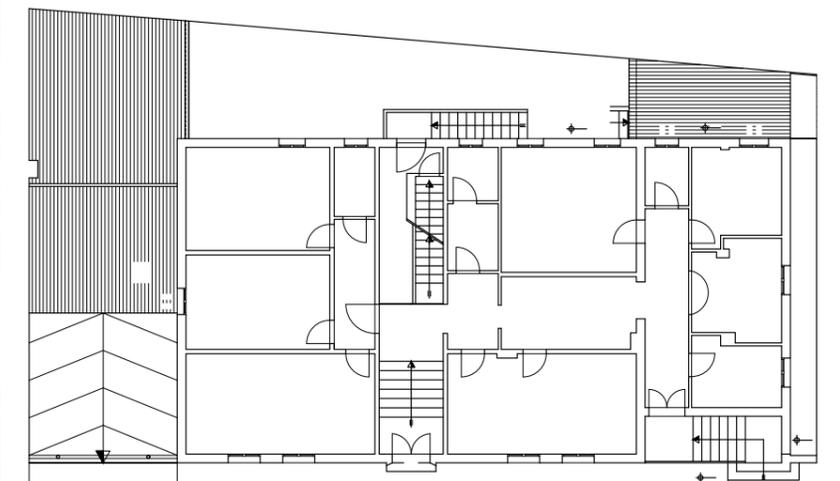
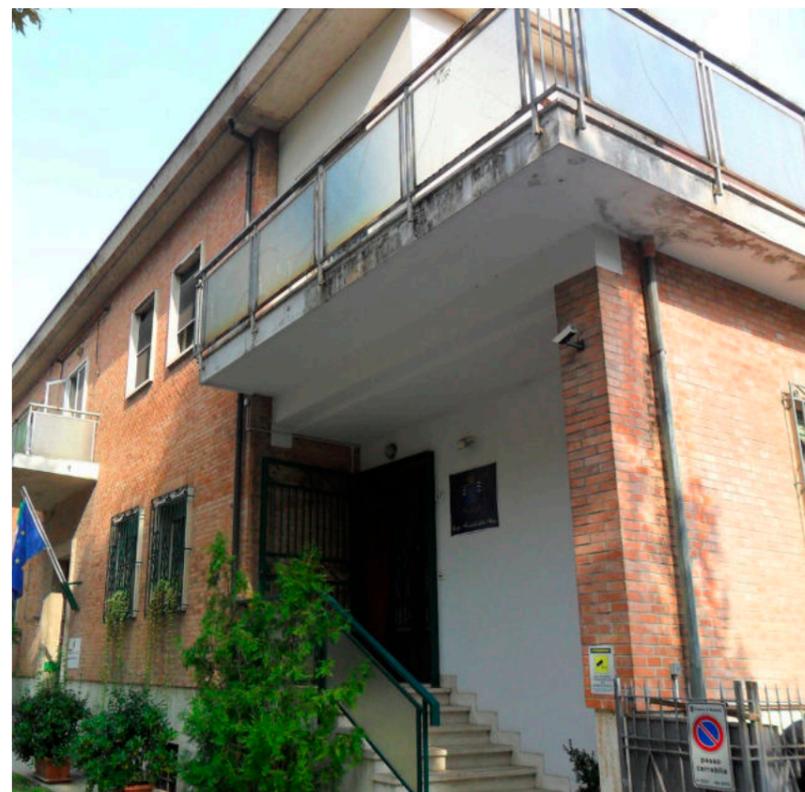


Codice sede _RA101
Condizione giuridica Proprietà
Provincia RA
Comune Ravenna
Ubicazione Via Santi Baldini 17
Piani utilizzati /
Posti auto /

DATI CATASTALI
Foglio 78
Mappale 189

STATO DI FATTO
Descrizione

L'immobile è privo di portineria e si trova in zona semi-centrale prossima alla stazione. L'edificio ha pianta di forma rettangolare. Si compone di tre piani. Il piano seminterrato è composto da un garage e da archivi e cantine. La sede ospita gli uffici dei Carabinieri Forestali. E' inoltre presente un sottotetto e un di un piccolo ricovero attrezzi. E' dotato di tre vani scala ma è privo di vani ascensori e montacarichi.

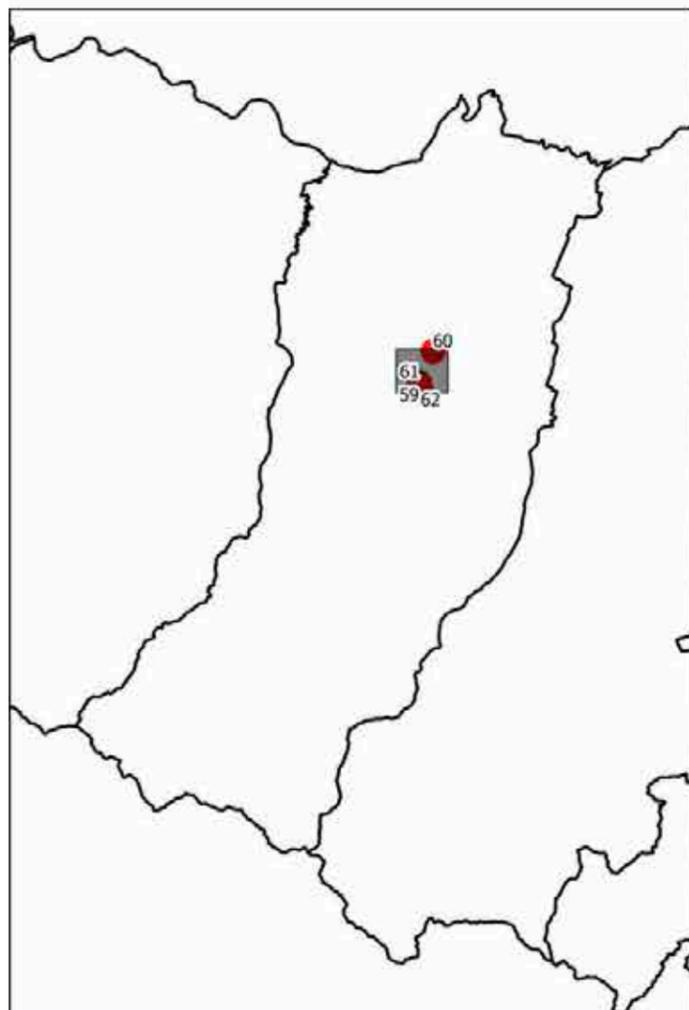


Sup. netta 261 mq
Canone di locazione 34422 € / Fittizio
Costi di gestione 19373 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Carabinieri Forestali
n° Postazioni 14
Personale RER /
Personale esterno /
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica Si. Carente (carichi statici)- Carente (carichi sismici)
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza /
Capacità intervento scadente

