



PIANO TRIENNALE 2013-2015 DI INDIVIDUAZIONE DELLE MISURE FINALIZZATE ALLA RAZIONALIZZAZIONE DELL'UTILIZZO DELLE DOTAZIONI STRUMENTALI, DELLE AUTOVETTURE DI SERVIZIO, DEGLI IMMOBILI AD USO ABITATIVO O DI SERVIZIO (ART. 1 COMMA 594 DELLA L. 24/12/2007 N. 244)

La Legge n. 244 del 24/12/ 2007 (Legge Finanziaria 2008) prevede all'art. 2, commi 594 e successivi che, ai fini del contenimento delle spese di funzionamento delle proprie strutture, le amministrazioni pubbliche adottino piani triennali per l'individuazione di misure finalizzate alla razionalizzazione dell'utilizzo:

- a) delle dotazioni strumentali, anche informatiche, che corredano le stazioni di lavoro nell'automazione d'ufficio;
- b) delle autovetture di servizio, attraverso il ricorso, previa verifica di fattibilità, a mezzi alternativi di trasporto, anche cumulativo;
- c) dei beni immobili a uso abitativo o di servizio, con esclusione dei beni infrastrutturali.

Il Piano triennale 2012-2014 è stato approvato con deliberazione di G.C. n. 51 del 19/4/2012, esecutiva, che viene aggiornato dal presente piano che è composto dalle seguenti parti:

Parte 1):

Piano triennale per l'individuazione di misure finalizzate alla razionalizzazione dell'utilizzo di fotocopiatrici-fax e autovetture di servizio;

Parte 2):

Piano triennale per l'individuazione di misure finalizzate alla razionalizzazione dell'utilizzo di dei telefonini;

Parte 3):

Piano triennale per l'individuazione di misure finalizzate alla razionalizzazione dell'utilizzo delle dotazioni strumentali;

Parte 4):

Piano triennale per l'individuazione di misure finalizzate alla razionalizzazione dell'utilizzo di beni immobili ad uso abitativo o di servizio



Parte 1)

Piano triennale per l'individuazione di misure finalizzate alla razionalizzazione dell'utilizzo di fotocopiatrici-fax e autovetture di servizio

Autovetture di servizio

Il parco veicoli del Comune di Mirano, aggiornato al 01/01/2013, è composto dalle seguenti autovetture e mezzi di servizio:

targa	servizio	mezzo
aa957yk	manutenzione strade ed impianti	fiorino
ach184	manutenzione verde e immobili	kubota
ad81324	Rimorchio	rimorchio toyota
af15143	Rimorchio	rimorchio telonato ducato
af16508	Rimorchio	rimorchio vitara gruppo elettrogeno
agj221	manutenzione verde e immobili	kubota
aj 934ac	protezione civile	panda van
ar722c	manutenzione strade ed impianti	hymac
bb903pr	manutenzione strade ed impianti	fiorino td 1700
be643rt	protezione civile	suzuki vitara
bj988nj	progettazione	punto
bk729ms	interventi sociali	ducato
bm118ss	manutenzione strade ed impianti	autoscala
bm854lh	manutenzione strade ed impianti	ducato segnaletica
bn753pf	protezione civile	fiat scudo
bv698ax	manutenzione verde e immobili	fiat seicento
bw211mb	pol.mun.	punto el
bw705mb	manutenzione verde e immobili	piaggio porter
bw724mb	manutenzione verde e immobili	piaggio porter
bw725mb	manutenzione verde e immobili	piaggio porter
bx105vf	manutenzione strade ed impianti	fiat seicento
bx244vf	manutenzione strade ed impianti	fiat strada 1,9 D
by564bx	protezione civile	fiat ducato
cd067sp	manutenzione strade ed impianti	fiat doblò
cd862ej	manutenzione strade ed impianti	fiat doblò
cg459sk	pol.verifiche anagrafiche	fiat punto
ck061te	pol.mun.	fiat uno
cr125rh	manutenzione cimiteri	fiat doblò
cr443rj	pol.mun.	fiat stilo sw
ct794sz	interventi sociali	fiat doblò
cy850ex	pol.mun.	fiat punto
de652hd	manutenzione strade ed impianti	iveco
dh188sk	interventi sociali	fiat punto-metano
dh189sk	interventi sociali	fiat punto-metano



