

Allegato C

Premesso che:

- la Legge n. 244 del 24/12/2007 (legge finanziaria 2008) prevede alcune rilevanti disposizioni dirette al contenimento e alla razionalizzazione delle spese di funzionamento delle pubbliche amministrazioni;

che in particolare l'art.2 comma 594 prevede che ai fini del contenimento delle spese di funzionamento delle proprie strutture, le amministrazioni pubbliche di cui all'art.1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, adottano piani triennali per l'individuazione di misure finalizzate alla razionalizzazione dell'utilizzo:

- a) Delle dotazioni strumentali anche informatiche che corredano le stazioni di lavoro nell'automazione d'ufficio;
- b) Delle autovetture di servizio, attraverso il ricorso, previa verifica di fattibilità a mezzi alternativi di trasporto anche cumulativo;
- c) Dei beni immobili a uso abitativo o di servizio, con esclusione dei beni infrastrutturali.

Richiamati riguardo tale ultimo aspetto (ricognizione dei beni immobili e piano delle misure per il contenimento dei costi e razionalizzazione dell'utilizzo del patrimonio immobiliare):

- L'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n.112 convertito con modificazioni nella L.133/2008 in base al quale anche i Comuni devono individuare, con la finalità di ricognizione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, i beni non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dimissione;

Preso atto quindi che da parte del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio è stata effettuata una ricognizione generale del patrimonio immobiliare come risulta dall'allegato, individuando gli immobili non strategici e quindi oggetto di alienazioni e/o dismissioni dal patrimonio dell'Ente.

Valutati quindi sulla base dell'effettuata ricognizione i criteri, le misure e gli interventi che consentano di conseguire il razionale utilizzo e la riduzione delle spese dei beni immobili indicati dal gestore nella disposizione sopra citata della L.244/2007, in particolare attraverso la dismissione degli immobili non strategici e l'alienazione di diritti edificatori.

L'analisi trova base di studio nell'elenco delle proprietà immobiliari del Comune ed esclusione degli immobili di edilizia residenziale pubblica, la cui gestione è di esclusiva competenza dell'Ente gestore Siena Casa Spa che in base a precisa normativa ne cura la manutenzione e la razionalizzazione attraverso specifici piani di vendita.

Programma di razionalizzazione:

Dalla ricognizione delle attività in esse presenti non si evidenziano particolari anomalie dovute ad un sotto utilizzo delle risorse patrimoniali.

Conseguentemente di seguito riportiamo un quadro di sintesi, che andrà soggetto ad adeguamento in corso d'anno o nelle annualità successive, in base al manifestarsi di condizioni funzionali ed economiche diverse da quelle analizzate al momento.

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI – ANNO 2017

n.	Immobile e ubicazione	Attuale utilizzo	Dati catastali	Titolo di proprietà	Destinazione urbanistica
1	Immobile Ex lavatoi Fraz. Di Pievescola	Non utilizzato	Fg. n. 79 p.lla n. 64	Piena proprietà	Sistema Ambientale V Sottosistema V4 "la maglia ecologica" Zona Territoriale omogenea E – "zone destinate ad uso agricolo"
2	Vano tecnico Via San Donato	Non utilizzato	Fg. n. 21 p.lla n. 86 sub. 7 in parte	Piena proprietà	Sistema Ambientale L Sottosistema L1 "I luoghi centrali dei centri e nuclei antichi" 0 Zona Territoriale omogenea A – "zone del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono esserne considerate Tipo di Intervento Cs1 – aree da sottoporre ad interventi di trasformazione di Tipo 1"
3	Relitto stradale Loc. Scopicciole	dismesso	Fg. n. 1 p.lla n. 195 fg.n. 4	Piena proprietà	Sistema Ambientale V Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" Zona Territoriale omogenea E – "zone destinate ad uso agricolo"