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

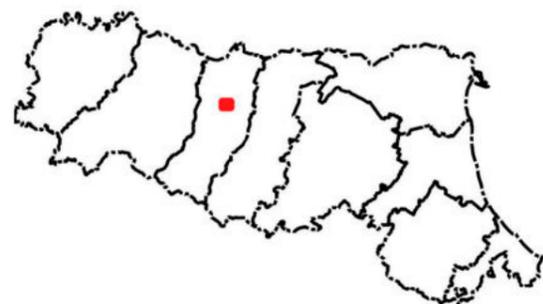
id	CODICE	PROV	COMUNE	INDIRIZZO	TITOLARITA
59	RE87	RE	ReggioEmil	Corso G. Garibaldi 42	Locazione
60	RE80	RE	Reggio Emi	Via Gualezzi 38-40	Locazione
61	RE02	RE	Reggio Emi	Via Emilia S.Stefano 25	Proprietà
62	_RE101	RE	Reggio Emi	Via Ferrari 2	Proprietà



PROVINCIA DI REGGIO-EMILIA

- LEGENDA:**
- COMODATO
 - LOCAZIONE
 - PROPRIETA'
 - CONVENZIONE PROVINCE
 - ALTRO

59



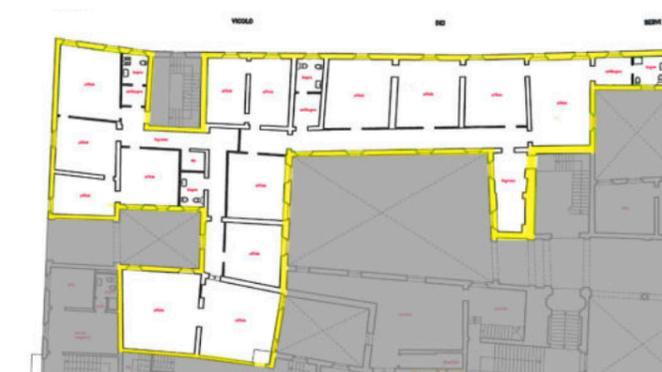
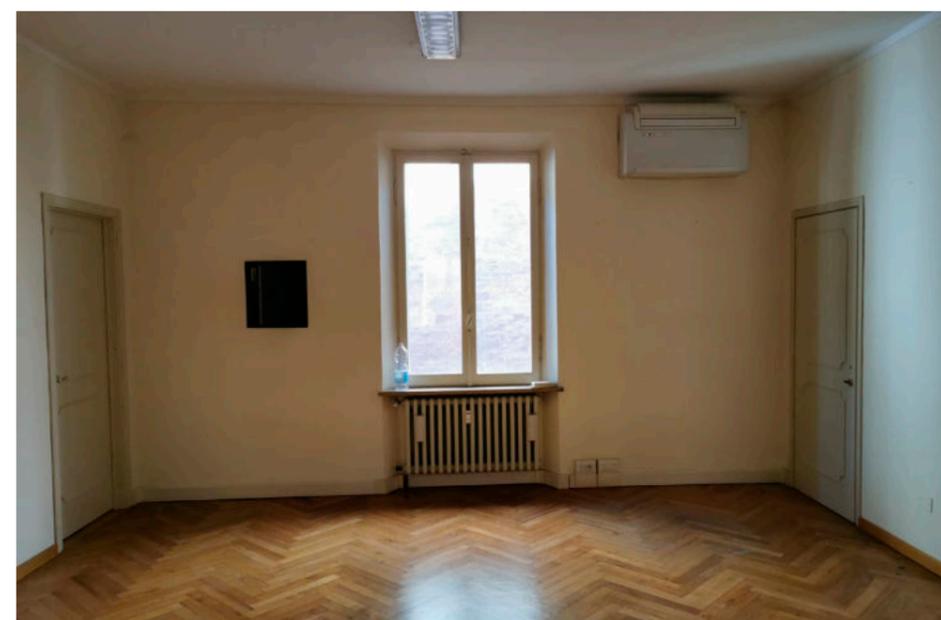
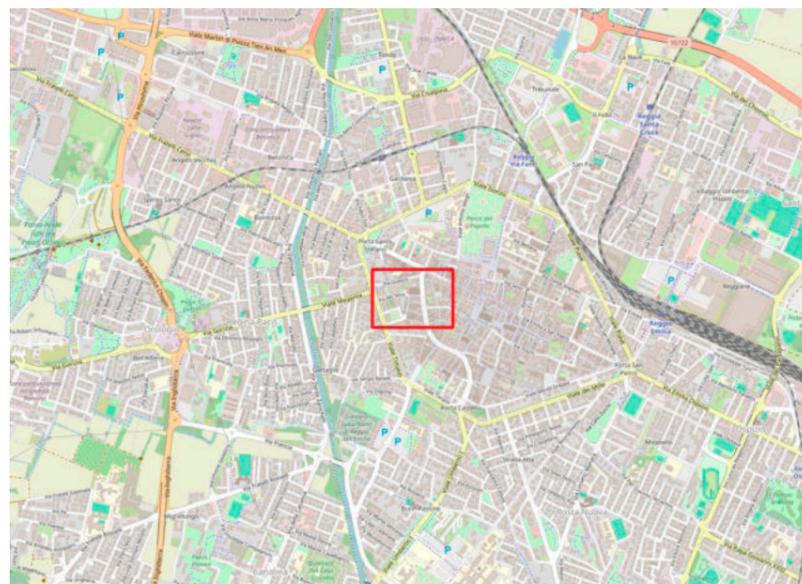
Codice sede RE87
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia RE
Comune Reggio Emilia
Ubicazione Via Garibaldi 42
Piani utilizzati 1
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 133
Mappale 295

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile di pregio si trova in zona centrale ben servita da mezzi pubblici. L'edificio con struttura in muratura ha ingombro di pianta rettangolare con androne di ingresso e due corti interne e si sviluppa su su due livelli fuori terra. La sede ha una sua portineria e gli uffici di pertinenza si trovano su una porzione del piano secondo con accesso da vano scale prima del secondo cortile interno.

