



**COMUNE DI CHIARAVALLE**  
( Prov. di Ancona )

**AGGIORNAMENTO PIANO TRIENNALE DI  
RAZIONALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI STRUMENTALI,  
DELLE AUTOVETTURE E DEI BENI IMMOBILI  
AD USO ABITATIVO E DI SERVIZIO**

(art. 2, commi 594-599, Legge 24 dicembre 2007, n. 244)

ALLEGATO A

**ELENCO DELLE AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI  
ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E  
TERZIARIE – AI SENSI DELLE LEGGI 18 APRILE 1962, N.  
167, 22 OTTOBRE 1971, N. 865 E 5 AGOSTO 1978, N. 457 –  
CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETA' OD IN  
DIRITTO DI SUPERFICIE**

ALLEGATO B

*(approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. .... in data .....*)

## ALLEGATO A

# AGGIORNAMENTO PIANO TRIENNALE DI RAZIONALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI STRUMENTALI, DELLE AUTOVETTURE E DEI BENI IMMOBILI AD USO ABITATIVO E DI SERVIZIO

(art. 2, commi 594-599, Legge 24 dicembre 2007, n. 244)

## INDICE

<b>PREMESSA</b> .....	pag.	3
<b>PARTE PRIMA: LE DOTAZIONI STRUMENTALI</b>		
La situazione attuale .....	pag.	4
Le misure di razionalizzazione .....	pag.	8
I criteri di gestione delle dotazioni strumentali.....	pag.	10
<b>PARTE SECONDA: TELEFONIA FISSA E MOBILE</b>		
La situazione attuale:		
Telefonia fissa .....	pag.	11
Telefonia mobile .....	pag.	11
Le misure di razionalizzazione .....	pag.	11
<b>PARTE TERZA: LE AUTOVETTURE DI SERVIZIO</b>		
La situazione attuale .....	pag.	13
Le misure di razionalizzazione .....	pag.	20
<b>PARTE QUARTA: GLI IMMOBILI AD USO ABITATIVO E DI SERVIZIO</b>		
La situazione attuale .....	pag.	21
Le misure di razionalizzazione .....	pag.	27
<b>LA RELAZIONE ANNUALE A CONSUNTIVO</b> .....	pag.	33

## PREMESSA

In un apparato amministrativo ispirato a criteri di efficienza, efficacia ed economicità, in linea con la innovativa normativa statale, si impone a tutte le pubbliche amministrazioni un parsimonioso utilizzo delle risorse finanziarie destinate ai bisogni interni degli uffici, a discapito degli investimenti e degli interventi volti a soddisfare, nel modo più puntuale, le necessità degli utenti. Per questo motivo il contenimento delle spese per l'acquisto di beni e servizi necessari al funzionamento delle strutture è divenuto un obiettivo fondamentale a cui tende, da anni, il legislatore, prevedendo limiti alle spese di personale, la razionalizzazione delle strutture burocratiche, la riduzione delle spese per incarichi di consulenza, per le autovetture di servizio, di rappresentanza, di gestione degli immobili, ecc.

In questo contesto i commi da 594 a 599 dell'articolo 2 della Legge 24 dicembre 2007, n. 244 dispongono che tutte le pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, tra cui anche gli enti locali, adottino piani triennali volti a razionalizzare l'utilizzo e a ridurre le spese connesse all'utilizzo di:

- dotazioni strumentali, anche informatiche (telefoni, computer, stampanti, fax, fotocopiatrici);
- autovetture di servizio;
- beni immobili ad uso abitativo e di servizio, con esclusione dei beni infrastrutturali.

Il Comune di Chiaravalle con delibera n. 24 del 16/04/2010 approvava il piano per il triennio 2010/2012.

Per il 2011/2013 il Comune di Chiaravalle ha approvato con delibera n. 23 del 15/04/2011, modificata con delibera n. 49 del 05/09/2011, l'aggiornamento del piano triennale di razionalizzazione delle dotazioni strumentali, delle autovetture e dei beni immobili ad uso abitativo e di servizio e in concomitanza ha approvato l'elenco delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 15 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978, n. 457 – che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie.

Inoltre, con delibera della Giunta Comunale n. 42 del 29/03/2011 è stata approvata la relazione a consuntivo 2010 sulle attività svolte in linea con il piano triennale di razionalizzazione 2010 inviata, come previsto dalla norma, al revisore dei conti ed alla Corte dei Conti.

Per il 2012/2014, in linea con il 2011/2013, è stato approvato con delibera n. 41 del 29/03/2012 l'aggiornamento del piano triennale di razionalizzazione e la relazione a consuntivo 2011.

Per il 2013/2014 è stato approvato con delibera n. 3 del 29/03/2013 l'aggiornamento del piano triennale e la relativa relazione a consuntivo 2012.

In linea con gli anni precedenti, per il 2014/2016, con il presente atto, viene approvato l'aggiornamento del piano triennale di razionalizzazione delle dotazioni strumentali, delle autovetture e dei beni immobili ad uso abitativo e di servizio (Allegato A) ed in concomitanza l'elenco delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 15 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978, n. 457 – che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie (Allegato B).

## PARTE PRIMA: LE DOTAZIONI STRUMENTALI

### La situazione attuale

Le dotazioni strumentali, anche informatiche, che corredano i posti di lavoro degli uffici comunali sono di seguito riportate:

#### RIEPILOGO FOTOCOPIATRICI

N. D.	Marca e Modello	Servizio di assegnazione	Data di acquisizione	Titolo (P o N)
			Stato di conservazione	
1	WORKCENTER XEROX 5675	SEGRETERIA	2010 – SUFF	Noleggio
2	RICOH AFICIO MP1500	SPORT	2007 – BUONO	Proprietà
3	KYOLERA TASK ALFA 3000	ANAGRAFE	2013 – OTTIMO	Noleggio
4	KYOLERA TASK ALFA 3000	TRIBUTI	2012 – OTTIMO	Noleggio
5	XEROX 5655	TECNICO	2009 – BUONO	Noleggio
6	INFOTEC IS 2220D	VIGILI	2010 – OTTIMO	Noleggio

#### RIEPILOGO STAMPANTI

N. D.	Marca e Modello	Servizio di assegnazione	Data di acquisizione	Titolo (P o N)
			Stato di conservazione	
1	HP DESKJET 6980	ASILO NIDO	2009 – OTTIMO	Proprietà
2	ZEBRA TPL 2844	PROTOCOLLO	2004 – BUONO	Proprietà
3	HP LJ 1150	PROTOCOLLO	2003 - SCADENTE	Proprietà
4	SAMSUNG SCX-4725FN	SEGRETERIA	2009 – OTTIMO	Proprietà
5	HP PHOTOSMART D5360	SEGRETERIA	2008 – OTTIMO	Proprietà
6	SAMSUNG 3100	SEGRETERIA	2013 - OTTIMO	Proprietà
7	AFICIO SP 6330N	SEGRETERIA	2010 –BUONA	Proprietà
8	HP OFFICEJET J6410	SEGRETERIA	2009-OTTIMA	Proprietà
9	SAMSUNG SCX-4521F	SSOCIALI	2012-OTTIMO	Proprietà

10	SAMSUNG SF-650	PROTOCOLLO	2011-OTTIMO	Proprietà
11	HP 4100N	SSOCIALI	2001 - INSUFFICIENTE	Proprietà
12	HP P1006	SPORT	2009 – OTTIMO	Proprietà
13	EPSON FX2190	ANAGRAFE	2011 - OTTIMO	Proprietà
14	AFICIO SP 6330N	ANAGRAFE	2010 – OTTIMO	Proprietà
15	FUJITSU DL9400 simo 0498/9400	ANAGRAFE	1998 - SUFFICIENTE	Proprietà
16	HP P4515N	ANAGRAFE	2010 – OTTIMO	Proprietà
17	DYMO LABEL 400	ANAGRAFE	2007 – BUONO	Proprietà
18	HP P1005	ANAGRAFE	2008 – OTTIMO	Proprietà
19	SAMSUNG SF-650	ANAGRAFE	2011 – OTTIMO	Proprietà
20	EPSON PHOTO 1400	ANAGRAFE	2011 – OTTIMO	Proprietà
21	SAMSUNG SF-5100	VIGILI	2003 – BUONO	Proprietà
22	HP 2200D	RAGIONERIA	2001 – DISCRETO	Proprietà
23	HP 5550DN	TECNICO	2008 – OTTIMO	Proprietà
24	SAMSUNG 3100 N	RAGIONERIA	2007 – DISCRETO	Proprietà
25	HP 1505	TRIBUTI	2003 – BUONO	Proprietà
26	BROTHER 9660 FAX	TECNICO	2004 – BUONO	Proprietà
27	DESKJET 1220C	TECNICO	2004 - SUFFICIENTE	Proprietà
28	HP 7310 AIO	TECNICO	2007 – BUONO	Proprietà
29	HP DESIGNJET 800	URBANISTICA	2003 – BUONO	Proprietà
30	AFICIO SP 6330N	URBANISTICA	2010 – OTTIMO	Proprietà
31	HP 4100	VIGILI	2001 - SUFFICIENTE	Proprietà
32	EPSON ACULASER C8600	URBANISTICA	2004-SCADENTE	Proprietà
33	HP 4200	INFORMAGIOVANI	2002 – SUFF	Proprietà

## RIEPILOGO COMPUTER E NOTEBOOK

Sistema Operativo	Processore	Servizio di appartenenza
windows xp prof.	Intel pentium 4-2800	Risorse Umane
windows xp prof.	Intel Core 2 Quad Q6600	Risorse Umane
Windows xp prof	Intel Pentium 4 505	Risorse Umane