dh191sk	messi	fiat punto-metano
dj011rv	interventi sociali	fiat doblò
DL826GH	interventi sociali	renault trafic
DY541SW	comodato gratuito ACTV	minibus ACTV
DY542SW	comodato gratuito ACTV	minibus ACTV
ea416cp	interventi sociali	fiat punto-benzina
eb533wg	interventi sociali	fiat punto-benzina
en 399 rj	interventi sociali	Fiat Doblò 1.6 MJT (comodato d'uso gratuito)
ve14111	protezione civile	rimorchio vitara
ve413715	manutenzione strade ed impianti	fiat 110
ve508840	manutenzione strade ed impianti	piattaforma
ve608578	manutenzione strade ed impianti	fiat 135
ve797878	manutenzione verde e immobili	ford
ve84187	manutenzione strade ed impianti	ape
ve97746	manutenzione verde e immobili	ape
veaa641	manutenzione strade ed impianti	fai
veaa840	manutenzione verde e immobili	bob cat
ya672ac	pol.mun.	fiat scudo allestita
za628cb	protezione civile	toyota fuoristrada

Il Comune non dispone di vetture di rappresentanza o di mezzi destinati esclusivamente o principalmente all'utilizzo degli amministratori dell'Ente. Tutti i veicoli sono destinati, pertanto, a compiti strettamente operativi.

L'utilizzo viene monitorato attraverso un libretto in dotazione in ogni mezzo, ove il dipendente utilizzatore deve registrare l'inizio e la fine del viaggio, i chilometri percorsi e la motivazione dell'uso.

L'approvvigionamento del carburante avviene tramite fuel card da utilizzarsi presso i distributori convenzionati. Attualmente il fornitore convenzionato è la ditta ENI SPA poiché la ditta aggiudicataria della gara "Consip" Total – Erg non dispone di stazioni di servizio nel territorio comunale e la ditta ENI SRL garantisce la stessa scontistica.

La Legge di Stabilità 2013 conferma i limiti all'acquisto di nuove autovetture per gli Enti Locali e quindi, vi è la necessità di provvedere a mantenere il parco macchine esistenti per garantire i servizi istituzionali nel campo dell'assistenza e della manutenzione del patrimonio dell'Ente.

Nel corso del triennio sono previste le normali manutenzioni, revisioni e riparazioni.

E' in previsione l'acquisto di un mezzo per la Polizia locale.

La Giunta comunale, con Decisione del 28/08/2012, ha richiesto ai dirigenti di predisporre un piano pluriennale per la sostituzione e l'ammodernamento dei veicoli, anche attraverso nuove organizzazioni del lavoro che consentano un maggior utilizzo del mezzo e, conseguentemente, una diminuzione degli stessi. Non sono ancora pervenuti tutti i dati e le proposte richieste e, pertanto, si solleciterà il completamento della raccolta di informazioni.

Fotocopiatori e fax

L'Ente ha in dotazione n. 33 stampanti, n. 15 fotocopiatori (di cui tre a colori) e 2 scanner con un servizio di noleggio full-service comprensivo del costo del materiale di consumo (escluso carta), manutenzione e la riproduzione di 1.500.000 copie in b/n e n. 50.000 copie a colori. Ciò consente di dotare tutti gli uffici di macchine multifunzione (stampanti, copiatrici, scanner e fax) con il



COMUNE di MIRANO

conseguente dimezzamento delle attrezzature precedentemente in uso e il vantaggio di avere un unico fornitore per il materiale di consumo e la manutenzione.
Il contratto è in scadenza il 31 dicembre 2013.



