

**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)

**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**

---

# 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.	9
<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.	26
<b>LA RELAZIONE ANNUALE A CONSUNTIVO</b> .....	pag.	31

## 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 con delibera di Giunta n. 40 del 29/03/2012 la relazione a consuntivo 2011.

Per il 2013/2015 è stato approvato con delibera n. 3 del 29/03/2013 l'aggiornamento del piano triennale e con delibera di Giunta n. 50 del 18/03/2013 la relazione a consuntivo 2012.

Per il 2014/2016 è stato approvato con delibera n. 47 del 03/07/2014 l'aggiornamento del piano e con delibera di Giunta n. 46 del 24/03/2014 la relazione a consuntivo 2013.

Per il 2015/2017 è stato approvato con delibera n. 29 del 28/07/2015 l'aggiornamento del piano e con delibera di Giunta n. 48 del 30/03/2015 la relazione a consuntivo 2014.

Per il 2016/2018 è stato approvato con delibera n. 12 del 23/02/2016 l'aggiornamento del piano e con delibera di Giunta n. 73 del 21/03/2016 la relazione a consuntivo 2015.

Per il 2017/2019 è stato approvato con delibere n. 8 del 31/01/2017 e n. 15 del 27/04/2017 l'aggiornamento del piano e con delibera di Giunta n. 46 del 21/03/2017 la relazione a consuntivo 2016.

Per il 2018/2020 è stato approvato con delibere n. 50 del 28/12/2018 l'aggiornamento del piano e con delibera di Giunta n. 37 del 20/03/2018 la relazione a consuntivo 2017.

In linea con gli anni precedenti, per il 2019/2021, 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 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 come da prospetto inviato dal responsabile del V settore Area Gestione del Territorio.

## 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	KYOCERA TASK ALFA 3501 i	SEGRETERIA	2014 – OTTIMO	Noleggio
2	KYOCERA TASK ALFA 3501 i	ANAGRAFE	2016 – OTTIMO	Noleggio
3	KYOCERA TASK ALFA 300i	TRIBUTI	2012 – OTTIMO	Noleggio
4	KYOCERA TASK ALFA 3501 i	TECNICO	2014 – OTTIMO	Noleggio
5	NRG DSM730	VIGILI	2010 – OTTIMO	Noleggio
6	SAMSUNG X3280NR	BIBLIOTECA	2016-OTTIMO	Noleggio

#### RIEPILOGO STAMPANTI

N. D.	Marca e Modello	Servizio di assegnazione	Data di acquisizione	Titolo (P o N)
			Stato di conservazione	
1	ZEBRA TPL 2844	PROTOCOLLO	2004 – BUONO	Proprietà
3	SAMSUNG SCX-4725FN	SEGRETERIA	2009 – OTTIMO	Proprietà

4	SAMSUNG ML-3310	SEGRETERIA	2013 - OTTIMO	Proprietà
5	SAMSUNG M3820ND	SERVIZI SOCIALI	2017 –BUONA	Proprietà
6	HP OFFICEJET 7310	SEGRETERIA	2009-OTTIMA	Proprietà
7	SAMSUNG ML-3310	SPORT	2014 – OTTIMO	Proprietà
8	EPSON FX2190	ANAGRAFE	2011 - OTTIMO	Proprietà
9	HP P4515N	ANAGRAFE	2010 – OTTIMO	Proprietà
11	HP P1005	ANAGRAFE	2008 – OTTIMO	Proprietà
12	SAMSUNG SF-650	ANAGRAFE	2011 – OTTIMO	Proprietà
13	EPSON PHOTO 1400	ANAGRAFE	2011 – OTTIMO	Proprietà
14	EPSON PHOTO 1500	ANAGRAFE	2017-OTTIMO	Proprietà
15	SAMSUNG ML-3310	RAGIONERIA	2007 – DISCRETO	Proprietà
16	HP 1505	TRIBUTI	2003 – BUONO	Proprietà
17	HP DESIGNJET 800	URBANISTICA	2003 – BUONO	Proprietà
18	SAMSUNG M3820ND	SERV. EDUCATIVI	2017 - OTTIMO	Proprietà
18	SAMSUNG ML-3310	BIBLIOTECA	2014-BUONO	Proprietà

## RIEPILOGO COMPUTER E NOTEBOOK

Sistema Operativo	Processore	Servizio di appartenenza
Windows 10	Intel Core i7	Risorse Umane
Windows 10	Intel Core i7	Risorse Umane
Windows 10	Intel Core i5	Risorse Umane
Windows 7	Intel Core i5	Risorse Umane
Windows 7	Intel Core i3	Servizi Educativi
Windows 7	Intel Core i3	Servizi Educativi
Windows 7	Intel Core i3	Risorse Umane
Windows 8	Intel Core i3	Risorse Umane
Windows 7	Intel Core i3	Anagrafe
Windows 10	Intel core i3	Anagrafe
Windows 7	Intel core 2 Quad	Anagrafe
Windows 7	Intel dual core	Anagrafe
Windows 8	Intel dual core	Anagrafe
Windows 10	Intel core 2 duo	Protocollo
Windows 7	Intel core i5	Protocollo
Windows 7	Intel core i3	Protocollo
Windows 7	Intel Dual core	Protocollo
Windows 10	Intel core i3	Segreteria