Windows 7 64bit	Intel Core i7	Risorse Umane
Windows xp prof	Intel Pentium 4 452	Segreteria
Windows xp prof	Intel Core 2 Duo E7500	Segreteria
Windows 2000	Intel Pentium 4-2667	Protocollo
Windows xp prof	Intel Core 2 Quad Q8200	Protocollo
Windows xp prof	Intel Dual Core E2220	Aula Consiliare
Windows xp prof	Intel Core 2 Duo E4400	Uff. Gare contratti
Windows xp prof	Intel Core 2 Quad Q8200	Uff. Gare Contratti
Windows xp prof	Intel Core 2 quad Q8200	Segreteria
Windows xp prof	Intel Pentium 4-2400	Segreteria
Windows xp prof.	Intel Core 2 Quad Q8200	Segreteria
Windows xp prof	Intel Core 2 Duo E4400	Segreteria
Windows xp prof	Intel Core 2 Duo E4300	Sindaco
windows xp prof.	Intel Core 2 duo E7500	Settore Economico Contabile
windows xp prof.	Intel Dual Core E6300	Settore Economico Contabile
windows xp prof.	Intel Pentium 4 630	Settore Economico Contabile
windows xp prof.	Intel Core 2 quad Q6600	Settore Economico Contabile
windows xp prof.	Intel Pentium Dual Core E5200	Settore Economico Contabile
windows xp prof.	Intel Core 2 Duo E8400	Settore Economico Contabile
windows 2000	Intel Pentium 4-2400	Settore Economico Contabile
windows xp prof.	Intel Celeron-2600	Settore Economico Contabile
Windows xp prof.	Intel Core 2 Duo E7500	Settore Economico Contabile
Windows XP Prof.	Intel Core 2 Duo E8500	Settore Economico Contabile
Windows XP Prof.	Intel Dual Core E6300	Settore Tecnico
Windows XP Prof.	Intel Pentium 4 3.00E Ghz	Settore Tecnico
Windows XP Prof.	Intel Dual core E6300	Settore Tecnico
Windows XP Prof.	Intel Pentium 4-2667	Settore Tecnico
Windows XP Prof.	Intel Core 2 Quad Q8200	Settore Tecnico
Windows XP Prof.	Intel Dual Core E6300	Urbanistica
Windows XP Prof.	Intel Core 2 Duo E8500	Urbanistica
Windows XP Prof.	Intel Dual Core E6300	Urbanistica
Windows XP Prof.	Intel Pentium 4 2.80C GHz	Urbanistica
Windows 2000	Intel Pentium III 1000B	Urbanistica
Windows XP Prof.	Intel Core 2 Quad Q6700	Urbanistica
Windows XP Prof.	Intel Dual Core E6300	Urbanistica
Windows XP Prof.	Intel Pentium 4 460	Urbanistica
Windows 7 32bit	Intel Core I3-540	Polizia Municipale
Windows XP Prof.	Intel Pentium 4-2000	Polizia Municipale
Windows XP Prof.	Intel Dual Core E6300	Polizia Municipale
Windows XP Prof.	Intel Pentium 4 3.00 Ghz	Polizia Municipale
Windows XP Prof.	Intel Pentium 4 630	Settore Tecnico
Windows XP Prof.	Intel Dual Core E6300	Demografici
Windows XP Prof.	Intel Pentium 4-2800	Demografici

Windows XP Prof.	Intel Core 2 duo E8400	Demografici
Windows XP Prof.	Intel Dual Core E6300	Demografici
Windows XP Prof.	Intel Celeron D 320	Demografici
Windows XP Prof.	Intel Celeron D 320	Demografici
Windows XP Prof.	Intel Pentium 4 505	Demografici
Windows XP Prof.	Intel Pentium core 2 Quad	Settore Tecnico
Windows XP Prof.	Intel pentium 4-2800	Servizi Sociali
Windows XP Prof.	Intel Pentium Dual Core E5300	Servizi Sociali
Windows XP Prof.	Intel Pentium 4-2800	Servizi Sociali
Windows XP Prof.	Intel Pentium 4 505	Servizi Sociali
Windows XP Prof.	Intel Pentium 4 505	Servizi Sociali
Windows XP Prof.	pentium 4	Informagiovani
Windows XP Prof.	Intel quad core	Informagiovani
windows 2000	x 86 family 6 model	Informagiovani
windows 2000	AMD Athlon	Informagiovani
Windows XP Prof.	Intel celeron	Informagiovani
windows 2000	Intel Pentium 4 505	Risorse Umane
Windows XP Prof.	Intel Pentium 4 505	Risorse Umane
Windows 2003 srv	Intel Pentium D 820	Sistemi Informativi
Windows XP Prof.	Intel Dual Core E6300	Servizi Educativi
Windows XP Prof.	Intel Dual Core E2160	Servizi Educativi
Windows XP Prof.	Intel Core 2 Duo E6750	Servizi Educativi
Windows XP Prof.	Intel Core 2 Duo E4500	Servizi Educativi
Windows XP Prof.	Intel Pentium D 820	Servizi Educativi
Windows 2000	AMD Sempron 3200+	Servizi Educativi
Windows 7	Intel Dual Core E5300	Servizi Educativi
Windows XP Prof.	Intel Core 2 Duo E4300	Servizi Educativi
Windows XP Prof.	Intel Core 2 Quad Q6600	Servizi Educativi
Ubuntu 8.04	Intel Core 2 Quad Q6600	Informagiovani
Windows XP Prof.	AMD Athlon 64 3500+	Servizi Educativi

## RIEPILOGO TELEFAX

1 servizi sociale
1 sede centrale
1 ufficio tecnico
1 anagrafe
1 polizia municipale
1 informagiovani
1 teatro

## RIEPILOGO SCANNER

1 Protocollo
1 Ufficio Gare Contratti
1 Risorse Umane
1 Ufficio Fatture
1 Servizi Sociali
1 Ufficio Tecnico
1 Informagiovani

## RIEPILOGO PLOTTER

1 Plotter
-----------

## RIEPILOGO SERVER

3 Server
1 SAN

## Le misure di razionalizzazione specifiche

FOTOCOPIATRICI E STAMPANTI: Il processo di centralizzazione delle stampe è stato portato a termine:

- i carichi delle stampe vengono divise tra 4 stampanti/fotocopiatrici e 5 stampanti di rete dislocate in punti strategici dell'ente;
- le stampanti obsolete o non più funzionanti sono state dismesse;
- le stampe vengono effettuate solo se necessario e sostituite da documenti digitali dove possibili e smistati attraverso il portale della intranet e il protocollo informatico.

PERSONAL COMPUTER E NOTEBOOK: Le attuali postazioni informatiche rappresentano le minimali presenti all'interno dell'ente, in media un dipendente per PC. Ogni postazione ha accesso al portate intranet, alla posta elettronica e al protocollo informatico per la riduzione del quantitativo di carta.

Restano invariate le seguenti direttive:

- 1- divieto di utilizzo degli strumenti, anche informatici, per scopi diversi dall'attività istituzionale dell'ente;
- 2- divieto di installazione di programmi sui PC in dotazione senza la preventiva autorizzazione dell'amministratore di sistema;
- 3- divieto di modifica della configurazione del PC in dotazione.
- 4- Mediamente la qualità dei personal computer in dotazione risulta essere migliorata, non esistono più postazioni obsolete o non adatte al lavoro per cui sono state pensate.
- 5- Per contenere i costi Hardware e avere a disposizione un numero più elevato di pc in alcune realtà (Internet Point Informagiovani e Polizia Municipale) si è scelto di virtualizzare i desktop: fino a 6 utenti simultaneamente su ogni singolo PC, ognuno dei quali ha un proprio spazio di lavoro virtuale (applicazioni, impostazione etc...) al costo di una sola postazione invece di 6.

Nell'anno 2014, obbligati dal cambio del sistema operativo (passaggio da windows xp a windows 8.1), si è provveduto all'acquisto di n. 31 personal computer con caratteristiche evolute riguardo al risparmio energetico e la produzione di CO2.

SCANNER: Nell'ente è presente uno scanner con elevata capacità di scansione e viene impiegato nella protocollazione della posta cartacea in arrivo, con lo scopo di eliminare dove possibile quanta più carta possibile.

PLOTTER: la presenza nell'ente di un solo plotter rappresenta dotazione minima, necessaria ed essenziale per il corretto funzionamento degli uffici. Allo stato attuale pertanto, stante l'esiguità dell'esistente, rimangono inalterate le relative spese, non potendosi procedere ad una immediata contrazione delle stesse, non ravvisandosene né la possibilità né la convenienza economica.

### SERVER

La server-farm del Comune è composta da 3 server che sono il risultato di un processo di consolidamento e virtualizzazione iniziato nell'anno 2010.

#### *Affidabilità del sistema*

Le macchine virtuali possono essere attivate su diverse macchine fisiche. Se una di queste si guasta, il server virtuale può essere fatto girare su un'altra macchina, in modo da non fermare le attività.

Inoltre, i tempi di ripristino sono molto brevi, perché la macchina virtuale è un file, facile da spostare, trasmettere, copiare.

#### *Ottimizzazione delle macchine fisiche*

Ridurre il numero dei server è possibile per via del fatto che normalmente non si sfruttano tutte le risorse delle macchine fisiche. Alcune applicazioni infatti richiedono un impegno limitato da parte del processore o di altri componenti; l'abitudine di dedicare un server a un'unica applicazione, per evitare di mettere in crisi più attività in caso di guasto, comporta quindi che molte macchine siano sottoutilizzate rispetto alle loro potenzialità. Le macchine virtuali, condividendo lo stesso hardware, permettono di ottimizzare le macchine fisiche, sfruttando tutte le risorse e le potenzialità dei componenti hardware ma restando completamente indipendenti l'una dall'altra.

#### *Creazione di ambienti di test sicuri*

Quando si inserisce una nuova applicazione, non si può mai escludere che insorgano dei problemi. La virtualizzazione offre la possibilità di installare nuove applicazioni in sicurezza, perché permette di creare in via preliminare degli ambienti di test, dove verificare gli effetti del processo. Infatti è sufficiente salvare dei punti di ripristino, oppure fare una copia del server virtuale e provare l'installazione dell'applicazione, mentre il server originale continua a lavorare con continuità e sicurezza. Una volta che le prove avranno dato esito positivo, si potrà procedere all'installazione senza correre rischi.

