





Il patrimonio edilizio ed urbano dei Comuni di Gonzaga, Pegognaga e Suzzara, si può considerare nel suo complesso analogo per consistenza a quello di un comune di dimensioni medio-grandi e presenta analoghe criticità gestionali.

Singolarmente i tre Comuni hanno ottenuto risposte scarsamente efficaci alle problematiche manutentive emerse nel corso degli anni e hanno cercato di individuare metodologie di approccio e sistemi gestionali innovativi orientati verso obiettivi di efficienza, efficacia ed economicità.



## CONSISTENZA DEL PATRIMONIO GESTITO

### • Edifici di proprietà del Comune

- ❖ 8.190 mq Edifici Istituzionali
- ❖ 18.875 mq Edifici Scolastici
- ❖ 13.545 mq Centri Sportivi
- ❖ 10.064 mq Alloggi Comunali

### • Rete stradale

- ❖ 16.175 mq Strade asfaltate/bianche
- ❖ 10.000 mq Strade lastricate/pavimentate

### • Verde Pubblico

- ❖ 110.000 mq Aree a prato
- ❖ 10.000 mq Aree a boschi
- ❖ 130.000 mq Banchine stradali
- ❖ 2.500 Alberi ad alto fusto
- ❖ 1220 mq Siepi, cespugli



SUZZARA



PEGOGNAGA

### • Edifici di proprietà del Comune

- ❖ 5.860 mq Edifici Istituzionali
- ❖ 1.625 mq Strutture in affitto/convenzione
- ❖ 7.950 mq Edifici Scolastici
- ❖ 4.680 mq Centri Sportivi
- ❖ 1.700 mq Teatro Comunale
- ❖ 4.090 mq Alloggi Comunali
- ❖ 820 mq Luoghi di Culto
- ❖ 850 mq Uffici ASL e Ambulatori Medici

### • Verde Pubblico

- ❖ 70.000 mq Aree a prato
- ❖ 10.000 mq Aree a boschi
- ❖ 70.000 mq Banchine stradali
- ❖ 2.500 Alberi ad alto fusto
- ❖ 1450 mq Siepi, cespugli



### • Edifici di proprietà del Comune

- ❖ 15.876 mq Edifici Istituzionali
- ❖ 16798 mq Strutture date in affitto/convenzione
- ❖ 8.067 mq Edifici Scolastici
- ❖ 4.838 mq Centri Sportivi
- ❖ 1.900 mq Teatro Comunale
- ❖ 6.025 mq Alloggi Comunali

### • Servizio Energia

- ❖ 13 Impianti in gestione calore
- ❖ 6 Impianti in conduzione e manutenzione

### • Verde Pubblico

- ❖ 125.000 mq Aree Verdi attrezzate/piantumate
- ❖ 13.000 mq Banchine stradali
- ❖ 1.900 Alberi ad alto fusto
- ❖ 3.000 mq Siepi, cespugli, aiuole



