



Comune di Rimini

Dipartimento Risorse

Settore Patrimonio

Ufficio Amministrativo

Via Rosaspina n. 7 - 47923 Rimini
tel. 0541 704315 fax 0541 704310
<http://www.comune.rimini.it/>
dipartimento1@pec.comune.rimini.it
C.F. - P. Iva 00304260409
raffaella.alessi@comune.rimini.it

Piano triennale 2018 – 2020 per l'individuazione delle misure di razionalizzazione dell'utilizzo dei beni immobili di servizio, finalizzato al contenimento delle spese di funzionamento del Comune di Rimini - art. 2, comma 594, L. 24/12/2007, n. 244.

Il piano di razionalizzazione dell'utilizzo dei beni immobili di servizio vede al primo posto il complesso procedimento di rigenerazione urbana finalizzato alla realizzazione della Casa Comune, sede unica degli uffici comunali, che prevede l'accorpamento delle varie sedi decentrate mediante rilascio degli immobili in locazione passiva (es. la sede di via Rosaspina - area tecnica e attività economiche) e la potenziale valorizzazione economica delle sedi in proprietà.

In attuazione del Programma di Mandato del Sindaco la riorganizzazione ed il riassetto della macchina comunale tenderà all'obiettivo di realizzare la Casa Comune, nell'intendimento di favorire la partecipazione ed avere un comune più aperto e permeabile. Tenuto conto che l'accorpamento ed unificazione delle sedi produrrà semplificazione e riduzione dei tempi nello svolgimento dei procedimenti, la riprogettazione degli uffici dovrà altresì perseguire l'obiettivo della razionalizzazione logistica, al fine di produrre economie nei tempi e nelle modalità di elaborazione delle procedure. Già da alcuni anni è in corso il relativo studio di fattibilità: terminata l'analisi degli spazi occupati dagli uffici comunali disposti sulle varie sedi, al fine di ottimizzarli anche in rapporto alle modifiche della struttura organizzativa dell'Ente, si è costituito il gruppo di lavoro formato dal dirigente del personale ed altre figure dirigenziali coinvolte nei processi di adattamento delle strutture e dalla pianificazione dei trasferimenti.

Inizialmente si è provveduto alla misurazione delle superfici attualmente occupate dagli uffici comunali, per poi giungere alla definitiva quantificazione della metratura necessaria per l'allocazione del personale e delle strutture dell'Ente. L'individuazione di un'area con caratteristiche logistiche e capacità edificatoria che consenta l'edificazione di una struttura rispondente alle necessità dell'Amministrazione ha portato alla localizzazione di tale intervento all'interno del più ampio intervento di riqualificazione urbana dell'area stazione e scalo merci. Il tavolo di lavoro formato da organi di rappresentanza del Comune di Rimini, di R.F.I. e Sistemi Urbani S.p.A., ha verificato gli interventi previsti per il radicamento della sede unica comunale nell'ambito del nuovo assetto di rigenerazione urbana dell'area in oggetto, nel rispetto all'attuale quadro urbanistico ed economico.

Nel corso del prossimo esercizio sarà formalizzato il Protocollo di Intesa fra il Comune di Rimini, R.F.I. e Sistemi Urbani S.p.A. per la pianificazione degli interventi da attuarsi sulla c.d. Area Stazione. Tale accordo disciplinerà i contenuti di tutte le varie tipologie di intervento che troveranno ivi radicamento e si riferiscono alla capacità edificatoria della sede unica degli uffici comunali rispetto agli interventi di edificazione destinati ad attività private, di Edilizia Residenziale Sociale e a destinazione direzionale e commerciale. Si

procederà quindi con i procedimenti urbanistico ed edilizio per la realizzazione degli accordi.

Nel contempo si è concretizzato l'obiettivo che ci si era prefissati con i precedenti piani triennali, di mirare ad un assetto dell'organizzazione delle attuali sedi funzionali tendente alla razionalizzazione degli spazi utilizzati quali sedi decentrate finalizzata al contenimento delle spese di funzionamento per immobili di servizio, a vantaggio di una possibile fruizione del patrimonio comunale in collaborazione con il volontariato e l'associazionismo diffuso per lo sviluppo e la creazione di centri di aggregazione e socializzazione, oltre al presidio degli spazi urbani, all'erogazione di servizi e alla creazione di centri polifunzionali (ad esempio presso la Palazzina Nigra appositamente ristrutturata si è insediata l'Associazione di promozione sociale Istituto di Scienze dell'Uomo, per la realizzazione di un centro di documentazione culturale mentre presso l'edificio di via Bufalini, sempre a seguito di ristrutturazione, ha trovato collocazione il Centro Antiviolenza Comunale per il servizio di accoglienza, ascolto, assistenza, supporto ed ospitalità per donne che hanno subito violenza e minori vittime di violenza, affidato alla onlus Associazione Rompi il Silenzio).