## **I criteri di gestione delle dotazioni strumentali**

### **1) Criteri di gestione delle dotazioni informatiche (computer e stampanti)**

Le dotazioni informatiche dovranno essere gestite secondo i seguenti criteri generali:

- i. il tempo di vita programmato di un personal computer sarà di cinque anni e di una stampante di sei anni;
- ii. la sostituzione prima del termine fissato potrà avvenire solamente nel caso di guasto e qualora la valutazione costi/benefici relativa alla riparazione dia esito favorevole. Tale valutazione è riservata al servizio informatico interno;
- iii. i personal computer e le stampanti di nuova acquisizione dovranno essere acquistati con l'opzione di 36 mesi di garanzia con assistenza *on-site* estesa fino al 5° anno con specifico contratto di assistenza;
- iv. nel caso in cui un personal computer o una stampante non avessero più la capacità di supportare efficacemente l'evoluzione di un applicativo, dovranno essere reimpiegati in ambiti dove sono richieste prestazioni inferiori;

### **2) Criteri di utilizzo delle stampanti**

Il rinnovo delle stampanti attualmente in dotazione degli uffici e delle aree di lavoro dovrà avvenire sulla base dei seguenti criteri:

- i. le stampanti in dotazione delle singole postazioni di lavoro e/o uffici dovranno essere esclusivamente in bianco e nero e con livelli prestazionali medi;
- ii. gli uffici dovranno prioritariamente utilizzare la stampa in bianco e nero. L'utilizzo della stampa a colori dovrà essere limitata alle effettive esigenze operative, quali, a titolo esemplificativo, stampa di fotografie, manifesti, pieghevoli, locandine, ecc.;
- iii. le nuove stampanti da acquistare di norma dovranno essere della stessa marca e modello, al fine di ridurre le tipologie di materiale di consumo da tenere in magazzino e ridurre i connessi costi di gestione degli approvvigionamenti;

### **3) Criteri di utilizzo delle fotocopiatrici**

L'utilizzo delle fotocopiatrici dovrà essere improntato ai seguenti criteri:

- i. le fotocopiatrici in proprietà dovranno essere sostituite, all'occorrenza, con macchine acquisite a noleggio inclusivo della manutenzione della macchina e della fornitura dei materiali di consumo sulla base di convenzioni CONSIP ovvero in maniera autonoma laddove questo risulti più conveniente;
- ii. prevedere che le nuove apparecchiature siano dotate di funzioni integrate di fotocopiatrice e stampante di rete (a colori);
- iii. dimensionare la capacità di stampa dell'apparecchiatura in relazione alle esigenze di fotoreproduzione e stampa di ogni singola area, massimizzando il rapporto costo/beneficio;

### **4) Dismissioni delle dotazioni strumentali**

Il presente piano non prevede la dismissione di dotazioni strumentali al di fuori dei casi di guasto irreparabile o di obsolescenza dell'apparecchiatura.

L'eventuale dismissione di una apparecchiatura da una postazione di lavoro, ufficio, area di lavoro derivante da una razionalizzazione dell'utilizzo delle dotazioni strumentali complessive comporterà la sua riallocazione in altra postazione o area di lavoro fino al termine del suo ciclo di vita.

## PARTE SECONDA: TELEFONIA FISSA E MOBILE

### La situazione attuale

#### Telefonia fissa

L'ente è attualmente dotato di un sistema di telefonia fissa di tipo analogico con un modulo aggiuntivo che sfrutta la tecnologia VOIP su fibra ottica per il collegamento di una sede distaccata.

Attualmente sono in uso n. 90 apparecchi in *proprietà*. La centralina telefonica è stata acquistata nel 2004 ed è un apparecchio SIEMENS analogico e digitale che a tutt'oggi risulta funzionale al sistema.

I costi annui a carico del bilancio comunale sostenuti per il servizio di telefonia fissa e mobile ammontano complessivamente a circa € 40.000,00. L'ente ha provveduto nel tempo ad una razionalizzazione che sta portando ad una graduale riduzione dei costi.

#### Telefonia mobile

Attualmente sono attivi, con oneri a carico dell'ente, n. 40 sim card, assegnati a:

Funzione	
Settore 2	2
Settore 3	1
Settore 4	9
Settore 5	2
Settore 6	11
Settore 7	1
Altri (Assessori, Sindaco, Protezione Civile, Segretario, Reperibilità, Centralino)	14

Il gestore del servizio di telefonia è Telecom Italia.

#### Le misure di razionalizzazione

La razionalizzazione dell'utilizzo degli apparecchi cellulari e del sistema di telefonia fissa ha come obiettivo una significativa riduzione delle spese ad esse connesse (noleggio, traffico telefonico, tasse). I margini di azione per raggiungere questo risultato si sviluppano lungo due direttrici:

- ♦ **limitazione dell'utilizzo di cellulari:** si è approvato un regolamento sull'utilizzo degli apparecchi cellulari che disciplini e ne riduca l'utilizzo di quelli ad uso esclusivo.
- ♦ **ricerca di soluzioni gestionali più convenienti dal punto di vista economico:** è il caso del ricorso alle convenzioni CONSIP ovvero al sistema VoIP.

### **1) Adozione di sistemi di abbattimento dei costi di telefonia fissa**

Al fine di contenere i costi della telefonia fissa, continua la verifica dell'effettiva necessità delle linee telefoniche a carico del Comune ed eliminarle nel caso non risultino indispensabili.

### **2) Ridefinizione utenze in concessione o prepagate**

L'utilizzo delle utenze in concessione, che comportano il pagamento della relativa tassa, dovrà essere limitato solamente ai casi in cui il traffico in uscita abbia volumi tali da rendere antieconomico l'impiego di altre soluzioni con tariffe più elevate (prepagate, ecc.).

Al contrario per le utenze cellulari il cui traffico in uscita non renda conveniente l'attivazione o il mantenimento di una linea in concessione, ovvero per le quali le esigenze di reperibilità siano principalmente connesse al traffico in entrata, si dovrà adottare la soluzione di una utenza prepagata che consenta di eliminare i costi della tassa.

### **3) Regolamentazione utilizzo apparecchi cellulari**

Al fine di contenere i costi dei cellulari e di disciplinarne l'utilizzo, è stato adottato un apposito regolamento ispirato ai seguenti criteri: disciplina dell'utilizzo di cellulari ad uso personale; disciplina dell'utilizzo di cellulari di uso generale; previsione di verifiche, anche a campione, sull'uso delle utenze, nel rispetto della normativa sulla tutela della riservatezza dei dati personali;

## PARTE TERZA: GLI AUTOVEICOLI DI SERVIZIO

### La situazione attuale

La consistenza complessiva del parco autoveicoli dell'ente risulta così composta, come da dati trasmessi dall'Area Lavori Pubblici e Servizi Tecnici:

<b>Tipologia</b>	<b>Numero</b>
Auto di rappresentanza	1
Autoveicoli di servizio	37
Macchine Operatrici	1
<b>TOTALE</b>	<b>39</b>

In dettaglio:

N. D.	Marca e modello	Anno di immatricolazione	Targa e cilindrata	Tipo di alimentazione	Servizio di assegnazione	N.ro di missioni	Carburante 2013	Manutenzione 2013	bolli e assicurazione
				Normativa euro		Km. annui percorsi			
1	FIAT 650 AUTOINNAFFIATR.	1967	AN 099694	gasolio	giardinieri	N. 40	580 €	210 €	97,65 € 536,11 €
			QLI 85	/		Km. 400			
2	FERRARI TR. AGR. CON RIM	1991	AN 026719	gasolio	giardinieri	N. 0	0	0	Esente 79,34 €
			/	/		Km. 0			
3	FIAT MOD. F.T. AUTOVETTURA	2003	CH 726 ZN	benzina	Vigili Urbani	N. 300	1.570 €	1.575 €	120,80 € 299,13 €
			CV. 14	1		Km. 10.000			
4	PIERI RIMORCHIO AGRIC	1980	AN 00794	/	giardinieri	N. 40	/	105 €.	Esente 27,28 €
			/	/		Km. 400			
5	CARRARO TR AGR. CON RIM.	1980	AN 19434	gasolio	giardinieri	N. 40	580 €	210 €.	Esente 79,34 €
			/	/		Km. 400			
6	SICOM MACCH. OPERATR. DA CANTIERE	1980	AN 12257	gasolio	cantonieri	N. /	/	/	esente 85,86 €
			/	/		Km. /			

N. D.	Marca e modello	Anno di immatricolazione	Targa e cilindrata	Tipo di alimentazione	Servizio di assegnazione	N.ro di missioni	Carburante 2013	Manutenzione 2013	bolli e assicurazione
				Normativa euro		Km. annui percorsi			
7	FIAT IVECO 35C8 AUTOCARRO	1987	AN 442268	gasolio	segnaletica	N. 270	1.512 €	1.050 €	87,02 € 712,22 €
			QLI 35	/		Km. 5.000			
8	CITROEN JUMPI AUTOCARRO	2002	CC 785 SJ	gasolio	cucina	N. 300	1.512 €	1.100 €	62,38 € 552,84 €
			QLI 23	1		Km. 7.000			
9	FIAT IVECO 35 C10 AUTOCARRO	1998	BB 346 RR	gasolio	giardinieri	N. 300	1.630 €	1.680 €	72,73 € 712,22 €
			QLI 35	/		Km. 8.000			
10	FIAT DUCATO AUTOCARRO	1989	AN 490534	benzina	cucina	N. 200	1.000 €	630 €	87,02 € 633,03 €
			QLI 29	/		Km. 4.000			
11	FIAT IVECO 35C10 AUTOCARRO	2008	DH 092 MH	gasolio	cantonieri	N. 300	2.520 €	1.260 €	44,35 € 712,22 €
			QLI 35	3		Km. 8.000			
12	MERCEDES AUTOBUS	2004	CK 917 NZ	gasolio	Scuolabus+ trasporto urbano	N. 300	7.200 €	3.650 €	348,70 € 1.179,75 €
			NP. 28	2		Km. 25.000			
13	OPEL MOD. F.T.	2000	BL 551 EF	benzina	rappresentanza	N. 100	1.570 €	1.575 €	269,06 € 343,27 €
			CV. 19	1		Km. 10.000			

