



**COMUNE DI AREZZO**

*Servizio Patrimonio  
F. Provveditorato*

**Ufficio Gestione del  
Patrimonio**

Arezzo, 08.02.2017  
Prot. 16944/D.6.3/2017

**Al Direttore dell'Ufficio Ragioneria**  
Dott.ssa Anna Guiducci  
SEDE

**OGGETTO:** Piano di razionalizzazione 2016-2018 - L.244/07. Consuntivo anno 2016.

In relazione alla richiesta di consuntivo per l'anno 2016, inoltrata con nota prot. 9208 del 23.1.2017, si comunica quanto segue:

**BENI IMMOBILI AD USO ABITATIVO O DI SERVIZIO, CON ESCLUSIONE DEI BENI INFRASTRUTTURALI**

(Art. 2, lettera c, comma 595 – 599, legge 244/07)

La programmazione degli Enti Locali deve essere finalizzata alla “razionalizzazione” dell'utilizzo dei propri beni. Il processo di razionalizzazione e di valorizzazione immobiliare è stato avviato dal Comune di Arezzo già da alcuni anni ed è iniziato con la raccolta delle informazioni di base sugli immobili da valorizzare, riconducibili a tre principali categorie:

- titoli di provenienza in virtù dei quali il diritto di proprietà è stato acquisito;
- Verifica della documentazione catastale degli immobili e sua conformità allo stato di fatto;
- Verifica delle autorizzazioni e titoli abilitativi edilizi sulla base dei quali l'edificio è stato realizzato.

La ricognizione del patrimonio è, infatti, il punto nodale per addivenire alla successiva fase della programmazione.

Coscienza dello stato patrimoniale ed adeguata programmazione patrimoniale consentono, in definitiva, di utilizzare al meglio le risorse di cui dispone l'Ente e, nel contempo, permettono di individuare tutti quei beni che per lo scarso rapporto costo/benefici, ovvero perché obiettivamente non necessari all'esercizio delle funzioni pubbliche, di cui è portatore, possono essere dismessi.

Alla luce di quanto sopra l'Ente, nel corso dell'anno 2016, ha portato avanti l'azione di ricognizione, accatastamento e riorganizzazione dell'utilizzo del Patrimonio immobiliare, nell'ambito di quanto previsto dalla normativa attualmente in vigore.

In tale ottica si è proceduto ad effettuare sia l'analisi preliminare finalizzata alla riorganizzazione interna, approfondendo il previsto percorso di razionalizzazione delle sedi degli Uffici Comunali, sia ad effettuare una ricognizione globale degli immobili di proprietà comunale. In ottemperanza a quanto previsto dal Regolamento per l'alienazione dei beni immobili sono state attivate le opportune procedure di dismissione e valorizzazione di alcuni immobili di proprietà dell'Ente non facenti parte del patrimonio demaniale o indisponibile.

Sono state, quindi, alienate varie porzioni di strade dismesse e manufatti di vario tipo, non destinati



**COMUNE DI AREZZO**

Servizio Patrimonio  
E. Provveditorato

**Ufficio Gestione del  
Patrimonio**

ad attività istituzionali ed è stata attivata una procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione della potenzialità edificatoria delle aree di proprietà comunale comprese nel Piano di lottizzazione relativo alla scheda C/28, comparto A, dell'allegato alle N.T.A. del P.R.G, che tuttavia è andata deserta.

Sono state, inoltre, acquisite a titolo gratuito varie aree di proprietà privata, ricadenti su sedi stradali e già gestite di fatto dall'Ente.

### **Riduzione fitti passivi**

Per quanto riguarda i **fitti passivi**, è proseguito il percorso di razionalizzazione e valorizzazione dei beni comunali mediante la dismissione di alcuni immobili condotti in locazione e conseguente riduzione della spesa per canoni di locazione:

- Riconsegna dei locali di Via Cesalpino, utilizzati come sala espositiva, per un canone annuo pari a Euro-31.771,81;
- attivazione della procedura per la restituzione dei locali posti in loc. San Giuliano, utilizzati quale presidio socio-sanitario, per un canone annuo pari a Euro 3.246,80 (riconsegna prevista in data 19.3.2017).

### **Federalismo demaniale**

L'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, convertito in legge con modificazioni dalla Legge 9 agosto 2013 n. 98 ha introdotto procedure semplificate per il trasferimento agli Enti territoriali di immobili a titolo non oneroso, in attuazione del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 (c.d. Federalismo demaniale).