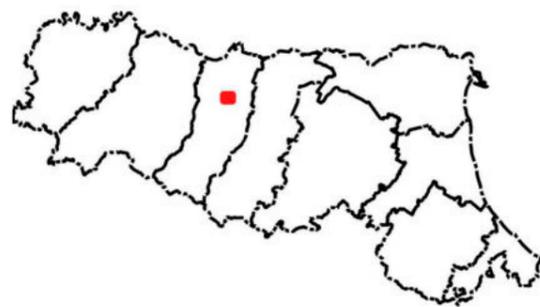


Sup. netta 328 mq
Canone di locazione 42000 € iva inc. /
Costi di gestione
Usò prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 31
Personale RER 18
Personale esterno 2
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza Sì
Vulnerabilità sismica No
APE Sì
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza buono
Capacità intervento buona

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

60



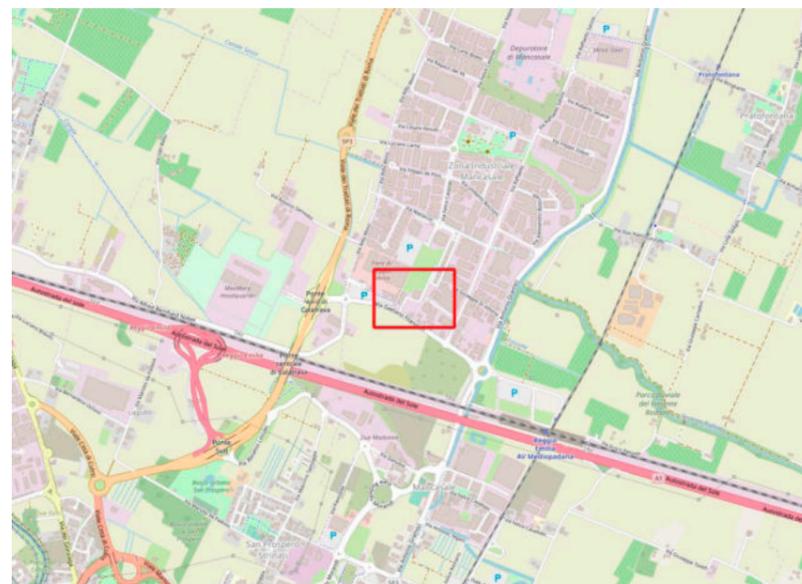
Codice sede RE80
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia RE
Comune Reggio Emilia
Ubicazione Via Gualerzi 38-40 (Loc. Mancasale)
Piani utilizzati 0 - 1
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 72
Mappale 768

STATO DI FATTO

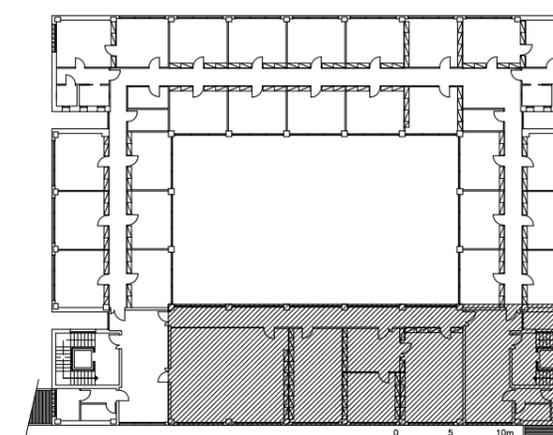
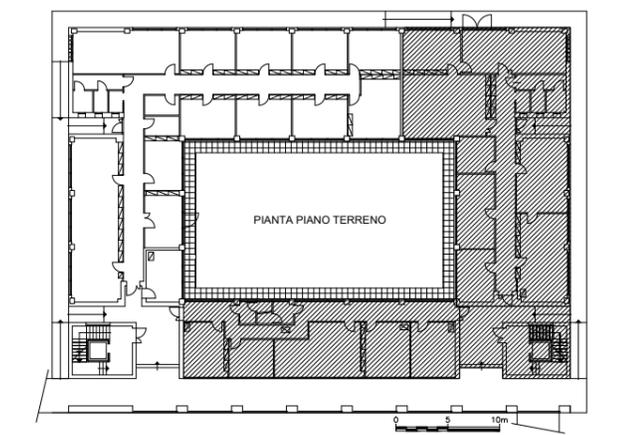
Descrizione L'immobile è privo di portineria e si trova nella zona industriale di Mancasale ma logisticamente prossima ai principali snodi viari. Si tratta di un fabbricato destinato ad uso uffici in muratura faccia a vista e struttura in c.a. a pianta quadrata e corte interna all'interno di un complesso immobiliare. E' costituito da due piani fuori terra con locali adibiti ad uffici di pertinenza regionale occupano parte del piano terra e parte del piano primo. E' dotato di due vani scala e due vani ascensore (sede priva di montacarichi).



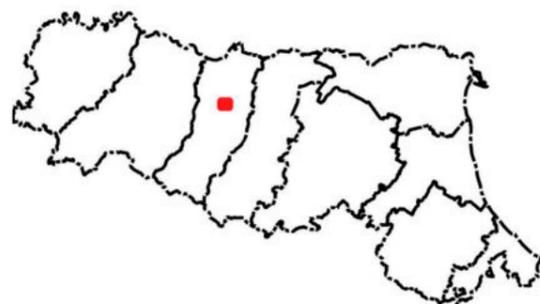
Sup. netta 973 mq
Canone di locazione 97903 € iva inc. /
Costi di gestione 95044 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 52
Personale RER 46
Personale esterno 47
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo ottimo
Stato sicurezza normale
Capacità intervento buona

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipostesi gestione sede Mantenere in uso



61



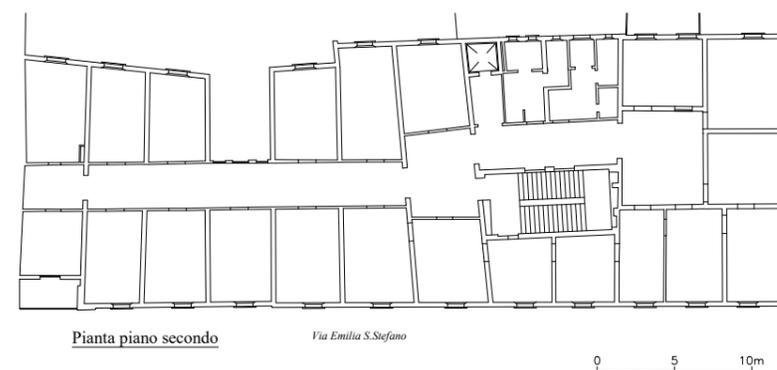
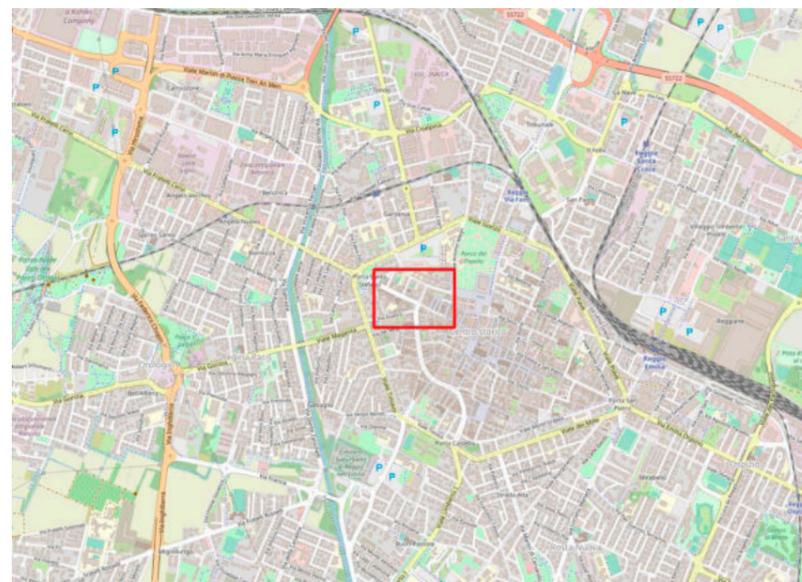
Codice sede RE02
Condizione giuridica Proprietà
Provincia RE
Comune Reggio Emilia
Ubicazione Via Emilia santo Stefano 25
Piani utilizzati 0 - 1 - 2
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 133
Mappale 95

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è privo di portineria e si trova in zona centrale ma non ZTL prossima ai viali di circonvallazione e ben servita dai mezzi pubblici. E' un edificio in muratura di 4 piani fuori terra e copertura a falde inclinate. Il fabbricato è utilizzato per alcuni locali dei primi tre piani dalla Protezione civile gli altri piani da altri Enti. Il corpo di fabbrica possiede due fronti liberi e una corte interna e rappresenta la parte terminale di un aggregato edilizio. E' dotato di un vano scala e un vano ascensore (sede priva di montacarichi).