N. D.	Marca e modello	Anno di immatricolazione	Targa e cilindrata	Tipo di alimentazione	Servizio di assegnazione	N.ro di missioni	Carburante 2013	Manutenzione 2013	bolli e assicurazione
				Normativa euro		Km. annui percorsi			
14	APE PIAGGIO MOTOCARRO	1991	AN 112737	benzina	cimiteri	N. 150	180 €	210 €	16,43 € 137,34€
			CC. 218	/		Km. 1500			
15	FIAT 150 AUTOCARRO	1984	AN 462998	gasolio	cantonieri	N. 150	1050 €	730 €	447,25 € 881,68 €
			QLI 150	/		Km. 3.000			
16	FIATO FIORINO AUTOCARRO	1980	AN 297725	benzina	falegname	N. 200	420 €	320 €	62,38 € 503,24 €
			QLI 14	/		Km. 2.000			
17	CITROEN. AUTOVETTURA	2008	DM 788 FD	gasolio	Servizi sociali	N. 0	0	0	279,00 € 580,18 €
			2000	4		Km. 0			
18	FIAT IVECO AUTOBUS	1994	AA 313 DJ	gasolio	scuolabus	N. 280	4.300 €	5.250 €	269,45 € 1.208,17 €
			NP. 40	/		Km. 12.000			
19	FIAT 90 AUTOBUS	1981	AN 325017	gasolio	scuolabus	N. 280	4.305 €	6.300 €	301,15 € 1.392,84 €
			NP. 53	/		Km. 12.000			

N. D.	Marca e modello	Anno di immatricolazione	Targa e cilindrata	Tipo di alimentazione	Servizio di assegnazione	N.ro di missioni	Carburante 2013	Manutenzione 2013	bolli e assicurazione
				Normativa euro		Km. annui percorsi			
20	CITROEN BERLINGO AUTOCARRO	2001	BT 683 GY	benzina	elettricisti	N. 300	1.100 €	900 €	62,38 € 552,84 €
			QLI 18	1		Km. 7.000			
21	FIAT PANDA AUTOCARRO	1998	AY 825 YY	benzina	elettricisti	N. 250	900 €	600 €	52,52 € 503,24 €
			QLI 12	/		Km. 6.000			
22	CITROEN MOD. F.T. AUTOVETTURA	2002	CA 458 TE	benzina	amministrazione	N. 300	1.200 €	1.200 €	134,66 € 307,00 €
			CV. 14	1		Km. 8.000			
23	GIANNINI MACCH. OP. RUOTE	2002	AN AE843	gasolio	giardinieri	N. 200	1.900 €	1.400 €	esente 132,48 €
			QLI 12	1		Km. 2.800			
24	CARRARO TR. AGR. CON RIM.	2001	AP 165 B	gasolio	giardinieri	N. 200	4.800 €	1.900 €	Esente 79,34 €
				1		Km. 7.000			
25	FERMEC MACCH. OP. RUOTE	1999	AN AE502	gasolio	cantonieri	N. 150	2.300 €	1.200 €	Esente 251,18 €
			QLI 78	1		Km. 3.800			
26	FIAT MOD. F. T. AUTOVETTURA	1982	AN 572886	benzina	vigili	N. 300	1.500 €	1.500 €	120,80 € 285,64 €
			CV. 12	/		Km. 10.000			
27	SCATTOLINI S8 RIMORCHIO COSE	1988	AN 10519	/	/	N. 0	0	100 €	Esente 34,62 €
			QLI 80	/		Km. 0			

N. D.	Marca e modello	Anno di immatricolazione	Targa e cilindrata	Tipo di alimentazione	Servizio di assegnazione	N.ro di missioni	Carburante 2013	Manutenzione 2013	bolli e assicurazione
				Normativa euro		Km. annui percorsi			
28	AGRIA TR. AGR. CON RIM.	1984	AN 022116	gasolio	Biagio Nazzaro	N. /	/	/	esente 79,34 €
				/		Km. /			
29	CACCIAMALI AUTOBUS	1989	DT817DT	gasolio	Centro Arcobaleno	N. 100	730 €	1.050 €	83,77 € 1.230,87 €
			NP. 18	/		Km. 2.000			
30	APE PIAGGIO MOTOCARRO	1991	AN 112480	benzina	giardinieri	N. 300	630 €	630 €	32,85 € 177,16 €
			CC. 218	/		Km. 4.000			
31	FIAT A90 AUTOBUS	1984	AN 378747	gasolio	scuolabus	N. 280	4.350 €	6.300 €	301,15 € 1.696,71 €
			NP. 54	/		Km. 12.000			
32	FIAT A90 AUTOBUS	1991	EG 289 LW	gasolio	scuolabus	N. 280	4.350 €	6.300 €	323,34 € 1.423,26 €
			NP. 55	/		Km. 12.000			
33	FIAT IVECO AUTOBUS	1990	AN 518149	gasolio	Centro Arcobaleno	N. 300	1.900 €	2.500 €	240,92 € 1.009,27 €
			NP. 16	/		Km. 6.000			
34	QUADRICICLO QUARGO PIAGGIO-GASOLIO	2012	DW11167	diesel	giardinieri	N. 300	630 €	630 €	32,85 € 389,46 €
			CC. 686	/		Km. 4.000			

N. D.	Marca e modello	Anno di immatricolazione	Targa e cilindrata	Tipo di alimentazione	Servizio di assegnazione	N.ro di missioni	Carburante 2013	Manutenzione 2013	bolli e assicurazione
				Normativa euro		Km. annui percorsi			
35	FIAT. MOD. F.T.	1998	AX 878 RE	benzina	amministrazione	N. 300	1.200 €	1.250 €	120,80 € 468,05 €
			CV. 13	/		Km. 8.000			
36	FIAT 60/10 AUTOSCALA	1982	AN 352318	gasolio	elettricisti giardinieri	N. 200	1.250 €.	950 €.	34,50 € 421,25 €
			QLI 60	/		Km. 1.800			
37	IVECO DAJLI 35.12	2005	DY 538 NB	gasolio	cantonieri	N. 0	2.500 €.	1.250 €	62,38 € 899,64 €
			Q.LI 35	3		Km. 0			
38	CASE CK 13 MACC.OPERATR. DA CANTIERE	1994	55785	gasolio	cantonieri	N. /	160 €	320 €	esente 83,92 €
				/		Km. /			
39	CICLOMOTORE PIAGGIO APE 50		X6BCVN	benzina	giardinieri	N. /	45 €	100 €	bollo 25 €
				/		Km. 500			

## **Le misure di razionalizzazione**

Sottolineato, comunque, che il parco autovetture a disposizione dell'ente soddisfa i livelli minimi di esigenze operative dei servizi, si lavorerà comunque nella razionalizzazione dell'uso degli autoveicoli utilizzati da più servizi attraverso l'**ottimizzazione del rapporto tra risorse impiegate e risultati ottenuti**: occorre quindi promuovere un utilizzo intensivo delle autovetture, per poter raggiungere lo stesso risultato (numero di missioni e chilometri percorsi) con meno mezzi a disposizione, abbattendo in questo modo i costi fissi che sono legati all'impiego dell'autovettura.

Di seguito vengono indicate le misure di razionalizzazione che, in concreto, dovranno essere adottate. In ogni caso si dovrà fare ricorso alle convenzioni CONSIP, ove attivate, al fine di conseguire maggiori benefici in termini di economicità degli acquisti, miglioramento dei livelli di servizio dei fornitori ed accelerazione delle procedure.

### **1) Ridefinizione fabbisogno di autovetture**

Sulla base della ricognizione effettuata, il servizio lavori pubblici, come lo scorso anno ripropone una programmazione per gli acquisti dei mezzi divisi per servizi. Ovviamente il tutto è collegato alle possibilità economiche/finanziarie del bilancio, che al momento sono esigue.

#### **SERVIZIO GIARDINIERI**

Il parco mezzi in dotazione al servizio giardinieri richiede una forte ed urgente integrazione vista la vetustà dei mezzi utilizzati e degli altissimi costi di manutenzione che questi richiedono in maniera sistematica. Sono stati demoliti n. 2 Apecar sostituiti con n. 1 Quadriciclo Quargo Piaggio.

Gli acquisti da effettuare sono n.1 macchina operatrice taglia erba con cassone di raccolta in aggiunta al FERRARI AN AE 843;

#### **SERVIZIO FALEGNAMERA**

E' necessario la sostituzione del vecchio Fiat Fiorino in dotazione al servizio con autocarro usato tipo CITROEN BERLINGO. Il costo stimato per l'acquisto di un autoveicolo di questo tipo è di circa **Euro 7.000,00**.

#### **SERVIZIO ELETTRICISTI:**

E' necessaria la sostituzione dell'autopiattaforma BIZZOCCHI Fiat 60 con N. 1 autopiattaforma tipo BIZZOCCHI 150 l su telaio MERCEDES 313 CD1 al prezzo di **Euro 80.000,00**. In alternativa, non volendo acquistare una nuova autopiattaforma, si potrebbe lasciare la vecchia autopiattaforma esclusivamente per l'effettuazione delle potature, e si potrebbe appaltare il servizio di manutenzione degli impianti di pubblica illuminazione.

#### **SERVIZIO CONTROLLO IMPIANTISTICA VARIA:**

E' necessario la sostituzione del vecchio Fiat Fiorino in dotazione al servizio con autocarro usato tipo CITROEN BERLINGO. Il costo stimato per l'acquisto di un autoveicolo di questo tipo è di circa **Euro 7.000,00**.

#### **SERVIZIO SCUOLABUS:**

Si propone l'acquisto per n. 2 autobus a metano per € 305.000,00.

### **2) Dismissione delle autovetture**

Anche in attuazione a quanto indicato al punto 1) nel triennio si prevederà anche alla dismissione di eventuali autovetture ormai obsolete. L'individuazione delle autovetture, in via prioritaria, terrà conto del grado di obsolescenza raggiunto, che rende anti-economico l'utilizzo di questi mezzi a causa degli elevati costi di manutenzione e di consumo. In subordine si prevederà la dismissione di autovetture con sistemi di alimentazione o di carburazione ad alto impatto ambientale ed economico.

