



ALLEGATO - C -

PIANO TRIENNALE PER L'INDIVIDUAZIONE DI MISURE FINALIZZATE ALLA
RAZIONALIZZAZIONE DELL'UTILIZZO DI BENI IMMOBILI AD USO
ABITATIVO O DI SERVIZIO

(art. 2, comma 594, della legge 24.12.2007, n. 244)

1. INTRODUZIONE

L'art. 1, comma 594, della legge 24.12.2007, n. 244 prevede, tra l'altro, che le amministrazioni pubbliche adottino piani triennali per l'individuazione di misure finalizzate alla razionalizzazione dell'utilizzo dei "beni immobili ad uso abitativo o di servizio, con esclusione dei beni infrastrutturali."

Riguardo ai beni immobili ad uso abitativo il Comune di Falconara Marittima e' proprietario dei seguenti immobili destinati alla **locazione in regime di Edilizia Residenziale Pubblica**:

- edificio di via Aleardi n.27: n.25 alloggi;
- edificio di via Santa Maria 4b-4c angolo via Aleardi 2: n.3 alloggi;
- edificio di via Fiumesino n.75: n.2 alloggi
- edificio di via Castellaraccia: n.2 alloggi;
- edificio di via Fiumesino 50-52-54-56: n.13 alloggi;
- appartamenti in via Chiesa 1: n.1 alloggio
- appartamenti in Via Chiesa 8 e 8/A (ex GPC) : n.2 alloggi (da assegnare)

Tutte le unita' immobiliari dell'edificio di via Aleardi n.27 e n.12 unita' immobiliari dell'edificio di via Fiumesino n. 50-52-54-56 sono dati in gestione all'ERAP di Ancona mediante apposita convenzione.

Gli alloggi di emergenza ad uso abitativo sono:

- n. 2 - Via Damiano Chiesa n.1
- n. 2 - Via Fiumesino n. 75;
- n.1 - Via Pascoli;
- n.1 - Via Cairoli n. 1
- n.1 - Via Aspromonte n. 2

Nel corso del triennio 2017-2019 si prevede di individuare l'utilizzo dei due alloggi di proprietà comunale di Via Stadio e di Via Costa n. 26.

Sempre nel corso del triennio si provvedera' ad affidare in convenzione all'ERAP di Ancona ulteriori alloggi comunali gia' utilizzati in regime di ERP previo completamento a cura del Comune degli aggiornamenti catastali richiesti dall'ERAP.

Riguardo agli immobili adibiti ad ufficio si rappresenta che nel mese di febbraio 2017 la sede dell'ufficio manutenzione (ex Area Antonelli) verra' dismessa a causa di problemi strutturali ed ambientali per trasferirsi nella nuova sede di via della Tecnica, recentemente assunta in locazione.





Altri locali di proprietà di terzi e adibiti ad ufficio mediante contratti di locazione sono i seguenti:

- Magazzino SIC in via Baluffi;
- Ufficio Anagrafe in via Roma;
- Sede SIC in via Baluffi n.2/a;
- Sede Mensa Centralizzata in via Marconi, 51;
- Sede Ufficio Emergenze in via Cavour n.3.

2. ELENCHI DEI BENI

Riguardo ai beni immobili indicati nel precedente paragrafo sono stati elaborati gli elenchi riportati nelle tabelle allegate suddivise come di seguito indicato ed contenenti gli ulteriori elementi di dettaglio richiesti:

- A) Beni immobili di proprietà comunale destinati ad uso abitativo in regime di ERP e ad emergenze abitative (Tab.1 allegata)
- B) Beni immobili di proprietà comunale adibiti ad uffici (Tab.2 allegata)
- C) Beni immobili di proprietà di terzi adibiti ad uffici (Tab.3 allegata)

Nei suddetti elenchi sono indicati, per ciascun cespite, l'ubicazione, la consistenza (espressa in mq o in vani), il tipo di utilizzo, i diritti di godimento, il canone ricavato o gli oneri previsti per l'anno 2017.

3. MISURE PER LA RAZIONALIZZAZIONE

Le misure finalizzate alla razionalizzazione dell'utilizzo dei suddetti immobili si inquadrano nelle linee di azione sotto esplicitate.

