



COMUNE DI AREZZO

*Direzione Servizi Finanziari
Servizio Gare e Patrimonio*

**Ufficio Gestione del
Patrimonio**

A1 Direttore del Servizio Finanziario
Dott.ssa Anna Guiducci
SEDE

Arezzo, 29.01.2016
Prot. 12016 D/06/2016 - 20

OGGETTO: Piano di razionalizzazione 2016-2018 - L.244/07.

**BENI IMMOBILI AD USO ABITATIVO O DI SERVIZIO, CON ESCLUSIONE DEI BENI
INFRASTRUTTURALI**

(Art. 2, lettera c, comma 595 – 599, legge 244/07)

La norma in oggetto utilizza la dizione "beni immobili ad uso abitativo o di servizio, con esclusione dei beni infrastrutturali". Si ritiene pertanto che il legislatore abbia inteso riferirsi esclusivamente agli immobili che, in proprietà o in uso o per altro diritto reale, sono adibiti ad abitazioni di terzi, oppure a sede di uffici.

Non sono pertanto compresi nella disamina del presente piano gli immobili destinati di tipo culturale, sociale, sportivo ecc. (es. teatri, scuole, impianti, sportivi ecc.), in quanto "beni infrastrutturali".

La programmazione degli Enti locali deve essere finalizzata alla "razionalizzazione" dell'utilizzo dei propri beni è pertanto chiaro che la gestione del patrimonio e' il punto nodale per addivenire alla successiva fase della programmazione.

In tale ottica appare indispensabile l'analisi preliminare volta all'esatta individuazione del patrimonio di cui dispone l'Ente, in relazione al quale vanno sviluppati concetti quali la redditività, la ricerca del profitto, l'abbattimento dei costi ecc. onde prevenire alla definizione di dati oggettivi che, in quanto tali, hanno carattere dirimente per le scelte che l'Ente deve compiere laddove procede alla riorganizzare interna e al perseguimento del risparmio gestionale.

Tale razionalizzazione verrà attuata attraverso la riorganizzazione della gestione del patrimonio immobiliare la cui consistenza è la seguente:

a) 1159 unità immobiliari affidate per la gestione tecnica ad amministrativa, mediante contratto di servizio, ad Arezzo Casa Spa;

Sono affidate alla gestione di Arezzo Casa spa anche n. 13 alloggi di proprietà della Fraternita dei laici, concessi al Comune di Arezzo in comodato e destinati ad alloggi di edilizia residenziale pubblica.

b) 2 unità immobiliari adibite a civile abitazione, gestite dall'ufficio patrimonio, una concessa in uso previo pagamento di canone e l'altra concessa in uso gratuito al custode del Palazzo Comunale.



COMUNE DI AREZZO

*Direzione Servizi Finanziari
Servizio Gare e Patrimonio*

**Ufficio Gestione del
Patrimonio**

Gli immobili di proprietà comunale destinati a sede di uffici comunali sono i seguenti:

- Palazzo dei Priori, piazza della libertà 1
- Palazzo Montauto, via Cesalpino 47
- Palazzo Sabatini, via Montetini
- Palazzo Funghini, via Albergotti 13
- Palazzo Ex Banca d' Italia, via Cesalpino 28
- Palazzo Fossombroni, piazza San Domenico 4
- Palazzo Pretorio, via dei Pileati
- Palazzo Via Bicchieraia
- Ex Caserma Cadorna palazzina Comando
- Ex Caserma Cadorna palazzina centrale
- Immobile, Via Tagliamento
- Locali Via Pasqui
- Distretto socio-sanitario Fiorentina, via Donizetti
- Mercato Ortofrutticolo, Loc. Indicatore

Gli immobili di proprietà di terzi, che il Comune detiene in locazione, destinati a sede di uffici comunali sono i seguenti:

1. Servizio Polizia Municipale, via Setteponti 66
2. Archivio storico, via della Fiorandola 34

Si riportano infine gli immobili comunali destinati a sede di uffici di altre amministrazioni, nonché quelli destinati ai soggetti che operano nell'ambito della Giostra del Saracino:

- | | |
|--|------------------------------|
| • Ex Ospedale Garbasso | uffici giudiziari |
| • Palazzo Vasari, piazza del Praticino (porzione) | Sbandieratori |
| • Palazzo Vasari, piazza del Praticino (porzione) | Musici della Giostra |
| • Palazzo Alberti, via S. Niccolò via S. Lorenzo | Quartiere di Porta Crucifera |
| • Locali Bastione S. Spirito, via N. Aretino (porzione) | Quartiere Santo Spirito |
| • Bastioni Santo Spirito, via Spinello 4 (porzione) | Quartiere Santo Spirito |
| • Locali Porta San Lorentino | Quartiere Porta del Foro |
| • Locali via della Palestra | Quartiere Porta del Foro |
| • Ex sede Predura e Palazzo via delle Gagliarde (porzione) | Quartiere Sant'Andrea |

OBIETTIVI PROPOSTI PER LA RAZIONALIZZAZIONE 2016/2018

Il piano triennale di razionalizzazione si concretizzerà principalmente attraverso:

Razionalizzazione delle sedi di uffici comunali

E' stato intrapreso un percorso che ha come obiettivo quello di accorpare gran parte degli uffici comunali nell'area ex Caserma Cadorna e nell'area di Via Tagliamento (sede della servizio Progettazione)

Tale spostamento interesserà tutti gli uffici/archivi attualmente ubicati nei seguenti immobili:



COMUNE DI AREZZO

*Direzione Servizi Finanziari
Servizio Gare e Patrimonio*

**Ufficio Gestione del
Patrimonio**

- Ex Banca d'Italia
- Palazzo Funghini
- Uffici Via Bicchieraia
- Archivio storico Via della Fiorandola

Le finalità sono:

- ridurre i costi di utenze/affitti
- ottimizzare l'utilizzo delle risorse umane in particolare mediante la riduzione dei tempi per gli spostamenti tra uffici
- maggior fruibilità dei servizi per i cittadini
- garantire luoghi di lavoro idonei ed a norma
- risolvere il problema degli spazi per archivi correnti/archivio storico attualmente insufficienti
- valorizzazione degli immobili del centro storico attraverso vendita/ristrutturazione dei palazzi storici (ex banca d'Italia, Palazzo Funghini rivalutazione dell'immobile sede del Teatro Bicchieraia)

Ricognizione puntuale del patrimonio comunale e dismissione beni

A fronte della necessità di valorizzare appieno il "patrimonio immobiliare" dell'Ente e di permettere una puntuale e corretta pianificazione dell'utilizzo degli immobili (regolarizzazione, gestione, adeguamento, resa funzionale, ecc.), l'Ufficio ha avviato una ricognizione complessiva del patrimonio comunale.

Tale percorso ha permesso, alla luce anche della soppressione delle Circoscrizioni, di avere un quadro generale e completo di tutti gli immobili di proprietà comunale e di consentire pertanto una puntuale valutazione circa le varie possibilità di utilizzo, sia come sedi di Uffici/Servizi comunali al fine di ridurre ulteriormente le locazioni passive, sia attraverso nuove concessioni, sia attraverso la dismissione dei beni mediante il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" introdotto dall'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con L. 133/2008.

L'Amministrazione è inoltre ancora in attesa della definizione di alcuni trasferimenti di alcuni beni, richiesti in seguito al federalismo demaniale, per i quali l'Agenzia del Demanio ha già espresso parere favorevole.

La stessa dovrà pertanto scegliere le modalità più convenienti ed opportune per valorizzare il patrimonio trasferito, intendendo, con il concetto di valorizzazione, non solo il raggiungimento di un risultato economico in senso stretto, ma anche la cura e la promozione dello sviluppo della comunità.

Si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO PATRIMONIO E PROVVEDITORATO
Dott.ssa Daniela Farsetti