GONZAGA

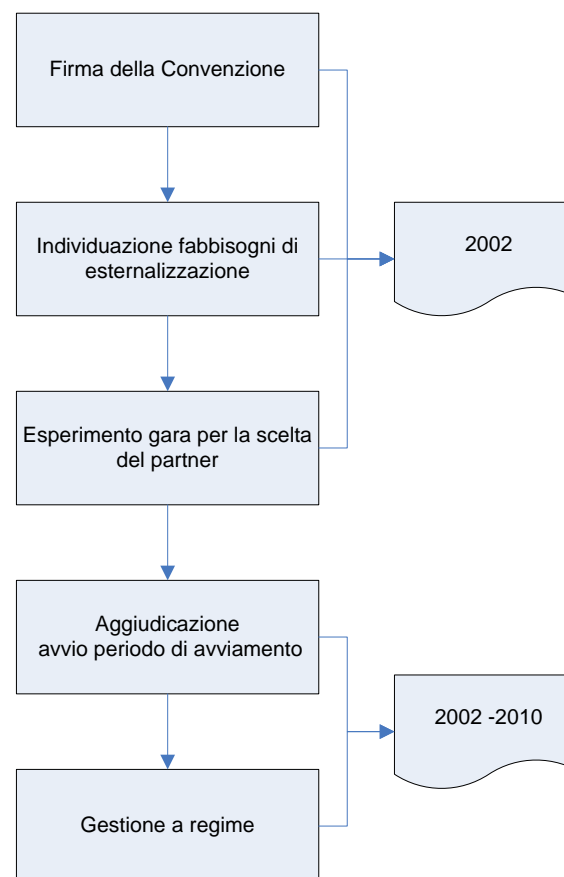


Il "GLOCAL SERVICE": l'esperienza dei Comuni di Gonzaga, Pegognaga e Suzzara

## Obiettivi della Convenzione

- contenimento ed omogeneizzazione dei costi nell'ambito dei servizi da affidare in appalto;
- economia degli atti amministrativi;
- miglioramento complessivo dei servizi offerti ai cittadini;
- possibilità per gli organi amministrativi e tecnici comunali di dedicare la propria attività ad altre funzioni, quali controlli e progettazione di opere pubbliche.

## Il percorso







Premio Best Practice Patrimoni Pubblici 2010



## L'autonomia gestionale delle Amministrazioni

- Ciascun Comune associato ha mantenuto la propria autonomia sin dalla scelta preliminare degli elementi tecnici e finanziari da porre a base di gara, nella stipulazione dei singoli contratti di appalto e nella definizione delle controversie con l'Appaltatore.
- Ogni Amministrazione Comunale ha gestito autonomamente i rapporti contrattuali con l'Appaltatore relativamente alla gestione tecnico-amministrativa-contabile, alle scelte gestionali operative e strategiche ed alla supervisione del rispetto delle condizioni contrattuali.
- L'autonomia gestionale è giustificata anche da aspettative di servizio peculiari, non sempre comuni a ciascuna delle tre Amministrazioni. Infatti ogni Comune è dotato di un proprio patrimonio con caratteristiche e dimensioni eterogenee e i servizi da erogare non sono sempre gli stessi per tutte le Amministrazioni.



Il "GLOCAL SERVICE": l'esperienza dei Comuni di Gonzaga, Pegognaga e Suzzara



Premio Best Practice Patrimoni Pubblici 2010



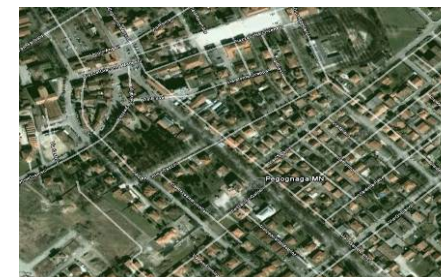
## I servizi esternalizzati

L'affidamento integrato dei servizi ad un unico Appaltatore, adeguatamente qualificato e selezionato si poneva l'obiettivo di razionalizzare e semplificare il complesso delle prestazioni funzionali, di garantire decrementi nei costi e di migliorare il servizio offerto al Cittadino/Utente.



I servizi esternalizzati dai tre Comuni riguardano tre filiere principali:

- Servizi al patrimonio immobiliare edilizio;
- Monitoraggio e manutenzione ordinaria del verde pubblico e dell'arredo urbano;
- Servizi di gestione dell'infrastruttura stradale.



II "GLOCAL SERVICE": l'esperienza dei Comuni di Gonzaga, Pegognaga e Suzzara



Premio Best Practice Patrimoni Pubblici 2010



## Il cambiamento

Prima dell'attivazione dell'appalto le prassi gestionali adottate dai tre Comuni si caratterizzavano per:

- la frammentazione delle risorse economiche e umane a disposizione;
- l'esecuzione di necessità di interventi manutentivi di sola emergenza;
- l'assenza di strategie di pianificazione delle attività;
- l'impossibilità di monitorare l'efficacia degli interventi;
- la limitata e disorganica conoscenza dei rispettivi patrimoni.

