



COMUNE di MIRANO
Provincia di Venezia

R. MUNICIPIO GENERALE
Della Città di Longo



LA SINDACA
Maria Rosa Favonello
Maria Rosa Favonello

Allegato B) A/16
D.G.C. n. 37/2014

PIANO TRIENNALE 2014-2016 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 2013-2015 è stato approvato con deliberazione di G.C. n. 95 del 27/05/2013, 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 e mezzi diversi del Comune di Mirano, aggiornato al 01/01/2014, è il seguente:

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	fiat 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 livio
cd862ej	manutenzione strade ed impianti	fiat doblò oscar
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
eb533wg	interventi sociali	fiat punto
en 399 rj	interventi sociali	Fiat Doblò 1.6 MJT (comodato d'uso gratuito)
ve14111	protezione civile	roulotte
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 vag
ve84187	manutenzione strade ed impianti	ape
ve97746	manutenzione verde e immobili	ape
veaa641	manutenzione strade ed impianti	fai - terna
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 F.Ili Vianello SRL di Mirano che si è aggiudicata la fornitura per gli anni 2014 e 2015.

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' stato acquistato ed è in fase di allestimento un nuovo mezzo per la Polizia locale(le spese per i mezzi deputati a servizi di polizia non sono contingentate).

I dirigenti comunali, a seguito di input della Giunta comunale con Decisione del 28/08/2012, hanno predisposto 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.

Fino al bilancio 2013 non sono state destinate risorse a tale scopo.

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 luglio 2014.



Parte 2)

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

L'ente, al 01/01/2014, dispone di n. 69 SIM assegnate come di seguito specificato:

n. 59 telefoni cellulari

n. 1 tablet

n. 21 sim per internet key ed allarmi telefonici

Gli apparecchi cellulari sono così distribuiti:

amministratori	7
Manutenzioni	29
protezione civile	3
polizia locale	11
interventi sociali	3
altri	7

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 all'uso 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 (Il contratto Consip prevede l'addebito della Tassa di Concessione Governativa) 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 1/1/2014 era la seguente:

Strumentazione	Nr.
Personal Computer	142
Portatili	4
Server Fisici utilizzati	10
Server Fisici spenti	2
Server Virtuali	5
Libreria di backup	1
Armadi rack	2
Sottosistema dischi utilizzato	1
Server fisico in fase di installazione	1
Network Attached Storage (NAS) in fase di installazione	2
Nuovo sottosistema dischi in fase di installazione	1

La suddetta dotazione strumentale informatica delle PDL (postazioni di lavoro) 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.

Nel corso del 2014 si rende necessario procedere con una massiccia sostituzione di quasi tutti i personal computer in dotazione all'ente a causa del sistema operativo XP su di essi installato. Il sistema operativo XP, infatti, non risulterà più supportato da Microsoft rendendolo, di fatto, non più aderente alle normative sulla sicurezza informatica, per una somma stimata in € 110.000.

La seconda fase del progetto di virtualizzazione dei server, teso ad una maggiore azione di consolidamento, razionalizzazione e diminuzione dei server aumentando al contempo l'affidabilità e disponibilità dei servizi applicativi e la riduzione, a consuntivo, dei consumi energetici e costi di manutenzione hardware, sarà reso pienamente operativo nei primi mesi del 2014. Questo permetterà di ridurre drasticamente il numero dei server che risulteranno installati e accessi a fine 2014.

Analogamente, nei primi mesi del 2014, sia il nuovo sistema di backup che meglio si integra con la tecnologia della virtualizzazione e il nuovo sottosistema dischi saranno installati e resi pienamente funzionanti mandando fuori esercizio taluni dispositivi hardware meglio identificati in successiva relazione di consuntivo.



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 relativi canoni mensili discendenti da uno storico consolidato in quanto formalizzati prima dell'annualità 2012, mentre per altri (Complesso Ex Casa Roich) tra a fine del 2012 e la metà del 2013, e pertanto oggetto di solo aggiornamento ISTAT. Sono mensilmente monitorati dall'ufficio del 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. 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 AUSSL o Provincia di Venezia, erogatori di un servizio pubblico anche a beneficio del territorio e dei cittadini amministrati dal Comune di Mirano.