## **PARTE QUARTA: GLI IMMOBILI AD USO ABITATIVO E DI SERVIZIO**

### **La situazione attuale**

La situazione attuale dell'ente risulta:

<b>VINCOLO</b>	<b>N.ord.</b>	<b>Fabbricato</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Attuale utilizzo</b>
patrimonio indisponibile	1	CORSO MATTEOTTI		TEATRO COMUNALE
patrimonio indisponibile	2	CORSO MATTEOTTI EX I.P.C.	MQ 850 IN TOTALE	SEDE MUNICIPALE
patrimonio indisponibile	3	LARGO 2 GIUGNO	MQ 1050	CASA DI RIPOSO LA GINESTRA
patrimonio indisponibile	4	PIAZZA GARIBALDI EX CHIOSTRO ABAZIA	MQ 3593 TOTALE EX CHIOSTRO	SALA CONVERSI LOCALI UTILIZZATI DALLA PARROCCHIA
patrimonio indisponibile	5	PIAZZA GARIBALDI EX CHIOSTRO ABAZIA		LOCALI UTILIZZATI DAL CENTRO ANZIANI INCONTRO
patrimonio indisponibile	6	PIAZZA GARIBALDI EX CHIOSTRO ABAZIA		LOCALI UTILIZZATI PER SEDE SOCIALE BIAGIO NAZZARO
patrimonio indisponibile	7	PIAZZA GARIBALDI EX CHIOSTRO ABAZIA		SALA MONACI - INUTILIZZATO
patrimonio indisponibile	8	PIAZZA GARIBALDI EX CHIOSTRO ABAZIA		LOCALI DEPOSITO MATERIALI ELETTRICI
patrimonio indisponibile	9	PIAZZA GARIBALDI EX CHIOSTRO ABAZIA		PIANI SUPERIORI INAGIBILI
patrimonio disponibile	10	PIAZZA GARIBALDI FABBRICATO EX I.A.C.P.	4 LOCALI O APP. CAT. A/3 TOTALE 245,46 MQ	IN GESTIONE ALLO I.A.C.P.
patrimonio indisponibile	11	PIAZZA MAZZINI	MQ 1377	BIBLIOTECA E SERV. EDUCATIVI E INFORMAGIOVANI
patrimonio indisponibile	12	PIAZZA MAZZINI	PIANO 1 MQ 79 + Appartamento nuovo del 2008	CASA NATALE MONTESSORI
patrimonio indisponibile	13	PIAZZA RISORGIMENTO 11	mq 1916	SEDE MUNICIPALE
patrimonio indisponibile	14	PIAZZA RISORGIMENTO 11		LOCALI UTILIZZATI PER SEDE PRO LOCO
patrimonio disponibile	15	PIAZZA RISORGIMENTO		
patrimonio disponibile	16	PIAZZA RISORGIMENTO		LOCALI USO BAR IN AFFITTO A € 1.512,83 mensili (compresa IVA)

patrimonio indisponibile	17	VIA BATTISTI		ISTITUTO COMPRENSIVO MONTESSORIANO - SCUOLA ELEMENTARE
patrimonio indisponibile	18	VIA BUOZZI		ISTITUTO COMPRENSIVO CHIARAVALLE - SCUOLA MATERNA
patrimonio indisponibile	19	VIA CAIROLI //SOTTO LA TORRE	mq 71,90 sotto la torre	MAGAZZINO GIARDINIERI
patrimonio disponibile	20	VIA CAIROLI	PIANO T. MQ 68	LOCALI USO BAR IN AFFITTO
patrimonio disponibile	21	VIA CAIROLI TORRE ACQUEDOTTO	MQ.260	INUTILIZZATO
patrimonio disponibile	22	VIA CASTELFIDARDO 68 ABITAZIONE		IN USO PRECARIO E TEMPORANEO
patrimonio disponibile	23	VIA CASTELFIDARDO 70-ABITAZIONE		IN USO PRECARIO E TEMPORANEO
patrimonio disponibile	24	VIA CASTELFIDARDO 78 ALLOGGIO	PIANO 2 ABITABILE TOTALE 120MQ COMPLESSIVI CIVICI 78/80	IN USO PRECARIO E TEMPORANEO
patrimonio disponibile	25	VIA CASTELFIDARDO 80 ALLOGGIO		IN USO PRECARIO E TEMPORANEO
patrimonio disponibile	26	VIA CASTELFIDARDO 96 ANGOLO VIA PERGOLESI 4	piano T c/4 mq 45	LOCALI UTILIZZATI DA SOC CICLISTICA PEDALE CHIARAVALLESE PER SEDE SOCIALE
patrimonio disponibile	27	VIA CAVOUR 60 ALLOGGI	PERVENUTI CON DONAZIONE PIANO TERRA +1+2 CAT. A/4 TOT. 176 MQ	INUTILIZZATO
patrimonio disponibile	28	VIA CAVOUR 72/74	PIANO 1 CAT. A/4 ABIT TOTALE 80MQ	IN USO PRECARIO E TEMPORANEO
patrimonio disponibile	29	VIA CAVOUR 96		IN USO PRECARIO E TEMPORANEO
patrimonio disponibile	30	VIA CHE GUEVARA 16 PIANO TERRA LABORATORIO	LABORATORIO C/3	LOCALE IN COMODATO ASSOCIAZIONE ARTE PER ARTE
patrimonio disponibile	31	VIA CHE GUEVARA 16 PIANO PRIMO		INUTILIZZATO
patrimonio indisponibile	32	VIA DONIZZETTI	PIANO TERRA B/5 MQ 936	ASILO NIDO

patrimonio indisponibile	33	VIA FALCONARA PALAZZETTO DELLO SPORT		IN GESTIONE ALLA ASSOCIAZIONE SPORTIVA DON LEONE RICCI
patrimonio indisponibile	34	VIA FALCONARA PISTA PATTINAGGIO		IN USO A SOCIETA SPORTIVA
patrimonio indisponibile	35	VIA FALCONARA STRUTTURA GEODETICA		IN GESTIONE ALLA ASSOCIAZIONE SPORTIVA DON LEONE RICCI
beni demaniali	36	VIA GALOPPO CENTRALE ACQUEDOTTTO		DA TRASFERIRE A GORGOVIVO
patrimonio indisponibile	37	VIA GALOPPO DISCARICA		DISCARICA INTERCOMUNALE
patrimonio indisponibile	38	VIA GALOPPO EX SCUOLA ELEM	MQ 450	LAVORI DA ULTIMARE
patrimonio indisponibile	39	VIA GRAMSCI EX COS	TOTALE COS PIANO T B/4 MQ 1182,00	LOCALI IN USO ALL'ARS MUSICA
patrimonio indisponibile	40	VIA GRAMSCI EX COS		LOCALI CUCINA CENTRALIZZATA
patrimonio indisponibile	41	VIA GRAMSCI EX COS		LOCALI ARCHIVI COMUNALI
patrimonio indisponibile	42	VIA GRAMSCI EX COS		LOCALI AUTORIMESSE
patrimonio indisponibile	43	VIA GRAMSCI EX COS		CAG
patrimonio indisponibile	44	VIA GRAMSCI EX COS		LOCALE ex PESA PUBBLICA
patrimonio indisponibile	45	VIA GRAMSCI EX COS		FARMACIA COMUNALE E AMBULATORI MEDICI
patrimonio indisponibile	46	VIA GRAMSCI EX COS		LOCALI MAGAZZINO MATERIALI CANCELLERIA
patrimonio disponibile	47	VIA GRANCETTA C/O CENTRO STORICO DEPOSITO ACQUEDOTTO IN DISUSO		INUTILIZZATO
beni demaniali	48	VIA GRANCETTA CIMITERO		CIMITERO FRAZIONE GRANCETTA UTILIZZATI DA PROTEZIONE CIVILE, CIRCOLO ARCI E AMBULATORIO MEDICO
patrimonio indisponibile	49	VIA GRANCETTA EX SC. MATERNA	MQ 443	BOCCIODROMO IN GESTIONE ALLA SOCIETA' BOCCIOFILA
patrimonio indisponibile	50	VIA LUMUMBA 17		

			CHIARAVALLESE
patrimonio indisponibile	51	VIA LUMUMBA 17	PALESTRA IN GESTIONE ALLA ASSOCIAZIONE GINNASTICA ARTISTICA
patrimonio indisponibile	52	VIA MARCONI	ISTITUTO COMPRENSIVO CHIARAVALLE - SCUOLA ELEMENTARE
patrimonio indisponibile	53	VIA NAGJ PISCINA COMUNALE	IN GESTIONE ALLA SOCIETA' CO.GE.PI A.R.L.
patrimonio indisponibile	54	VIA PAGANINI	ISTITUTO COMPRENSIVO CHIARAVALLE - SCUOLA ELEMENTARE E MEDIA
patrimonio indisponibile	55	VIA PODESTI NUOVO ISTITUTO PROFESSIONALE	AREA DI PROPRIETA' COMUNALE
patrimonio disponibile	56	VIA RAFFAELLO SANZIO	USO ASSOCIAZIONE ADDESTRAMENTO CANI
patrimonio disponibile	57	VIA REPUBBLICA 23	TOTALE PIANO T 3 MAGAZZINI PIANO 1 2 ABITAZIONI PIANO 2 1 ABITAZIONE TOTALE MQ 359 4 APPARTAMENTI IN USO PRECARIO E TEMPORANEO
patrimonio disponibile	58	VIA REPUBBLICA 23	IN USO PRECARIO E TEMPORANEO
patrimonio disponibile	59	VIA REPUBBLICA 23	IN USO PRECARIO E TEMPORANEO
patrimonio disponibile	60	VIA REPUBBLICA 23	IN USO PRECARIO E TEMPORANEO
patrimonio disponibile	61	VIA RINASCITA	PIANO TERRA MQ 90 INUTILIZZATO
patrimonio disponibile	62	VIA RINASCITA SEDE SOCIALE AVIS	PIANO T MQ 500 4 LOCALI CONCESSIONE PLURIENNALE ALL'A.V.I.S.
patrimonio disponibile	63	VIA SAN BERNARDO 49 - LOCALI RISTRUTTURATI	LOCALI IN AFFITTO VENDITA FIORI E PIANTE AFFITTO
patrimonio disponibile	64	VIA SAN BERNARDO 49	UFFICO CUSTODE CIMITERO
beni demaniali	65	VIA SAN BERNARDO CIMITERO	CIMITERO CAPOLUOGO
beni demaniali	66	VIA SAN GIUSEPPE CHIESETTA	LOCALI DESTINATI AL CULTO