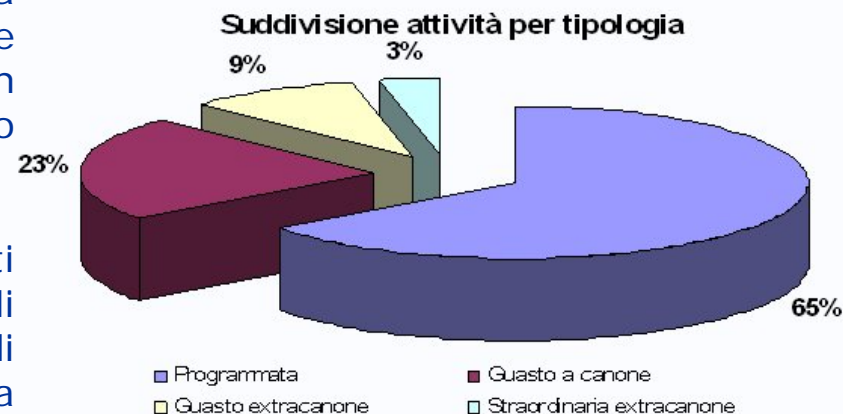


Il "GLOCAL SERVICE": l'esperienza dei Comuni di Gonzaga, Pegognaga e Suzzara

## I Risultati conseguiti

Sotto un profilo economico i risultati conseguiti attraverso la scelta di condivisione di un unico appalto di gestione integrata sono consistiti nelle seguenti opportunità:

- la realizzazione di un'economia di scala patrimoniale tale da consentire l'attivazione di una forma di appalto altrimenti non esperibile autonomamente e/o convenientemente dai singoli Comuni;
- l'efficientamento e la riduzione degli atti amministrativi concentrati nella gestione di un'unica gara comprendente una pluralità di servizi e di un unico contratto esteso ad una durata poliennale;
- il conseguimento di un'evidente economia di spesa determinata principalmente da una razionalizzazione della spesa stessa che da pagamento di singole prestazioni a misura si è trasformata in un canone.

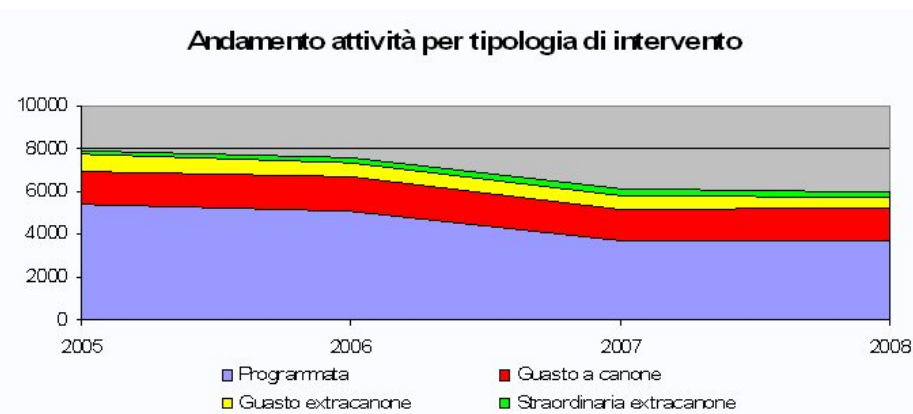




## I Risultati conseguiti

Sotto un profilo tecnico-organizzativo l'introduzione e l'adozione di un processo innovativo di gestione informatizzata ha fornito alle amministrazioni l'opportunità di:

- monitorare l'andamento degli interventi manutentivi e delle criticità;
- controllare il rispetto dei tempi di esecuzione degli stessi interventi;
- verificare l'andamento e l'incidenza dei guasti e dei malfunzionamenti (peraltro progressivamente diminuiti con la graduale messa a regime della manutenzione preventiva e programmata);
- creare e mantenere una "memoria storica" aggiornata degli interventi manutentivi eseguiti;
- conoscere sistematicamente il patrimonio in gestione;
- pianificare e realizzare una serie di attività "migliorative" di adeguamento normativo, di riqualificazione impiantistica e di efficientamento energetico attraverso piani mirati di intervento condivisi con l'appaltatore.





Premio Best Practice Patrimoni Pubblici 2010



## La ripetibilità di un modello innovativo

Questa esperienza può rappresentare il prototipo sperimentale di un modello innovativo di gestione dei servizi per patrimoni immobiliari e urbani che si fonda su logiche di **condivisione, cooperazione, integrazione e partnership pubblico-pubblico e pubblico-privato**, pur garantendo adeguati margini di autonomia funzionale e decisionale ai soggetti cooperanti.

Si tratta di un modello che - testato e avvalorato direttamente sul campo attraverso una sperimentazione poliennale - può prestarsi come tale per ulteriori applicazioni territoriali nel nostro paese, aprendo la strada al potenziale sviluppo di una nuova formula gestionale e di una nuova filiera di mercato: quella del **"Glocal Service"**.



Il "GLOCAL SERVICE": l'esperienza dei Comuni di Gonzaga, Pegognaga e Suzzara