Windows 7	Intel core i3	Segreteria
Windows 7	Intel core i3	Segreteria
Windows 7	Intel core 2	Segreteria
Windows 7	Intel core i3	Segreteria
Windows 7	Intel core 2 Quad core	Servizi Sociali
Windows 7	Intel core i3	Servizi Sociali
Windows 7	Intel core i3	Servizi Sociali
Windows 7	Intel core i3	Servizi Sociali
Windows 7	Intel core i3	Uff Gare
Windows 10	Intel core 2 Quad Core	Uff Gare
Windows 7	Intel core i5	Biblioteca
Windows 7	Pentium Dual Core	Biblioteca
Windows 7	Intel core i3	Biblioteca
Windows 8	Intel core i5	Biblioteca
Windows 7	Intel core 2 Quad	Biblioteca
Windows 7	Intel core 2	Tributi
Windows 7	Intel core i3	Tributi
Windows 7	Intel xeon	Tributi
Windows 7	Intel core 2 duo	Tributi
Windows 7	Intel core i5	Tributi
Windows 7	Intel core i3	Ragioneria
Windows 10	Intel core i5	Ragioneria
Windows 10	Intel core i5	Ragioneria
Windows 7	Intel core 13	Ragioneria
Windows 7	Intel core 2 duo	Ragioneria
Windows 7	Intel core i3	Sport
Windows 7	Intel core 2 Quad	Tecnico
Windows 10	Intel core i5	Tecnico
Windows 10	Intel dual core	Tecnico
Windows 7	Pentium Dual-core	Tecnico
Windows 7	Intel core i3	Tecnico
Windows 7	Pentium Dual Core	Tecnico
Windows 7	Pentium Dual Core	Tecnico
Windows 7	Intel core i3	Tecnico
Windows 10	Intel Core i5	Urbanistica
Windows 10	Intel core i3	Urbanistica
Windows 7	Intel Xeon	Urbanistica
Windows 8	Intel core i5	Urbanistica
Windows 10	Pentium Dual Core	Polizia
Windows 10	Quad core	Polizia
Windows 7	Intel Core i5	Polizia
Windows 10	Intel core i5	Polizia
Windows 7	Intel core i3	Polizia

Windows 7	Quad core	Polizia
Windows 10	Intel core i5	Urbanistica
Windows 7	Intel core i3	Servizi Educativi
Windows 7	Intel core i3	Servizi Educativi
Windows 7	Pentium Dual core	Sala Consiliare
Windows 7	Intel core 2	Informagiovani
Windows 7	Intel core 2 quad	Informagiovani
Windows 10	Intel core 2 Duo	Informagiovani
Windows 7	Intel core 2 Duo	Biblioteca
Windows 7	Intel core 2 Duo	Sala Corsi
Windows 10	Intel core i7	Risorse umane
Windows 10	Intel core i7	Risorse umane
Windows 10	Intel core i7	Risorse umane
Windows 10	Intel core i7	Sindaco

#### RIEPILOGO TELEFAX

1 sede centrale
1 anagrafe
1 polizia municipale
1 informagiovani

#### RIEPILOGO SCANNER

1 Protocollo
1 Segreteria
1 Gare e Contratti
1 Ufficio Tecnico
1 Biblioteca
1 Vigili
1 Anagrafe

#### RIEPILOGO PLOTTER

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

#### RIEPILOGO SERVER

4 Server
1 SAN

## **Le misure di razionalizzazione specifiche**

### FOTOCOPIATRICI E STAMPANTI:

- i carichi delle stampe vengono divise tra 6 multifunzioni e 2 stampanti di rete dislocate in punti strategici dell'ente;
- le stampanti obsolete o non più funzionanti vengono dismesse e solo se indispensabili vengono sostituite;
- le stampe vengono effettuate solo se necessario e sostituite da documenti digitali dove possibili e smistati attraverso 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 portale 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.

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, nel corso dell'anno 2016 si è effettuato il passaggio graduale delle postazioni a windows 10 per garantire la massima compatibilità con le tecnologie web.

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 fotocopiazione 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 € 29.000,00. L'ente ha provveduto nel tempo ad una razionalizzazione che sta portando ad una graduale riduzione dei costi.

Il gestore del servizio di telefonia è Telecom Italia.

#### Telefonia mobile

Attualmente sono attivi, con oneri a carico dell'ente, n. 45 sim card, assegnati a:

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

#### 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 autovetture 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
Autovetture di servizio	32
Macchine Operatrici	3
<b>TOTALE</b>	<b>36</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 2018	Manutenzione 2018	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 2018	Manutenzione 2018	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 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			
11	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			
12	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 2018	Manutenzione 2018	bolli e assicurazione
				Normativa euro		Km. annui percorsi			
13	PIAGGIO PORTER	2018	FE 839 NC	benzina	cimiteri	N. 150	180 €	210 €	16,43 €
			CC. 1299	/		Km. 1500			137,34€
14	FIAT 150 AUTOCARRO	1984	AN 462998	gasolio	cantonieri	N. 150	1050 €	730 €	447,25 €
			QLI 150	/		Km. 3.000			881,68 €
15	CITROEN. AUTOVETTURA	2008	DM 788 FD	gasolio	Servizi sociali	N. 0	0	0	279,00 €
			2000	4		Km. 0			580,18 €
16	FIAT IVECO AUTOBUS	1994	AA 313 DJ	gasolio	scuolabus	N. 280	4.300 €	5.250 €	269,45 €
			NP. 40	/		Km. 12.000			1.208,17 €

