



Al Sindaco, All'Assessore al Patrimonio
Al Direttore/Segretario Generale, Al Ragioniere Capo
Al Responsabile del Patrimonio

IL FASCICOLO DEL FABBRICATO

4 maggio 2009
Pag. 1/1



*Il patrimonio è una grande opportunità per l'ente se gestito con attenzione.
Non proponiamo un programma software, ma un metodo di lavoro.*

Il patrimonio immobiliare pubblico è stato oggetto, in tempi recenti, di numerosi interventi normativi indirizzati a incentivare forme di valorizzazione economica dei cespiti. In particolare la finanziaria 2007 e la cosiddetta "manovra d'estate" hanno introdotto principi, istituti e disposizioni che innovano profondamente le procedure in materia di valorizzazione e alienazione di immobili pubblici e beni demaniali, e prescrivono agli Enti pubblici una serie di adempimenti.

In particolare l'art. 58 della Legge 133/2008 "ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali" prevede la redazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari degli Enti territoriali da allegare al bilancio preventivo e farlo approvare dal Consiglio. La finalità della norma è di procedere al riordino gestionale e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni ed enti locali con l'obiettivo di migliorare la gestione finanziaria degli Enti.

I recenti fatti di cronaca hanno messo in evidenza la necessità che tutti gli operatori abbiano un'attenzione migliore, rispetto al passato, sulla storia dell'immobile e sullo stato manutentivo dello stesso.

Questo imperativo oltre che tecnico assume un valore fortemente morale per chi opera nelle autonomie locali.

Diviene pertanto essenziale riprendere la cultura del **FASCICOLO DI FABBRICATO**, ossia la storia tecnica, amministrativa, gestionale di ogni singolo immobile.

Cultura in quanto la gestione del patrimonio essendo trasversale fra il settore tecnico e il settore amministrativo deve vedere una chiara definizione di compiti, ruoli, responsabilità e attività evitando sovrapposizioni.

Cultura in quanto si tratta di definire una chiara strategia gestione, economica, amministrativa, tecnica sul patrimonio dell'ente.

La storia manutentiva dell'immobile è una garanzia insostituibile per l'incolumità dei cittadini oltre una testimonianza della strategia manutentiva perseguita dalla Giunta.

Lega Servizi Patrimoniali che da sempre ha avuto una visione integrata (tecnica, amministrativa, gestionale) della gestione del patrimonio delle autonomie locali, Vi propone il seguente progetto:

1. Valutazione dell'organizzazione del servizio del patrimonio e delle procedure in essere nel settore;
2. Reingegnerizzazione delle procedure;
3. Analisi situazione Inventariazione del patrimonio e della rilevazione, classificazione e valorizzazione economica.
4. Analisi dello stato manutentivo dei beni immobili.
5. Il Piano manutentivo.
6. Valorizzazione dei cespiti ai fini assicurativi e/o di vendita.
7. Costituzione delle banche dati patrimoniali.
8. Creazione del fascicolo di fabbricato
9. Analisi per il raccordo tra le risultanze inventariali e i dati finanziari e/o economici in possesso dell'Ente.
10. Condivisione delle informazioni sui cespiti utili all'impianto della Contabilità Economica.
11. Modalità operative sull'aggiornamento annuale degli inventari e analisi dei formati di esportazione dati.
12. L'assistenza tecnica al servizio patrimonio.
13. L'esternalizzazione dell'aggiornamento annuale.
14. Elaborazione del piano di alienazione
15. La gestione del patrimonio in esterno

Per assistenza e consulenza o per informazioni, si prega di contattare il nostro ufficio (sig.ra Carla o sig.ra Barbara)

Ente			Prov.
Ufficio	Fax	Tel.	E-mail
Signor		Qualifica	
sono interessato a ricevere maggiori informazioni relativamente a: _____			

Lega Servizi Patrimoniali srl - la Società operativa delle Autonomie Locali

40122 BOLOGNA (BO) - Via Delle Lame, 58

tel. 051 524834 - Fax 051 5283224 - e-mail: info@autonomielocali.it - www.autonomielocali.it