

PIANO TRIENNALE 2021-2023 PER LA RAZIONALIZZAZIONE DELL'UTILIZZO DELLE DOTAZIONI STRUMENTALI, DELLE AUTOVETTURE DI SERVIZIO E DEI BENI IMMOBILI AD USO ABITATIVO O DI SERVIZIO NON INFRASTRUTTURALI

In un apparato amministrativo ispirato a criteri di efficienza, efficacia ed economicità il contenimento delle spese per l'acquisto di beni e servizi necessari al funzionamento delle strutture interne è un obiettivo fondamentale, in particolare per poter garantire il massimo utilizzo delle risorse disponibili per investimenti ed interventi volti a soddisfare le necessità degli utenti.

I commi da 594 a 599 dell'art. 2 della finanziaria 2008 – Legge n. 244 del 24.12.2007 - dispongono che tutte le pubbliche amministrazioni, tra cui gli enti locali, adottino piani triennali volti a razionalizzare l'utilizzo e a ridurre le spese connesse all'utilizzo di:

- dotazioni strumentali, anche informatiche
- autovetture di servizio
- beni immobili ad uso abitativo e di servizio

A) Dotazioni strumentali, anche informatiche, che corredano le stazioni di lavoro nell'automazione d'ufficio

Per quanto riguarda le dotazioni strumentali informatiche si osserva quanto segue:

a) Personal computer / gruppi di continuità

Si rileva che tutti i dipendenti comunali con funzioni amministrative sono dotati di personal computer con sistema operativo Windows e di software applicativi settorializzati. I PC hanno tutti il sistema operativo Windows 10. Eventuali sostituzioni avverranno esclusivamente nel solo caso di guasti non riparabili o antieconomici interventi di riparazione.

Sono altresì presenti n. 1 Server per la gestione della rete informatica comunale e per la gestione degli applicativi software in uso agli uffici e n. 1 PC portatile.

Non sono previste riduzioni delle attuali dotazioni in quanto presenti al minimo indispensabile per la funzionalità dei servizi.

b) Stampanti

Le stampanti attualmente presenti sono stampanti laser / inkjet multifunzione/ ad aghi, alcune delle quali collegate in rete; le stesse sono ben dimensionate in relazione alle esigenze dei diversi uffici e non si prevedono, a breve, interventi di razionalizzazione.

Il presente piano non prevede la dismissione di dotazioni strumentali informatiche al di fuori di guasto irreparabile o di obsolescenza delle apparecchiature.

c) Fotocopiatrici / scanner

Attualmente sono in dotazione degli uffici comunali n. 2 fotocopiatrici; le stesse sono ben dimensionate in relazione alle esigenze dei diversi uffici.

Sono inoltre presenti stampanti multifunzione con scanner in dotazione all'ufficio protocollo, all'ufficio segreteria, all'ufficio demografico, all'ufficio tecnico e all'ufficio di polizia locale.

d) Fax

E' presente n. 1 fax presso l'ufficio protocollo, ad uso di tutti gli uffici ed n. 1 fax presso l'ufficio di polizia locale.

e) Macchine da scrivere

E' presente n. 1 macchina da scrivere obsoleta collocata presso la segreteria per la compilazione della modulistica, in minima parte, non gestita con l'utilizzo dei P.C.;

f) Calcolatrici

Sono presenti n. 8 calcolatrici elettroniche e n. 2 calcolatrici tascabili, ad uso per tutti gli uffici comunali.

g) Rete informatica

E' presente un armadio di rete con switch per il collegamento dei PC in rete e n. 1 router per la gestione delle connessioni internet. La rete internet è dotata di firewall interno che blocca le porte Internet da eventuali accessi dall'esterno non autorizzati.

L'Amministrazione Comunale ha l'attivato anche il servizio internet c/o la Scuola Primaria e la Scuola dell'Infanzia.

h) Centralino / telefoni

E' presente n. 1 centralino, oltre che n. 10 telefoni fissi c/o la sede comunale, più due c/o la sede della Scuola dell'Infanzia ed uno c/o la Scuola Primaria.

i) Macchine fotografiche

L'ufficio di polizia locale è dotato di n. 1 macchina fotografica digitale, in uso anche all'ufficio tecnico.

l) Impianti videoregistrazione, riproduzione, filodiffusione, amplificazione

La sala consiliare è dotata di n. 1 impianto di amplificazione portatile che consente la comunicazione amplificata mediante microfoni.