3.1. RAZIONALIZZAZIONE DELL'USO DEGLI ALLOGGI DI ERP E DEGLI ALTRI ALLOGGI AD USO ABITATIVO

In base alla convenzione rep. n. 2894 del 23/7/2010 l'Erap di Ancona sta effettuando la gestione degli alloggi di via Aleardi n.27 e di quelli di via Fiumesino 50-52-54-56.

Con successivi passaggi di consegna da effettuarsi non appena l'Ente avrà a disposizione la necessaria documentazione tecnica dei fabbricati, si prevede di conferire la gestione degli altri alloggi ERP individuati con delibera di Giunta comunale n.49 del 27/02/2007, nel corso del prossimo triennio.

In base alla convenzione in essere, i canoni degli alloggi conferiti all'Erap vengono riscossi da quest'ultimo ente.

E' intenzione dell'amministrazione comunale prevedere l'alienazione degli alloggi comunali destinati a Edilizia residenziale pubblica ed in particolare l'immobile comprendente 25 alloggi di via Aleardi n.27. Tale alienazione e' stata pianificata nel Piano delle alienazione redatto ai sensi dell'art.58 del D.L. n.112/2008 e sara' attuata previa l'emanazione di un apposito programma con eventuale stipula di una convenzione con l'Erap.



Riguardo agli altri alloggi di proprietà comunale concessi a terzi ai fini di emergenza abitativa gli stessi continueranno ad essere gestiti sulla base del regolamento comunale, assegnandoli ai soggetti aventi diritto risultanti da apposita graduatoria costantemente aggiornata dalla Commissione appositamente costituita.

Gli alloggi liberi, non ricompresi nell'edilizia residenziale pubblica e non destinati a emergenze abitative sono inclusi nel piano delle alienazioni.

In attuazione dei piani di razionalizzazione degli anni precedenti il Comune di Falconara non ha più in carico alcun contratto di locazione passiva relativamente ad alloggi da destinare ad emergenze abitative.

Tale razionalizzazione e i conseguenti risparmi di spesa si sono avuti grazie alle nuove assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune o dell'Ente regionale per l'abitazione pubblica ed alla cessione di alcuni immobili da parte della società partecipata GPC srl in liquidazione.

3.2 RAZIONALIZZAZIONE DELL'UTILIZZO DI IMMOBILI COMUNALI DA DESTINARE A LIBERE FORME ASSOCIATIVE

In seguito all'adozione della delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 15/12/2008 recante "Regolamento comunale sulle libere forme associative", l'Ente ha proseguito la gestione dei locali che destinati alle libere forme associative.

Gli immobili adibiti a tale uso sono i seguenti:

- ex Tiro a Volo - via Monti e Tognetti - Villanova;
- parte delle ex scuole Marconi non più destinate ad aule scolastiche;
- ex scuole elementari di via della Repubblica;
- locale interrato della sede Comunale di Piazza Carducci 4;
- un locale presso l'edificio di via Fiumesino n.52.

Per altri due locali disponibili in via Fiumesino 52 vi è la manifestazione di interesse da parte di due associazioni.

Nel corso del triennio si proseguirà nella gestione di tali locali sulla base del regolamento comunale.

3.3. RAZIONALIZZAZIONE DELLA LOGISTICA RELATIVA A SEDI DI UFFICI COMUNALI

Sin dall'anno 2006 è stato avviato un processo di razionalizzazione della logistica degli uffici comunali che ha permesso la cessazione di alcuni contratti di locazione relativi alle sedi comunali.

Tuttavia nell'anno in corso è stato necessario stipulare un contratto di locazione per il magazzino operai a causa dell'intervenuta inagibilità della sede di proprietà per motivi strutturali e ambientali.



La locazione dei nuovi locali consentirà anche all'ente di predisporre una idonea sede per il C.O.C..

4. CONCLUSIONI

Con il presente Piano si intende fornire gli elementi richiesti dall'art.1 comma 594 della legge 24.12.2007 n. 244 precisando tuttavia che gli elenchi allegati potranno essere suscettibili di adeguamenti futuri anche in relazione ai criteri e alle modalità che verranno indicati con l'emanazione del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri prevista all'art. 1, comma 599, della medesima legge.