Sup. netta 707 mq
Canone di locazione 109218 €/ Fittizio
Costi di gestione 86745 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta -ARPCIV
n° Postazioni 39
Personale RER 35
Personale esterno 35
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica Si. Accettabile (carichi statici)- Carente (carichi sismici)
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza /
Capacità intervento normale

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



62



Codice sede _RE101
Condizione giuridica Proprietà
Provincia RE
Comune Reggio Emilia
Ubicazione Via Ferrari 2
Piani utilizzati 1
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 134
Mappale 455

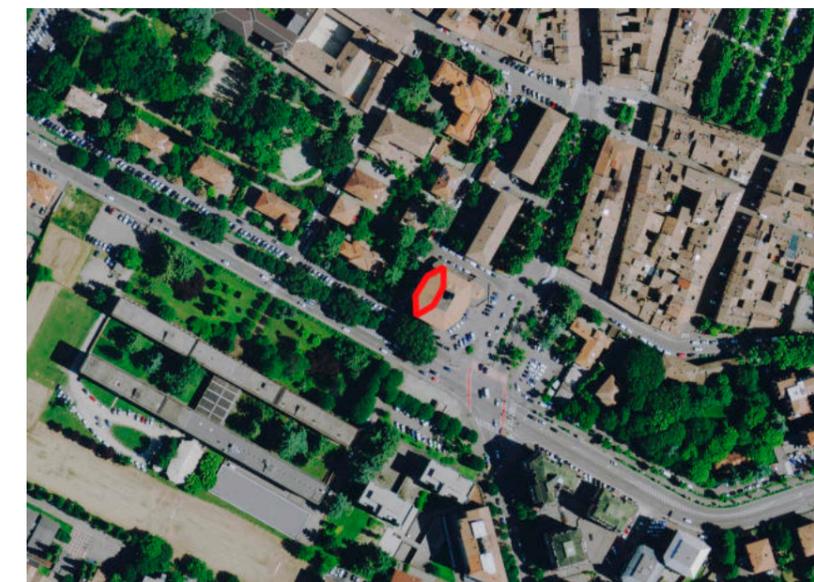
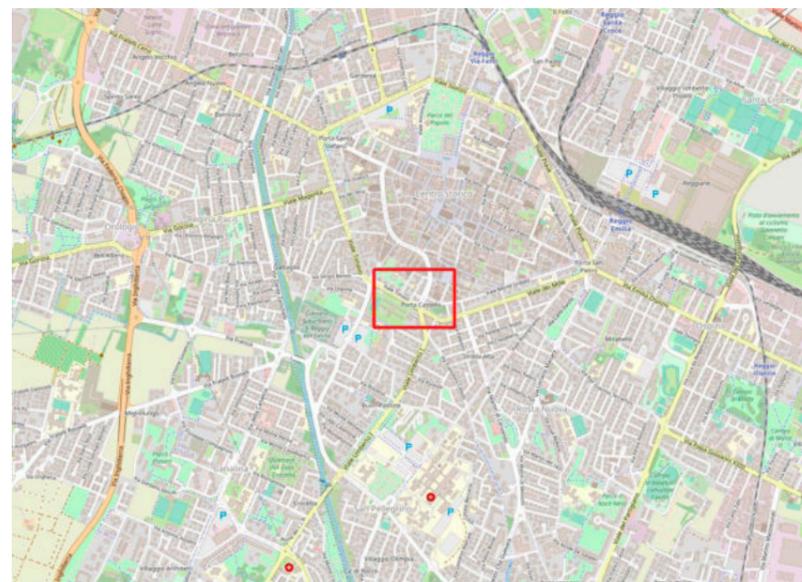
STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile è privo di portineria e si trova nei pressi dei viali di circoscrizione della città in zona prossima alla stazione e ben servita dai mezzi pubblici. L'edificio ha pianta ottagonale e la struttura è mista in cemento armato e muratura. Presenta sette piani fuori terra. Gli uffici della regione in uso ai Carabinieri Forestali occupano parte del piano primo e parte del piano secondo. Presenta due vani scala e quattro ascensori (sede priva di montacarichi).

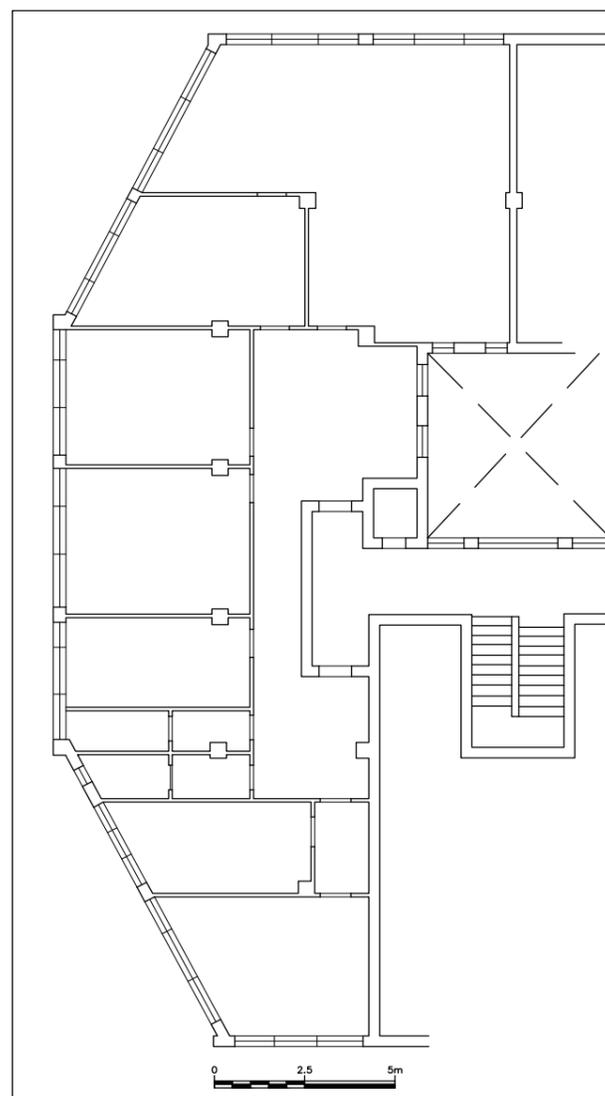
Sup. netta 167 mq
Canone di locazione 19008 €/ Fittizio
Costi di gestione 9086 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Carabinieri Forestali
n° Postazioni 14
Personale RER /
Personale esterno /
Flessibilità media
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza /
Capacità intervento scadente

