**COMUNE DI AREZZO**Direzione Servizio  
patrimonio e  
provveditoratoUfficio Gestione del  
patrimonio

Prot. 23303 /D.06.2018.11  
Arezzo, 15 febbraio 2018

Alla Dirigente del Servizio Finanziario  
Dott.ssa Anna Guiducci

e p.c.

Alla Dirigente del Servizio Patrimonio e Provveditorato  
Dott.ssa Daniela Farsetti

OGGETTO: Piano di razionalizzazione L. 244/07 (Finanziaria 2008) – Consuntivo anno 2017.

Con riferimento alla richiesta di consuntivo 2017, inoltrata con Vs. nota prot. 6683/D.01.08-2018 del 15.01.2018, si comunica quanto segue.

**Beni immobili ad uso abitativo o di servizio, con esclusione dei beni infrastrutturali**

La programmazione degli Enti Locali deve essere finalizzata alla razionalizzazione dell'utilizzo dei propri beni, anche facenti parte del patrimonio immobiliare.

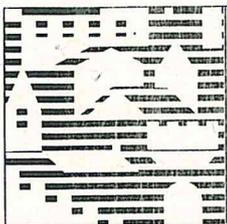
La gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, per l'annualità 2017, è stata improntata su tre principali punti di riferimento:

1. analisi dei titoli giuridici di provenienza degli immobili, dai quali deriva il diritto di proprietà del Comune di Arezzo sui medesimi;
2. verifica della documentazione catastale degli immobili e sua conformità allo stato di fatto;
3. verifica delle autorizzazioni e titoli abilitativi edilizi sulla base dei quali è stato realizzato l'immobile medesimo.

In ragione di questi tre principali elementi di controllo è stata portata avanti l'azione di ricognizione del patrimonio immobiliare del Comune di Arezzo, in conformità a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge.

In conformità al regolamento per l'alienazione dei beni immobili sono state attivate le procedure di alienazione di alcune porzioni di strade dismesse e manufatti di vario tipo, non destinati ad attività istituzionali. Sono state inoltre acquisite a titolo gratuito varie aree di proprietà privata, ricadenti su sedi stradali e già gestite di fatto dall'Ente.





COMUNE DI AREZZO

### Consistenza beni immobili ad uso abitativo o di servizio

L'inventario dei beni immobili del Comune di Arezzo viene aggiornato annualmente. Per l'esatta individuazione dei beni immobili ad uso abitativo o di servizio di proprietà del Comune o sui quali vengono vantati diritti reali, si fa riferimento alle risultanze dell'inventario.

Nel 2017 il patrimonio immobiliare dell'Ente risulta così suddiviso e composto:

- 1192 unità immobiliari costituite da altrettanti alloggi ERP – Edilizia Residenziale Pubblica, affidati per la gestione tecnica ed amministrativa ad Arezzo Casa S.p.A. che assume la denominazione di *soggetto gestore* in ragione di un contratto di servizio. Tali alloggi sono assegnati agli utenti finali mediante apposita graduatoria di Edilizia Residenziale Pubblica e solo in minor parte vengono riservati a situazioni di *emergenza abitativa*. Nel corso dell'anno 2017 risultano essere stati inaugurati anche dodici alloggi di nuova costruzione E.R.P. posti in loc. Palazzo del Pero, la cui assegnazione alle famiglie aventi diritto, è avvenuta sempre nell'annualità trascorsa.

– n. 2 unità immobiliari adibite a civile abitazione, rispettivamente concesse in uso l'una, previo pagamento di canone di affitto e l'altra assegnata in uso gratuito al custode del Palazzo Comunale.