Parte 2)

Piano triennale per l'individuazione di misure finalizzate alla razionalizzazione dell'utilizzo dei telefonini

L'ente, al 01/01/2013, dispone di n. 69 SIM assegnate come di seguito specificato:

Bike Sharing	3
Multisportello	1
Amministratori	7
Cultura	1
Non attive	3
Personale	1
Polizia Municipale	10
Protezione Civile	3
SEDE	7
Servizi cimiteriali	4
Servizi idrici	3
Servizi Manutenzione	22
Servizi Progettazione opere	1
Servizi Sociali	3

L'assegnazione dei telefonini è effettuata esclusivamente per finalità istituzionali ed è limitata ai soli casi in cui il personale/amministratori debba assicurare, per esigenze di servizio o per ruolo istituzionale, una pronta e costante reperibilità e limitatamente al periodo necessario allo svolgimento delle particolari attività che ne richiedono l'uso.

Il personale al quale è assegnato il telefonino per le motivazioni suddette non è abilitato per finalità private. L'attività di gestione e controllo della telefonia è affidata al Servizio Provveditorato ed Economato, che potrà svolgere, nel rispetto della normativa sulla tutela della riservatezza dei dati personali, appropriati controlli della spesa.

La tariffazione avviene con il metodo delle schede ricaricabili, con il conseguente risparmio del costo della tassa di concessione. L'attuale gestore è la Vodafone.

La tipologia di traffico consentita prevede esclusivamente modalità voce e SMS per il personale, mentre per gli amministratori e dirigenti è prevista anche la modalità dati (internet).



Parte 3)

Piano triennale per l'individuazione di misure finalizzate alla razionalizzazione dell'utilizzo delle dotazioni strumentali;

La dotazione informatica dell'Ente al 31.12.12 era la seguente:

Strumentazione	n.
Personal Computer	142
Portatili	4
Server Fisici utilizzati	10
Server Fisici spenti	2
Server Virtuali	5
Libreria di backup	1
armadi rack contenenti i server	2

La suddetta dotazione strumentale informatica è da considerarsi funzionale al mantenimento degli standard minimi di efficiente funzionamento degli uffici: compete un PC ad ogni dipendente le cui mansioni richiedono l'uso di applicativi oltre che alcune postazioni utilizzate in modo condiviso o messe a disposizione del pubblico presso la sala internet della biblioteca. I PC portatili, invece, sono a disposizione degli uffici per le attività che si svolgono fuori dalle sedi municipali o in uffici dove non sono allocate workstation (sale riunioni, etc.) o per particolari attività. L'Ufficio Sistemi Informativi procederà nell'attività di sostituzione dei PC obsoleti: le apparecchiature guaste, il cui costo di riparazione superi il valore economico, verranno dismesse e sostituite. L'esigenza di procedere in questa sostituzione risulta essere cogente in quanto il numero dei PC vetusti in uso nell'ente, è significativo (infatti oltre l'85% del parco macchine dell'ente ha almeno 6 anni).

L'implementazione definitiva della seconda fase del progetto di virtualizzazione dei server porterà una proficua azione di consolidamento, razionalizzazione e diminuzione dei server fisici aumentando nel contempo l'affidabilità e disponibilità dei servizi applicativi e la riduzione dei consumi energetici e costi di manutenzione hardware anche in forza dei contratti di garanzia pluriennali attivati con l'acquisto del nuovo hardware.

Nel progetto di virtualizzazione, verrà inserito anche una revisione e dei dispositivi di backup diventati ormai obsoleti: verranno sostituiti con nuove strumentazioni più performanti ed efficienti dal punto di vista energetico e con canoni di manutenzione hardware azzerati durante il triennio di garanzia e successivamente comunque inferiori a quelli attuali. Anche questo investimento si prevede porterà, a regime, ad una diminuzione dei costi di gestione oltre che ad un aumento della sicurezza informatica dei dati.

E' auspicabile l'avvio di digitalizzazione di alcune categorie di documenti acquisiti al protocollo, al fine di continuare nel processo teso a diminuire, con ovvi vantaggi economici, la documentazione cartacea in uso presso l'ente.