Con il D.L. 210/2015, convertito nella Legge 21/2016, (art. 10, comma 6 bis) è stata prevista la riapertura dei termini per chiedere i beni di proprietà dello Stato, per cui gli Enti territoriali hanno potuto inoltrare nuove richieste fino al 31 dicembre 2016.

Pertanto, con atto della GC n. 431 del 9.8.2016 è stato deliberato, sulla base della proposta dell'Ufficio Patrimonio, di procedere alla richiesta di attribuzione a titolo non oneroso dell'immobile denominato Ex palazzetto dello sport di San Lorentino e sono state avviate le relative procedure.

### **Razionalizzazione delle sedi di uffici comunali**

E' proseguito anche il percorso di accorpamento delle sedi degli uffici comunali:

- sono stati trasferiti nella palazzina C dell'area Cadorna tutti gli uffici di edilizia, urbanistica ed ambiente che si trovavano nell'immobile di via Cesalpino 28, nonché l'ufficio traffico che si trovava nell'immobile di via Albergoti 13.
- E' stato trasferito l'ufficio del verde dalla sede di via Pasqui alla sede di via Tagliamento, dove si trovano già tutti gli uffici della Manutenzione e delle Opere pubbliche;
- Sono stati trasferiti gli assistenti sociali dal presidio di via Fiorentina e sono stati assegnati ad altre sedi già utilizzate.

Si indica, quindi, **la consistenza finale dei beni immobili ad uso abitativo o di servizio:**



**COMUNE DI AREZZO**

*Servizio Patrimonio  
E. Provveditorato*

**Ufficio Gestione del  
Patrimonio**

a) n.1177 unità immobiliari affidate per la gestione tecnica ad amministrativa, mediante contratto di servizio, ad Arezzo Casa Spa;

Sono affidate alla gestione di Arezzo Casa spa anche n. 12 alloggi di proprietà della Fraternita dei laici, concessi al Comune di Arezzo in comodato e destinati ad alloggi di edilizia residenziale pubblica.

b) n. 2 unità immobiliari adibite a civile abitazione, gestite dall'ufficio patrimonio, una concessa in uso previo pagamento di canone e l'altra concessa 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 (**parzialmente liberato**)
- Palazzo Ex Banca d' Italia, via Cesalpino 28 (**dismesso**)
- Palazzo Fossombroni, piazza San Domenico 4
- Palazzo Pretorio, via dei Pileati
- Palazzo Via Bicchieraia
- Ex Caserma Cadorna palazzina Comando
- Ex Caserma Cadorna palazzina centrale
- Ex Caserma Cadorna, palazzina C
- Immobile Via Tagliamento
- Locali Via Pasqui (**dismesso**)
- Distretto socio-sanitario Fiorentina (**dismesso**)
- Mercato Ortofrutticolo, Loc. Indicatore

Gli immobili di proprietà di terzi, che il Comune detiene in locazione, destinati a sede di uffici comunali sono i seguenti:

1. Servizio Polizia Municipale, via Setteponti 66
2. Archivio storico, via della Fiorandola 34

Si riportano inoltre gli immobili comunali destinati a sede di uffici di altre amministrazioni, nonché quelli destinati ai soggetti che operano nell'ambito della Giostra del Saracino:

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| • Ex Ospedale Garbasso                                  | uffici giudiziari            |
| • Palazzo Vasari, piazza del Praticino (porzione)       | Sbandieratori                |
| • Palazzo Vasari, piazza del Praticino (porzione)       | Musici della Giostra         |
| • Palazzo Alberti, via S. Niccolò via S. Lorenzo        | Quartiere di Porta Crucifera |
| • Locali Bastione S. Spirito, via N. Aretino (porzione) | Quartiere Santo Spirito      |



## COMUNE DI AREZZO

Servizio Patrimonio  
E Provveditorato

Ufficio Gestione del  
Patrimonio

- Bastioni Santo Spirito, via Spinello 4 (porzione) Quartiere Santo Spirito
- Locali Porta San Lorentino Quartiere Porta del Foro
- Locali via della Palestra Quartiere Porta del Foro
- Ex sede Pretura e Palazzo via delle Gagliarde (porzione) Quartiere Sant' Andrea

Si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti

IL DIRETTORE  
Dott.ssa Orietta Occhiolini