

2016_ZP02**Tutto sott'occhio ovvero l'arte del riordino.**

Direzione	PATRIMONIO IMMOBILIARE	Direttore	BARTOLI LUCIA	Classificazione	DIREZIONALE
-----------	-------------------------------	-----------	----------------------	-----------------	--------------------

Servizio	GESTIONE PATRIMONIO	Dirigente	CERCHIARINI STEFANO	Tipologia	SVILUPPO
----------	----------------------------	-----------	----------------------------	-----------	-----------------

**Descrizione
dettagliata
dell'obiettivo**

L'obiettivo consiste nelle attività tecniche e amministrative connesse alla organizzazione della gestione dell'intero patrimonio immobiliare del Comune di Firenze, funzionale ad individuare per ciascun bene il soggetto gestore, il soggetto competente per le riparazioni e la manutenzione ordinaria, il soggetto competente per gli interventi di manutenzione straordinaria o ulteriori. Sulla base delle risultanze della prima attività di individuazione delle competenze si dovrà giungere alla determinazione delle necessità economiche e strumentali ai fini della corretta gestione e manutenzione dei beni, da assegnare alle singole Direzioni competenti per materia.

Il Comune di Firenze è proprietario di un cospicuo patrimonio immobiliare, costituito da immobili destinati a funzioni istituzionali, a reddito, a sedi associative, a residenze a canone agevolato.

Ciascuna tipologia di immobile ed in alcuni casi anche ciascun immobile, si trova in una situazione gestionale e manutentiva diversa in ragione della propria natura, dei rapporti convenzionali o contrattuali in essere, delle singole assegnazioni all'interno della struttura dell'Ente.

Da tale situazione composita deriva talvolta una oggettiva difficoltà ad individuare il soggetto gestore del bene, il soggetto competente per le riparazioni e la manutenzione ordinaria ed, infine, il soggetto deputato alle attività di tipo trasformativo (manutenzione straordinaria ed oltre); conseguentemente si riscontrano carenze nella definizione della individuazione delle risorse, strumentali ed economiche, necessarie per affrontare queste tre tipologie di attività.

Per il 2017 l'attività prevede l'analisi di dettaglio delle situazioni complesse, caratterizzate dalla compresenza di pluralità di soggetti gestionali e/o pluralità di soggetti manutentori.

2016_ZP02
Tutto sott'occhio ovvero l'arte del riordino.
GANTT

FASI

FASE	Ricognizione dell'inventario e abbinamento a ciascun bene di tutti gli atti inerenti gli aspetti gestionali.				
	Inizio Previsto	Fine Prevista	Peso	Responsabile	Centro di Responsabilità
	01/01/2016	31/12/2016	50,00	CERCHIARINI STEFANO	SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO
Note					
FASE	Analisi dei rapporti contrattuali con terzi e altre direzioni per individuazione attività di di riparazione e manutenzione ordinaria loro assegnati, oltre ad eventuali attività di manutenzione straordinaria assunti dal conduttore.				
	Inizio Previsto	Fine Prevista	Peso	Responsabile	Centro di Responsabilità
	01/04/2016	31/12/2016	30,00	CERCHIARINI STEFANO	SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO
Note					
FASE	Individuazione mediante proposta atto ricognitivo da sottoporre alla Giunta Comunale, delle competenze delle singole Direzioni dell'Ente sulle attività gestionali dei beni patrimoniali dell'Ente.				
	Inizio Previsto	Fine Prevista	Peso	Responsabile	Centro di Responsabilità
	01/11/2016	31/12/2017	20,00	CERCHIARINI STEFANO	SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO
Note					

2016_ZP02

Tutto sott'occhio ovvero l'arte del riordino.

INDICATORI		
Descrizione	Tipo	Valore Atteso
N° beni immobili abbinati con il soggetto gestore / N° beni immobili di proprietà del Comune di Firenze.	RISULTATO	12000/12000
N° beni immobili assegnati controllati / N° beni immobili assegnati.	RISULTATO	500/4000
N° beni immobili assegnati / N° beni immobili da assegnare	RISULTATO	100/300
Determinazione dei fabbisogni economici suddivisi per Direzione tra costi correnti e spese di investimento. Rispetto dei tempi.	PERFORMANCE	31/12/2017