Parte 4)

Piano triennale per l'individuazione di misure finalizzate alla razionalizzazione dell'utilizzo di beni immobili ad uso abitativo o di servizio

Premettendo che la ricognizione dei beni “*immobili ad uso abitativo o di servizio*”, per ragioni di completezza e visione d'insieme è stata estesa a tutti i fabbricati, con le loro varie destinazioni d'uso (Residenziale, Commerciale, Sportivo, Istituzionale o altro), di seguito si porrà l'attenzione solo agli aspetti richiesti e da migliorare nell'ottica della razionalizzazione “*del contenimento delle spese di funzionamento delle proprie strutture.*”

Immobili di proprietà Comunale ad uso abitativo: così come evidenziati nel sotto riportato elenco, tali beni sono locati con contratti di locazione stipulati ai sensi della L. 431/1998, con canoni mensili discendenti da uno storico consolidato, in quanto formalizzati prima dell'annualità 2012, pertanto oggetto di solo aggiornamento ISTAT, e mensilmente monitorati dall'Ufficio Patrimonio che evidenzia, ove del caso, le insolvenze per mezzo di specifica corrispondenza finalizzata al recupero del debito.

Immobili di proprietà Comunale ad uso abitativo locati in regime di comodato d'uso: così come evidenziati nel sotto riportato elenco, questi beni invece sono stati concessi in comodato d'uso per particolari emergenze abitative e/o per specifiche esigenze a carattere sociale, ai sensi del vigente Regolamento di Contabilità e con specifici atti amministrativi di affidamento. In questo caso la gestione del comodato e dei relativi rapporti intrattenuti tra il comodatario e l'Amministrazione Comunale, sono tenuti dal Servizio Interventi Sociali. In alcuni casi specifici invece la stessa Amministrazione Comunale ha concesso l'uso di alcuni immobili, in quanto enti pubblici, quali ASSL o Provincia di Venezia, che con essi hanno potuto offrire un servizio pubblico.

Immobili di proprietà Comunale ad uso abitativo liberi ma “inagibili”: nel sotto riportato elenco sono evidenziati gli alloggi liberi che a seguito di una mirata verifica eseguita dai competenti servizi comunali sono stati dichiarati “inagibili”, pertanto non assegnabile, e bisognosi conseguentemente di opere di manutenzione straordinaria finalizzate alla messa a norma degli impianti esistenti (idrico, sanitario, riscaldamento ed elettrico) con interventi specifici di isolamento termico tese al risparmio energetico dell'intero immobile.

Immobili di proprietà Comunale ad uso commerciale: così come evidenziati nel sotto riportato elenco, e per come già avviene per le tipologie residenziali ad uso abitativo, tali immobili sono locati con contratti di locazione di tipologia commerciale stipulati ai sensi della L. 431/1998, con relativi canoni mensili discendenti da uno storico consolidato e oggetto di solo aggiornamento ISTAT annuale. Anche questi sono monitorati mensilmente dall'Ufficio Patrimonio che evidenzia, ove del caso, le insolvenze per mezzo di specifica corrispondenza finalizzata al recupero del debito.

Immobili di proprietà Comunale in uso ad Associazioni: così come evidenziati nel sotto riportato elenco, alcune porzioni o la totalità di immobili sono stati assegnati in uso ad alcune delle Associazioni ONLUS Miranesi e non, in regime di convenzione annuale, con relativi canoni discendenti da uno storico consolidato aggiornati annualmente con l'indice ISTAT di riferimento, e monitorati annualmente.

Piano delle Alienazioni: assunto ai sensi dell'art. 58 della Legge 06.08.2008 n. 133, e approvato con deliberazione del Commissario Straordinario di Consiglio Comunale, n. 19 del 04.05.2012, lo stesso



ha elencato quelle proprietà comunali non più utilizzate a fini istituzionali e comunque ritenute non più idonee all'uso. Durante l'annualità 2012 l'Amministrazione Comunale al fine per realizzare le vendite del patrimonio immobiliare in questione, ha dato mandato all'Ufficio Patrimonio di procedere alle necessarie ricerche storiche d'archivio, verifiche catastali, urbanistiche e dello stato di fatto a cui ne è sono conseguite le dovute Perizie, da approvare prima dell'alienazione da operare per mezzo di un incanto ad evidenza pubblica. Di fatto la prima Asta Pubblica ha coinvolto solamente tre modesti immobili a destinazione residenziale, ma che a seguito della nota congiuntura economica che coinvolge anche i beni immobiliari, è andata deserta. Le vendite delle proprietà comunali previste potranno concretizzarsi nel triennio 2013 – 2015, o anche in un periodo temporale più lungo, in considerazione della propedeutica verifica d'opportunità alla vendita, quali la congruità del prezzo da porre a base d'asta e la reale ricettività (domanda) del mercato immobiliare per le varie tipologie presenti nel Piano delle Alienazioni.