N. D.	Marca e modello	Anno di immatricolazione	Targa e cilindrata	Tipo di alimentazione	Servizio di assegnazione	N.ro di missioni	Carburante 2018	Manutenzione 2018	bolli e assicurazione
				Normativa euro		Km. annui percorsi			
17	CITROEN BERLINGO AUTOCARRO	2001	BT 683 GY	benzina	elettricisti	N. 300	1.100 €	900 €	62,38 € 552,84 €
			QLI 18	1		Km. 7.000			
18	FIAT PANDA AUTOCARRO	1998	AY 825 YY	benzina	elettricisti	N. 250	900 €	600 €	52,52 € 503,24 €
			QLI 12	/		Km. 6.000			
19	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			
20	GIANNINI MACCH. OP. RUOTE	2002	AN AE843	gasolio	giardinieri	N. 200	1.900 €	1.400 €	esente 132,48 €
			QLI 12	1		Km. 2.800			
21	CARRARO TR. AGR. CON RIM.	2001	AP 165 B	gasolio	giardinieri	N. 200	4.800 €	1.900 €	Esente 79,34 €
				1		Km. 7.000			
22	FERMEC MACCH. OP. RUOTE	1999	AN AE502	gasolio	cantonieri	N. 150	2.300 €	1.200 €	Esente 251,18 €
			QLI 78	1		Km. 3.800			

N. D.	Marca e modello	Anno di immatricolazione	Targa e cilindrata	Tipo di alimentazione	Servizio di assegnazione	N.ro di missioni	Carburante 2018	Manutenzione 2018	bolli e assicurazione
				Normativa euro		Km. annui percorsi			
23	AGRIA TR. AGR. CON RIM.	1984	AN 022116	gasolio	Biagio Nazzaro	N. /	/	/	esente 79,34 €
				/		Km. /			
24	CACCIAMALI AUTOBUS	1989	DT817DT	gasolio	Centro Arcobaleno	N. 100	730 €	1.050 €	83,77 € 1.230,87 €
			NP. 18	/		Km. 2.000			
25	FIAT A90 AUTOBUS	1991	EY 132 JP	gasolio	scuolabus	N. 280	4.350 €	6.300 €	323,34 € 1.423,26 €
			NP. 55	/		Km. 12.000			
26	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			
27	QUADRICICLO QUARGO PIAGGIO-GASOLIO	2012	DW11167	diesel	giardinieri	N. 300	630 €	630 €	32,85 € 389,46 €
			CC. 686	/		Km. 4.000			
28	SUZUKI IGNIS	2002	BZ994FK	benzina	Protezione civile	N.			
				/		Km.			
29	FIAT DOBLO'	2007	DK619CS	diesel	Protezione civile	N.	150 €	250 €	110,00 €
				/		Km.			

N. D.	Marca e modello	Anno di immatricolazione	Targa e cilindrata	Tipo di alimentazione	Servizio di assegnazione	N.ro di missioni	Carburante 2017	Manutenzione 2017	bolli e assicurazione
				Normativa euro		Km. annui percorsi			
30	FIAT 60/10 AUTOSCALA	1982	AN 352318	gasolio	elettricisti giardinieri	N. 200	1.250 €.	950 €.	34,50 € 421,25 €
			QLI 60	/		Km. 1.800			
31	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			
32	CASE CK 13 MACC. OPERATR. DA CANTIERE	1994	55785	gasolio	cantonieri	N. /	160 €	320 €	esente 83,92 €
				/		Km. /			
33	CICLOMOTORE PIAGGIO APE 50		X6BCVN	benzina	giardinieri	N. /	45 €	100 €	bollo 25 €
				/		Km. 500			
34	CASE 85*T MACCH. OPERATRICE CANTIERE	2000	ABC673	gasolio	cantonieri	N. /	160 €	320 €	esente 83,92 €
				/		N. /			
35	RENAULT CLIO AUTOVETTURE	2016	YA232AC	gasolio	vigili	N. /	2.000 €	400 €	€ 156,07
				/		N. /			
36	IVECO CARIND AUTOBUS	2016	FE933HH	metano	Trasporto scolastico	N. /	2.500,00 €	400 €	€ 299,75
						N. /			

## **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 ELETTRICISTI:**

E' necessaria la sostituzione dell'autopiattaforma BIZZOCCHI Fiat 60 con N. 1 autopiattaforma tipo BIZZOCCHI 150 I su telaio MERCEDES 313 CD1 al prezzo di **Euro 80.000,00**.

