



ALLEGATO -C-

**PIANO TRIENNALE PER L'INDIVIDUAZIONE DI MISURE FINALIZZATE ALLA
RAZIONALIZZAZIONE DELL'UTILIZZO DI BENI IMMOBILI AD USO
ABITATIVO O DI SERVIZIO**

(art. 2, comma 594, della legge 24.12.2007, n. 244)

1. INTRODUZIONE

L'art. 1, comma 594, della legge 24.12.2007, n. 244 prevede, tra l'altro, che le amministrazioni pubbliche adottino piani triennali per l'individuazione di misure finalizzate alla razionalizzazione dell'utilizzo dei "beni immobili ad uso abitativo o di servizio, con esclusione dei beni infrastrutturali."

Riguardo ai beni immobili ad uso abitativo il Comune di Falconara Marittima è proprietario di n.74 alloggi di proprietà e nell'anno 2008 ha avuto in disponibilità n.18 alloggi in virtù di contratti di locazione passiva .

Tra gli alloggi di proprietà comunale, alcuni sono stati destinati a edilizia residenziale pubblica in quanto realizzati con i finanziamenti dello Stato allo scopo destinati mentre altri sono stati acquisiti al patrimonio comunale mediante compravendita per essere destinati alle emergenze abitative o altre esigenze di carattere sociale.

Gli alloggi di ERP, per un totale di 35, sono i seguenti:

- edificio di via Aleardi n.27 che comprende n.25 alloggi;
- edificio di via Santa Maria 4b-4c angolo via Aleardi 2 che comprende n.3 alloggi;
- edificio di via Fiumesino n.75 che comprende n.4 alloggi;
- edificio di via Castellaraccia che comprende n.2 alloggi;
- edificio di via Stadio che comprende n.1 alloggio.

Attualmente e' in corso di costruzione un complesso di n.13 alloggi destinati all'ERP realizzati nell'ambito del Contratto di Quartiere Fiumesino con finanziamento statale.

2. ELENCHI DEI BENI

I predetti beni immobili, sono contenuti negli elenchi allegati alla presente relazione, suddivisi come di seguito indicato:

- A) Beni immobili ad uso abitativo di proprietà comunale (Tab.1 allegata) – n.76
- B) Beni immobili ad uso abitativo di proprietà di terzi (Tab.2 allegata) – n.18
- C) Beni immobili di proprietà comunale adibiti ad uffici (Tab.3 allegata) – n.4
- D) Beni immobili di proprietà di terzi adibiti ad uffici (Tab.4 allegata) - 7

Nei suddetti elenchi sono indicati, per ciascun cespite, l'ubicazione, la consistenza (espressa in mq o in vani), il tipo di utilizzo, i diritti di godimento, il canone ricavato o gli oneri sostenuti per l'anno 2008.



3. MISURE PER LA RAZIONALIZZAZIONE

Le misure finalizzate alla razionalizzazione dell'utilizzo dei suddetti immobili si inquadrano nelle linee di azione sotto esplicitate.

3.1. RAZIONALIZZAZIONE DELL'USO DEGLI ALLOGGI DI ERP E DEGLI ALTRI ALLOGGI AD USO ABITATIVO

Tra le misure finalizzate alla razionalizzazione dell'utilizzo dei sopracitati alloggi di ERP, con delibera di Giunta comunale n.49 del 27/02/2007 e' stato stabilito che i predetti alloggi vengano affidati in gestione all'ERAP di Ancona come previsto dalla L.R. n.36 del 16/12/2006. Nel mese di marzo 2008 l'ERAP di Ancona ha trasmesso lo schema di convenzione ed attualmente e' in corso l'espletamento delle procedure tecniche richieste per la consegna degli alloggi che si prevede possa essere effettuata nel corso del 2009.

Riguardo agli altri alloggi di proprieta' comunale si evidenzia che per alcuni di essi e' stata prevista la dismissione sulla base dei piani di alienazione degli immobili comunali sino ad ora approvati dal Consiglio comunale:

In particolare e' stata prevista l'alienazione dei seguenti alloggi:

CESPITE	DELIBERE ALIENAZIONE	VALORE DI STIMA
alloggio di via Quadrio n.8/a	D.C.C. n.92/2006	€ 58930,00
alloggio di via Quadrio n.8	D.C.C. n.36/2007 e D.C.S. n.5/08	€ 46.480,00
alloggio di via Roma n.10	D.C.S. n.26/08	€ 167.97100
alloggio di via Roma n.12	D.C.S. n.26/08	€ 173.61000
n.4 alloggi di via Flaminia n.662	D.C.S. n.26/08	€ 211.023,00
totale		€ 658.014,00

L'introito complessivo per l'alienazione dei suddetti alloggi, calcolato in base al valore di stima, ammonta a € 658.014,00.