Immobili di proprietà privata in regime di locazione passiva: così come evidenziati nel sotto riportato elenco, alcuni immobili di proprietà privata sono stati assunti il locazione passiva dall'Amministrazione Comunale per soddisfare alcune esigenze specifiche, in assenza delle dovute strutture immobiliari di proprietà comunale da dedicare specificatamente. Tali regimi contrattuali sono singolarmente seguiti da alcuni servizi comunali in conseguenza del particolare uso, e monitorati annualmente.

Ricognizione Immobili di Proprietà Comunale:

Denominazione	Destinazione d'uso	Via	Inv.	Tipologia contrattuale
Alloggio comunale	Residenziale	Luneo 65	347	comodato
Alloggio comunale	Residenziale	Luneo 67	347	comodato
Alloggio comunale	Residenziale	Luneo 69	347	comodato
Alloggio comunale	Residenziale	Luneo 71	347	comodato
Alloggio comunale	Residenziale	Luneo 73	348	comodato
Alloggio comunale	Residenziale	Luneo 75	348	comodato
Alloggio comunale	Residenziale	Luneo 77	348	comodato
Alloggio comunale	Residenziale	Luneo 79	348	comodato
Alloggio comunale	Sede associazione	Scortegara 179/1	351	convenzione annuale
Alloggio comunale	Residenziale	Scortegara 179/2	351	locazione
Alloggio comunale	Residenziale	Scortegara 179/3	351	locazione
Alloggio comunale	Residenziale	Scortegara 179/4	351	locazione
Alloggio comunale	Residenziale	Perale 1	---	locazione
Alloggio comunale	Residenziale	Perale 3	---	locazione
Alloggio comunale	Residenziale	Caorliega, 30	355	Inagibile - Libero da manutentare
Alloggio comunale	Assistenziale	Pestrino	420	in comodato all'AULSS
Alloggio comunale	Residenziale	Cà Rezzonico 13/m/14	617	locazione
Alloggio comunale	Residenziale	Cà Rezzonico 13/m/21	618	comodato
Alloggio comunale	Residenziale	Matteotti 20	637	locazione
Alloggio comunale	Residenziale	A. Moro,47	639	locazione
Alloggio comunale	Residenziale	A.Moro 102/2	640	locazione
Alloggio comunale	Residenziale	A.Moro 102/1	641	locazione
Alloggio comunale	Residenziale	Don Minzoni 10	674	locazione
Alloggio comunale	Residenziale	Piazzale Pio XII, 5/1	368	locazione
Alloggio comunale	Residenziale	Piazzale Pio XII, 5/2	368	locazione



