

PARTE TERZA: IMMOBILI AD USO ABITATIVO E DI SERVIZIO

I beni immobili ad uso abitativo o di servizio, con esclusione dei beni infrastrutturali al 31.12.2016 sono quelli indicati nel prospetto allegato.

Complessivamente il canone per l'anno 2017 degli alloggi comunali ERP e delle locazioni ad uso abitativo ammonta ad Euro 67.982,94.

Complessivamente il canone riscosso nell'anno 2016 per le locazioni diverse da abitazione ammonta ad Euro 81.039,35.

ELENCO IMMOBILI EX ART. 2 COMMA 594 LETT. C) E CO. 599 LETT. A) IN DIRITTO DI PROPRIETA'					
ALLOGGI ERP					
	fabbricato	uso		superficie m2	canone anno 2017
IMMOBILI AD USO ABITATIVO	VIA PIAVE NR. 17	APPART. 1		43,14	0
		APPART. 2		43,14	0
		APPART. 3		51,12	240,00
		APPART. 4		49,33	1.502,04
		APPART. 5		49,33	553,20
		APPART. 6		49,33	633,24
		APPART. 7		50,22	1.042,68
		APPART. 8		50,22	1.366,56
IMMOBILI AD USO ABITATIVO	VIA S. ALESSANDRO 8	APPART. 1		55,52	465,36
		APPART. 2		40,46	312,96
		APPART. 3		52,24	2.428,92
		APPART. 4		56,41	1.045,80
		APPART. 5		52,24	886,44
		APPART. 6		55,52	682,68
		APPART. 7		55,52	1.045,80
		APPART. 8		52,24	0
		APPART. 9		40,46	0
		APPART. 10		56,41	682,68
IMMOBILI AD USO ABITATIVO	VIA S. ALESSANDRO 10	APPART. 1		56,38	0
		APPART. 2		41,68	1.076,40
		APPART. 3		38,88	840,00
		APPART. 4		53,88	1.613,04
		APPART. 5		60,82	1.613,54
		APPART. 6		56,38	0
		APPART. 7		62,42	1.255,44
		APPART. 8		41,68	1.076,40

		APPART. 9		60,15	609,96
IMMOBILI AD USO ABITATIVO	VIA DON PIZZONI NR. 7	APPART. 1		55,88	0
		APPART. 2		64,55	0
		APPART. 3		40,62	0
		APPART. 4		55,88	0
		APPART. 5		48,59	0
		APPART. 6		64,55	0
		APPART. 7		48,59	240,00
		APPART. 8		40,32	840,00
		APPART. 9		40,32	0
IMMOBILI AD USO ABITATIVO	VIA DONIZETTI NR. 7	APPART. 1		95	2697,48
		APPART. 2		50,31	1.285,56
		APPART. 3		95	2.705,40
		APPART. 4		50,31	840,00
		APPART. 5		95	2.850,00
		APPART. 6		70,29	0
		BOX 1		15	534,90
IMMOBILI AD USO ABITATIVO	VIA PIATTI NR. 9-11	APPART. 1		42,6	1.552,80
		APPART. 2		35,28	0
		APPART. 3		46,24	1.185,60
		APPART. 4		50,74	0
IMMOBILI AD USO ABITATIVO	VIA PIAZZINI NR. 32	APPART. 1		36,53	668,04
		APPART. 2		33,82	240,00
		APPART. 3		59,82	615,12
		APPART. 4		60,64	1.317,96
		APPART. 5		52,39	1.759,56
IMMOBILI AD USO ABITATIVO	VIA SAN CLEMENTE 9	APPART. 1		77,09	0
		APPART. 2		77,09	1.239,96
		APPART. 3		77,09	2.279,64
		APPART.4		77,09	240,00
		BOX 1		15	-
		BOX 2		15	-
		BOX 3		15	-
		BOX 4		15	-
		BOX 5		15	-
		APPART. 5		77,09	3.527,16
		APPART. 6		77,09	240,00
IMMOBILI AD USO	VIA SAN CLEMENTE 18	APPART. 1		41,66	240,00