Gli immobili di proprietà comunale destinati a sede di uffici comunali sono i seguenti:

- Palazzo dei Priori, Piazza della Libertà, 1;
- Palazzo Montauto, via Cesalpino, 47;
- Palazzo Sabatini, via Montetini;
- Palazzo Funghini, via Albergotti, 13;
- Palazzo Fossombroni, Piazza San Domenico, 4;
- Palazzo Pretorio, via dei Pileati, 8;
- Palazzo *Cultura e Turismo*, via della Bicchieraia, 26;
- Ex Caserma *Cadorna*, Palazzina Centrale;
- Complesso Immobiliare *Manutenzione*, via Tagliamento;
- Mercato Ortofrutticolo, Loc. Indicatore.

Si rilevano inoltre i seguenti beni immobili di proprietà comunale destinati ad ospitare servizi diversi dell'Amministrazione Comunale:

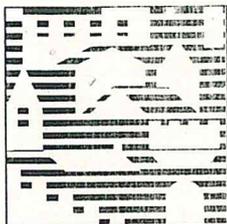
- Ex Caserma *Cadorna*, Palazzina Comando (*Università Età Libera*);
- Ex Caserma *Cadorna*, Palazzina ad “ELLE” (*servizi scolastici*).

Si da inoltre atto che il Comune di Arezzo al momento detiene in contratto di locazione due immobili di proprietà di terzi, rispettivamente:

- Comando di Polizia Municipale di Arezzo, Via Setteponti, 66;
- Archivio Comunale, via della Fiorandola, 34.

Si riporta di seguito – per quanto noto – l'elenco degli immobili di proprietà del Comune di Arezzo destinati a sede di uffici di altri Enti/Amministrazioni, nonché di quelli destinati ai soggetti che operano nell'ambito della Giostra del Saracino:





## COMUNE DI AREZZO

- Ex Ospedale *Garbasso*, Tribunale di Arezzo - Sede Uffici Giudiziari;
- Palazzo Vasari, Piazza del Praticino (porzione) Associazione Sbandieratori;
- Palazzo Vasari, Piazza del Praticino (porzione) Associazione Musicisti della Giostra;
- Palazzo Vasari, Piazza del Praticino (porzione) Associazione Partigiani – A.N.P.I.
- Palazzo *Cultura e Turismo* Via Bicchieraia 30 (porzione) – Associazione *Signa Arretii*;
- Palazzo Allerti, Via San Niccolò, Via San Lorenzo – Quartiere di Porta Crucifera;
- Bastione di S. Spirito, Via Niccolò Aretino (porzione) – Quartiere di Porta S. Spirito;
- Locali Porta San Lorentino -- Quartiere di Porta del Foro;
- Locali di Vicolo della Palestra – Quartiere di Porta del Foro;
- Palazzo delle Gagliarde (porzione) ed Ex sede della Pretura – Quartiere di Porta S. Andrea.

### **Razionalizzazione delle sedi di uffici comunali e riduzione Fitti Passivi**

L'Amministrazione Comunale ha avviato un percorso idoneo a favorire la concentrazione di uffici e servizi del Comune, accorpatisi in più punti della Città, anche al fine di ridurre i cd. fitti passivi. In particolare le aree principali individuate per agevolare l'utente nella fruizione dei vari servizi, e nella consultazione degli uffici sono:

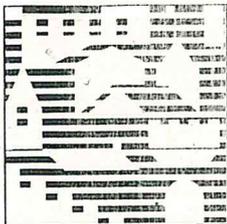
- Palazzo dei Priori, sede legale dell'Ente e rappresentanza istituzionale dell'Amministrazione, oltre che sede della Segreteria Generale, Ragioneria, Provveditorato e Patrimonio, Segreterie Assessori, ecc;
- Ex Caserma *Cadorna*, sede fra l'altro dello *Sportello Unico* e degli uffici tecnici (edilizia, urbanistica, ed ambiente);
- Complesso Immobiliare di via Tagliamento, sede dell'area Manutenzione, Verde e Opere Pubbliche.

Per quanto riguarda i **Fitti Passivi** si conferma nell'anno 2017, la sola riconsegna dei locali di San Giuliano alla A.F.M., avvenuta in data 19.03.2017 (canone annuale € 3.246,80).