4	Loc. la Corsina	civile abitazione	Fg. n. 11 p.lle n. 241 e 263	Proprietà area concessa in diritto di superficie vincoli	Sistema Ambientale R Sottosistema R3 "Le Frazioni" Zona Territoriale omogenea B – "zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A" Tipo di Intervento Tr1 – aree da sottoporre ad interventi di conservazione di Tipo 1"
5	Loc. Mensano – Via 1° Maggio	civile abitazione	Fg. n. 90 p.lle n. 238, 274 e 275 – 301, 262, 260, 261 e 254	Proprietà area concessa in diritto di superficie vincoli	Sistema Ambientale R Sottosistema R3 "Le Frazioni" Zona Territoriale omogenea B – "zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A" Tipo di Intervento rq3 – aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione di Tipo 3"
6	Loc. Pievescola – Via Gramsci e via 1° Maggio	Civile abitazione	Fg. n. 79 p.lle n. 251, 266,295, 631, 250 196 e 197	Proprietà area concessa in diritto di superficie vincoli	Sistema Ambientale R Sottosistema R3 "Le Frazioni" Zona Territoriale omogenea B – "zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A" Tipo di Intervento rq3 – aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione di Tipo 3"
7	IL GEMINI Capoluogo - Via Provinciale	Turistico - ricettivo	Fg. n. 36 p.lla n. 262	Proprietà area Concesso diritto di superficie con Convenzione rep. n. 155 del 6.10.1980	In parte Sistema dei luoghi Centrali L Sottosistema L3 "I luoghi centrali per l'ospitalità" Tr "aree ricettive e pubblici esercizi" Zona Territoriale omogenea B – "zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A" Tipo di Intervento rq3 – aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione di Tipo 3" In parte Sistema ambientale V Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" Zona territoriale omogenea E "Zone destinate ad uso agricoli"
8	Loc. Monteguidi – Via Bastiannini	civile abitazione	Fg. n. 104 p.lle n. 263, 300, 301 e 203	Proprietà area concessa in diritto di superficie vincoli	Sistema Ambientale R Sottosistema R3 "Le Frazioni" Zona Territoriale omogenea B – "zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A" Tipo di Intervento Tr1 – aree da sottoporre ad interventi di Trasformazione di Tipo 1"
9	Loc. Cavallano	Civile abitazione	Fg. n. 1 p.lla n. 252	Vincoli	Sistema Ambientale R Sottosistema R3 "Le Frazioni" Zona Territoriale omogenea B – "zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A" Tipo di Intervento rq2 – aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione di Tipo 2"
10	Frazione di Monteguidi Via N. Bixio	magazzini	Fg. n. 104 p.lla n. 81 sub. 1 e sub. 9	Piena Proprietà	Sistema Ambientale R Sottosistema R1 "centri e nuclei antichi" Zona Territoriale Omogenea A – "aggiornamenti urbani che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale" Tipo di Intervento rq1 – "aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione di tipo 1"
11	Frazione di Mensano Via della Piaggetta	Porzione pubblica viabilità	Fg. n. 90 (tra le p.lle 72 e 73)	Piena Proprietà	Sistema Ambientale R Sottosistema R1 "centri e nuclei antichi" Zona Territoriale Omogenea A – "aggiornamenti urbani che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale"

