



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

**Verbale di deliberazione della
Giunta Comunale
Seduta del 10 gennaio 2014 n. 2**

OGGETTO: Progetto “Conoscere, valorizzare e gestire con efficacia ed efficienza il patrimonio immobiliare del Comune di Ortona”. Proroga termine per svolgimento attività.

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **10** del mese di **gennaio** alle ore **13,55** nella sede comunale in via Cavour, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco, Dr. Vincenzo d'OTTAVIO.

Sono presenti gli Assessori:

- | | | |
|----------|------------|----------|
| 1.Sig. | Michele | BOMBA |
| 2.Sig. | Giannicola | DI CARLO |
| 3.Sig.ra | Lea | RADICO |
| 4. Sig. | Roberto | SERAFINI |

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267) il Segretario Generale Dott.ssa Mariella COLAIEZZI.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

RICORDATO che il Consiglio comunale, con deliberazione n. 46 del 03.09.2012, esecutiva, ha approvato il “Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare”;

RICORDATO, altresì, che, la Giunta comunale, rilevato che:

- in un contesto di generale riduzione dei trasferimenti e in presenza di stringenti vincoli di finanza pubblica, il tema della valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare degli

enti locali assume una particolare rilevanza sia per la necessità di dare nuovo impulso agli investimenti pubblici riattivando la spesa in conto capitale, sia per la necessità di compiere una ricognizione sul patrimonio edilizio pubblico esistente, al fine del contenimento della spesa, della razionalizzazione degli spazi (*spending review*) e della fidelizzazione degli investimenti verso interventi strategici, anche attraverso il ricorso all'alienazione, valorizzazione e/o permuta del patrimonio immobiliare dell'Ente;

- la normativa di riferimento sul tema della valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali ha subito notevoli mutamenti, anche in considerazione delle costanti intervenute modificazioni legislative correlate al processo di federalismo demaniale in atto;
- il nuovo regolamento comunale approvato dal Consiglio comunale sopra menzionato ha introdotto elementi di complessità ed innovazione ne cessanti di una figura professionale particolarmente qualificata per l'attuazione delle direttive ivi contenute e per l'avvio dell'attività di censimento, ricognizione, stima e valorizzazione degli immobili pubblici del Comune;
- per la predisposizione di tutte le attività intersettoriali, finalizzate alla ricognizione, valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare comunale, occorre dunque procedere all'individuazione di un profilo professionale competente nella gestione del patrimonio immobiliare, con specifica formazione economico-finanziaria, anche in relazione ai vigenti nuovi orientamenti legislativi, figura professionale in grado di predisporre in breve tempo il programma di lavoro ed lo studio di pre-fattibilità tecnica – amministrativa – finanziaria del progetto, con l'individuazione dei profili, delle risorse economiche ed umane, dei tempi e delle modalità d'attuazione necessari;
- le complesse e numerose attività di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare deve inevitabilmente consistere nel censimento, regolarizzazione e stima del patrimonio immobiliare, analisi e segmentazione del portafoglio immobiliare, pianificazione strategica delle attività, utilizzo degli strumenti per l'attuazione delle scelte strategiche – Fondi immobiliari, concessioni di valorizzazione, locazione finanziaria, Project finance e tutti gli strumenti di Partenariato Pubblico-Privato e comporta, dunque, la necessità di molteplici e contemporanee conoscenze e competenze tecnico-amministrative e contabili, attualmente non rinvenibili nell'organico dirigenziale in servizio presso l'Ente;

con deliberazione n. 207 del 12.12.2012, esecutiva, ha stabilito di procedere al conferimento di un incarico dirigenziale per le attività descritte, al di fuori della dotazione organica, ai sensi dell'art. 110, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, nel rispetto dei presupposti di legge in materia, come nello stesso atto richiamati: con la medesima deliberazione è stata fissata in un anno la durata dell'incarico in discorso, salvo proroga in relazione alle necessità dell'Ente;

VISTO che, all'esito di cui alla procedura pubblica avviata con determinazione del Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane n. 439 del 17.12.2012, ai sensi dell'art. 68 del vigente "Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi", con decreto sindacale n. 02 del 10.01.2013, è stato conferito al Dott. Luca Ferri, nato a Chieti il 15 aprile 1968 ed ivi residente in Via dei Frentani n. 155/B, l'incarico dirigenziale a tempo determinato, ex art. 110, comma 2, del D. Legislativo n. 267/2000 in materia di valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Ortona, per la durata di un anno, prorogabile in base alle necessità dell'Ente;

DATO ATTO che, con deliberazione della Giunta comunale n. 235 del 28.12.2012, esecutiva, è stato approvato il progetto "Conoscere, valorizzare e gestire con efficacia ed efficienza il patrimonio immobiliare del Comune di Ortona", costituente il quadro di riferimento metodologico e procedurale per la gestione del patrimonio pubblico e la sua valorizzazione, articolato in fasi operative;

DATO ATTO, altresì, che tale progetto risultava articolato in una serie di fasi da svolgere nell'arco del 2013 da parte dei costituendi gruppi di lavoro interno ed esterno coordinati dal dirigente ex art. 110, comma 2, del D. Lgs. n. 267/200 appositamente nominato;