### **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	MQ 782	TEATRO COMUNALE
patrimonio indisponibile	2	CORSO MATTEOTTI EX I.P.C.	MQ 850	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	SALA CONVERSI LOCALI UTILIZZATI DALLA PARROCCHIA. LOCALI UTILIZZATI DAL CENTRO ANZIANI INCONTRO. SALE INUTILIZZATE
patrimonio indisponibile	5	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	6	PIAZZA MAZZINI	MQ 1377	BIBLIOTECA E SERV. EDUCATIVI E INFORMAGIOVANI
patrimonio indisponibile	7	PIAZZA MAZZINI	PIANO 1 MQ 79 + Appartamento nuovo del 2008	CASA NATALE MONTESSORI
patrimonio indisponibile	8	PIAZZA RISORGIMENTO 11	mq 1916	SEDE MUNICIPALE
patrimonio indisponibile	9	PIAZZA RISORGIMENTO 11		LOCALI UTILIZZATI PER SEDE PRO LOCO
patrimonio disponibile	10	PIAZZA RISORGIMENTO		LOCALI USO BAR IN AFFITTO
patrimonio indisponibile	11	PIAZZA RISORGIMENTO		
patrimonio indisponibile	12	VIA BATTISTI	MQ 1072	ISTITUTO COMPRENSIVO MARIA MONTESSORI - SCUOLA ELEMENTARE E SECONDARIA
patrimonio indisponibile	13	VIA BUOZZI	MQ 3230	ISTITUTO COMPRENSIVO RITA LEVI MONTALCINI - SCUOLA MATERNA
patrimonio indisponibile	14	VIA CAIROLI/SOTTO LA TORRE	mq 71,90	MAGAZZINO GIARDINIERI
patrimonio disponibile	15	VIA CAIROLI	PIANO T. MQ 68	
patrimonio disponibile	16	VIA CAIROLI TORRE ACQUEDOTTO	MQ.260	LOCALI USO BAR IN AFFITTO INUTILIZZATO

patrimonio indisponibile	17	VIA CASTELFIDARDO 68 ABITAZIONE		IN USO PRECARIO E TEMPORANEO
patrimonio indisponibile	18	VIA CASTELFIDARDO 70- ABITAZIONE		IN USO PRECARIO E TEMPORANEO
patrimonio indisponibile	19	VIA CASTELFIDARDO 78 ALLOGGIO	PIANO 2 ABITABILE TOTALE 120MQ COMPLESSIVI CIVICI 78/80	IN USO PRECARIO E TEMPORANEO
patrimonio disponibile	20	VIA CASTELFIDARDO 80 ALLOGGIO		IN USO PRECARIO E TEMPORANEO
patrimonio disponibile	21	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	22	VIA CAVOUR 60 ALLOGGI	PERVENUTI CON DONAZIONE PIANO TERRA +1+2 CAT. A/4 TOT. 176 MQ	INUTILIZZATO
patrimonio disponibile	23	VIA CAVOUR 72/74	PIANO 1 CAT. A/4 ABIT TOTALE 80MQ	IN USO PRECARIO E TEMPORANEO
patrimonio disponibile	24	VIA CAVOUR 96		IN USO PRECARIO E TEMPORANEO
patrimonio disponibile	25	VIA CHE GUEVARA 16 PIANO TERRA LABORATORIO	MQ.110 LABORATORIO C/3	LOCALE IN COMODATO ASSOCIAZIONE ARTE PER ARTE
patrimonio disponibile	26	VIA CHE GUEVARA 16 PIANO PRIMO		INUTILIZZATO
patrimonio disponibile	27	VIA DONIZZETTI	PIANO TERRA B/5 MQ 936	ASILO NIDO
patrimonio disponibile	28	VIA FALCONARA PALAZZETTO DELLO SPORT	MQ.9887	IN GESTIONE ALLA UISP SERVICE S.R.L.
patrimonio disponibile	29	VIA GALOPPO DISCARICA		DISCARICA INTERCOMUNALE
patrimonio disponibile	30	VIA GALOPPO EX SCUOLA ELEM	MQ 450	LAVORI DA ULTIMARE
patrimonio disponibile	31	VIA GRAMSCI EX COS	TOTALE COS PIANO T B/4 MQ 1182,00	LOCALI IN USO ALL'ARS MUSICA. EX CUCINA CENTRALIZZATA. ARCHIVI COMUNALI. AUTORIMESSE. EX CAG. EX LOCALE PER PESA PUBBLICA.
patrimonio indisponibile	32	VIA GRAMSCI EX COS		FARMACIA COMUNALE E AMBULATORI MEDICI