Effettuata una ricognizione della situazione esistente con riferimento alla verifica dell'idoneità delle dotazioni strumentali, anche informatiche, che corredano le stazioni di lavoro nell'automazione d'ufficio, si è rilevato che non sussistono sprechi nell'ambito delle dotazioni strumentali di che trattasi; si evidenzia quindi che le dotazioni strumentali sono già razionalizzate allo stretto necessario.

Relativamente alla dotazione strumentale sopra indicata, si rileva che la stessa *è funzionale al mantenimento degli standard minimi di efficienza degli uffici.*

Il numero di postazioni di lavoro (personal computer e monitor) attive all'interno dell'ente è strettamente correlato all'andamento del personale dell'amministrazione; solitamente gli strumenti informatici vengono sostituiti nel momento in cui si evidenzia che gli stessi non sono più in grado di assicurare il corretto svolgimento delle attività per le quali devono essere utilizzati e quindi o per guasti gravi, non riparabili o riparabili con costi non congrui, o per intervenuta obsolescenza tecnica. Il numero di postazioni presenti risulta attualmente essere adeguato allo svolgimento delle mansioni dei vari uffici, le uniche ottimizzazioni necessarie sono quelle relative all'eventuale sostituzione delle macchine ormai divenute obsolete, razionalizzando la destinazione dell'acquisto. In base alle esigenze si procederà, quindi, alla sostituzione, se necessario, delle postazioni problematiche operando una redistribuzione di nuove macchine negli uffici ove si reputerà essere più utile; infatti nel caso in cui un personal computer o una stampante non avessero più la capacità di supportare efficacemente l'evoluzione di un applicativo, potranno essere reimpiegati in ambiti dove sono richieste prestazioni inferiori, o dismessi secondo gli indirizzi dell'Amministrazione. Il reimpiego di tali dotazioni informatiche non è un'operazione dispendiosa in quanto i documenti già risiedono sul server principale, e tale servizio permette a qualsiasi utente di collegarsi indipendentemente dalla postazione fisica.

Il server dei dati centrale è in grado di generare una pronta, sicura ed efficiente elaborazione dei dati, garantendo che tutte le operazioni informatiche vengano effettuate con celerità e

prontezza, in linea con la normativa sempre più stringente emanata in materia, soprattutto con riferimento all'insieme di azioni e norme per lo sviluppo delle tecnologie, dell'innovazione dell'economia digitale che l'AGID richiede alle pubbliche amministrazioni.

Sarà dedicato maggiore impegno ai collegamenti via internet tra i vari enti pubblici per lo scambio dei dati, al fine di ridurre i costi di utilizzo della carta. I costi di mantenimento in esercizio di personal computer obsoleti aumentano in misura proporzionale alla probabilità di guasti e generano costi indiretti legati all'inefficienza ed alla mancanza di fruibilità di servizi per l'utente finale.

L'eventuale dismissione di una apparecchiatura da una postazione di lavoro derivante da una razionalizzazione dell'utilizzo delle dotazioni strumentali complessive, comporterà la sua ricollocazione in un'altra postazione, fino al termine del suo ciclo di vita.

Le spese sostenute sono quelle strettamente necessarie a garantire la normale ed efficiente funzionalità delle dotazioni informatiche e alla sostituzione delle strumentazioni informatiche che utilizzate ormai da diversi anni non riescono più ad essere funzionali in quanto non supportano adeguatamente l'aggiornamento gestionale; quindi non si prevede un ulteriore contenimento dei costi nel triennio, posto che si procederà, salvo esigenze impreviste, non ad integrazioni all'attuale dotazione, ma solo a delle surrogazioni necessarie.

La macchina da scrivere viene ormai utilizzata sporadicamente ma la sua dismissione è ovviamente antieconomica non esistendo più simile mercato, pertanto al termine del suo ciclo di vita non sarà sostituita.

