



COMUNE DI AREZZO

*Servizio Patrimonio e
Provveditorato*

**Ufficio Gestione del
Patrimonio**

A1 Direttore del Servizio Finanziario
Dott.ssa Anna Guiducci
SEDE

Arezzo, 13.02.2017
Prot. 18502/D/06/3/2017

OGGETTO: Piano di razionalizzazione 2017-2019 - L.244/07.

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

(Art. 2, lettera c, comma 594 – 599, legge 244/07)

La programmazione degli Enti locali deve essere finalizzata alla “razionalizzazione” dell’utilizzo dei propri beni. Il patrimonio non è più considerato in una visione statica, quale mero complesso dei beni dell’Ente, di cui deve essere assicurata la conservazione, ma in una visione dinamica, quale strumento strategico della gestione finanziaria, cioè come complesso delle risorse che l’Ente deve utilizzare in maniera ottimale e valorizzare, per il migliore perseguimento delle proprie finalità d’erogazione di servizi e di promozione economica, sociale e culturale della collettività di riferimento.

In questo quadro il patrimonio è lo strumento che può consentire il riequilibrio finanziario, attraverso un’attenta politica di dismissioni e un aumento della redditività dei beni dati in concessione o locati a terzi. Pertanto, sulla base delle caratteristiche dell’immobile, dell’andamento del mercato immobiliare e dei bisogni della collettività e, analizzando i punti di forza e debolezza delle varie forme di gestione, è indispensabile scegliere le modalità più convenienti e opportune per il Comune.

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 pervenire alla definizione di dati oggettivi che, in quanto tali, hanno carattere dirimente per le scelte che l’Ente deve compiere laddove procede alla riorganizzazione interna e al perseguimento del risparmio gestionale.

La legge 244/2007 (art. 2, commi 594-599) impone, pertanto, alle amministrazioni pubbliche l’adozione di piani di razionalizzazione dei “beni immobili ad uso abitativo o di servizio, con esclusione dei beni infrastrutturali”. Con tale dizione il legislatore ha inteso riferirsi 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”.

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

a) 1177 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. 12 alloggi di proprietà della Fraternita dei laici,



COMUNE DI AREZZO

*Servizio Patrimonio e
Provveditorato*

**Ufficio Gestione del
Patrimonio**

concessi al Comune di Arezzo in comodato e destinati ad alloggi di edilizia residenziale pubblica.

b) n. 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.

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 Fossombroni, piazza San Domenico 4
- Palazzo Pretorio, via dei Pileati
- Palazzo Via Bicchieraia
- Ex Caserma Cadorna palazzina Comando
- Ex Caserma Cadorna palazzina centrale
- Ex Caserma Cadorna, palazzina C
- Immobile Via Tagliamento
- 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 2017/2019

Il piano triennale di razionalizzazione si concretizzerà principalmente attraverso:

Razionalizzazione delle sedi di uffici comunali



COMUNE DI AREZZO

*Servizio Patrimonio e
Provveditorato*

**Ufficio Gestione del
Patrimonio**

E' stato intrapreso un percorso che ha come obiettivo quello di accorpate 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:

- 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 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 dovrà pertanto scegliere le modalità più convenienti ed opportune per valorizzare il proprio patrimonio, 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.

Cordiali saluti

Il Direttore dell'Ufficio Gestione del Patrimonio
Dott.ssa Orietta Occhiolini