patrimonio indisponibile	33	VIA GRANCETTA C/O CENTRO STORICO DEPOSITO ACQUEDOTTO IN DISUSO		INUTILIZZATO
patrimonio indisponibile	34	VIA GRANCETTA CIMITERO		CIMITERO FRAZIONE GRANCETTA
patrimonio indisponibile	35	VIA GRANCETTA EX SC. MATERNA	MQ 443	UTILIZZATI DA PROTEZIONE CIVILE, CIRCOLO ARCI
beni demaniali	36	VIA LUMUMBA 17		BOCCIODROMO IN GESTIONE ALLA SOCIETA' BOCCIOFILIA CHIARAVALLESE
patrimonio indisponibile	37	VIA LUMUMBA 17		PALESTRA IN GESTIONE ALLA ASSOCIAZIONE GINNASTICA ARTISTICA
patrimonio indisponibile	38	VIA MARCONI	MQ 3200	ISTITUTO COMPRENSIVO RITA LEVI MONTALCINI - SCUOLA ELEMENTARE
patrimonio indisponibile	39	VIA NAGJ PISCINA COMUNALE	MQ 7443	IN GESTIONE ALLA SOCIETA' CO.GE.PI A.R.L.
patrimonio indisponibile	40	VIA PAGANINI	MQ 1570	ISTITUTO COMPRENSIVO RITA LEVI MONTALCINI - SCUOLA ELEMENTARE E MEDIA
patrimonio indisponibile	41	VIA PODESTI NUOVO ISTITUTO PROFESSIONALE		AREA DI PROPRIETA' COMUNALE
patrimonio indisponibile	42	VIA RAFFAELLO SANZIO		USO ASSOCIAZIONE ADDESTRAMENTO CANI
patrimonio indisponibile	43	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 indisponibile	44	VIA RINASCITA	PIANO TERRA MQ 90	SEDI ASSOCIAZIONI VARIE
patrimonio disponibile	45	VIA RINASCITA SEDE SOCIALE AVIS	PIANO T MQ 500 4 LOCALI	CONCESSIONE PLURIENNALE ALL'A.V.I.S.
patrimonio indisponibile	46	VIA SAN BERNARDO 49 - LOCALI RISTRUTTURATI	LOCALI IN AFFITTO VENDITA FIORI E PIANTE	AFFITTO
patrimonio disponibile	47	VIA SAN BERNARDO 49		UFFICO CUSTODE CIMITERO
beni demaniali	48	VIA SAN BERNARDO CIMITERO		CIMITERO CAPOLUOGO
patrimonio indisponibile	49	VIA SAN GIUSEPPE CHIESETTA		LOCALI DESTINATI AL CULTO
patrimonio indisponibile	50	VIA SANT'ANDREA CAMPI DA TENNIS		IN GESTIONE A CIRCOLO TENNIS - ARCI

patrimonio indisponibile	51	VIA SANT'ANDREA CAPO SPORTIVO DEI PINI	MQ 111	IN GESTIONE ALLA SOCIETA' BIAGIO NAZZARO
patrimonio indisponibile	52	VIA SANT'ANDREA PISTA DI ATLETICA		IN GESTIONE ALLA SOCIETA' BIAGIO NAZZARO
patrimonio indisponibile	53	VIA SANT'ANDREA SCUOLA MATERNA STATALE	MQ 1072	ISTITUTO COMPRENSIVO MORIA MONTESSORI - SCUOLA MATERNA
patrimonio indisponibile	54	VIA SANT'ANDREA STADIO COMUNALE		IN GESTIONE ALLA SOCIETA' BIAGIO NAZZARO
patrimonio indisponibile	55	VIA SANZIO NUOVO COS	MQ 667 COMPLESSIVI	PIANO 1' APPARTAMENTO UTILIZZATO DAL S.E.R.T.. UFFICI COMUNE. MAGAZZINO. AUTORIMESSE.
patrimonio disponibile	56	VIA SANZIO SERRE COMUNALI		IN GESTIONE DIRETTA SERVIZI SOCIALI INTERCOMUNALI
patrimonio disponibile	57	VIA TOTI CENTRO ARCOBALENO	MQ 660	CENTRO ARCOBALENO
patrimonio disponibile	58	VIA XXV APRILE	SEDE UTC COMUNALE EX CROCE GIALLA PIANO T MQ 237	CENTRO FORMAZIONE
patrimonio disponibile	59	PIAZZA PERTINI - LOCALE DELEGAZIONE DI QUARTIERE	MQ 15	AD ASSOCIAZIONE MODELLISTI
patrimonio disponibile	60	VIA R. SANZIO	LOTTO EDIFICABILE PER MC 1344,40	
patrimonio disponibile	61	RIFUGIO VIA PUCCINI		
patrimonio disponibile	62	PIAZZA CARLO ALBERTO DELLA CHIESA		CONVEZIONE FREE SPORT – CAMPETTI
patrimonio disponibile	63	VIA RUFFILLI – AREA EX TIRO CON L'ARCO		

## 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 2018 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) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica (Fg. 13 – mapp. 1456 – sub. 4)
- 3) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica (Fg. 13 – mapp. 1456 – sub. 5)
- 4) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica (Fg. 13 – mapp. 1456 – sub. 6)
- 5) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica (Fg. 13 – mapp. 1456 – sub. 7)
- 6) Lotto edificabile in Via R. Sanzio
- 7) Fabbricato residenziale di Via Cavour
- 8) Ex Scuola rurale di Via Galoppo
- 9) Ex sede Ufficio Tecnico Comunale sita in Via XXV Aprile
- 10) Immobile Via Saffi angolo Via Cairoli (locato a bar)
- 11) Area sita in Via Barocci
- 12) Area sita in Via Rosselli
- 13) Area sita in Via Che Guevara (a)
- 14) Area sita in Via Che Guevara (b)
- 15) Area scolastica di Via Sant'Andrea
- 16) Area scolastica di Via Paganini
- 17) Area sita in Via Grancetta

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

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

Per quanto riguarda la destinazione di PRG, la Variante al P.R.G. della Frazione Grancetta ha reso l'area una zona di completamento utilizzabile a fini residenziali. L'edificio, posto su due piani, sviluppa una superficie utile di circa 400 mq, mentre il lotto di terreno è di circa 1.240 mq. 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 da moltiplicare per la superficie esistente soggetta a ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione, pari a 400 mq, si ottiene un importo di € 160.000,00, da mettere a bando.