12	Unità immobiliare Viale Primavera Fraz. Di Monteguidi	Non utilizzato	Fg. N. 104 p.lla n. 526 sub. 3, 4, 11	Piena proprietà	Sottosistema R3 "Le frazioni" Zona Territoriale omogenea B – "zone del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A" Tipo di Intervento rq3 – aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione
13	Terreno edificabile Fraz. Di Mensano Via 1° Maggio	Non utilizzato	Fg. n. 90 p.lla n. 258	Piena proprietà	Sottosistema R3 – Le frazioni Zona Territoriale omogenea B – zone del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A Tipo di Intervento rq7 – aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione
14	Terreno edificabile Loc. Il Piano	Non utilizzato	Fg. n. 3 p.lla n. 348 p.lla n. 349	Piena proprietà	Sottosistema P1 "Le aree industriali" Zona Territoriale omogenea D7 – "zone del territorio interessate da attività produttive"
15	Terreno Loc. Orli	Non utilizzato	Fg. n. 36 Porzione p.lla n. 417	Piena proprietà	Sistema Ambientale V Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" Zona Territoriale omogenea F – "zone del territorio destinato ad attrezzature ed impianti di interesse generali"
16	Terreno Loc. la Corsina	Non utilizzato	Fg. n. 11 p.lla n.423 e parte p.lla n. 752	Proprietà area	Sistema Ambientale R Sottosistema R3 "Le Frazioni" Zona Territoriale omogenea B – "zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A"
17	Relitto stradale Loc. Monteguidi	Dismesso	Fg. n. 104	Proprietà area	Sistema Ambientale V Sottosistema V2 "I serbatoi di ruralità" Zona Territoriale omogenea E – "zone destinate ad uso agricoli"
18	Unità immobiliare (chiesa) Via Aringhieri, 21		Fg. n. 21, p.la n. 33 sub. 1	Piena proprietà	Sistema dei luoghi centrali L1 I luoghi centrali dei centri e nuclei antichi Zone territoriali omogenee A re agglomerati urbani che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale
19	Relitto stradale Loc. Il Merlo	Dismesso	Fg. n. 4, p.la n. 243	Piena proprietà	Interventi strategici di recupero e/o trasformazione Schema Direttore S.D.1C Sistema Ambientale R Sottosistema R3 "Le Frazioni" Zona Territoriale omogenea B – "zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A"
20	Relitto stradale tra gli edifici Loc. La Selva	Dismesso	Fg. n. 128 (tra le particelle 16,18,19,20,17,23,25 e 109)	Piena proprietà	Sistema Ambientale V Sottosistema V1 "I serbatoi di naturalità" Ambito V1.3 "La Selva" Zona Territoriale omogenea E – "zone destinate ad uso agricoli"
21	Porzione di terreno Loc. Il Merlo	Non utilizzato	Fg. n. 4 p.la n. 238	Piena proprietà	Sottosistema R3 "Le frazioni" Zona Territoriale omogenea B – "zone del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A" Tipo di Intervento rq2 – aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione
22	Porzione di strada dismessa Via Provinciale	Non utilizzata	Fg. n. 35 adiacente p.lla n. 317	Piena proprietà	Sottosistema R3 – Le frazioni Zona Territoriale omogenea B – zone del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A Tipo di Intervento rq9 – aree da sottoporre ad interventi di riqualificazione
23	Porzione unità immobiliare	Civile abitazione	Fg. 21 p.la 81 porzione sub. 11	Piena proprietà	Schema Direttore S.D.5A Sistema Ambientale R

Nel complesso si può precisare che le attività che saranno sviluppate ai fini della razionalizzazione della spesa nel triennio 2017/2019 saranno le seguenti:

1. continuare nell'attività di graduale rivalutazione, sotto l'aspetto giuridico ed economico di tutti i contratti di locazione/concessione attivi in essere;
2. attuare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" introdotto dall'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con L. 133/2008, che costituisce altresì allegato al Bilancio di Previsione.
Il predetto Piano è uno strumento avente le medesime finalità del comma 599 della L.24.12.2007 n. 244 (Finanziaria 2008), sommariamente individuate nel determinare un uso del patrimonio immobiliare coerente con le finalità dell'Ente e nello stesso tempo che possa rappresentare anche una fonte di risorse, sia sotto l'aspetto di una valorizzazione che di una alienazione.
3. ridurre le spese di gestione degli immobili utilizzati anche attivando sistemi o comunque accorgimenti e dispositivi utili ad una corretta gestione dei consumi.