ABITATIVO					-	
IMMOBILI AD USO ABITATIVO	VIA ISOLOTTO NR. 1	APPART. 1		50,64	2.083,32	
		APPART. 2		50,07	3.216,48	
		APPART. 3		50,07	1.107,96	
		APPART.4		50,64	1.639,80	
		APPART.5		50,64	2.092,80	
		APPART.6		50,07	1.107,96	
		APPART.7		50,64	3.216,48	
		APPART.8		50,64	1.410,84	
		APPART.9		50,64	240,00	
		APPART. 10		57,27	1.446,96	
		BOX 1		16	0	
		BOX 2		20	713,20	
		BOX 3		17	641,88	
		BOX 4		16	0	
		BOX 5		17	641,88	
		BOX 6		14	498,17	
		BOX 7		16	0	
		BOX 8		17	606,22	
		BOX 9		17	0	
		BOX 10		15	0	
		BOX 11		15	0	
		BOX 12		15	0	
		APPART. 11		50,64	0	
		APPART. 12		50,07	0	
		VIA ISOLOTTO NR. 3	APPART. 1		50,64	1.466,28
			APPART. 2		50,07	240,00
			APPART. 3		55,41	697,08
		APPART.4		55,41	1.414,80	
		APPART.5		84,48	1.704,60	
		APPART.6		65,35	840,00	
		APPART.7		55,41	1.521,60	
		APPART.8		84,48	3.205,20	
		APPART.9		55,08	240,00	
		APPART. 10		53,75	697,08	
		APPART. 11		55,41	1.521,60	
		APPART. 12		55,41	1.195,08	
		APPART. 13		55,41	2.209,56	

**IMMOBILI AD USO
ABITATIVO**

APPART. 14		65,35	0
APPART. 15		50,64	0
APPART. 16		50,07	240,00
APPART. 17		55,41	1.466,28
APPART. 18		36,36	0
APPART. 19		53,75	1.521,60
BOX 1		17	0
BOX 2		14	0
BOX 3		15	0
BOX 4		15	0
BOX 5		15	0
BOX 6		14	499,24
BOX 7		23	820,18
BOX 8		14	0
BOX 9		14	0
BOX 10		14	0
BOX 11		15	0
BOX 12		15	0
BOX 13		15	0
BOX 14		14	0
BOX 15		17	0
BOX 16		17	0
BOX 17		15	0
BOX 18		15	0
BOX 19		15	0
BOX 20		15	0
BOX 21		15	0
BOX 22		15	0
BOX 23		15	0
BOX 24		15	0
APPART. 20		47,97	240,00
APPART. 21		47,97	240,00
APPART. 22		35,36	0
APPART. 23		55,41	840,00
APPART. 24		55,08	829,92
	VIA ROMA		
APPART. 1		227,3	0
APPART. 2		125,5	654,26
APPART. 3		109,9	0

IMMOBILI AD USO ABITATIVO	APPART. 4			109,9		0
	APPART. 5			109,9		0
	APPART. 6			139,1		0
	BOX 1			33,4		0
	BOX 2			33,4		0
IMPIANTI SPORTIVI						
	fabbricato	uso	conduttore	superficie m2	canone anno 2016	
	Palestra Scuola Elementare Via Piave		Polisportiva	200,00	122,00	
	Stadio Comunale M. Legler		ASD Pontisola Calcio	700,00	6.100,00	
	Centro Sportivo Locate		Tennis Club La Quarenga	3.900,00	5.550,28	
	Campo Sportivo Briolo		Polisportiva	160,00	122,00	
	Centro sportivo Via XXIV Maggio -campo calcio clinica			170,00	122,00	
	Palestra Locate		Istituto statale istruzione secondaria Betty Ambiveri Polisportiva	520,00	5.114,75 122,00	
	Palestra Scuole medie		Polisportiva	950,00	122,00	17.375,03
EDIFICI SCOLASTICI						
IMMOBILI IN SERVIZIO	fabbricato			superficie m2	canone anno 2016	
	Scuola Elementare Via Piave			2.000	0	
	Scuole Medie Via Piave			3050	0	
	Scuola Elementare Locate			1480	0	
	Scuola Materna Locate			625	0	
	Scuola Elementare Villaggio			900	0	
	Scuola Materna Briolo			860	0	
ALTRI FABBRICATI						
	fabbricato		Tipo contratto	superficie m2	canone anno 2016	
	Municipio Piazza Libertà			1.725	150,00 per sala matrimoni	
	Biblioteca Via Piave			1290	1.190,00 per sala riunioni	
	Sala prove c/o Centro Via Legionari di Polonia		Soggetti diversi	141,01	1.720,00	