IPOSTESI PROGETTUALE

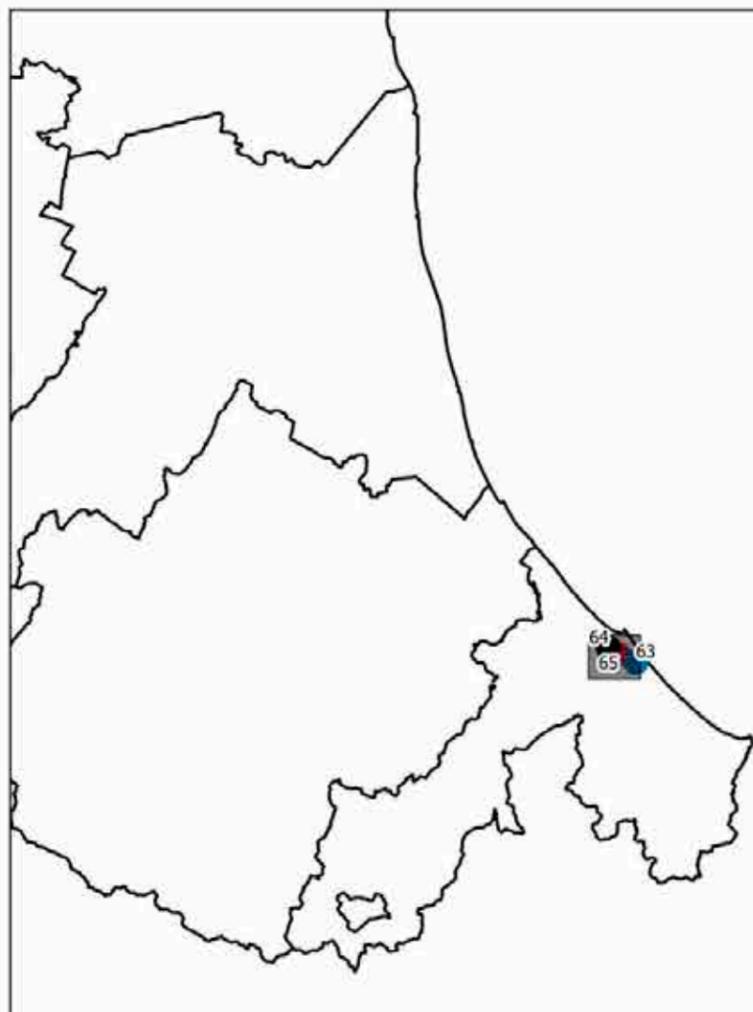
Ipostesi gestione sede Mantenere in uso



Piano 1°



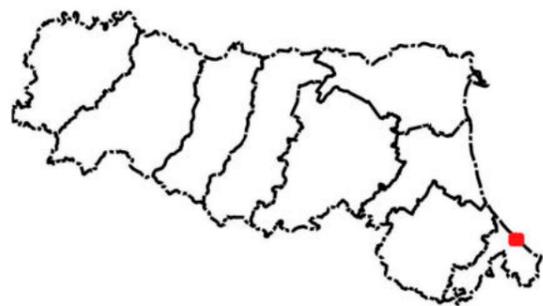
id	CODICE	PROV	COMUNE	INDIRIZZO	TITOLARITA
63	RN00	_RN100	Rimini	Via Settembrini 17/d	Comodato
64	RN80	RN	Rimini	Via Dario Campana 64	Convenzione Province
65	RN01	RN	Rimini	Via Rosaspina 9	Locazione



PROVINCIA RIMINI

- LEGENDA:**
- COMODATO
 - LOCAZIONE
 - PROPRIETA'
 - CONVENZIONE PROVINCE
 - ALTRO

63



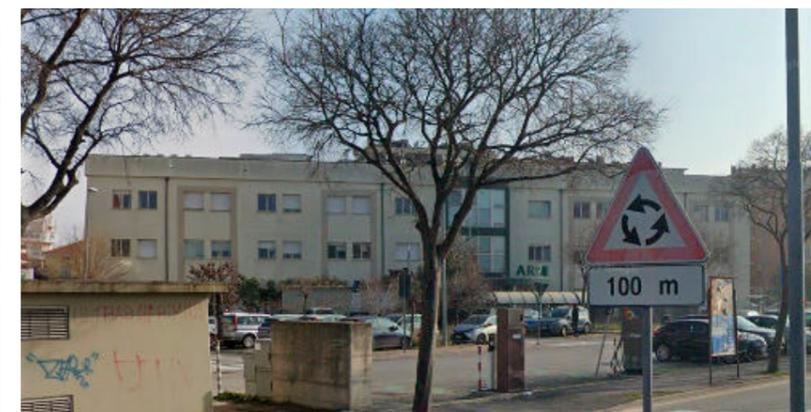
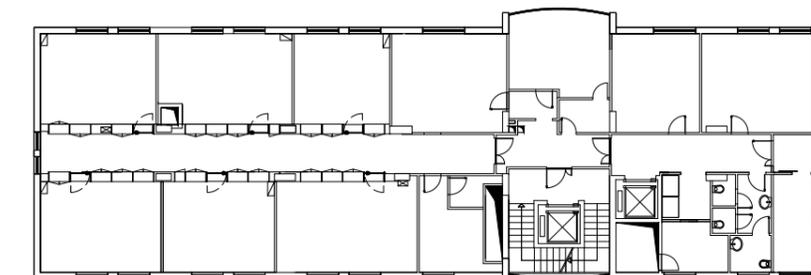
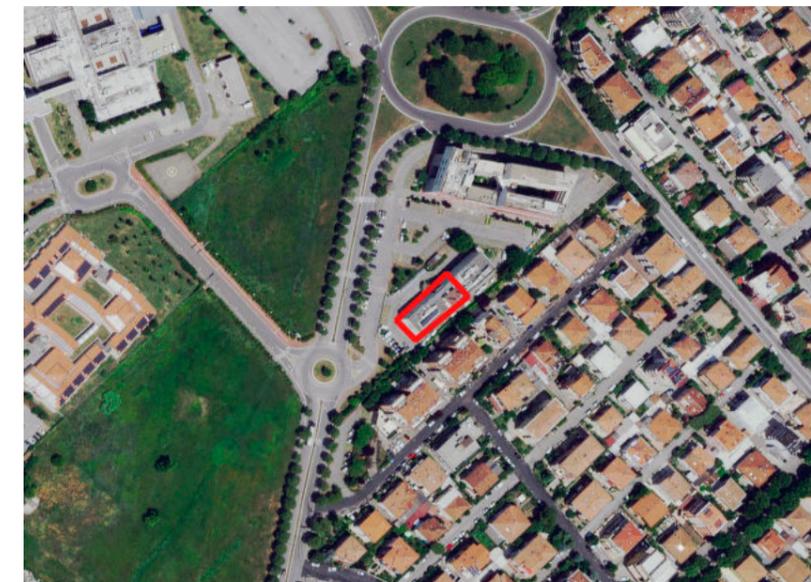
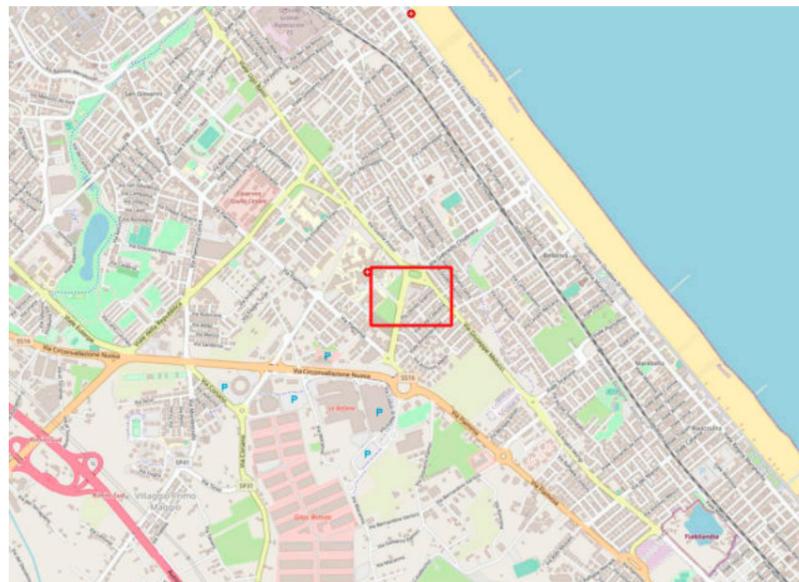
Codice sede _RN100
 Condizione giuridica Comodato Uso Gratuito
 Provincia RN
 Comune Rimini
 Ubicazione Via Settembrini 17d
 Piani utilizzati 2
 Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 99
 Mappale 2416