COMUNE di MIRANO

Alloggio comunale	Residenziale	Piazzale Pio XII, 5/3	368	locazione
Alloggio comunale	Residenziale	Piazzale Pio XII, 5/4	368	locazione
Alloggio comunale	Residenziale	Piazzale Pio XII, 5/5	368	locazione
Alloggio comunale	Inagibile	Caltana	384	In vendita (alienare)
Alloggio comunale	Inagibile	S. Sivestro 43	575	In vendita (alienare)
Alloggio comunale	Inagibile	Dei Dori, 41	383	In vendita (alienare)
Alloggio comunale	sede associazione	Scortegara 181	351	convenzione annuale
ACLI	Commerciale	Gramsci	375	locazione
ACLI	Commerciale	Gramsci	463	locazione
Bar alla Sosta	Commerciale	Via Cavin di Sala		locazione
Old England	Commerciale	P.zza Martiri 8		locazione
Casa Soggiorno / Vacanze	Ricettivo	Amm. Beltolo - Bieno (Tn)	426	In vendita (alienare)
SERT	Direzionale - Uffici	Castellantico 8	653	in comodato all'AULSS
SERT	Direzionale - Uffici	Castellantico 8	654	in comodato all'AULSS
Palestra Villafranca	impianto sportivo	Villafranca	406	convenzione
Piscina Comunale	impianto sportivo	Matteotti	407	convenzione
Campi Tennis Mirano	impianto sportivo	Cavin di sala	408	convenzione
Rugby Mirano	impianto sportivo	Matteotti	410	convenzione
Bocciodromo Mirano	impianto sportivo	Matteotti	411	convenzione
Calcio Campocroce	impianto sportivo	Chiesa	412	convenzione
Pattinodromo Scaltenigo	impianto sportivo	Ballò	413	convenzione
Calcio Ballò	impianto sportivo	Mazzini	414	convenzione
Campi Tennis Scaltenigo	impianto sportivo	Scaltenigo	421	convenzione
Calcio Mirano	impianto sportivo	Matteotti	438	convenzione
Palestra Campocroce	impianto sportivo	Chiesa	446	convenzione
Campi Pallavolo e Basket	impianto sportivo	Mogno	457	-----
Calcio Zianigo	impianto sportivo	Scortegara	458	convenzione
Palestra Mazzini	impianto sportivo	Giudecca	466	convenzione
Palestra Ex Carducci	impianto sportivo	Ballò	651	convenzione
Calcio Mirano	impianto sportivo	Matteotti	409	convenzione
Calcio Scaltenigo	impianto sportivo	Pirandello	506	convenzione
Materna/Nido Comunale Aquilone	istituto scolastico	Meneghetti	398	-----
Materna Carlo Collodi	istituto scolastico	C. Battisti	399	-----
Materna Meneghini	istituto scolastico	Varotara	507	-----
Materna Wolf Ferrari	istituto scolastico	Paganini	435	-----
Materna Elena Cattaneo Saggiotti	istituto scolastico	Belvedere,4	483	-----
Elementare Vittorio Alfieri	istituto scolastico	Varotara	349	-----
Elementare Silvio Pellico	istituto scolastico	Chiesa,26	354	-----
Elementare Dante Alighieri	istituto scolastico	Vittoria	358	-----
Elementare Francesco Petrarca	istituto scolastico	C. Battisti	424	-----
Elementare Alberto Azzolini	istituto scolastico	Villafranca	400	-----

**COMUNE di MIRANO**

Elementare Alessandro Manzoni	istituto scolastico	Toti	401	-----
Ex Sc. Elementare F. Petrarca ora Scuola Infermieri	istituto scolastico	p.le Garibaldi	373	locazione
Media Giuseppe Mazzini	istituto scolastico	Giudecca	402	-----
Media Leonardo Da Vinci	istituto scolastico	W. Ferrari	403	-----
Elementare ex Carducci e Media	istituto scolastico	Caltana	404	-----
Istituto Professionale IPSIA	istituto scolastico	Cavin di sala	405	-----
Ex Elementare Luneo	sede associazione	Luneo	346	convenzione annuale
Ex Liceo Classico Franchetti/Corner	istituto scolastico	Vittoria	468	In vendita (alienare)
Ex Sc. Elementare Duca d'Aosta	sede Protezione Civile Comunale	A. Fratte	471	-----
Ex Sc. Elementare di Vetrego	Centro diurno Arcobaleno	Vetrego	472	-----
Sede Comando Polizia Locale / Ambiente / Messi	Uffici pubblici	Macello	359	-----
Mustisportello / Edilizia Privata / Urbanistica / SUAP / Pubblica Istruzione / Lavori Pubblici	Uffici Tecnici c/o ex Municipio Vecchio	Bastia fuori	367	-----
Sede Municipale	Uffici pubblici	Piazza Martiri 1	371	-----
c/o Sede Municipale	Interventi Sociali / Patrimonio / Sede staccata Provincia VE	V.le Rimembranze	374- 376	-----
Villa Belvedere e Barchessa	Sede associazioni ONLUS	Belvedere,4	364	convenzione annuale
Barchesse di Villa Errera	Biblioteca Comunale / Sala Consiliare / Sedi Associazioni	Bastia Fuori	389- 502	convenzione annuale
Centro Civico capoluogo	Sede associazioni ONLUS	Paganini	394	convenzione annuale
Terminal Bus ACTV	Uffici ACTV	Matteotti	396	-----
Ex Centro Sociale scaltenigo	Sede associazioni ONLUS / Uffici	Caltana	461	In vendita (alienare)
Magazzino comunale	Deposito materiali, mezzi e attrezzature manutenzione Patrimonio Comunale	Saragat	465	-----
Centro cottura comunale	Preparazione pasti refezione scolastica	Paganini	470	Libero da manutentare
Castelletto c/o Parco di Villa Belvedere	Immobile storico vincolato	Belvedere,4	505	-----
Centro civico Scaltenigo	Sede associazioni ONLUS	Ballò	650	convenzione annuale
Centro civico Scaltenigo	CEOD c/o Centro civico Scaltenigo	Ballò	652	comodato