### **2) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica (Fg. 13 – mapp. 1456 - sub. 4)**

Il Comune di Chiaravalle è proprietario di n. 1 alloggio sito in Via Repubblica n. 23, acquisito gratuitamente in epoca passata dall'allora Ente Comunale di Assistenza che lo aveva avuto da donazioni private. Lo stesso risulta distinto al Catasto Fabbricati al foglio 13 – mapp. 1456 – sub. 4 (categoria A/2 - classe 3 - vani 4,5 - R.C. € 348,61). Si tratta 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 è di circa 82,00 mq oltre gli accessori composti da balconi e cantina. Valutando preliminarmente il loro valore e tenuto conto del fatto che è in locazione e quindi non disponibile, si può ipotizzare un prezzo di mercato di circa 1.980,00 €/mq comprensivo degli accessori, per un importo complessivo di € 162.000,00.

### **3) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica (Fg. 13 – mapp. 1456 - sub. 5)**

Il Comune di Chiaravalle è proprietario di n. 1 alloggio sito in Via Repubblica n. 23, acquisito gratuitamente in epoca passata dall'allora Ente Comunale di Assistenza che lo aveva avuto da donazioni private. Lo stesso risulta distinto al Catasto Fabbricati al foglio 13 – mapp. 1456 – sub. 5 (categoria A/2 - classe 3 - vani 4,5 - R.C. € 348,61). Si tratta 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 è di circa 82,00 mq oltre gli accessori composti da balconi e cantina. Valutando preliminarmente il loro valore e tenuto conto del fatto che è in locazione e quindi non disponibile, si può ipotizzare un prezzo di mercato di circa 1.980,00 €/mq comprensivo degli accessori, per un importo complessivo di € 162.000,00.

#### **4) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica (Fg. 13 – mapp. 1456 - sub. 6)**

Il Comune di Chiaravalle è proprietario di n. 1 alloggio sito in Via Repubblica n. 23, acquisito gratuitamente in epoca passata dall'allora Ente Comunale di Assistenza che lo aveva avuto da donazioni private. Lo stesso risulta distinto al Catasto Fabbricati al foglio 13 – mapp. 1456 – sub. 6 (categoria A/2 - classe 3 - vani 4,5 - R.C. € 348,61). Si tratta di un alloggio sito al secondo 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 è di circa 82,00 mq oltre gli accessori composti da balconi e cantina. Valutando preliminarmente il loro valore e tenuto conto del fatto che è in locazione e quindi non disponibile, si può ipotizzare un prezzo di mercato di circa 1.980,00 €/mq comprensivo degli accessori, per un importo complessivo di € 162.000,00.

#### **5) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica (Fg. 13 – mapp. 1456 - sub. 7)**

Il Comune di Chiaravalle è proprietario di n. 1 alloggio sito in Via Repubblica n. 23, acquisito gratuitamente in epoca passata dall'allora Ente Comunale di Assistenza che lo aveva avuto da donazioni private. Lo stesso risulta distinto al Catasto Fabbricati al foglio 13 – mapp. 1456 – sub. 7 (categoria A/2 - classe 3 - vani 4,5 - R.C. € 348,61). Si tratta di un alloggio sito al secondo 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 è di circa 82,00 mq oltre gli accessori composti da balconi e cantina. Valutando preliminarmente il loro valore e tenuto conto del fatto che è in locazione e quindi non disponibile, si può ipotizzare un prezzo di mercato di circa 1.980,00 €/mq comprensivo degli accessori, per un importo complessivo di € 162.000,00.

#### **6) 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 lotto sviluppa una volumetria massima ammessa di 1.344,40 mc, alla quale può essere attribuito un valore di 162 € per ogni mc realizzabile. Pertanto il valore di stima del lotto, esclusi gli oneri di urbanizzazione e costruzione, è di € 216.000,00.

#### **7) Fabbricato residenziale di Via Cavour**

L'Amministrazione Comunale è proprietaria di un immobile consistente in un edificio di vecchia costruzione, ubicato nel centro storico di Chiaravalle in Via Cavour n. 60 e distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 13 - Mappale 137 - sub 1-2-3-4.

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

La consistenza del fabbricato è di circa 71 mq di superficie coperta e si sviluppa su quattro livelli: 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.

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

L'edificio in questione ha perso da parecchi decenni la sua utilizzazione come scuola rurale.

Nei primi anni '90, lo stesso è stato oggetto di lavori di ristrutturazione per il suo riutilizzo come comunità di recupero per tossicodipendenti. Allo stato attuale la struttura è finita al grezzo e pertanto, per poter essere utilizzata, necessita dei 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 pari a 1.100 €/mq.