Immobili di proprietà Comunale ad uso abitativo liberi ma "inagibili": nel sotto riportato elenco sono evidenziati gli alloggi liberi, ritornati in pieno possesso al Comune di Mirano a seguito della risoluzione anticipata dei singoli contratti di affitto e, che a seguito di una mirata verifica eseguita dai competenti servizi comunali sono stati dichiarati "inagibili". Tutti sono bisognosi di una generale manutenzione straordinaria finalizzata alla messa a norma degli impianti esistenti (idrico, sanitario, riscaldamento ed elettrico) con interventi specifici di isolamento termico tesi al risparmio energetico dell'intero immobile e all'ottenimento di un conseguente "Certificato Energetico" vantaggioso ai fini degli oneri finanziari di mantenimento o di una possibile vendita. Di fatto in attesa di specifici interventi manutentivi ed impiantistici gli immobili dichiarati "inagibile/libero da manutentore", sono non assegnabili.

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 vengono affittati con contratti di locazione di tipo commerciale stipulati ai sensi della L. 431/1998, con i relativi canoni mensili discendenti da uno storico consolidato e oggetto di solo aggiornamento ISTAT. Anche questi sono monitorati mensilmente dall'ufficio del 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 a delle Associazioni ONLUS Miranesi e non, in regime di convenzione pluriennale (dal 01.01.2013 al 31.12.2016), con i



relativi canoni discendenti da uno storico consolidato ed altre di nuove assegnate nell'anno 2013 con deliberazione di Giunta Comunale n. 27/2013, n. 187/2013 e n. 235/2013, oggetto di solo aggiornamento ISTAT a partire dall'annualità 2014. Vengono monitorati annualmente.

Piano delle Alienazioni: assunto ai sensi dell'art. 58 della Legge 06.08.2008 n. 133, e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 27.06.2013, lo stesso ha elencato quelle proprietà comunali non più utilizzate a fini istituzionali e comunque ritenute non più idonee all'uso. Durante l'annualità 2013 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 realizzare per mezzo di un incanto ad evidenza pubblica. Di fatto la seconda asta pubblica, in quanto la prima era già stata esperita nel 2012, 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 2014 – 2016, per le tre precedenti proprietà di tipo residenziale a cui se ne sono aggiunte altre tre di tipo commerciale/direzionale, 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 177	351	convenzione pluriennale
Alloggio comunale	Residenziale	Scortegara 179/1	351	Inagibile - Libero da manutentare
Alloggio comunale	Residenziale	Scortegara 179/2	351	locazione
Alloggio comunale	Residenziale	Scortegara 179/3	351	Inagibile - Libero da manutentare
Alloggio comunale	Residenziale	Scortegara 179/4	351	locazione
Alloggio comunale	sede associazione	Scortegara 181	351	convenzione pluriennale
Alloggio comunale	Residenziale	Perale 1	---	locazione
Alloggio comunale	Residenziale	Perale 3	---	Inagibile - Libero da manutentare

**COMUNE di MIRANO**

Alloggio comunale	Residenziale	Caorliega, 38	355	Inagibile - Libero da manutentare
Alloggio comunale	Assistenziale	Pestrino	420	in comodato all'AUSSL 13
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 10/4	674	comodato
Alloggio comunale	Residenziale	Piazzale Pio XII, 5/1	368	locazione
Alloggio comunale	Residenziale	Piazzale Pio XII, 5/2	368	locazione
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	libero
Alloggio comunale	Inagibile	Caltana 139	384	In vendita (alienare)
Alloggio comunale	Inagibile	S. Silvestro 38	575	In vendita (alienare)
Alloggio comunale	Inagibile	Dei Dori 41	383	In vendita (alienare)
ACLI	Commerciale	Gramsci	375	locazione
ACLI	Commerciale	Gramsci	463	locazione
Bar alla Sosta	Commerciale	Matteotti 53		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 – Piano primo	653	in comodato all'AUSSL 13
SERT	Direzionale - Uffici	Castellantico 8 – Piano secondo	654	in comodato all'AUSSL 13
Palestra Villafranca	impianto sportivo	Villafranca 20/B	406	convenzione
Piscina Comunale	impianto sportivo	Matteotti 45	407	convenzione
Campi Tennis Mirano	impianto sportivo	Cavin di sala 70	408	convenzione
Rugby Mirano	impianto sportivo	Matteotti 51	410	convenzione
Bocciodromo Mirano	impianto sportivo	Matteotti 46	411	convenzione
Calcio Campocroce	impianto sportivo	J. Mogno 2	412	convenzione
Pattinodromo Scaltenigo	impianto sportivo	Ballò 16/E	413	convenzione
Calcio Ballò	impianto sportivo	E. Toti 39	414	convenzione
Campi Tennis Scaltenigo	impianto sportivo	Pirandello	421	convenzione
Calcio Mirano	impianto sportivo	Matteotti 49	438	convenzione
Palestra Campocroce	impianto sportivo	F. Pomai	446	convenzione
Campo Calcio Zianigo c/o Parco 1° Maggio	impianto sportivo	Scortegara	458	convenzione
Palestra Mazzini	impianto sportivo	Giudecca 24	466	convenzione
Palestra Ex Carducci	impianto sportivo	Ballò 4	651	convenzione
Impianti Base Calcio + Rugby Mirano	impianto sportivo	Matteotti 46	409	convenzione
Calcio Scaltenigo	impianto sportivo	Pirandello	506	convenzione
Materna/Nido Comunale Aquilone	istituto scolastico	Meneghetti 11	398	-----
Materna Carlo Collodi	istituto scolastico	C. Battisti 105	399	-----
Materna Meneghini	istituto scolastico	Varotara 10	507	-----