Dopo la forte riduzione dei contratti di fitti passivi operata nel passato, per il futuro le principali possibilità di riduzione di fitti passivi, possono essere circoscritte alla sede della Polizia Municipale (canone annuale € 114.000,00) e alla sede dell'Archivio Storico (canone annuale € 75.000,00), legati all'eventuale acquisto di immobili in proprietà da parte dell'Amministrazione Comunale. In proposito si ricorda quanto segue:

- Con provvedimento n. 2863 del 17.10.2017 è stato stabilito di effettuare una indagine di mercato mediante avviso pubblico esplorativo e non vincolante, finalizzato alla ricerca di un immobile da acquistare da parte del Comune di Arezzo per essere destinato ad archivio comunale, al fine di razionalizzare la spesa per l'archivio attualmente in uso, il cui immobile di via della Fiorandola 34, risulta in locazione da terzi (privati) e pertanto genera un canone annuo di oltre 75.000,00 euro;
- Con provvedimento n. 3124 del 14.11.2017 è stato stabilito di effettuare una indagine di mercato mediante avviso pubblico esplorativo e non vincolante, finalizzato alla ricerca di un immobile da acquistare da parte del Comune di Arezzo per essere destinato a sede del nuovo Comando della Polizia Municipale di Arezzo, al fine di tentare di riallocare il Comando dei Vigili Urbani all'interno del centro città ed al fine di razionalizzare ulteriormente la spesa pubblica per la sede attualmente in uso, il cui immobile di via Setteponti 66, risulta in locazione da terzi (ATAM) e pertanto genera un canone annuo di oltre 114.000,00 euro.





COMUNE DI AREZZO

Le finalità delle attività amministrative sopra dette sono idonee a:

- ridurre i costi di utenze/affitti;
- agevolare il cittadino/utente nelle relazioni e nei rapporti con la Pubblica Amministrazione rappresentata dal Comune di Arezzo, concentrando in macro aree urbane i principali servizi erogati dall'Amministrazione;
- ottimizzare l'impiego delle risorse umane in particolare mediante la riduzione dei tempi per gli spostamenti tra uffici;
- garantire luoghi di lavoro migliori a vantaggio del benessere organizzativo e dei dipendenti;
- risolvere il problema degli spazi per archivio corrente e archivio storico attualmente in affanno;
- valorizzare gli immobili del centro storico attraverso la messa in vendita degli stessi fra i quali ad esempio Palazzo Carbonati, Palazzo Marsupini, Palazzo Fossombroni, ecc). In proposito occorre opportunamente richiamare il *Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari* già approvato con il DUP nel rispetto dell'art. 58 del D.L. 112/2008, conv. in L. 133/2008 (rif. Delibera C.C. n. 156 del 19.12.2017).

#### **Federalismo Demaniale**

Con riferimento al federalismo demaniale di cui al Decreto Legislativo 28 maggio 2010 n. 85, ed alle procedure semplificate per il trasferimento agli Enti territoriali di immobili a titolo non oneroso, di cui all'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito in Legge 9 agosto 2013 n. 98 si riferisce che con deliberazione n. 37 del C.C. del 6/3/2017 è stata confermata all'Agenzia del Demanio, la richiesta di trasferimento al patrimonio comunale, a titolo non oneroso del Palazzetto dello Sport di S. Lorentino.

Il valore è stato determinato in € 452.250,00, dall'Agenzia del Demanio Regionale, ed il verbale di consegna sottoscritto tra l'Agenzia del Demanio e il Comune di Arezzo è del 9/8/2017.

La nota di trascrizione è del 10/8/2017 reg. gen.le n. 12994 e n. 8954 di reg. particolare.

A disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento con l'occasione porgo cordiali saluti.

Il Direttore  
dell'Ufficio Gestione del Patrimonio  
Dott. Enrico Meacci