Falconara M.ma2017

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Angela Graziani)

IL DIRIGENTE 1° SETTORE
GESTIONE, GOVERNO VALORIZZAZIONE
DEL TERRITORIO E DELLE
INFRASTRUTTURE
(Ing. Stefano Capannelli)

IL DIRIGENTE 4° SETTORE
SERVIZI ALLA PERSONA
E ALLA COLLETTIVITA'
(Dott. Alberto Brunetti)

Allegati: n.4 tabelle

GT
GC



INSERIRE LA TABELLA 1 PREVIA REVISIONE DA PARTE DEI 4° SETTORE

TAB.1 - Beni immobili ad uso abitativo di proprieta' comunale

| | Descrizione | via | titolo | consistenza (vani) | proventi (€/anno) | note |
|----|---------------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------------|---------------------------------------|
| 1 | appartamento | Via Stadio | LIBERO | 6 | € 0,00 | In attesa di altra destinazione d'uso |
| 2 | emergenza abitativa | via Fiumesino n.75 | CONCESSIONE | 6 | € 1.200,00 | |
| 3 | Alloggio di ERP | via Fiumesino n.75 | LOCAZIONE | 5,5 | € 1.323,84 | |
| 4 | emergenza abitativa | via Fiumesino n.75 | CONCESSIONE | 5 | € 1.200,00 | |
| 5 | Alloggio di ERP | via Fiumesino n.75 | LOCAZIONE | 7 | € 383,04 | |
| 6 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 5,5 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 7 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 5,5 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 8 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 5,5 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 9 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 5,5 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 10 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 5,5 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 11 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 5,5 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 12 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 5,5 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 13 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 5,5 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 14 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 5 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 15 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 5 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 16 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 4 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 17 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 4 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 18 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 4 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 19 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 4 | € 0,00 | Convenzione ERAP |



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

| | | | | | | |
|----|---------------------|---------------------------|-------------|-----|------------|---------------------------------|
| 20 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 4 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 21 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 4 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 22 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 4 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 23 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 5 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 24 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 5 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 25 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 5 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 26 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 7 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 27 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 7 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 28 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 7 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 29 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LOCAZIONE | 7 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 30 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.27 | LIBERO | 4 | € 0,00 | Convenzione ERAP |
| 31 | appartamento | via Costa n.26 | LIBERO | 3 | € 0,00 | In attesa di altra destinazione |
| 32 | Alloggio di ERP | via Castellaraccia n.7 | LOCAZIONE | 2,5 | € 383,04 | |
| 33 | Alloggio di ERP | via Castellaraccia n.7 | LOCAZIONE | 2,5 | € 374,64 | |
| 34 | Alloggio di ERP | via Chiesa n.1 | LOCAZIONE | 6,5 | € 1.518,12 | |
| 35 | emergenza abitativa | via Chiesa n.1 | CONCESSIONE | 5 | € 1.200,00 | |
| 36 | emergenza abitativa | via Chiesa n.1 | CONCESSIONE | 2,5 | € 1.200,00 | |
| 37 | Alloggio di ERP | via Santa Maria n.4b | LOCAZIONE | 3 | € 1.200,00 | |
| 38 | Alloggio di ERP | via Santa Maria n.4c | LOCAZIONE | 3 | € 185,88 | |
| 39 | Alloggio di ERP | via Aleardi n.2 | LOCAZIONE | 3 | € 1.200,00 | |
| 40 | Emergenza abitativa | via Aspromonte n.2/a | CONCESSIONE | 5 | € 1.200,00 | |
| 41 | appartamento | via Flaminia n.662 | LIBERO | 3 | € 0,00 | |
| 42 | appartamento | via Flaminia n.662 | LIBERO | 3 | € 0,00 | |
| 43 | appartamento | via Flaminia n.662 | LIBERO | 3 | € 0,00 | |
| 44 | appartamento | via Flaminia n.662 | LIBERO | 3 | € 0,00 | |
| 45 | appartamento | via Caprera n.7 | LIBERO | 4,5 | € 0,00 | |
| 46 | appartamento | via Caprera n.7 | LIBERO | 4,5 | € 0,00 | |
| 47 | appartamento | via Caprera n.7 | LIBERO | 4,5 | € 0,00 | |
| 48 | Alloggio di ERP | via Fiumesino 50-52-54-56 | LOCAZIONE | 4,5 | 0,00 | Convenzione ERAP |
| 49 | Alloggio di ERP | via Fiumesino 50-52-54-56 | LOCAZIONE | 3,5 | 0,00 | Convenzione ERAP |
| 50 | Alloggio di ERP | via Fiumesino 50-52-54-56 | LOCAZIONE | 3,5 | 0,00 | Convenzione ERAP |