Il piano triennale per l'individuazione di misure finalizzate alla razionalizzazione della dotazione in oggetto prevede:

1. Valutazione, per ciò che concerne le stampanti e le fotocopiatrici la possibilità di aderire a formule di noleggio di tutto il parco delle stampanti in modo da omogeneizzare tutto il parco e garantirsi sia gli aggiornamenti alle ultime tecnologie sia il costante monitoraggio dei consumi, anche con l'acquisizione a noleggio di fotocopiatrici con potenzialità di stampanti di rete da effettuarsi con il criterio della condivisione tra più utenti;
2. L'utilizzo prioritario, per quanto possibile, di criteri di stampa che permettano un risparmio di inchiostro e carta (funzioni di stampa "Bozza veloce" o "Normale veloce" e/o stampa su entrambi i lati e/o 2 pagine in una). Qualora si debbano stampare documenti non ufficiali e di uso esclusivamente interno gli uffici dovranno utilizzare prioritariamente fogli di riciclo.
3. Le stampe a colori dovranno essere limitate al minimo indispensabile.
4. Riduzione sempre più imponente del quantitativo di carta, imponendo la comunicazione interna ed esterna tramite posta elettronica. Gli obiettivi sono quelli di attenersi ed allinearsi alle disposizioni emanate sulla c.d. "dematerializzazione", cioè l'attuazione della gestione documentale informatizzata - all'interno delle strutture amministrative pubbliche - e la conseguente sostituzione dei supporti tradizionali della documentazione amministrativa in favore del documento informatico (così come previsto dalle norme emanate dal C.A.D. D.lgs. n. 82/2005 - D.P.C.M. 13.11.2014, ecc...).
5. Divieto di utilizzo degli strumenti, anche informatici, per scopi diversi dall'attività istituzionale dell'ente;
6. Divieto di installazione di programmi sui PC in dotazione senza la preventiva autorizzazione dell'amministrazione di sistema;
7. Divieto di modifica della configurazione del PC in dotazione.
8. Divieto di usare il fax per le comunicazioni tra Pubbliche Amministrazione, le quali dovranno avvenire esclusivamente per via telematica, ai sensi dell'articolo 14 della legge n. 98/2013, di conversione del Decreto Legge n. 69/2013;

9. Per i documenti da inviare all'esterno si dovranno preferire le modalità meno "costose per l'ente e, quindi: posta elettronica istituzionale e certificata, posta ordinaria
10. Per quanto concerne la dotazione software verrà privilegiato, ove possibile, l'utilizzo di prodotti "open source" (come peraltro già previsto nella Direttiva del Ministero per l'Innovazione e le Tecnologie 19.12.2003), che consentono la disponibilità del codice sorgente. I programmi di tale tipologia sono caratterizzati dalla possibilità di essere "replicati" e quindi utilizzati per più postazioni di lavoro, evitando la necessità di acquistare più licenze dello stesso programma; tale politica consentirà una rilevante riduzione dei costi per le licenze.

UFFICIO	DOTAZIONE
Servizio segreteria/tributi/protocollo	n. 2 P.C. n. 2 stampanti inkjet multifunzione n. 2 calcolatrici elettroniche n. 1 telefono fisso n. 1 macchina da scrivere
Servizio Demografico	n. 2 P.C. n. 2 telefoni fissi n. 1 stampante inkjet multifunzione n. 2 stampanti ad aghi n. 1 calcolatrice elettronica n. 1 fotocopiatrice
Servizio Finanziario	n. 2 P.C. n. 1 stampanti laser n. 1 stampante inkjet multifunzione n. 2 telefoni fissi n. 2 calcolatrice elettroniche n. 1 calcolatrice tascabile
Servizio tecnico	n. 1 P.C. n. 1 stampante inkjet n. 1 stampante laser n. 1 telefono fisso n. 1 calcolatrice elettronica
Servizio polizia locale	n. 1 P.C. n. 1 stampante inkjet multifunzione n. 1 telefono fisso n.1 macchina fotografica n. 1 fax
Ufficio Segretario Comunale	n. 1 P.C. N. 1 stampante inkjet multifunzione n. 1 calcolatrice elettronica n. 1 telefono fisso
Ufficio Sindaco	n. 1 telefono fisso n. 1 P.C. n. 1 stampante inkjet multifunzione
Sala consiliare	n. 1 impianto di amplificazione portatile

Per tutti gli uffici sono in comune
- n. 1 fotocopiatrice

- n. 1 fax
- n. 1 centralino telefonico
- n. 1 armadio di rete con switch di collegamento dei personal computer e router per l'accesso alla rete internet

B) Apparecchi di telefonia mobile

Il Comune non dispone di telefoni cellulari.