**COMUNE di MIRANO**

Materna Wolf Ferrari	istituto scolastico	Paganini 2	435	-----
Materna Elena Cattaneo Saggiotti	istituto scolastico	Belvedere 4	483	-----
Elementare Vittorio Alfieri	istituto scolastico	Varotara 12	349	-----
Elementare Silvio Pellico	istituto scolastico	Chiesa 26	354	-----
Elementare Dante Alighieri	istituto scolastico	Della Vittoria 24	358	-----
Elementare Francesco Petrarca	istituto scolastico	C. Battisti 107	424	-----
Elementare Alberto Azzolini	istituto scolastico	Villafranca 20/A	400	-----
Elementare Alessandro Manzoni	istituto scolastico	E. Toti 1	401	-----
Ex Sc. Elementare F. Petrarca ora Scuola Infermieri	istituto scolastico	p.le G. Garibaldi 2	373	locazione
Media Giuseppe Mazzini	istituto scolastico	Giudecca 24	402	-----
Media Leonardo Da Vinci	istituto scolastico	Paganini 3	403	-----
Elementare ex Carducci e Media	istituto scolastico	Pirandello 27/2	404	-----
Istituto Professionale IPSIA	istituto scolastico	Cavin di Sala 35	405	-----
Ex Elementare Luneo	sede associazione	Luneo 7	346	convenzione pluriennale
Ex Liceo Classico Franchetti/Corner	istituto scolastico	Della Vittoria 14	468	In vendita (alienare)
Ex Sc. Elementare Duca d'Aosta	sede Protezione Civile Comunale	A. Fratte 8	471	-----
Ex Sc. Elementare di Vetrego	Centro diurno Arcobaleno	Vetrego 98	472	-----
Sede Comando Polizia Locale / Ambiente / Messi	Uffici pubblici	Macello 17	359	-----
Multisportello / Edilizia Privata / Urbanistica / SUAP / Pubblica Istruzione / Lavori Pubblici	Uffici Tecnici c/o ex Municipio Vecchio	Bastia Fuori 54/56	367	-----
Sede Municipale	Uffici pubblici	Piazza Martiri 1	371	-----
c/o Sede Municipale	Interventi Sociali / Patrimonio / Sede staccata Provincia VE	V.le Rimembranze 1 e 3	374-376	-----
Villa Belvedere e Barchessa	Sede associazioni ONLUS	Belvedere 6	364	convenzione pluriennale
Teatro di Villa Belvedere	Rappresentazioni Teatrali, Musicali e Convegni	Belvedere 6		Autorizzazione onerosa
Barchesse di Villa Errera	Biblioteca Comunale / Sala Consiliare / Sedi Associazioni	Bastia Fuori 58	389-502	convenzione pluriennale
Centro Civico capoluogo	Sede associazioni ONLUS	Paganini 2	394	convenzione pluriennale