COMUNE di MIRANO

Villa 1° Maggio ex Bianchini	Immobile storico vincolato	Scortegara	675	Libero - Inagibile
Casa della musica	Centro civico - sede associativa Banda Musicale Comunale e Coro Croda Rossa / Associazioni ONLUS	Gramsci		convenzione annuale
Villa XXV Aprile ex Giustinian/Morosini	Matrimoni / Mostre e Convegni	Mariutto	453	Autorizzazione onerosa
Barchessa di Villa XXV Aprile	Matrimoni / Mostre e Convegni	Mariutto, 1	365	Autorizzazione onerosa
Ex Dissegna	immobili ex rurali ora direzionale	G. Marconi	390	In vendita (alienare)
Ex Dissegna	immobili ex rurali ora direzionale	G. Marconi	391	In vendita (alienare)
Ex Dissegna	Chiesa	G. Marconi	392	comodato
Ex Dissegna	immobili ex rurali ora direzionale	G. Marconi	393	In vendita (alienare)
Immobili di proprietà IPAB Mariutto	Deposito archivio documentazione amministrativa Ex COSETE	Via dei Pensieri	---	Locazione Passiva
Palestra parrocchiale "Della Natività" di Zianigo	Palestra a servizio della scuola Primaria "Alfieri" di Zianigo	Via Scortegara	---	Locazione Passiva
Immobile ex centrale SIP di proprietà TELECOM	Sede associazioni ONLUS	Via delle Rimembranze	---	Locazione Passiva – locazione che cesserà entro il 30/6/2013
Alloggio di proprietà privata	Residenziale - Assegnato in comodato ai militari Stazione Carabinieri	Via Verdi	---	Locazione Passiva
Alloggio di proprietà privata	Residenziale - Assegnato ad adulti in disagio psico-sociale ed economico e/o emergenza abitativa	Via Vetrego	---	Locazione Passiva
Compendio immobiliare "Teatro di Mirano"	Ristorante/Cinema/Teatro/Parcheggio	Via della Vittoria 75	696	locazione

Razionalizzazione:

Immobili di proprietà Comunale ad uso abitativo. Oltre al monitoraggio mensile attraverso il quale si evidenziano, ove del caso, le insolvenze, si dovrà procedere ad una attenta verifica delle intestazioni delle utenze domestiche, quali Acqua, Enel e Metano, a totale carico dell'affittuario (Locatario) poiché in alcuni casi è stata riscontrata la loro mancata variazione, rimanendo a carico dell'Amministrazione Comunale. Tale incongruenza ha evidentemente aumentato "le spese di funzionamento" dell'immobile locato, a carico dell'Amministrazione Comunale quali gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria e di Amministrazione Condominiale.

Immobili di proprietà Comunale ad uso abitativo locati in regime di comodato d'uso. Nella fattispecie del comodato d'uso, si suggerisce di procedere ad una complessiva rivalutazione dei



medesimi comodati, trasformandoli in “Comodati Modali” on in “Contratti di Locazioni atipici”, per i quali si prevede una minima forma di retribuzione. Anche per questa fattispecie si dovrà procedere ad una attenta verifica delle intestazioni delle utenze domestiche, quali Acqua, Enel e Metano, a totale carico del comodatario, poiché in alcuni casi è stata riscontrata la loro mancata variazione, rimanendo a carico dell’Amministrazione Comunale. Tale incongruenza ha evidentemente aumentato “*le spese di funzionamento*” dell’immobile di proprietà. Negli altri casi specifici esposti ove la stessa Amministrazione Comunale ha concesso l’uso di alcuni immobili, in quanto enti pubblici, quali AULSS o Provincia di Venezia, si sta già procedendo all’evidenziazione dell’incongruenza di fatto in quanto utilizzati in assenza di alcun contratto di comodato o di locazione.