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile si trova in una zona ben servita dai mezzi pubblici e prossima al mare. L'edificio ospita al secondo piano il comando provinciale del Corpo Forestale. La struttura è mista in cemento armato e muratura ,dotato di ascensore,ha una pianta rettangolare.

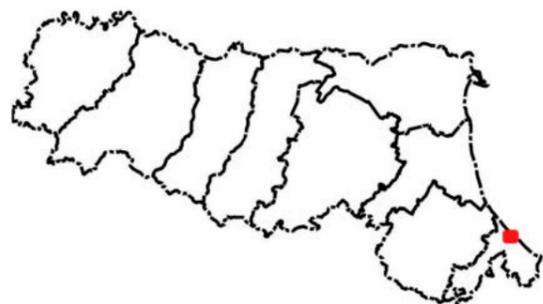


Sup. netta 179 mq
 Canone di locazione 29299 € / /
 Costi di gestione 165 €
 Uso prevalente Uffici
 Occupazione Carabinieri Forestali
 n° Postazioni 14
 Personale RER /
 Personale esterno /
 Flessibilità buona
 Vincolo Soprintendenza No
 Vulnerabilità sismica No
 APE No
 Stato manutentivo normale
 Stato sicurezza /
 Capacità intervento normale

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

64



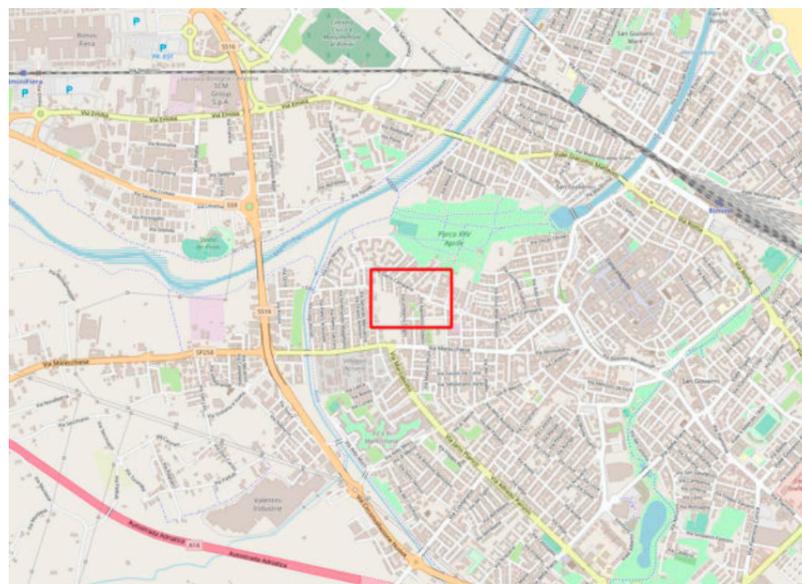
Codice sede RN80
Condizione giuridica Convenzione Province
Provincia RN
Comune Rimini
Ubicazione Via Dario Campana 64
Piani utilizzati 0 - 1 - 2 - 3 - 4
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 73
Mappale 1988