C) Automobili e mezzi di servizio

Il Comune di Gravellona Lomellina è dotato di n. 2 autovetture di Servizio

- Renault Kangoo ad uso dei Servizi istituzionali
- Renault Clio ad uso Servizio polizia Locale

La stessa autovettura Renault Kangoo è utilizzata dal personale dipendente e anche dagli amministratori comunali.

Non sono previste dismissioni, si procederà eventualmente alla sostituzione solo nel caso in cui si rendano necessari interventi tali da esserne antieconomica la riparazione.

Il Comune di Gravellona Lomellina è altresì dotato di:

- Motocarro Ape Piaggio in dotazione al Servizio Tecnico,
- Autocarro Bremach in dotazione al Servizio Tecnico;
- Autocarro Renault Mascott in dotazione al Servizio Tecnico;
- Pulmino Renault Master, in dotazione all'ufficio servizi sociali;
- N. 2 trattori agricoli in dotazione al Servizio Tecnico;
- N. 1 escavatore in dotazione al Servizio Tecnico.

L'eventuale dismissione per obsolescenza avverrà mediante rottamazione o alienazione a seconda della condizione d'uso e del valore del mezzo.

La razionalizzazione dell'utilizzo delle autovetture e degli automezzi ha come obiettivo una riduzione delle spese connesse (ammortamento, manutenzione, carburante, assicurazione e bolli ecc.).

- 1 - divieto di utilizzo degli strumenti per scopi diversi dall'attività istituzionale dell'ente;
- 2 - verifica sistematica dei consumi tramite utilizzo di schede carburante;
- 3 – verifica spese di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 4 – verifica rispetto norme per la revisione;
- 5 – verifica corretto uso del registro in dotazione a ciascun mezzo;
- 6 – verifica regolare pagamento assicurazione e tassa di circolazione;

D) LA DOTAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO O DI SERVIZIO con esclusione dei beni infrastrutturali

Gli immobili di proprietà comunale sono in parte affittati, in parte utilizzati per finalità istituzionali o quali sedi di associazioni locali ed in parte a disposizione; al momento non si prevedono dismissioni.

Fg.	Mapp	Sub	Cat	Indirizzo	Individuazione	Destinazione Urbanistica	Valorizzazione
16	1541	2	A/3	Via Dei Longobardi 8/a	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	3	A/3	Via Dei Longobardi 8/a	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	4	A/3	Via Dei Longobardi 8/a	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	5	A/3	Via Dei Longobardi 8/a	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	6	A/3	Via Dei Longobardi 8/b	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	7	A/3	Via Dei Longobardi 8/b	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	8	A/3	Via Dei Longobardi 8/b	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	9	A/3	Via Dei Longobardi 8/b	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	12	A/3	Via Dei Longobardi 6	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	15	A/3	Via Dei Longobardi 4	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
16	1541	16	A/3	Via Dei Longobardi 4	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	17	A/3	Via Dei Longobardi 4	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	18	A/3	Via Dei Longobardi 2/a	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	19	A/3	Via Dei Longobardi 2/a	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	20	A/3	Via Dei Longobardi 2/a	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	21	A/3	Via Dei Longobardi 2/a	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	22	A/3	Via Dei Longobardi 2/b	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	23	A/3	Via Dei Longobardi 2/b	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	24	A/3	Via Dei Longobardi 2/b	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	25	A/3	Via Dei Longobardi 2/b	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	26	C/6	Via Dei Longobardi 4/6	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	27	C/6	Via Dei Longobardi 4/6	Alloggi PEEP diritto di superficie-	Tessuto a	Diritto di

[illegible]