patrimonio indisponibile	67	VIA SANT'ANDREA CAMPI DA TENNIS		IN GESTIONE A CIRCOLO TENNIS - ARCI
patrimonio indisponibile	68	VIA SANT'ANDREA CAPO SPORTIVO DEI PINI		IN GESTIONE ALLA SOCIETA' BIAGIO NAZZARO
patrimonio indisponibile	69	VIA SANT'ANDREA PISTA DI ATLETICA		IN GESTIONE ALLA SOCIETA' ATLETICA CHIARAVALLE
patrimonio indisponibile	70	VIA SANT'ANDREA SCUOLA MATERNA STATALE		ISTITUTO COMPRENSIVO MONTESSORIANO - SCUOLA MATERNA STATALE
patrimonio indisponibile	71	VIA SANT'ANDREA STADIO COMUNALE		IN GESTIONE ALLA SOCIETA' BIAGIO NAZZARO
patrimonio indisponibile	72	VIA SANZIO NUOVO COS	MQ 667 COMPLESSIVI	PIANO 1' APPARTAMENTO UTILIZZATO DAL S.E.R.T.
patrimonio indisponibile	73	VIA SANZIO NUOVO COS		UFFICI COS COMUNE
patrimonio indisponibile	74	VIA SANZIO NUOVO COS		MAGAZZINI COMUNALI
patrimonio indisponibile	75	VIA SANZIO NUOVO COS		AUTORIMESSE COMUNALI
patrimonio indisponibile	76	VIA SANZIO NUOVO COS		INUTILIZZATO
patrimonio indisponibile	77	VIA SANZIO SERRE COMUNALI		IN GESTIONE DIRETTA SERVIZI SOCIALI INTERCOMUNALI
patrimonio indisponibile	78	VIA TOTI CENTRO ARCOBALENO	MQ 660	CENTRO ARCOBALENO
patrimonio disponibile	79	VIA XXV APRILE	SEDE UTC COMUNALE EX CROCE GIALLA PIANO T MQ 237	CENTRO FORMAZIONE
patrimonio indisponibile	80	VIALE RINASCITA EX SEDE COMUNALE		INUTILIZZATO
patrimonio indisponibile	81	PIAZZA PERTINI - LOCALE DELEGAZIONE DI QUARTIERE		AD ASSOCIAZIONE MODELLISTI
patrimonio indisponibile	82	VIA R. SANZIO	LOTTO EDIFICABILE PER MC 1344,40	

## Le misure di razionalizzazione

### 1) Mantenimento livelli ottimali di funzionamento del patrimonio

Il patrimonio immobiliare costituisce ricchezza, come si evince dal termine stesso ed è compito dell'Ente garantire che questa ricchezza, nel tempo, venga gestita con l'obiettivo di un suo costante aggiornamento ovvero, come condizione minimale, impedendone il degrado; ciò è possibile impostando sani concetti di gestione, manutenzione ed adeguamento alle normative esistenti ed introducendo strumenti per superare le difficoltà e le lentezze manifestate in questo senso dalla struttura amministrativa comunale, riducendone al contempo i costi.

E' a tal fine che l'ente valuterà la possibilità di utilizzare terzi per opere di manutenzione del patrimonio comunale.

Riguardo alle opere di manutenzione per gli immobili comunali sono previsti per il bilancio 2014 e successivi, interventi di manutenzione ordinaria e interventi di manutenzione straordinaria.

### 2) Miglioramento redditività del patrimonio immobiliare

Occorre ottimizzare la gestione degli immobili comunali locati o concessi a soggetti pubblici e privati aumentando la redditività del patrimonio.

Al contempo dovrà essere salvaguardato l'uso sociale e collettivo degli immobili mediante assegnazione al mondo dell'associazionismo e del no profit, soprattutto per la realizzazione di progetti a forte impatto sociale. In tali situazioni dovrà essere dato conto della minore entrata derivante dal riconoscimento di tali condizioni agevolate, avendo riguardo che esse non compromettano la soglia di redditività.

Azioni connesse	Tempi di realizzazione
Tempestivo rinnovo dei contratti in scadenza a valori di mercato, al fine di evitare il numero delle indennità per occupazioni temporanee	Alla scadenza
Miglioramento della gestione dell'affitto attraverso recupero delle utenze e/o attraverso l'incasso di canoni di affitto	Già iniziato nel 2010

### 3) Alienazione degli immobili in proprietà non utilizzati a fini istituzionali

Le scelte strategiche che sottendono l'alienazione di tali beni patrimoniali trovano la loro motivazione nella fondamentale esigenza di riconvertire il patrimonio immobiliare dell'ente non più adatto a soddisfare esigenze istituzionali, nell'ambito di una logica di ottimizzazione delle risorse finanziarie finalizzata al conseguimento di obiettivi di efficacia, efficienza ed economicità, in coerenza con le azioni positive previste nel patto di stabilità. In particolare, le operazioni immobiliari consentiranno di ottenere la razionalizzazione del patrimonio, la riduzione dei costi annui di gestione, il reperimento di risorse finanziarie per il programma triennale opere pubbliche, ecc.

A tal fine vengono riportate le stime sul valore dei seguenti immobili di proprietà comunali, già oggetto di bandi negli anni precedenti, dei quali viene ipotizzata la vendita nelle forme di legge in singoli lotti.

- 1) Ex Scuola Elementare di Via Grancetta;
- 2) Casa Colonica in Via Che Guevara già proprietà Frulla;
- 3) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica
- 4) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica
- 5) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica
- 6) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica
- 7) Lotto edificabile in via R. Sanzio;
- 8) Fabbricato residenziale di Via Cavour
- 9) Ex Scuola rurale di Via Galoppo
- 10) Ex sede Ufficio Tecnico Via XXV Aprile
- 11) Ex sede Ufficio Tributi di Viale Rinascita
- 12) Immobile Corso Matteotti locato a BAR
- 13) Immobile Via Saffi angolo Via Cairoli locato a BAR
- 14) Locali per farmacia comunale e studi medici
- 15) Locali destinati a cucina centralizzata e scuola di musica
- 16) Impianto Sportivo centrale di Via S. Andrea
- 17) Area sita in Via Filonzi;
- 18) Aree sita in Via Che Guevara;
- 19) Area sita in Via Puccini;
- 20) Passaggio pedonale tra C.so Matteotti e Via Balduini.

### **1) Ex Scuola Elementare di Via Grancetta**

Trattasi di un edificio di proprietà comunale non più utilizzato per l'attività didattica; lo stesso per essere utilizzato deve essere oggetto di ristrutturazione profonda.

Per quanto riguarda la destinazione di PRG è stata recentemente approvata la Variante al P.R.G. della Frazione Grancetta che la rende Zona di completamento utilizzabile a fini residenziali.

L'edificio posto su due piani sviluppa una superficie utile di mq 400 circa mentre il lotto di terreno e di mq 1240,00 circa.

La soprintendenza per i Beni Architettonici delle Marche, sulla base della procedura di verifica prevista dalla legge, ha dichiarato l'immobile di interesse culturale assoggettando lo stesso a tutela di cui al D.lgs 42/2004.

Pertanto al stima viene effettuata in base al valore attuale della superficie utile tenendo conto del possibile cambio di destinazione ad abitazione e del parere obbligatorio della Soprintendenza.

Considerando un valore unitario di € 400/mq per la superficie esistente soggetta a ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione si ha un valore di € 400 x 400 mq = € **160.000,00** importo da mettere a bado.

### **2) Casa Colonica in Via Che Guevara già proprietà Frulla.**

L'immobile acquisito dal Comune di Chiaravalle nell'ambito del P.I.P. di viale Marconi attualmente è composto dalla ex casa colonica in parte (tabaccheria) ceduta con la recente asta di immobili comunali del 2010, in parte utilizzata da una associazione culturale e d in parte utilizzata come alloggio per esigenze assistenziali.

L'immobile potrebbe essere ceduto in toto ad esclusione della parte già ceduta ammettendo il cambio di destinazione ad uso abitativo o con altre destinazioni compatibili con la zona residenziale ( commerciale, direzionale) data la sua posizione lungo la Via abbastanza trafficata.

Pertanto alla luce dei prezzi di mercato applicati per simili immobili la cessione del fabbricato ex colonico per il piano terra ( parte al di fuori dell'edicola ) ed il piano primo per mq 230 circa potrebbe avvenire al prezzo unitario di 1350 € al mq per un totale di € **310.500,00**.

### **3) Alloggio di proprietà comunale ( ex ECA )**

Il comune di Chiaravalle è proprietario di n.1 alloggio siti in Via Repubblica n. 23 acquisito gratuitamente in epoca passata dall'allora Ente Comunale di Assistenza che l'aveva avuto da donazioni private distinto a Catasto Fabbricati al Foglio 13 – mappale 1456 sub. 4 – Catetoria A/2, classe 3, vani 4,5 R.C. € 348,61.. Trattasi in particolare di un alloggio sito al primo piano di un fabbricato di civile abitazione comprendente anche un piano terra e primo adibito a locali per associazioni pubbliche di assistenza ( anch'essi di proprietà comunale).

L'alloggio è attualmente in locazione a privato cittadino con affitto calcolato ad equo canone; la superficie dell'alloggio e di circa 82,00 mq oltre gli accessori composti da balconi, cantina. Valutando preliminarmente il loro valore (tenendo conto è in locazione e quindi non disponibile) si può ipotizzare un prezzo di mercato di circa € 1980,00 il mq comprensivo degli accessori per un importo di **€ 162.000,00**.

#### **4) Alloggio di proprietà comunale ( ex ECA )**

Il comune di Chiaravalle è proprietario di n.1 alloggio siti in Via Repubblica n. 23 acquisito gratuitamente in epoca passata dall'allora Ente Comunale di Assistenza che l'aveva avuto da donazioni private distinto a Catasto Fabbricati al Foglio 13 – mappale 1456 sub. 5 – Catetoria A/2, classe 3, vani 4,5 R.C. € 348,61. . Trattasi in particolare di un alloggio sito al primo piano di un fabbricato di civile abitazione comprendente anche un piano terra adibito a locali per associazioni pubbliche di assistenza ( anch'essi di proprietà comunale).

L'alloggio è attualmente in locazione a privato cittadino con affitto calcolato ad equo canone; la superficie dell'alloggio e di circa 82,00 mq oltre gli accessori composti da balconi, cantina. Valutando preliminarmente il loro valore (tenendo conto è in locazione e quindi non disponibile) si può ipotizzare un prezzo di mercato di circa € 1980,00 il mq comprensivo degli accessori per un importo di **€ 162.000,00**

#### **5) Alloggio di proprietà comunale ( ex ECA )**

Il comune di Chiaravalle è proprietario di n.1 alloggio siti in Via Repubblica n. 23 acquisito gratuitamente in epoca passata dall'allora Ente Comunale di Assistenza che l'aveva avuto da donazioni private distinto a Catasto Fabbricati al Foglio 13 – mappale 1456 sub. 6 – Catetoria A/2, classe 3, vani 4,5 R.C. € 348,61. Trattasi in particolare di un alloggio sito al primo piano di un fabbricato di civile abitazione comprendente anche un piano terra adibito a locali per associazioni pubbliche di assistenza ( anch'essi di proprietà comunale).