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

| | | | | | | |
|----|---------------------|---------------------------|--------------------------|-----|------------|------------------|
| 51 | Alloggio di ERP | via Fiumesino 50-52-54-56 | LOCAZIONE | 5 | 0,00 | Convenzione ERAP |
| 52 | Alloggio di ERP | via Fiumesino 50-52-54-56 | LOCAZIONE | 3,5 | 0,00 | Convenzione ERAP |
| 53 | Alloggio di ERP | via Fiumesino 50-52-54-56 | LOCAZIONE | 5,5 | 0,00 | Convenzione ERAP |
| 54 | Alloggio di ERP | via Fiumesino 50-52-54-56 | LOCAZIONE | 5,5 | 0,00 | Convenzione ERAP |
| 55 | Alloggio di ERP | via Fiumesino 50-52-54-56 | LOCAZIONE | 5,5 | 0,00 | Convenzione ERAP |
| 56 | Alloggio di ERP | via Fiumesino 50-52-54-56 | LOCAZIONE | 3,5 | 0,00 | Convenzione ERAP |
| 57 | Alloggio di ERP | via Fiumesino 50-52-54-56 | LOCAZIONE | 6 | 0,00 | Convenzione ERAP |
| 58 | Alloggio di ERP | via Fiumesino 50-52-54-56 | LOCAZIONE | 7,5 | 0,00 | Convenzione ERAP |
| 59 | Alloggio di ERP | via Fiumesino 50-52-54-56 | LOCAZIONE | 5 | 0,00 | Convenzione ERAP |
| 60 | Alloggio di ERP | via Fiumesino 50-52-54-56 | LOCAZIONE | 5 | 0,00 | Convenzione ERAP |
| 61 | Alloggio di ERP | via Chiesa n.8 | LOCAZIONE | | | da assegnare |
| 62 | Alloggio di ERP | via Chiesa n.8/a | LOCAZIONE | | | da assegnare |
| 63 | appartamento | via Pascoli | CANONE DI OCCUPAZIONE | | | |
| 64 | Emergenza abitativa | via Cairoli 1 | CONCESSIONE | | € 1.200,00 | |



TAB. 2 - Beni immobili di proprietà' comunale adibiti ad uffici

| | Descrizione | via | titolo | consistenza | note |
|---|-------------------------------|-----------------------|------------|-------------|------|
| 1 | Sede comunale | piazza Carducci n.4 | PROPRIETA' | mq 2710 | |
| 2 | Sede comunale | piazza del Municipio | PROPRIETA' | mq 1446 | |
| 3 | Delegazione di Castelferretti | Piazza della Liberta' | PROPRIETA' | mq 72 | |

TAB. 3 - Beni immobili di proprietà' di terzi adibiti ad uffici

| | Descrizione | via | titolo | consistenza | oneri (€/anno) | note |
|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|----------------|------|
| 1 | Magazzino SIC | via Baluffi | LOCAZIONE | vani 3 | € 3.424,20 | |
| 2 | Ufficio Anagrafe | via Roma | LOCAZIONE | mq 515 | € 31.354,08 | |
| 3 | Sede SIC | via Baluffi n.2/a | LOCAZIONE | vani 6 | € 13.290,24 | |
| 4 | Sede Mensa Centralizzata | via Marconi, 51 | LOCAZIONE | mq 869 | € 53.531,76 | |



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

| | | | | | | |
|---|------------------------|-------------------|-----------|-----------|-------------|--|
| 5 | Sede Ufficio Emergenze | via Cavour n.3 | LOCAZIONE | mq 47 | € 952,00 | |
| 6 | Magazzino operai | via della Tecnica | LOCAZIONE | mq 720 | € 19.719,60 | |