"	"	50	C/6	Via Dei Longobardi 4/6	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	51	C/6	Via Dei Longobardi 4/6	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	52	C/6	Via Dei Longobardi 4/6	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	53	C/6	Via Dei Longobardi 4/6	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
16	1541	56	C/2	Via Dei Longobardi 4/6	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	57	A/3	Via Dei Longobardi 6	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	58	A/3	Via Dei Longobardi 6	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	59	A/3	Via Dei Longobardi 6	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
"	"	60	A/3	Via Dei Longobardi 4	Alloggi PEEP diritto di superficie-proprietà per l'area	Tessuto a medio bassa densità	Diritto di superficie riscattabile
16	244	11	A/4	Via Bellini n. 2	Alloggi comunali ERP	Zona A Vecchio nucleo	Uso terzi locazione/alienazione
"	"	16	A/3	Via Bellini n. 2	Alloggi comunali ERP	Zona A Vecchio nucleo	Uso terzi locazione/alienazione
"	"	17	A/4	Via Bellini n. 2	Alloggi comunali ERP	Zona A Vecchio nucleo	Uso terzi locazione/alienazione
"	"	18	A/4	Via Bellini n. 2	Alloggi comunali ERP	Zona A Vecchio nucleo	Uso terzi locazione/alienazione
"	"	19	A/3	Via Bellini n. 2	Alloggi comunali ERP	Zona A Vecchio nucleo	Uso terzi locazione/alienazione
16	1416	3	A/4	Via Bellini n. 2	Alloggi comunali ERP	Zona A Vecchio nucleo	Uso terzi locazione/alienazione
16	244	22	C/2	Via Bellini n. 2	Alloggi comunali	Zona A Vecchio nucleo	Uso terzi locazione/alienazione
"	"	30	A/3	Via Bellini n. 2	Alloggi comunali	Zona A Vecchio nucleo	Uso terzi locazione/alienazione
"	"	31	A/3	Via Bellini n. 2	Alloggi comunali	Zona A Vecchio nucleo	Uso terzi locazione/alienazione
16	470	5		Via Bellini n. 2	Area urbana annessa al mapp. 244 sub. 30	Zona A Vecchio nucleo	Uso terzi locazione/alienazione
15	22	/		Via Manzoni s.n.c.	Ex proprietà Davide – Permuta area acquedotto	Area di trasformazione residenziale	Uso terzi / alienazione
8	163	1	C/2	Via Gravellona	Magazzini Barbavara	Tessuto a bassa densità	Uso terzi / alienazione
"	"	2		Via Gravellona	" "	Tessuto a bassa densità	Uso terzi / alienazione
16	--	--	--	Via XX Settembre	Ex locali peso pubblico	Verde pubblico	Uso terzi
16	1878	2	C/1	Via XX Settembre	Parco ristorante	Verde pubblico	Uso terzi
16	--	--	--	Via Matteotti	Ex Chiesa S.Lino	Interesse generale	Uso Terzi / alienazione

16	1803	7	C/1	P.zza Delucca n. 49	Ex Ambulatorio medico	Interesse generale	Uso terzi
17	43	--	--	Strada di Spino	Terreni limitrofi parco	Area agricola inedificabile	Locazione
17	42	--	--	Strada di Spino	Terreni limitrofi parco	Area agricola inedificabile	Locazione
17	77	--	--	Strada di Spino	Terreni limitrofi parco	Area agricola inedificabile	Locazione
17	124	--	--	Strada di Spino	Terreni limitrofi parco	Area agricola inedificabile	Locazione
11	77	--	--		Parco dei merli	Area agricola	Uso terzi

12	593	--	A4	Via Circonvallazione	Immobile Ex Ubezio	Tessuto a medio bassa densità	Immobile Inagibile
12	184	--	--	Via Circonvallazione	Terreno ex Ubezio	Tessuto a medio bassa densità	Uso terzi/locazione/Alienazione

L'Amministrazione deve valorizzare nel miglior modo il patrimonio immobiliare disponibile con l'intento di ottenere la migliore resa in termini economici o sociali, oltre a contenere le spese di funzionamento, attraverso l'armonizzazione delle linee strategiche generali volte al perseguimento di obiettivi di efficienza dell'azione amministrativa, nel rispetto delle previste norme di sicurezza, impiantistiche ed abbattimento di barriere architettoniche.

Dalla ricognizione delle strutture e delle attività in esser presenti non si evidenziano particolari anomalie dovute ad un sotto-utilizzo delle risorse patrimoniali.

I costi per la gestione degli immobili di cui sopra non risulta avere margini di diminuzione per il triennio 2021-2023.

Si prevede di assegnare in locazione gli appartamenti che si rendessero al momento sfitti, previi i necessari interventi di manutenzione sugli stessi.

La misura di contenimento che si intende continuare a perseguire (già normalmente effettuata dal servizio tecnico) consiste nella ricerca sul mercato delle migliori offerte per i lavori e forniture da affidare per le manutenzioni.

Si valuterà nel corso del triennio l'alienazione di unità immobiliari a disposizione che non sono oggetto di utilizzo od oggetto di piani di riconversione.