Per razionalizzare l'utilizzo dei restanti alloggi di proprieta' comunale adibiti ad uso abitativo, ai fini di emergenza sociale, il Settore Politiche Sociali sta procedendo ad un nuovo monitoraggio di tali immobili con l'obiettivo di rideterminare e razionalizzare l'uso di questi alloggi previa verifica dei requisiti dei potenziali aventi diritto.

Per quanto riguarda gli immobili di proprieta' di terzi, utilizzati per motivi c.d. "sociali", l'Amministrazione comunale non ha rinnovato i contratti di locazione in scadenza e si e' adoperata per trovare soluzioni alternative a favore di coloro i quali si trovano in stato di necessita'.

Alla fine dell'anno 2008 non sono stati rinnovati n. 5 contratti di locazioni equivalenti per l'Ente ad una spesa annua di euro 25.094,88, mentre per l'anno 2009 e' gia' prevista la cessazione per scadenza di ulteriori 2 contratti per una spesa annua di euro 7.500,00.



Qualora nel triennio si renderanno disponibili nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica, oltre a quelli sopra citati, si valuterà la possibilità di ridurre, ulteriormente, la dotazione di alloggi di proprietà privata utilizzati dall'Ente ai fini di emergenza sociale.

3.2. AGGIORNAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE

Per quanto concerne gli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà, Questa amministrazione procederà ad aggiornare i canoni locativi in conformità a quanto statuito dalla Legge regionale n. 36 del 16 dicembre 2005 e del regolamento approvato con deliberazione regionale n. 106 nella seduta del 21/10/2008, precisando che per l'anno 2008 l'ammontare dei canoni locativi è stato pari ad euro 48.548,96.

Le risorse che deriveranno dagli aggiornamenti dei canoni potranno essere destinate a migliorare le condizioni d'utilizzo degli immobili.

3.3 RAZIONALIZZAZIONE DELL'UTILIZZO DI IMMOBILI COMUNALI DA DESTINARE A LIBERE FORME ASSOCIATIVE

Con delibera di Consiglio Comunale n.85 del 15/12/2008 e' stato adottato il "Regolamento comunale sulle libere forme associative".

Detto regolamento oltre alle modalita' di assegnazione di immobili e locali comunali alle associazioni, disciplina tra l'altro le modalita' di calcolo dei relativi canoni (agevolati) dovuti al comune per il loro utilizzo.

Il regolamento stabilisce inoltre l'obbligo, da parte delle associazioni utilizzatrici, di rimborsare al Comune le spese per le utenze sulla base di ben definiti criteri e modalita'.

L'applicazione di detto regolamento sara' graduale al fine di consentire agli uffici preposti di organizzarsi per l'espletamento di tutte le incombenze ivi previste.

A regime sara' possibile conseguire importanti economie di spesa, attualmente difficilmente prevedibili in via teorica ma che saranno rilevate in sede di monitoraggio consuntivo dopo un congruo periodo di applicazione a regime delle nuove norme regolamentari.

3.4. RAZIONALIZZAZIONE DELLA LOGISTICA RELATIVA A SEDI DI UFFICI COMUNALI

Sin dall'anno 2006 e' stato avviato un processo di razionalizzazione della logistica degli uffici comunali.

Nell'anno 2008 sono stati trasferiti i servizi demografici, i quali erano ubicati presso immobili di proprietà di terzi; tale trasferimento, in una sede di proprietà comunale, ha permesso la risoluzione dei contratti di locazione i cui canoni annui ammontavano ad euro 28.424,28.



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

Il piano di razionalizzazione della logistica degli uffici proseguirà, nel corso del prossimo triennio, con la riorganizzazione delle strutture che ospitano il Servizio di polizia municipale e il Sistema informatico comunale che sono ubicate in locali di proprietà di terzi.

4. CONCLUSIONI

Con il presente Piano si intende fornire gli elementi richiesti dall'art.1 comma 594 della legge 24.12.2007, n. 244 precisando tuttavia che gli elenchi allegati potranno essere suscettibili di adeguamenti futuri anche in relazione ai criteri e alle modalità che verranno indicati con l'emanazione del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri prevista all'art. 1, comma 599, della medesima legge.

IL DIRIGENTE SETTORE
OPERE PUBBLICHE – INFRASTRUTTURE
(Arch. Francesca Sorbatti)

IL DIRIGENTE SETTORE
AFFARI GENERALI
(Dott.ssa Daniela Del Fiasco)