Moltiplicando tale valore alla consistenza di 400 mq circa, si ottiene un importo di € 440.000,00.

#### **9) Ex sede dell'Ufficio Tecnico Comunale sita in Via XXV Aprile**

I locali in oggetto, della superficie complessiva di circa 240 mq, sono ubicati al piano terra dell'edificio condominiale sito in via XXV Aprile n. 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 il vano scala del condominio "Girasole" e la proprietà F.lli Burattini, a nord con un parcheggio comunale, ad est con la rampa dei garage del 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 ed 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 €/mq, per un valore complessivo di € 360.000,00.

#### **10) Immobile Via Saffi angolo Via Cairoli (locato a bar)**

I locali in oggetto, della superficie complessiva di circa 100 mq, oltre al lastrico solare per una superficie totale convenzionale di 110 mq, sono ubicati al piano terra del fabbricato di proprietà comunale situato nei pressi dell'ex acquedotto comunale posto ad angolo tra Via Saffi e 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 risulta facente parte delle unità immobiliari di proprietà comunale distinte al 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 Giacomino" per l'attività di bar.

Ai fini della valutazione è stato tenuto conto delle condizioni oggettive del bene di proprietà comunale ed in particolare, oltre alle condizioni fisiche (posizione ed 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 €/mq, per un valore complessivo di € 242.000,00.

#### **11) Area sita in Via Barocci**

L'area consiste in una porzione di terreno ubicato nel tratto finale di Via Barocci, compresa tra la strada e un fabbricato di civile abitazione. Tale area è posta in adiacenza alla pista ciclabile che collega la stessa strada con l'area verde della lottizzazione adiacente. La cessione dell'area permetterebbe una migliore sistemazione del giardino privato senza diminuire la pubblica fruibilità delle vicine aree comunali. Per una superficie di circa 100 mq, considerata la zona periferica, si ritiene congruo un prezzo forfettario di € 6.500,00.

#### **12) Area sita in Via Rosselli**

L'area consiste in una porzione di terreno posto sul retro del fabbricato sito a Chiaravalle in Via Rosselli n. 35, compresa tra il fabbricato di civile abitazione ed un passaggio pedonale adiacente una piccola area destinata a verde pubblico. Potrebbe essere ceduta un'area che permetterebbe una migliore sistemazione del giardino privato senza diminuire la pubblica fruibilità delle vicine aree comunali, per una superficie di circa 105 mq. Considerata la semicentralità della zona, si ritiene congruo un prezzo forfettario di € 7.500,00.

### **13) Area sita in Via Che Guevara (a)**

L'area consiste in una fascia di terreno posta lungo Via Che Guevara, che risulta posizionata tra la corte retrostante un capannone e il marciapiede pedonale/ciclabile della stessa strada (Catasto Terreni fg. 10 – mapp. 1224 parte). Potrebbe essere ceduta un'area che permetterebbe un ampliamento della corte privata dell'edificio, senza diminuire la pubblica fruibilità del percorso pedonale e ciclabile di Via Che Guevara posto in aderenza.

Trattandosi di una fascia di circa 3 m con uno sviluppo di circa 33 m, si prevede la cessione di una superficie di circa 100 mq. Considerata la dislocazione della zona e lo sviluppo longitudinale dell'area a lato della strada, si ritiene congruo un prezzo forfettario di € 6.000,00.

### **14) Area sita in Via Che Guevara (b)**

L'area consiste in una fascia di terreno posta lungo Via Che Guevara, che risulta posizionata tra la corte retrostante un capannone e il marciapiede pedonale/ciclabile della stessa strada (Catasto Terreni fg. 10 – mapp. 1224 parte). Potrebbe essere ceduta un'area che permetterebbe un ampliamento della corte privata dell'edificio, senza diminuire la pubblica fruibilità del percorso pedonale e ciclabile di Via Che Guevara posto in aderenza.

Trattandosi di una fascia di circa 3 m con uno sviluppo di circa 30 m, si prevede la cessione di una superficie di circa 90 mq. Considerata la dislocazione della zona e lo sviluppo longitudinale dell'area a lato della strada, si ritiene congruo un prezzo forfettario di € 5.500,00.

### **15) Area scolastica di Via S. Andrea**

L'area di intervento, censita al Catasto Terreni del Comune di Chiaravalle al Fg. 5 - Mapp. 48 e Fg. 9 - Mapp. 1153, è individuata dal P.R.G. vigente come area scolastica N e ha un'estensione complessiva pari a 4.658 mq.

Allo stato attuale risulta occupata da un immobile destinato a 5 sezioni di scuola infanzia, una porzione del quale risulta edificata da più di 70 anni.

Al fine di addivenire ad una stima del valore di mercato dell'area da cedere, si propone di prendere a riferimento il valore medio delle abitazioni civili OMI anno 2016 – I semestre.

Essendo l'area collocata in zona decentrata rispetto all'abitato, ma comunque ben servita, si utilizza il valore medio per le zone periferiche (€/mq 960), applicando tale valore alla superficie dell'ampliamento (pari a mq. 1.385). Si utilizzano quindi dei coefficienti riduttivi pari al 20% per l'incidenza dell'area e al 75% trattandosi di area ad uso servizi.