Proseguono pertanto le azioni tendenti al miglior utilizzo di questi spazi, nell'ambito delle scelte programmatiche approvate dal Consiglio Comunale e contenute nel "Masterplan strategico - Interventi per la realizzazione di una città sostenibile" (delibera n. 77 del 13/12/2012) con l'individuazione delle aree d'intervento per lo sviluppo della città sulla base di un modello orientato fortemente alla fruizione ed il conseguimento di obiettivi di qualità urbana e di sostenibilità.

In relazione alla razionalizzazione dell'utilizzo dei beni immobili di servizio, negli ultimi esercizi, il nostro ente ha perseguito un processo di valorizzazione del patrimonio proficuamente redditizio e di superamento dei cespiti non necessari, ma gravanti sul bilancio in termini manutentivi, assicurativi e gestionali. Tale processo è stato attuato mediante un cospicuo piano di trasferimento di sedi, creazione di archivi centralizzati che hanno permesso la riconversione di nuovi spazi ad uffici e con l'annuale approvazione dei Piani Alienazioni, allegati al bilancio di previsione ai sensi dell'art. 58, D.L. n. 112/2008, con cui il Consiglio Comunale ha provveduto all'individuazione dei beni immobili di proprietà suscettibili di valorizzazione economica affidando la competenza alla Direzione Patrimonio per la gestione dei singoli procedimenti di alienazione secondo i principi di snellezza, celerità e remuneratività.

Si è giunti ad una sostanziale razionalizzazione degli edifici in disponibilità che ha visto il rilascio degli immobili in locazione passiva per privilegiare le sedi in proprietà. L'obiettivo anche per i prossimi anni sarà di perseverare in questa direzione cercando di contenere al massimo le superfici destinate ad immobili di servizio, privilegiando le sedi in proprietà a discapito degli immobili in locazione passiva e, ove ciò non fosse possibile, al contenimento della spesa per affitti.

A tal proposito si prevedono le seguenti azioni, da attuarsi nei prossimi esercizi:

• rilascio degli spazi di via IV Novembre n. 19 in locazione passiva dalla Diocesi di Rimini, attualmente destinati ad archivio, per trasferimento dei materiali presso il nuovo archivio centralizzato in proprietà di via della Gazzella (lavori ultimati al dicembre 2017), con un risparmio immediato pari ad € 32.600, per cessazione del contratto di affitto – quest'ultimo spostamento perfeziona il rilascio di tutta la sede di via IV Novembre, parte della quale già trasferita nell'anno 2016;

• accorpamento dell'Ufficio Passi Carrai al Dipartimento dei Lavori Pubblici, presso la sede di via Rosaspina, in spazi al piano terra che saranno acquisiti in locazione con

l'impiego di risorse derivanti dalle economie conseguite con l'operazione descritta al punto che precede;

 H si prevede inoltre la riduzione del canone di due contratti di locazione relativi all'immobile di via Rosaspina, il primo con effetti già decorsi al 1 novembre 2017 (economia di circa € 22.448 annui) e l'altro con effetti dal 1 febbraio 2018 (economica di circa € 7.686 annui);

 H al fine di perfezionare il trasferimento della Questura presso la sede di Piazzale Bornaccini, in esecuzione del Patto Sicurezza, si è programmato il rilascio di tale immobile in locazione passiva (risparmio di € 231.800) con trasferimento del Centro per l'Impiego, attualmente ivi ubicato, presso Palazzo Palloni di proprietà privata con un affitto calmierato pari ad € 112.000;

 H nello stesso obiettivo (rendere disponibile l'immobile di Piazzale Bornaccini per la Questura) anche il trasferimento della Segreteria C.P.A. - Scuola Adulti, ora al piano terra di tale palazzo, che sarà dislocata presso la sede in proprietà comunale delle Celle, al posto dell'Ufficio Passi Carrai, si razionalizzerà in questo modo anche funzionalmente l'organizzazione di tale struttura, per unione della segreteria alla aule.

IL DIRETTORE
F.to *D.ssa Anna Errico*