STATO DI FATTO

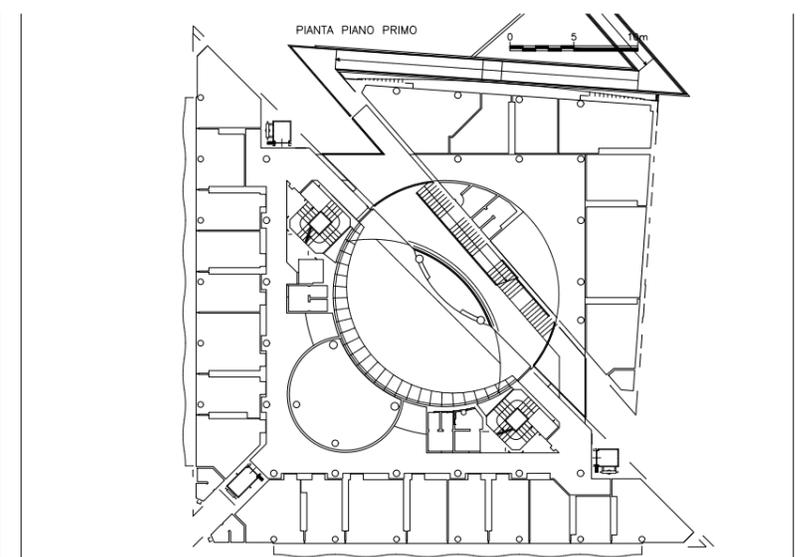
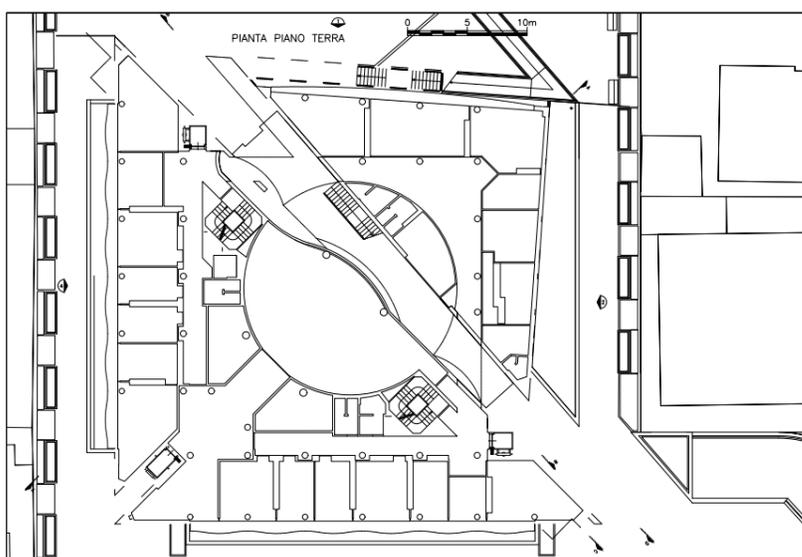
Descrizione L'immobile è privo di portineria e si trova in una zona semiperiferica ma logisticamente prossima ai principali snodi viari e ben servita dai mezzi pubblici. L'edificio è costituito da tre corpi principali con struttura in cemento armato a vista e pianta triangolare. Conta un piano interrato in cui si trovano i posti auto e i depositi e cinque piani fuori terra dove sono ubicati gli uffici. Gli spazi interni sono suddivisi con pareti mobili o attrezzate. E' dotato di tre vani scala tre vani ascensore (sede priva di montacarichi).



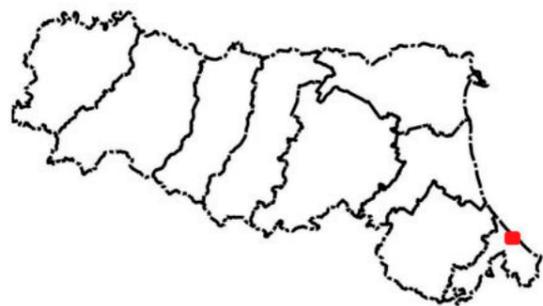
Sup. netta 564 mq
Canone di locazione 120198 €/ Contributo
Costi di gestione 169629 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 55
Personale RER 47
Personale esterno 47
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza buono
Capacità intervento buona

IPOSTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



65



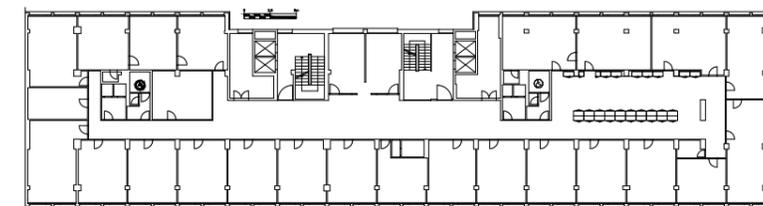
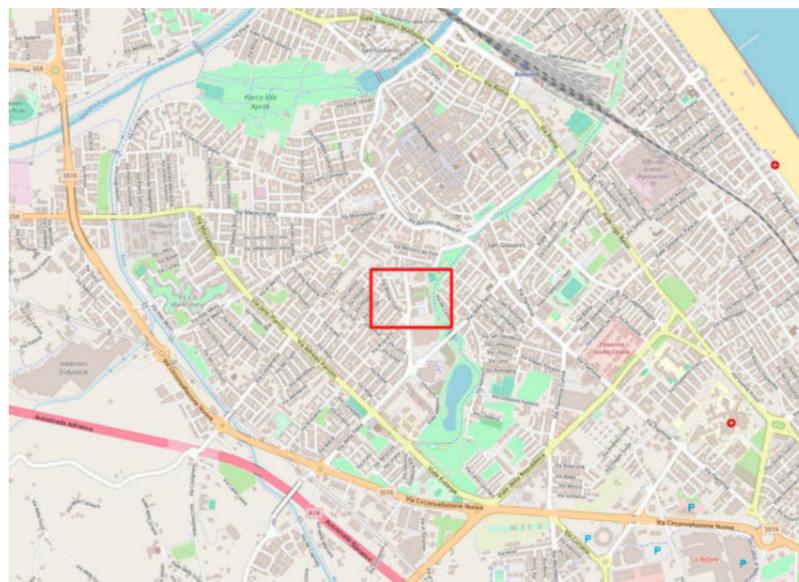
Codice sede RN01
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia RN
Comune Rimini
Ubicazione Via Rosaspina 9
Piani utilizzati 1 - 2 - 3
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 85
Mappale 1328

STATO DI FATTO

Descrizione L'immobile si trova in una zona vicino al centro e ai principali servizi. L'edificio ha pianta rettangolare e la struttura in cemento armato visibile anche nei prospetti. Presenta cinque quattro piani fuori terra oltre al piano terra su pilotis e un piano seminterrato. Gli spazi interni sono suddivisi da pareti in muratura. Gli uffici della Protezione civile occupano un'ala del terzo piano dell'edificio. Presenta due vani scala e quattro vani ascensore (sede priva di montacarichi).



Sup. netta 765 mq
Canone di locazione 186011 € iva inc. /
Costi di gestione 78034 €
Usò prevalente uffici
Occupazione ARPCIV
n° Postazioni 43
Personale RER 28
Personale esterno 28
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza No
Vulnerabilità sismica No
APE Si. Scadenza 4/03/2024
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza /
Capacità intervento normale

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Mantenere in uso

66



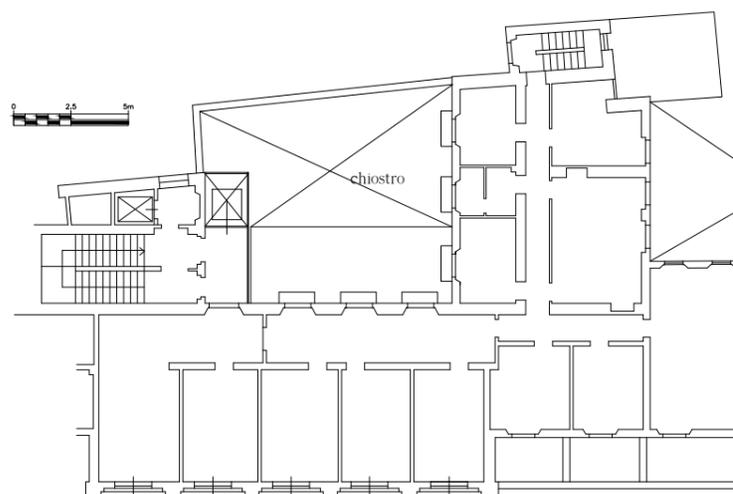
Codice sede RM01
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia Roma
Comune Roma
Ubicazione Via Barberini 11
Piani utilizzati 4
Posti auto /

DATI CATASTALI

Foglio 480
Mappale 18

STATO DI FATTO

Descrizione Palazzo storico in stile razionalista edificato negli anni '30. Ben collegato con i mezzi pubblici. La Regione in particolare il Gabinetto del Presidente del Giunta occupa in alcuni locali al 4 piano dello stabile. Gli spazi interni sono suddivisi mediante pareti in muratura. L'edificio è dotato di ascensori.



