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

Prot. 32881/D.06.2018.11
Arezzo, 5 marzo 2019

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 2018.

Con riferimento alla richiesta di rendiconto consuntivo 2018, di cui alla Vs. nota prot. 29711/D.02.05-2018 del 27.02.2019, si comunica quanto segue.

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

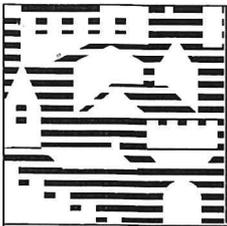
La programmazione degli Enti Locali deve essere finalizzata alla razionalizzazione dell'utilizzo dei propri beni, anche facenti parte del patrimonio immobiliare.

La gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Arezzo, per l'annualità 2018, è stata improntata su tre principali punti di riferimento:

1. analisi dei titoli giuridici di provenienza degli immobili, dai quali discende il diritto di proprietà del Comune di Arezzo sui beni 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 al regolamento per l'alienazione dei beni immobili sono state attivate le procedure di alienazione di alcune porzioni di strade dismesse, relitti stradali, manufatti di vario tipo e simili non destinati ad attività istituzionale dell'Ente. Sono state inoltre acquisite a titolo gratuito varie aree di proprietà privata, ricadenti su sedi stradali e già gestite di fatto dall'Ente.



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 2018 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 stipulato ex novo in ragione del mandato ricevuto dalla Assemblea di L.O.D.E. del mese di aprile dell'anno 2018. 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*.

– n. 2 unità immobiliari adibite a civile abitazione, rispettivamente concesse in uso l'una, previo pagamento di canone di affitto posta all'interno del Palazzo sede della Biblioteca Città di Arezzo (Via dei Pileati 8) assegnata al custode della Biblioteca e dal medesimo restituita all'Amministrazione Comunale a decorrere dal 01.10.2018 e l'altra unità immobiliare assegnata in uso gratuito al custode del Palazzo Comunale.

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

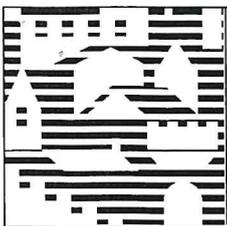
- Palazzo dei Priori, Piazza della Libertà, 1;
- Palazzo Montauto, via Cesalpino, 47;
- Palazzo Sabatini, via Montetini;
- Palazzo Funghini, via Albergotti, 13;
- Palazzo Fossombroni, Piazza San Domenico, 4;
- Palazzo Pretorio, via dei Pileati, 8;
- Palazzo *Cultura e Turismo*, via della Bicchieraia, 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 (*Sportello Immigrazione e 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.



COMUNE DI AREZZO

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:

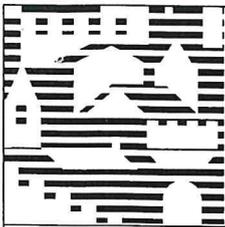
- Ex Ospedale *Garbasso*, Tribunale di Arezzo - Sede Uffici Giudiziari;
- Palazzo Vasari, Piazza del Praticino (porzione) Associazione Sbandieratori;
- Palazzo Vasari, Piazza del Praticino (porzione) Associazione Musicisti della Giostra;
- Palazzo Vasari, Piazza del Praticino (porzione) Associazione Partigiani – A.N.P.I.
- Palazzo *Cultura e Turismo* Via Bicchieraia 30 (porzione) – Associazione *Signa Arretii*;
- Palazzo Alberti, 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;

Fondazione Guido d'Arezzo (cd. Fondazione Cultura) rif. Delibera C.C. n. 21 del 23.02.2018 e Delibera di G.C. n. 544 del 08.11.2018, giusto contratto rep. A/18284 del 07.12.2018:

- complesso immobiliare composto da palazzo terra tetto, resede, pertinenze, fondi annessi sito in via Bicchieraia 26 – Arezzo;
- Teatro “Pietro Aretino” - Via Bicchieraia, 32 – Arezzo;
- Teatro “Mecenate” - Viale Dante snc – Arezzo;
- Teatro “Tenda” - Viale Giovanni Amendola snc – Arezzo;
- Galleria Comunale di Arte Contemporanea e Moderna – Piazza S. Francesco, 4 – Arezzo;
- Galleria d'Arte di S. Ignazio – Via G. Carducci, 6 – Arezzo;
- Fortezza Medicea – Arezzo;
- Palazzo Bocciardi – Fondazione Guido d'Arezzo – Corso Italia, 102 – Arezzo (Sede Fondazione)
- Beni immobili di proprietà di terzi e concessi dal Comune di Arezzo alla Fondazione Guido d'Arezzo per lo svolgimento di attività connesse e strumentali alle finalità culturali proprie della fondazione stessa:
- Teatro “F. Petrarca” - Via G. Monaco, 12 – Arezzo;
- Palazzo di Fraternita (porzione) – Piazza Grande – Arezzo;

Fondazione Arezzo Intour (cd. Fondazione Turismo) rif. Delibera di C.C. n. 20 del 23.02.2018 e Delibera di G.C. n. 544 del 08.11.2018, giusto contratto rep. A/18285 del 10.12.2018:

- Punto di informazione turistica sito in Palazzo Comunale – Piazza della Libertà – Arezzo;
- Palazzo terra tetto sito in via Pellicceria, 23 – Arezzo;
- Locali di proprietà comunale posti sotto le Logge Vasari in Piazza Grande – Arezzo;
- Palazzo Finghini – Via Albergotti, 13 – Arezzo;
- Beni immobili di proprietà di terzi e concessi dal Comune di Arezzo alla Fondazione Arezzo Intour per lo svolgimento di attività connesse e strumentali alle finalità turistico-culturali proprie della fondazione stessa:
- Punto di informazione turistica sito in Piazza della Repubblica;
- Emiciclo “Scale Mobili”.



COMUNE DI AREZZO

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, accorpati 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.

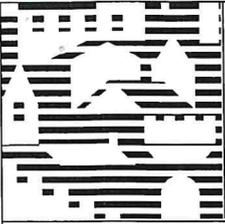
Dopo la sensibile riduzione dei contratti di fitti passivi operata nel passato, per il futuro le principali possibilità di riduzione di fitti passivi (contratti di locazione), possono essere circoscritte alla sede della Polizia Municipale (canone annuale € 114.000,00 ca.) e alla sede dell'Archivio Storico (canone annuale € 75.000,00 ca.), legati all'eventuale acquisto di immobili in proprietà direttamente da parte dell'Amministrazione Comunale o acquistati in proprietà da parte di soggetti terzi e poi concessi da quest'ultimi in locazione finanziaria al Comune ai sensi dell'art. 187 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. (leasing immobiliare).

Relativamente alla ricerca di una nuova sede per la Polizia Municipale, si da atto che è stato emesso dal Comune di Arezzo un apposito avviso pubblico di cui al provvedimento n. 1119 del 26.04.2018.

Per quanto concerne l'Archivio Storico Comunale si da atto che è in corso una trattativa con la proprietà per la rideterminazione del canone di affitto verso valori più bassi degli attuali, anche in ragione degli interventi tecnici dei quali necessita tale immobile.

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 anche attraverso la messa in vendita degli stessi. In particolare fra gli immobili di pregio da mettere a valore rientra certamente "Palazzo Carbonati" che potrà essere posto in vendita mediante apposito bando pubblico. 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 di cui alla delibera di C.C. n. 99 del 13.11.2018, seguita da variazione degli strumenti di programmazione dell'ente approvati con delibera di C.C. n.



COMUNE DI AREZZO

109 del 21.12.2018.

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

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