L'alloggio è attualmente in locazione a privato cittadino con affitto calcolato ad equo canone; la superficie dell'alloggio e di circa 82,00 mq oltre gli accessori composti da balconi, soffitta. Valutando preliminarmente il loro valore (tenendo conto è in locazione e quindi non disponibile) si può ipotizzare un prezzo di mercato di circa € 1980,00 il mq comprensivo degli accessori per un importo di **€ 162.000,00**

#### **6) Alloggio di proprietà comunale ( ex ECA )**

Il comune di Chiaravalle è proprietario di n.1 alloggio siti in Via Repubblica n. 23 acquisito gratuitamente in epoca passata dall'allora Ente Comunale di Assistenza che l'aveva avuto da donazioni private ), distinto a Catasto Fabbricati al Foglio 13 – mappale 1456 sub. 7 – Catetoria A/2, classe 3, vani 4,5 R.C. € 348,61. Trattasi in particolare di un alloggio sito al primo secondo di un fabbricato di civile abitazione comprendente anche un piano terra adibito a locali per associazioni pubbliche di assistenza ( anch'essi di proprietà comunale).

L'alloggio è attualmente in locazione a privato cittadino con affitto calcolato ad equo canone; la superficie dell'alloggio e di circa 82,00 mq oltre gli accessori composti da balconi, soffitta. Valutando preliminarmente il loro valore (tenendo conto è in locazione e quindi non disponibile) si può ipotizzare un prezzo di mercato di circa € 1980,00 il mq comprensivo degli accessori per un importo di **€ 162.000,00**

#### **7) Lotto edificabile in Via R. Sanzio**

Il comune di Chiaravalle è proprietario di un lotto edificabile compreso nel piano di lottizzazione sito in Via R. Sanzio insieme con altri proprietari. Il piano di lottizzazione è stato recentemente approvato ed è nella fase di stipula della Convenzione.

Il lotto sviluppa una volumetria massima ammessa di mc 1344,40 alla quale può essere attribuito un valore di € 162,00 al mc realizzabile. Pertanto il valore di stima del lotto esclusi gli oneri di urbanizzazione e costruzione e di **€ 216.000,00**.

#### **8) Fabbricato cielo – terra in centro storico Via Cavour 60.**

L'Amministrazione Comunale è proprietaria di un immobile di proprietà sito in Via Cavour 60; tale immobile consiste in un edificio di vecchia costruzione ubicato nel centro storico di Chiaravalle in Via Cavour n.60 e distinto a catasto al Foglio 13 Mappale 137 sub 1-2-3-4.

L'immobile in questione è un fabbricato da cielo a terra facente parte della quinta edilizia posta tra Via Cavour e Via Castelfidardo e necessita di opere di ristrutturazione edilizia.

La consistenza del fabbricato è di mq 71, 00 circa di superficie coperta e si sviluppa su quattro piani: un piano terra adibito ad autorimessa e cantina, un primo e secondo piano adibiti ad abitazione ed un piano sottotetto destinato a soffitta.

Il Valore a corpo a base d'asta viene stabilito in **€ 162.000,00**.

#### **9) Ex scuola rurale di Via Galoppo**

L'edificio in questione da parecchi decenni ha perso la sua utilizzazione per scuola rurale; nei primi anni '90 lo stesso è stato oggetto di lavori di ristrutturazione per il riutilizzo quale comunità di recupero per tossicodipendenza; attualmente la stessa è finita al grezzo e pertanto per essere utilizzata necessita di tutti i lavori di completamento interno; inoltre nel caso di cessione andrà rimborsato allo stato il contributo avuto a suo tempo. Sulla base dei prezzi medi praticati per immobili simili e tenuto conto delle condizioni oggettive in cui lo stesso attualmente si trova, si può stimare un valore a mq pari a 1100 € per metro quadrato che moltiplicato per la consistenza di mq 400 circa da un importo di **440.000,00 €**.

#### **10) Ex sede dell'Ufficio Tecnico Comunale sita in Via XXV Aprile n. 44-50**

I locali in oggetto, della superficie complessiva di circa mq. 240, sono ubicati al piano terra dell'edificio condominiale sito in via XXV Aprile nn° 44-50, composto da piano interrato adibito a garage, piano terra adibito a locali commerciali, n° 5 piani abitabili e soffitte.

I locali confinano a sud con Via XXV Aprile, ad ovest con vano scala condominio "Girasole" e proprietà dei F.lli Burattini, a nord con parcheggio comunale, ad est con rampa garage condominio "Aprilia" salvo altri.

Ai fini della valutazione è stato tenuto conto delle condizioni oggettive del bene di proprietà comunale ed in particolare, oltre alle condizioni fisiche ( posizione, esposizione ) anche delle condizioni economiche (canone di affitto,, commerciabilità, oneri a carico). Il valore medio di mercato attribuibile all'immobile viene prudenzialmente stimato in € 1.500,00 il mq per un valore complessivo di **€ 360.000,00**.

#### **11) Ex sede dell'Ufficio Tributi Comunali sita in Via Rinascita**

I locali in oggetto, della superficie complessiva di circa mq. 96 sono ubicati al piano terra dell'edificio condominiale sito in Via Rinascita n° 3/B composto da piano terra adibito ad uffici, n° 2 piani abitabili e soffitte oltre ad un piano terra interrato adibito a cantine.

L'edificio condominiale è in adiacenza su un lato con altro simile, per il resto affaccia su Viale Rinascita, Piazza Mazzini e pertinenza dell'edificio destinato a Biblioteca.

Lo stesso è stato realizzato in muratura portante con solai in laterizio e ferro, infissi in legno, pavimenti in marmette, finiture ed impianti in normali condizioni.

Ai fini della valutazione è stato tenuto conto delle condizioni oggettive del bene di proprietà comunale ed in particolare, oltre alle condizioni fisiche ( posizione, esposizione ) anche delle condizioni economiche (canone di affitto,, commerciabilità, oneri a carico). Il valore medio di mercato attribuibile all'immobile viene prudenzialmente stimato in € 1.500,00 il mq per un valore complessivo di **€ 144.000,00**.

#### **12) Immobile Corso Matteotti 110 – Piazza Risorgimento locato a BAR**

I locali in oggetto, della superficie complessiva di circa mq.120 sono ubicati al piano terra del fabbricato di proprietà comunale destinato ad Uffici dell'Amministrazione Comunale di Piazza Risorgimento.

L'immobile è localizzato in parte all'interno del fabbricato in c.a. di cui sopra ed in parte nel fabbricato in muratura destinato a teatro comunale; lo stesso è composto da un locale attrezzato a Bar con relativo servizio igienico.

Catastalmente l'unità immobiliare non risulta accertata singolarmente ma attualmente facente parte delle unità immobiliari di proprietà comunale destinate a sede municipale e teatro comunale; pertanto in caso di vendita l'acquirente dovrà provvedere, dopo l'assegnazione e prima del rogito notarile, ad effettuare il frazionamento catastale per l'esatta individuazione della porzione da cedere.

Attualmente il locale è stato ceduto in locazione dal Comune di Chiaravalle alla Ditta "al Chicco d'oro s.r.l." per l'attività di BAR con contratto prorogato con delibera di Giunta Municipale N. 52 del 07/04/2005 di ulteriori sei anni dal 16/03/2007 e pertanto fino al 16/03/2013.

Ai fini della valutazione è stato tenuto conto delle condizioni oggettive del bene di proprietà comunale ed in particolare, oltre alle condizioni fisiche ( posizione, esposizione ) anche delle condizioni economiche (canone di affitto,, commerciabilità, oneri a carico). Il valore medio di mercato attribuibile all'immobile viene prudenzialmente stimato in € 2.200,00 il mq per un valore complessivo di **€ 264.000,00**.

### **13) Immobile Via Saffi angolo Via Cairoli locato a BAR**

I locali in oggetto, della superficie complessiva di circa mq.100 oltre al lastrico solare per una superficie totale convenzionale di mq 110,00 sono ubicati al piano terra del fabbricato di proprietà comunale situato nei pressi dell'ex acquedotto comunale posto ad angolo tra Via Saffie Via Cairoli; lo stesso è composto da un locale attrezzato a Bar con relativo servizio igienico.

Catastalmente l'unità immobiliare non risulta accertata singolarmente ma attualmente facente parte delle unità immobiliari di proprietà comunale distinta a Catasto al Foglio 9 Mappale 55; pertanto in caso di vendita l'acquirente dovrà provvedere, dopo l'assegnazione e prima del rogito notarile, ad effettuare il frazionamento catastale per l'esatta individuazione della porzione da cedere.

Attualmente il locale è stato ceduto in locazione dal Comune di Chiaravalle alla Ditta "Mencarelli Giacomo" per l'attività di BAR con contratto fino al 15/01/2016.

Ai fini della valutazione è stato tenuto conto delle condizioni oggettive del bene di proprietà comunale ed in particolare, oltre alle condizioni fisiche ( posizione, esposizione ) anche delle condizioni economiche (canone di affitto,, commerciabilità, oneri a carico). Il valore medio di mercato attribuibile all'immobile viene prudenzialmente stimato in € 2.200,00 il mq per un valore complessivo di **€ 242.000,00**.

### **14) Locali per farmacia comunale e studi medici**

Il comune di Chiaravalle ha recentemente ristrutturato dei locali siti in Via Gramsci angolo Via Circonvallazione destinandoli a Farmacia Comunale e Studi medici dove attualmente opera la stessa Farmacia Comunale.

Tale immobile è distinto a Catasto Fabbricati al Foglio 10 Mappale 289 sub 1 e 2 ed ha una consistenza complessiva di mq 193,00.