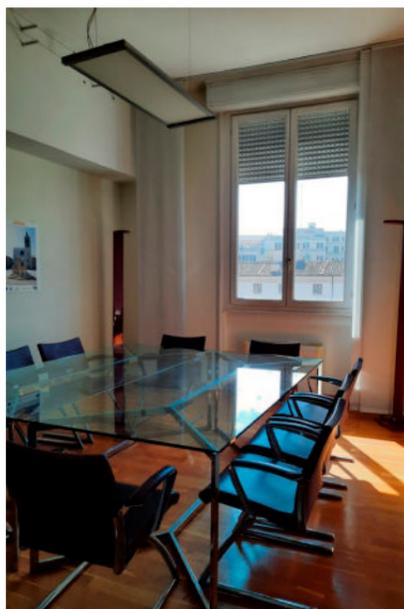
Piano Quarto



Sup. netta 133 mq
Canone di locazione 160216 € / /
Costi di gestione 32492 €
Usso prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 10
Personale RER 3
Personale esterno 3
Flessibilità bassa
Vincolo Soprintendenza Si
Vulnerabilità sismica No
APE Si. Scadenza 8/01/2028
Stato manutentivo normale
Stato sicurezza normale
Capacità intervento scadente

IIPOTESI PROGETTUALE

Ipotesi gestione sede Sostituire la sede



67



Codice sede BO62
Condizione giuridica Locazione Passiva
Provincia Estero
Comune Bruxelles
Ubicazione Rue Montoyer 21
Piani utilizzati 2 - 3 - 4
Posti auto /

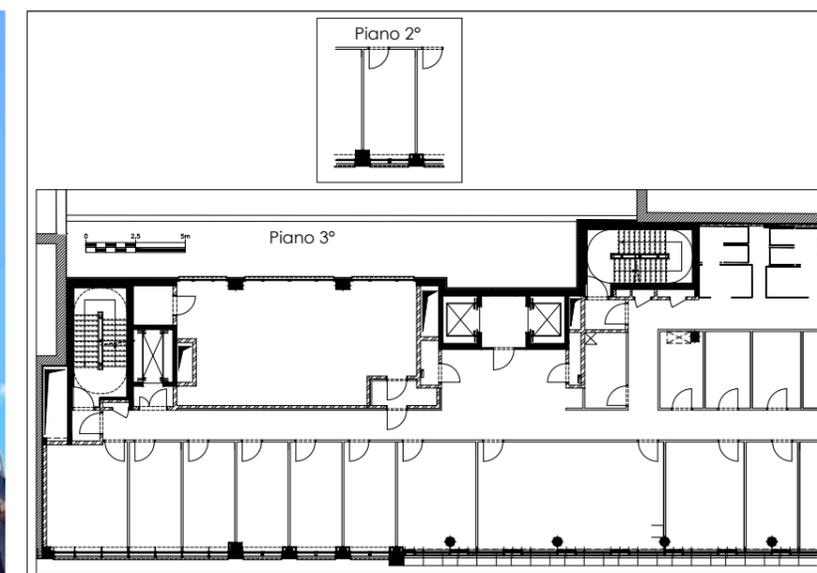
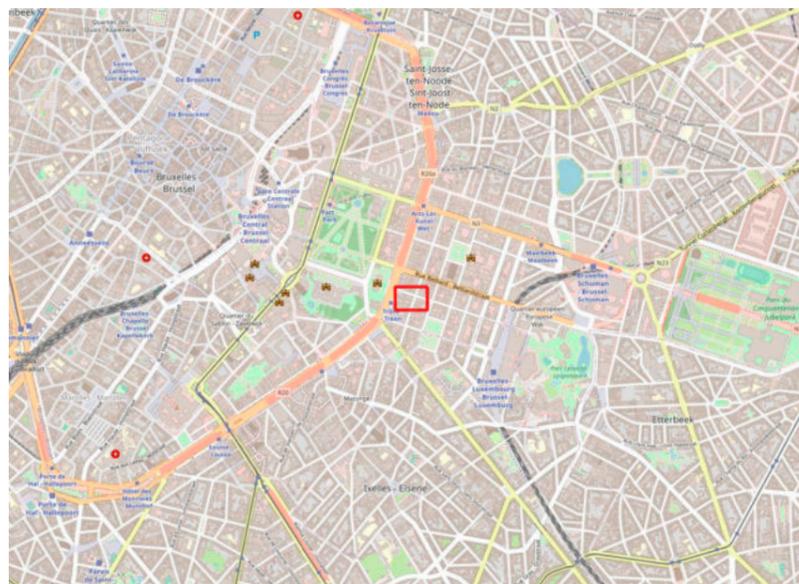
DATI CATASTALI
Foglio /
Mappale /

STATO DI FATTO
Descrizione

L'immobile si trova in una zona prossima ai principali servizi e alla stazione centrale. Si tratta di un moderno edificio che occupa la testata d'angolo di un aggregato edilizio e ha struttura in cemento armato e acciaio e le facciate rivestite in ceramica. Presenta una pianta rettangolare e conta 8 piani fuori terra. Al piano terra è presente un doppio volume con la facciata interamente vetrata. Gli uffici della Regione ER occupano parte del piano terzo e quarto e un locale al piano secondo. E' dotato di due vani scala e tre vani ascensore (sede priva di montacarichi).

Sup. netta 257 mq
Canone di locazione 110513 € / /
Costi di gestione 81049 €
Uso prevalente Uffici
Occupazione Giunta
n° Postazioni 23
Personale RER 15
Personale esterno 22
Flessibilità buona
Vincolo Soprintendenza /
Vulnerabilità sismica No
APE No
Stato manutentivo ottimo
Stato sicurezza ottimo
Capacità intervento buona

IIPOTESI PROGETTUALE
Ipotesi gestione sede Mantenere in uso



REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Elettra Malossi, Responsabile di SETTORE PATRIMONIO, LOGISTICA, SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2024/135

IN FEDE

Elettra Malossi

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Francesco Raphael Frieri, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di merito in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2024/135

IN FEDE

Francesco Raphael Frieri

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 156 del 29/01/2024

Seduta Num. 5

OMISSIS

L'assessore Segretario

Corsini Andrea

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi