

2022_ZP04

Gestione del patrimonio non ERP dell'Ente.

Direzione	PATRIMONIO IMMOBILIARE	Direttore	PASCUZZI FRANCESCA	Classificazione	DIREZIONALE
Servizio	GESTIONE PATRIMONIO	Dirigente	CERCHIARINI STEFANO	Tipologia	SINTESI

Collegato a

INDIRIZZO STRATEGICO D.U.P.: 2022_IND_STRATEG_13 BUONA AMMINISTR. E QUARTIERI

**Descrizione
dettagliata
dell'obiettivo**

Redazione elenchi sull'asset immobiliare da destinare alle attività di gestione e delle procedure, ad evidenza pubblica, per l'assegnazione in locazione e concessione a privati di immobili appartenenti al patrimonio disponibile, indisponibile, demaniale e del patrimonio ad uso abitativo non ERP;

Assegnazione, previ procedimenti di formazione di apposita graduatoria, di immobili comunali ad Organismi senza fine di lucro, e formalizzazione dei relativi atti di locazione e concessione in quanto riferiti a beni appartenenti al patrimonio disponibile, ovvero al patrimonio indisponibile ed al demanio eventuale del Comune di Firenze.

Gestione locazioni e concessioni passive, sulla base del piano di razionalizzazione dell'utilizzo di immobili comunali degli spazi destinati a sedi e servizi comunali e delle procedure per l'assegnazione alle varie Direzioni comunali, sulla base dell'elenco annuale degli immobili da destinare ad attività istituzionali.

Gestione rapporti giuridici con altri Enti pubblici e privati e delle procedure per la acquisizione di beni immobili a seguito di riorganizzazione di funzioni ed attività (Province e Città Metropolitana) e con Avvocatura.

Messa a regime delle attività gestionali e di tutela dei beni del patrimonio non erp conseguenti al Gruppo di Lavoro di cui agli Ordini di Servizio n. 1 e n. 3 del 2014. Definizione, attuazione e gestione di un nuovo Contratto di servizio con Casa S.p.A. per l'abitativo non ERP.

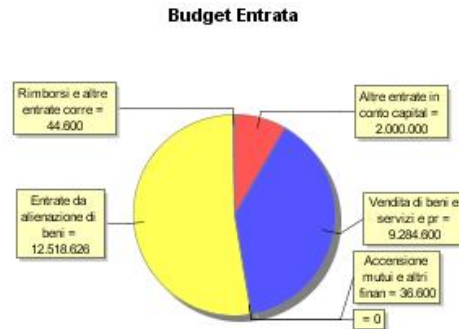
Federalismo Demaniale ed Attuazione del Piano delle Alienazioni approvato con Delibera 2014/C/00052, unitamente al Bilancio dell'Ente; gestione, monitoraggio e controllo acquisizione al patrimonio comunale opere di urbanizzazione realizzate da privati, inoltre progetti edilizi da parte utilizzatori di immobili comunali ai competenti uffici pubblici e gestione accertamenti tecnici sugli immobili di proprietà comunale.

Predisposizione documentazione tecnica per alienazioni, necessaria per la stipula dei contratti e gestione delle procedure presso le competenti Soprintendenze per la verifica dei vincoli e dell'interesse storico/artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e per l'ottenimento delle autorizzazioni all'alienazione e/o alla valorizzazione degli immobili comunali. Attività giuridico amministrative gestione patrimonio immobiliare ad uso non abitativo.

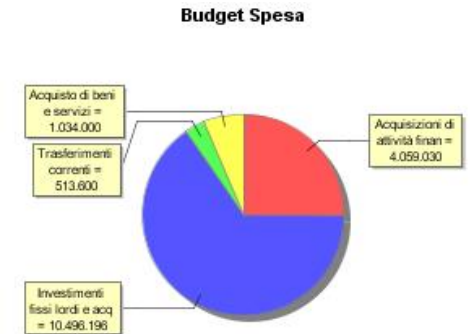
Attività giuridico amministrativa Patrimonio Immobiliare: atti a tutela proprietà e relative querele, anche con Ordinanze e/o Determine di rilascio; gestione azioni esercitabili a tutela del patrimonio non erp dell'Ente, abitativo e non, nonché del relativo contenzioso. Atti costitutivi di diritti reali attivi e passivi relativi al Patrimonio Immobiliare comunale; Atti acquisti e alienazioni immobiliari e relative permutate a titolo oneroso o in attuazione di obblighi convenzionali con altri Enti o Terzi.