Immobili di proprietà Comunale ad uso abitativo liberi ma “inagibili”. Per questa tipologia si suggerisce di quantificare i reali costi da sostenere per attivare le opere di manutenzione straordinaria finalizzate alla messa a norma degli impianti esistenti (idrico, sanitario, riscaldamento ed elettrico) e di isolamento termico, rispetto al suo futuro utilizzo e sfruttamento economico “post lavori”, coscienti che le attuali disponibilità economiche a Bilancio sono minime e forse non sufficienti. Quando sarà noto il costo di ristrutturazione si potrà predisporre un piano di rientro dello sforzo finanziario esposto a fronte della redditività esprimibile dall’immobile in termini di canoni di locazione. In alternativa, qualora si evidenzi un forte sbilanciamento a favore dei costi di ristrutturazione, si suggerisce di inserire anche queste unità immobiliari nel prossimo Piano delle Alienazioni.

Immobili di proprietà Comunale ad uso commerciale. Oltre al monitoraggio mensile attraverso il quale si evidenziano, ove del caso, le insolvenze, si dovrà procedere ad una attenta verifica delle intestazioni delle utenze domestiche, quali Acqua, Enel e Metano, a totale carico dell’affittuario (Locatario). È in corso di definizione la valorizzazione del compendio immobiliare “Teatro di Mirano” ai sensi della deliberazione di C.C. n. 66/2012.

Immobili di proprietà Comunale in uso ad Associazioni: Anche in questo caso, oltre al monitoraggio annuale attraverso il quale si evidenziano, le insolvenze, si dovrà procedere ad una attenta parametrizzazione tra i costi di esercizio delle stanze date in uso alle Associazioni ONLUS, sostenuti dall’Amministrazione Comunale (Acqua, ENEL e Gas Metano), oltre agli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria ove programmati o programmabili, e l’attuale tariffazione applicata per ottenere il pareggio di esercizio.

Piano delle Alienazioni: Per tutti gli immobili di proprietà elencati nel sopra citato Piano delle Alienazioni, si suggerisce di procedere alla disamina di tutte le utenze (Acqua, ENEL e Gas Metano), ad essi attribuite ed ancora attive, procedendo alla loro chiusura definitiva, previa verifica presso i servizi incaricati della manutenzione sulla congruità e opportunità, al fine di conseguire un reale “*contenimento delle spese di funzionamento delle proprie strutture.*”

Immobili di proprietà privata in regime di locazione passiva: Per gli immobili di proprietà privata assunti il locazione passiva dall’Amministrazione Comunale, con l’entrata in vigore della legge 07 Agosto 2012 n. 135 (conversione in legge del D.L. n. 95/2012 – Spending Review), ove all’art. 3 – comma 1 si evince che : “ Omissis ... *per gli anni 2012, 2013 e 2014, l’aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT, previsto dalla normativa vigente non si applica al canone dovuto dalle amministrazioni ... omissis per l’utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali.*”, oltre a quanto detto nell’art. 3 – comma 4, ove si legge che “*Ai fini del contenimento*



COMUNE di MIRANO

della spesa pubblica, con riferimento ai contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili a uso istituzionale stipulati dalle Amministrazioni ... omissis i canoni di locazione sono ridotti a decorrere dal 1° gennaio 2015 della misura del 15 per cento di quanto attualmente corrisposto. A decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto la riduzione di cui al periodo precedente si applica comunque ai contratti di locazione scaduti o rinnovati dopo tale data. La riduzione del canone di locazione si inserisce automaticamente nei contratti in corso ai sensi dell'articolo 1339 c.c., anche in deroga alle eventuali clausole difformi apposte dalle parti, salvo il diritto di recesso del locatore. omissis”, si otterrà nell'immediato un minimo contenimento delle spese, ma significativo a partire dal 1° gennaio 2015.