**COMUNE di MIRANO**

Terminal Bus ACTV	Uffici ACTV	Matteotti 55	396	-----
Ex Centro Sociale scaltenigo	Sede associazioni ONLUS / Uffici	Caltana 107	461	In vendita (alienare)
Magazzino comunale	Deposito materiali, mezzi e attrezzature manutenzione Patrimonio Comunale	Saragat 14	465	-----
Centro cottura comunale	Preparazione pasti refezione scolastica	Paganini 2	470	Libero da manutentare
Castelletto c/o Parco di Villa Belvedere	Immobile storico vincolato	Belvedere 6	505	-----
Centro civico Scaltenigo	Sede associazioni ONLUS	Ballò 4	650	convenzione pluriennale
Centro civico Scaltenigo	CEOD c/o Centro civico Scaltenigo	Ballò 4	652	in comodato all'AUSL 13
Villa 1° Maggio ex Bianchini con Barchessa e Barchi	Immobili storici vincolati	Scortegara 45	675	Liberi - Inagibili
Villa XXV Aprile ex Giustinian/Morosini	Matrimoni / Mostre e Convegni	Mariutto 1	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 1	390	In vendita (alienare)
Ex Dissegna	immobili ex rurali ora direzionale	G. Marconi 1	391	In vendita (alienare)
Ex Dissegna	Chiesa	Meucci	392	In comodato alla Parrocchia di Scaltenigo
Ex Dissegna	immobili ex rurali ora direzionale	G. Marconi 1	393	In vendita (alienare)
Bar c/o centro Civico R. Milan	Commerciale	Gramsci 102		Libero
Centro Civico Renzo Milan	Sede associazioni ONLUS + Cittadinanza	Gramsci 104		convenzione pluriennale / onerosa
Casa della musica	Centro civico - sede associativa Banda Musicale Comunale e Coro Croda Rossa / Associazioni ONLUS	Gramsci 106		convenzione pluriennale
Teatro Nuovo di Mirano	Rappresentazioni Teatrali, Musicali e Convegni / Cinema	Della Vittoria, 75/B		Autorizzazione onerosa / Convenzione onerosa
IMMOBILI DI TERZI	IN REGIME DI	LOCAZIONE PASSIVA		
Immobili di proprietà IPAB Mariutto	Deposito archivio documentazione amministrativa Ex COSETE	Dei Pensieri	---	Locazione Passiva
Palestra parrocchiale "Della Natività" di Zianigo	Palestra a servizio della scuola Primaria "Alfieri" di Zianigo	Scortegara	---	Locazione Passiva
Alloggio di proprietà privata	Residenziale - Assegnato ad adulti in disagio psico-sociale ed economico e/o emergenza abitativa	Vetrego	---	Locazione Passiva



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 a completamento di quanto già avviato nell'anno 2013 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. Il permanere di tale incongruenza aumenta "*le spese di funzionamento*" dell'immobile locato, a carico dell'Amministrazione Comunale, oltre a già presenti oneri di manutenzione ordinaria, straordinaria e di Amministrazione Condominiale ove presente.

Immobili di proprietà Comunale ad uso abitativo locati in regime di comodato d'uso. Nella fattispecie del comodato d'uso, si suggerisce di procedere effettivamente e realmente a partire dall'anno 2014 ad una complessiva rivalutazione dei medesimi comodati, trasformandoli in "Comodati Modali" o in "Contratti di Locazioni atipici", per i quali si prevede una minima forma di retribuzione, eccezion fatta per quelli con chiara finalità sociale ed assistenziale così come già prevede la norma specifica di legge. 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, ove frazionabili e quantificabili con specifici misuratori di portata, 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 AUSSL o Provincia di Venezia, si dovrà procedere 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. Perseguire nel monitoraggio mensile attraverso il quale si evidenziano, ove del caso, le insolvenze.

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 è già preceduto nell'annualità 2013 alla disamina di tutte le utenze (Acqua, ENEL e Gas Metano), ad essi attribuite ed ancora attive, procedendo alla loro chiusura definitiva per alcune di esse con successo, e a completamento di quanto non ancora "cessato" previa verifica presso i servizi incaricati della manutenzione sulla congruità e opportunità, al fine di conseguire un ulteriore e reale "*contenimento delle spese di funzionamento delle proprie strutture.*", rispetto a quanto già ottenuto nel 2013.

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 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. In fine il comma 388 della Legge 27.12.2013 n. 147 (Stabilità 2014) ha aggiunto nuove incombenze per gli enti locali, tra cui il Comune di Mirano, poiché si legge: "*Anche ai fini della realizzazione degli obiettivi di contenimento della spesa, i contratti di locazione di immobili stipulati dalle amministrazioni individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e successive modificazioni, non possono essere rinnovati, qualora l'Agenzia del demanio, nell'ambito delle proprie competenze, non abbia espresso nulla osta sessanta giorni prima della data entro la quale l'amministrazione locataria può avvalersi della facoltà di comunicare il recesso dal contratto. Nell'ambito della propria competenza di monitoraggio, l'Agenzia del demanio autorizza il rinnovo dei contratti di locazione, nel rispetto dell'applicazione di prezzi medi di mercato, soltanto a condizione che non sussistano immobili demaniali disponibili. I contratti stipulati in violazione delle disposizioni del presente comma sono nulli.*", costituendo di fatto una possibile riduzione al ribasso dei canoni mensili applicati nei contratti di locazione passiva sottoscritti dal Comune di Mirano, qualora non siano concorrenziali ai "*prezzi medi di mercato*", e l'eventualità che rimangano invariati, se di fatto già inferiori ai valori di mercato.