2022_ZP04
Gestione del patrimonio non ERP dell'Ente.
BUDGET

		Tit.	Cat.	Descrizione	Importo
2022	CP	4	05	Altre entrate in conto capital	2.000.000,00
2022	CP	3	01	Vendita di beni e servizi e pr	9.284.600,00
2022	CP	6	03	Accensione mutui e altri finan	36.600,00
	CP				0,00
2022	CP	4	04	Entrate da alienazione di beni	12.518.626,00
2022	CP	3	05	Rimborsi e altre entrate corre	44.600,00
Totale Entrate					23.884.426,00



		Tit.	Int.	Descrizione	Importo
2022	CP	3	01	Acquisizioni di attività finan	4.059.030,00
2022	CP	2	02	Investimenti fissi lordi e acq	10.496.196,00
2022	CP	1	04	Trasferimenti correnti	513.600,00
2022	CP	1	03	Acquisto di beni e servizi	1.034.000,00
Totale Spesa					16.102.826,00


INDICATORI

Descrizione	Tipo	Valore Atteso
Registrazione operazioni contabili su base annua: operazioni contabili effettuate/operazioni contabili previste	RISULTATO	5000/5000
Stati di consistenza, stime di competenza della posizione organizzativa, istruttorie per determinazione valori di competenza della commisione valutazioni: n° prodotti / n° richieste.	RISULTATO	>=35
Verifiche / ricongizioni tecniche: n° verifiche tecniche da effettuare	RISULTATO	65
Comunicazione alla Direzione Risorse Finanziarie delle variazioni inventariali, inserimento in banca dati degli investimenti sui beni di proprietà comunale e riepilogo generale del valore inventariale al 31/12 dell'anno precedente.	PERFORMANCE	31/03/2022
Consegna e/o ripresa in consegna beni: n° verbali da effettuare	RISULTATO	30
Monitoraggio delle posizioni contabili con reportistica periodica trimestrale delle morosità.	RISULTATO	50/50
Istruttoria progetti: n° istruttorie progetti da effettuare	RISULTATO	25
Procedure intimazione morosità di competenza.	RISULTATO	50/50
Comunicazione prevista dalla normativa vigente al MEF dei beni immobili di proprietà ed in gestione al Comune di Firenze. Rispetto dei tempi.	PERFORMANCE	Entro data comunicata dal MEF
Accertamenti di proprietà di terreni, fabbricati e strade.	RISULTATO	>=15
Gestione posizioni contabili per fitti passivi ed oneri condominiali. N° posizioni in essere / N° posizioni gestite.	RISULTATO	24/24
Edilizia convenzionata (PEEP, PSC 87, PRU-PUE): redazione pratiche per la parte tecnica, fino al calcolo ed invio dell'indennità da corrispondere, per Piani Edilizia Convenzionata (PEEP, PSC 87, PRU-PUE).	RISULTATO	>=40

2022_ZP04
Gestione del patrimonio non ERP dell'Ente.

INDICATORI		
Descrizione	Tipo	Valore Atteso
Beni immobili in uso a canone agevolato ad associazioni ed organismi senza fini di lucro. Riscossione diretta di competenza e gestione contabilizzazione agevolazioni concesse dalle Direzioni competenti.	PERFORMANCE	120/120
Attività amministrative propedeutiche alla stipula di atti di concessione, locazione, acquisizione e alienazione di immobili	RISULTATO	40
Indicatori n° schedature effettuate/schedatura da effettuare	RISULTATO	5/5

OBIETTIVI COLLEGATI			
Codice	Titolo	Entrata	Spesa
2022_DP04_01	Gestione amministrativa e contabile del patrimonio immobiliare non erp dell'ente.	9.329.200,00	1.547.600,00
2022_DP04_02	Attività tecniche di gestione del patrimonio immobiliare non abitativo dell'ente.	0,00	0,00
2022_DP04_03	Stime o istruttoria per la Commissione valutazioni Immobiliari per rinnovi canoni o nuove assegnazioni nonché alienazioni o trasferimento di diritti reali e tenuta aggiornamento inventario	0,00	0,00
220224	Permuta di terreni in Firenze con la parrocchia di sant'Antonino a Bellariva	9.396,00	9.396,00
220242	Acquisizione strada da anettere a proprietà comunale in Firenze - viale fratelli Rosselli	36.600,00	36.600,00
220243	Acquisizione diritto d'uso Campo di Marte dal Ministero della Difesa a fronte di permuta	8.432.000,00	8.432.000,00
220244	Acquisizione di terreno con sovrastante manufatto via Villamagna a fronte di permuta del diritto di superficie	18.200,00	18.200,00
220245	Opere di urbanizzazione acquisite a scomputo	2.000.000,00	2.000.000,00
220246	Acquisizione partecipazioni in Silfi S.p.A. a fronte conferimento immobile in via Gianbologna	1.528.000,00	1.528.000,00
220247	Apporto al patrimonio della Fondazione Teatro della Toscana mediante conferimento porzione Teatro della Pergola	2.531.030,00	2.531.030,00