Comando Polizia Locale		300	0
Pinacoteca c/o Stal Lonc		260	0
Ambulatorio Locate	Concessione in uso gratuito	65,65	0
Archivio c/o Ufino Via Diaz		350	0
Centro prima infanzia c/o Ufino Locate Via Diaz		51,79	0
Sala Civica Via Garibaldi		65	360,00
Sala Civica c/o Ufo		285,87	2.940,00
Ambulatorio Villaggio	Concessione in uso gratuito	50	0
Centro per l'Infanzia e le famiglie	Appalto servizio alla Cooperativa Linus	205,25	6.420,00
Centro per l'impiego	Provincia di Bergamo	152	0
Cimitero Locate		190	0
Cimitero Capoluogo		190	0
Centro Anziani Tassera	Gruppo Anziani	710	0
Centro Anziani Locate	Gruppo Anziani	130	0
Caserma Carabinieri	Ministero Interno	4969	58.492,86
Locali Via Trento e Trieste	CAI	175	1.200,00
Negozi Via Donizetti (Lavanderia self-service)	Sartirani Marzia	73,83	5.671,00
Negozi Via Donizetti (bar)	La Sosta Caffè	80	5.664,00
Negozi Via S. Clemente (salumeria)	La Ghiottoneria	86	7.854,82
Negozi Via S. Clemente (panificio)	Panificio Ghisoni	97,02	8.310,46
Negozi Via Roma (casalinghi)	Todeschini Giuseppina	85,3	4.541,44
Negozi Via Roma libero (ex-coltelleria)		32,4	0
Negozi Via Roma libero		36,7	0
Ufficio di Via Roma libero		26,9	0
Appart. Via Moioli (sede associazioni)	Polisportiva Commercianti	170	0
Appart. Via Moioli (sede associazioni)	Avis-Aido	60	0
Magazzino Via S. Clemente	La Ghiottoneria	34	compreso nel canone negoziario
Magazzino Via S. Clemente	Panificio Ghisoni	32	compreso nel canone negoziario

Box Via S. Clemente	Panificio Ghisoni	16	compreso nel canone negozio
Sert Via Adda	Azienda Sanitaria Locale	320	24.115,75
Centro La proposta	Celo	350	8.000,00
Sede Associazione Il Porto Via Adda	Il Porto	100	0
Sede Amici del Presepio Via Adda	Amici del Presepio	77	0
Sede corpo bandistico Via Verdi	Corpo bandistico	485	0
Sede Combattenti c/o Ufo	Ass. Combattenti	111,62	0
Sede Assoc. Nazionale Alpini Via Adda	Ass. Alpini	180	0
Sede Croce Rossa Italiana Via Adda	Croce Rossa	50	0
Sede Comunità Isola Bergamasca c/o Ufo	Comunità isola berg.	113,97	0
Spazio Autismo c/o Ufo	Azienda speciale consortile	88,07	0
Sede Fevapi c/o Ufo	FEVAPI	45,67	0
Box Via S. Clemente	La Ghiottoneria	15	compreso nel canone negozio
Bar Via Trento e Trieste c/o stadio	Caffè Stadio	82,74	9.099,00
locale sgombero-deposito Via Don Pizzoni 7 libero		18,70	0
Rifugio antiaereo		550,00	0
Eliporto		1472,00	0
Famedio		150,00	0

Gli obiettivi di razionalizzazione

Il patrimonio immobiliare costituisce ricchezza ed è compito dell'Amministrazione garantire che questa ricchezza, nel tempo, venga gestita con l'obiettivo di un suo costante aggiornamento ovvero, come condizione minimale, impedendone il degrado e ciò è assicurato direttamente dai servizi comunali in considerazione che la quasi totalità del patrimonio immobiliare residenziale del Comune di Ponte San Pietro è oggi utilizzato come edilizia residenziale pubblica e pertanto soggetto alla normativa vigente che ne prevede la destinazione ai soggetti più disagiati dal punto di vista economico e sociale.

Lo spazio di miglioramento della redditività del patrimonio nella gestione degli immobili comunali locati, data la preponderante finalità assistenziale, è praticamente nullo: in tale situazione l'unica modalità di valorizzare al meglio

le potenzialità reddituali è quello di monitorare le situazioni degli assegnatari per contenere al minimo la morosità degli inquilini.

Gli uffici interessati dovranno per tutti gli immobili:

- procedere al tempestivo rinnovo dei contratti in scadenza a valori di mercato
- migliorare, ove possibile, la gestione di incasso dei canoni con un'incisiva lotta alla morosità e al ritardo nei pagamenti
- recupero delle annualità non incassate, con avvio delle procedure idonee.

Per quanto riguarda le alienazioni degli immobili in proprietà non utilizzati a fini istituzionali trovano la loro motivazione nell'esigenza di riconvertire il patrimonio immobiliare non più adatto a soddisfare esigenze istituzioni, nell'ambito di una logica di ottimizzazione delle risorse finanziari, finalizzata al conseguimento di obiettivi di efficacia, efficienza ed economicità, in coerenza con le azioni positive previste nel patto di stabilità.