Considerato che i locali sono praticamente seminuovi a norma per la le destinazioni a negozio ed Ufficio oltre che rispettosi delle prescrizioni del Piano di Assetto idrogeologico della Regione Marche insistendo in area a rischio di esondazione e tenuto conto delle condizioni oggettive del bene si può ipotizza un valore a mq di € 2.700,00; pertanto i valore medio dell'immobile viene stimato in **€ 521.100,00**.

### **15) Locali destinati a cucina centralizzata e scuola di musica.**

Nella stessa area di cui al precedente punto 14) insistono altri locali non ristrutturati dove attualmente ha sede al scuola di musica e la cucina centralizzata del Comune di Chiaravalle. Questi immobili devono essere ristrutturati e soprattutto messi a norma nel rispetto delle prescrizioni del Piano di Assetto idrogeologico della Regione Marche insistendo in area a rischio di esondazione.

Gli immobili sono distinti a Catasto Fabbricati del Comune di Chiaravalle al Foglio 10 Mappale 892 sub 1 e 2 ed ha una consistenza totale di mq 650,00. Tenuto conto delle condizioni oggettive del bene si può ipotizza un valore a mq di € 700,00; pertanto i valore medio dell'immobile viene stimato in **€ 455.000,00**.

### **16) Impianto Sportivo centrale**

Trattasi dell'impianto sportivo comunale esistente lungo Via S. Andrea dove trovano localizzazione una serie di attrezzature sportive quali il campo di calcio principale, le piste di atletica leggera e n. 3 campi da tennis dei quali un coperto; tutti con i relativi spogliatoi ed accessori che ne permettono l'attività.

L'area ha una superficie complessiva di circa 27.000,00 mq e comprende:

- 1) campo di calcio regolare in tappeto naturale con impianto di irrigazione comprensivo di tribuna scoperta e coperta, gradinata scoperta, un fabbricato per spogliatoi della superficie di mq 180 circa;
- 2) Impianto di atletica leggera costituito da pista perimetrale al campo di calcio oltre a zone per salto in alto e altre discipline specifiche comprensivo di magazzino e palestra per allenamento;
- 3) Impianto per i tennis costituito da tre campi regolari in terra battuta di cui uno sempre coperto con struttura geodetica, uno con telone pressurizzato ed uno scoperto con spogliatoi e altri servizi.

Tenuto conto delle condizioni oggettive dell'immobile, della sua localizzazione e delle potenzialità edificatorie sempre per attrezzature sportive si può ipotizzate un valore a corpo di € 1.500.000,00.

D'altro canto se si considerasse il valore della sola area equiparata ad una zona produttiva di completamento con il vincolo di destinazione ad impianti sportivi il suo valore al mq potrebbe essere equiparato a circa il 50 % del valore di zona produttiva di completamento che ad oggi può essere stimata in € 120/mq; di conseguenza l'ipotetico valore dell'area potrebbe attestarsi su un valore di € 60/mq che moltiplicato per l'estensione di mq 27000 porterebbe ad un valore di € 1.620.00,00.

Pertanto si ritiene prudenzialmente congruo un valore di stima a corpo di € 1.500.000,00 che, dedotte le spese da sostenere per l'adeguamento stimate in € 250.000,00 da un importo netto a base d'asta di **€ 1.250.000,00**

#### **17)Area sita in Via Filonzi**

L'Amministrazione Comunale e proprietaria di un'area sita in Via Filonzi acquisti negli anni '80 a seguito della realizzazione del Piano Particolareggiato "delle Querce" adiacente la strada di lottizzazione in prossimità dell'incrocio con Via S. Bernardo; il tutto della superficie di mq 153,00.

A seguito di sopralluogo per valutare concretamente tale ipotesi è emerso che l'area stessa è in stato di semi abbandono e sono presenti due panchine nella parte di maggiore ampiezza nelle vicinanze del marciapiede. L'eventuale cessione dell'area in questione, a parere dello Scrivente Ufficio, potrà essere presa in considerazione a determinate condizioni ed in particolare:

- la parte di maggiore spessore dovrà rimanere per metà di proprietà comunale (dove sono presenti le due panchine) e pertanto la cessione potrà riguardare un'area di circa mq 120,0 ;
- le spese per frazionamento e l'atto notarile di compravendita dovranno essere a carico del soggetto acquirente;
- l'acquirente dovrà farsi carico della manutenzione ordinaria del tratto di terreno dove si trovano le panchine che rimarrà di proprietà comunale.

Per quanto riguarda il prezzo di cessione e al fine di rendere remunerativa l'operazione che apporterebbe un vantaggio alla proprietà acquirente, si ritiene congruo un prezzo forfetario di **€ 10.000,00**;

#### **18) Aree sita in Via Che Guevara;**

L'Amministrazione Comunale e proprietaria di un'area sita lungo Via Che Guevara in adiacenza alla zona artigianale destinata a verde ed attualmente scarsamente utilizzata dalla popolazione e in cattivo stato di manutenzione.

L'ipotesi di vendita interessa un'area di circa 800,00 mq da dividere in due frazioni di circa mq 400,00 corrispondente alla parte prospiciente i lotti artigianali fino alla strada pubblica Via Che Guevara.

Per quanto riguarda il prezzo di cessione, tenuto conto delle condizioni oggettive, dell'utilità derivante agli eventuali acquirenti proprietari dei lotti artigianali limitrofi, delle manutenzioni a carico del Comune e della inedificabilità totale, si può ipotizzare un prezzo a mq di € 40,00 per un importo € 16.000,00 per ogni lotto per un complessivo di **€ 32.000,00**.

#### **19)Area sita in Via Puccini;**

Trattasi di una striscia di terreno esistente nel tratto finale di Via Puccini compresa tra la strada e un fabbricato di civile abitazione in adiacenza alla pista ciclabile che collega la stessa strada con il Parco di Via Filonzi.

Lasciando comunque una striscia di terreno adiacente al pista ciclabile di ml 2,00 potrebbe essere ceduta un'area di circa mq 100; considerata la semicentralità della zona si ritiene congruo un prezzo forfetario di **€ 10.000,00**;

#### **20)Passaggio pedonale tra C.so Matteotti e Via Balduini.**

L'Amministrazione Comunale e proprietaria di un passaggio pedonale di collegamento tra C.so Matteotti, Via Tommasi e Via Balduini realizzato nell'ambito della costruzione del fabbricato residenziale da parte della Ditta Mass s.r.l. in attuazione di intervento previsto dal precedente Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico.

La realizzazione del suddetto collegamento era prevista quale obbligo per la realizzazione dell'intervento di recupero. In passato il condominio ha chiesto più volte che tale percorso venisse chiuso al pubblico transito in quanto oggetto di atti vandalici e danni alle proprietà private e condominiali che confinano con lo stesso.

Per la determinazione del valore di vendita dell'immobile si è tenuto conto delle sue condizioni intrinseche, del reale utilizzo da parte della collettività e delle spese che l'Amministrazione comunale dovrebbe sostenere periodicamente per le manutenzioni.

Si ritiene possibile stimare un valore di € 100,00 al mq che deve essere moltiplicato per la superficie catastale di mq 520,00 ottenendo un valore dell'immobile pari a € 52.000,00

A tale valore vanno sottratte le spese per il ripristino dei danni subiti dagli atti vandalici fino ad oggi oltre le spese future che andrebbero sostenute in tal senso e pertanto si può ritenere congruo un valore pari al 50% di quello stimato e quindi pari a **€ 26.000,00**.

## **LA RELAZIONE ANNUALE A CONSUNTIVO**

Il Responsabile del settore programmazione, controllo e risorse umane, anche sulla scorta delle informazioni acquisite presso gli altri Settori dell'Ente, predisporrà annualmente una relazione consuntiva circa le azioni intraprese ed i risultati ottenuti in termini di risparmio relativi alla realizzazione dei contenuti del presente piano. La relazione dovrà essere presentata alla Giunta Comunale entro il 30 marzo e verrà successivamente trasmessa all'Organo di revisione economico-finanziaria ed alla sezione regionale della Corte dei conti.

## ALLEGATO B

### ELENCO DELLE AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE AI SENSI DELLE LEGGI 18 APRILE 1962, N. 167, 22 OTTOBRE 1971, N. 865 E 5 AGOSTO 1978, N. 457 CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETA' OD IN DIRITTO DI SUPERFICIE

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 172 comma 1 lettera c) del Decreto legislativo 267 del 18 agosto 2000 si riporta l'elenco di ciascun immobile comunale che l'Ente procederà alla messa in vendita, mediante esperimento di asta pubblica, secondo l'ordine di priorità, in singoli lotti al prezzo base indicato.

Agli stessi sono stati aggiunti altri immobili di proprietà comunale consistenti in piccoli frustoli di terreno non di interesse dei quali se ne propone al vendita per la prima volta.

Gli immobili che potranno essere ceduti sono:

1) Ex Scuola elementare di Via Grancetta . . . . .	160.000,00 €
2) Casa Colonica in Via Che Guevara già proprietà Frulla;. . . . .	310.500,00 €
3) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica . . . . .	162.000,00 €
4) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica . . . . .	162.000,00 €
5) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica . . . . .	162.000,00 €
6) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica . . . . .	162.000,00 €
7) Lotto Edificabile in via R. Sanzio . . . . .	216.000,00 €
8) Fabbricato residenziale di Via Cavour . . . . .	162.000,00 €
9) Ex Scuola rurale di Via Galoppo . . . . .	440.000,00 €
10) Ex sede Ufficio Tecnico Via XXV Aprile. . . . .	360.000,00 €
11) Ex sede Ufficio Tributi di Viale Rinascita . . . . .	144.000,00 €
12) Immobile Corso Matteotti locato a BAR . . . . .	264.000,00 €
13) Immobile Via Saffi angolo Via Cairoli locato a BAR . . . . .	242.000,00 €
14) Locali per farmacia comunale e studi medici . . . . .	521.100,00 €
15) Locali destinati a cucina centralizzata e scuola di musica . . . . .	455.000,00 €
16) Impianto Sportivo centrale di Via S. Andrea . . . . .	1.250.000,00 €
17) Area sita in Via Filonzi . . . . .	10.000,00 €
18) Aree sita in Via Che Guevara . . . . .	32.000,00 €
19) Area sita in Via Puccini . . . . .	10.000,00 €
20) Passaggio pedonale tra C.so Matteotti e Via Balduini . . . . .	26.000,00 €