Da tale operazione risulta quindi:

$\text{mq. } 1.385 \times \text{€/mq } 960 \times 0,20 \times 0,75 = \text{€ } 199.440,00$  arrotondato ad € 199.000,00.

A tale importo va sommato il valore dell'edificio scolastico originario interamente in muratura con S.U.L. pari a mq 249. Anche in questo caso si prende a riferimento il valore abitativo di tipo economico per le zone periferiche OMI anno 2016 - I semestre, scegliendo nel range il valore minore (€/mq 590).

Applicando tale valore alla superficie dell'edificio e utilizzando un coefficiente riduttivo del 75% trattandosi di area ad uso servizi, si ottiene:

$\text{mq } 249 \times \text{€/mq } 590 \times 0,75 = 110.182,50$  arrotondato ad € 110.000,00.

Il valore complessivo che deriva quindi dalla vendita dell'area e dell'immobile esistente è pari a € 309.000,00.

### **16) Area scolastica di Via Paganini**

L'area di intervento, censita al Catasto Terreni del Comune di Chiaravalle al Fg. 9 - Mapp. 265, 372, 373, 376, 378, 32, 101, è individuata dal P.R.G. come area scolastica N e presenta un'estensione di 5.002 mq + 2.108 mq = 7.110 mq.

Allo stato attuale risulta occupata dagli edifici di un Istituto Comprensivo dotato di scuola primaria, scuola secondaria di primo grado e palestra.

Il progetto prevede l'ampliamento di tale complesso mediante la realizzazione di un nuovo immobile da destinare a 12 classi di scuola primaria, con una superficie utile di 2.475 mq (da realizzare su due piani fuori terra).

Al fine di addivenire ad una stima del valore di mercato dell'area da cedere, si propone di prendere a riferimento il valore medio delle abitazioni civili OMI anno 2016 – I semestre per le zone periferiche (€/mq 960), applicando tale valore alla superficie dell'ampliamento (pari a mq. 2.475). Si utilizzano quindi dei coefficienti riduttivi pari al 20% per l'incidenza dell'area e al 75% trattandosi di area ad uso servizi.

Da tale operazione risulta quindi:

$\text{mq. } 2.475 \times \text{€/mq } 960 \times 0,20 \times 0,75 = \text{€ } 356.400,00$  arrotondato ad € 356.000,00.

Prevedendo la cessione di un'area con estensione pari a 7.110 mq (per la realizzazione dell'edificio scolastico e del relativo parcheggio), si ritiene congruo un valore di 356.000,00 Euro.

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

L'area è sita lungo Via Grancetta e appartiene alla particella più grande censita al Catasto Terreni del Comune di Chiaravalle al foglio 23 – mappale 629, sulla quale ricadono alcuni impianti sportivi, in prossimità del serbatoio dismesso dell'acquedotto della frazione Grancetta.

L'intera area è classificata nel vigente PRG come zona VS (verde sportivo – art. 9.1.3 NTA) e presenta un'estensione complessiva di 2.491 mq.

L'ipotesi di vendita interessa una porzione di circa 50,00 mq corrispondente alla parte compresa tra i mappali 13 (proprietà CRUDELI), 12 (proprietà MOLINELLI) e Via Grancetta, attualmente non utilizzata in quanto marginale rispetto all'intera particella di proprietà comunale.

Considerata la localizzazione dell'area, l'utilità derivante all'acquirente e il prezzo applicato alla cessione di analoghi frustoli di terreno, si ritiene congruo un prezzo forfettario di 3.000,00 Euro.

## **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.

**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) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica (Fg. 13 – mapp. 1456 – sub. 4)	162.000,00 €
3) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica (Fg. 13 – mapp. 1456 – sub. 5)	162.000,00 €
4) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica (Fg. 13 – mapp. 1456 – sub. 6)	162.000,00 €
5) Alloggio di proprietà comunale di Via Repubblica (Fg. 13 – mapp. 1456 – sub. 7)	162.000,00 €
6) Lotto edificabile in Via R. Sanzio	216.000,00 €
7) Fabbricato residenziale di Via Cavour	162.000,00 €
8) Ex Scuola rurale di Via Galoppo	440.000,00 €
9) Ex sede Ufficio Tecnico Comunale sita in Via XXV Aprile	360.000,00 €
10) Immobile Via Saffi angolo Via Cairoli (locato a bar)	242.000,00 €
11) Area sita in Via Barocci	6.500,00 €
12) Area sita in Via Rosselli	7.500,00 €
13) Area sita in Via Che Guevara (a)	6.000,00 €
14) Area sita in Via Che Guevara (b)	5.500,00 €
15) Area scolastica di Via S. Andrea	309.000,00 €
16) Area scolastica di Via Paganini	356.000,00 €
17) Area sita in Via Grancetta	3.000,00 €
<b>TOTALE</b>	<b>2.921.500,00 €</b>

Nel 2019-2021 si prevedono i seguenti importi di alienazioni di beni:

<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>400.000,00</b>	<b>700.000,00</b>	<b>1.200.000,00</b>