VERIFICATO, al trascorrere del previsto tempo, che le attività non sono state concluse per le motivazioni e problematiche riscontrate nello svolgimento delle varie fasi di lavoro, giusta

relazione del Dirigente nominato, Dott. Ferri, agli atti di questo Comune (mancanza di un quadro analitico e puntuale sullo stato del patrimonio e dei fitti attivi e passivi, difficoltà di reperimento delle informazioni/dati sugli immobili da parte del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica, problematiche varie connesse alla gestione ordinaria ed assegnazione immobili comunali ecc):

RITENUTE accettabili le motivazioni di cui sopra, in quanto oggettivamente riscontrate e tali da aver effettivamente determinato l'impossibilità di completamento delle attività di che trattasi nei termini inizialmente programmati;

OSSERVATO che nella relazione, sopra citata, a firma del Dirigente incaricato, Dott. Ferri, il medesimo ha esplicitato la necessità la prosecuzione delle attività in discorso, al fine del completamento di tutte le fasi inerenti il progetto di che trattasi;

RILEVATA la sussistenza di un preminente interesse pubblico alla ultimazione delle attività programmate, sostanzialmente motivato dalla permanenza delle motivazioni, esplicitate nei documenti programmatici in precedenza richiamati, che hanno determinato l'approvazione ed implementazione del progetto che qui ci occupa, motivazioni veppiù rilevanti alla luce delle crescenti difficoltà finanziarie cui il sistema delle Autonomie Locali è soggetto, alla incertezze del quadro normativo nel quale gli Enti territoriali sono chiamati ad operare e alla pressoché totale assenza di stabili parametri di riferimento in materia di fiscalità comunale;

RITENUTO di dover stabilire il differimento del termine di ultimazione delle attività connesse al progetto in discorso alla data inderogabile del 31 marzo 2014, reputando sufficiente l'ulteriore periodo di tempo concesso (oltre due mesi) ai gruppi di lavoro, interno ed esterno, per portare a compimento tutte le attività ad esso connesse, ritenendo, altresì, sostanziale per l'Ente la possibilità di poter godere, in tempi accettabili, degli esiti, sicuramente positivi, delle attività in discorso;

DATO ATTO, inoltre, che lo spostamento del termine delle attività al 31 marzo 2014 rende necessaria la proroga, per lo stesso periodo, dell'incarico dirigenziale ex art. 110, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000, appositamente conferito in materia di valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare al Dott. Luca Ferri, come sopra ricordato, nel rispetto dei presupposti e delle motivazioni sottese al conferimento di detto incarico già brevemente ricordati;

OSSERVATO che la facoltà di proroga è espressamente prevista, come in precedenza ricordato, negli atti, sopra richiamati, con i quali l'incarico in discorso è stato programmato ed effettivamente conferito;

DATO ATTO, altresì, che, ai sensi delle norme vigenti in materia di incarichi dirigenziali ex art. 110, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 267/2000 nel testo in vigore, il limite temporale di durata degli incarichi medesimi è stabilito nella durata del mandato del Sindaco che li conferisce, essendo, in tale prospettiva, ininfluenza un eventuale frazionamento degli incarichi stessi per due o più periodi all'interno del periodo di mandato proprio in ragione della sussistenza di un termine massimo legato ad un evento esterno (appunto la scadenza del mandato elettorale);

VERIFICATO che la spesa per la proroga dell'incarico dirigenziale di cui trattasi risulta compatibile con le limitazioni di cui al comma 28 dell'art. 9 del D.L. n. 78/2010, nonché al comma 557 della L. n. 296/ 2006;

TUTTO quanto premesso, visto, considerato e ritenuto;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000 nel testo in vigore;

VISTI i pareri favorevoli resi dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267, come risulta dall'allegata scheda che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

A votazione unanime e palese;

DELIBERA

- 1) Per quanto esposto in premessa, che costituisce motivazione del presente atto ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/1990, nel testo in vigore, di prendere atto ed accogliere le motivazioni rappresentate dal Dirigente incaricato, ex art. 110, comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000, Dott. Luca Ferri, della mancata ultimazione, entro il 2013, delle attività di cui al progetto "Conoscere, valorizzare e gestire con efficienza ed efficacia il patrimonio immobiliare del Comune di Ortona" approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 235 del 28.12.2012;
- 2) Di ritenere necessario, per il raggiungimento delle finalità di gestione e valorizzazione del patrimonio comunale di cui al vigente "Regolamento comunale per la valorizzazione, alienazione e permuta del Patrimonio immobiliare", approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 46 del 03.09.2012, esecutiva, e del menzionato progetto, che le attività medesime proseguano sino al 31/03/2013;
- 3) Di dare atto che, per effetto di tale differimento del termine, si rende necessario prorogare, sino alla predetta data del 31.03.2013, l'incarico dirigenziale ex art. 110 comma 2 del D. Lgs. n. 267/2000 in materia di valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Ortona, conferito al Dott. Luca Ferri, sopra generalizzato, con decreto del Sindaco n. 02 del 10.01.2013 per un anno, prorogabile;
- 4) Di dare altresì atto che la spesa per la proroga di cui trattasi risulta compatibile con le limitazioni di cui al comma 28 dell'art. 9 del D.L. n. 78/2010, nonché al comma 557 della L. n. 296/2006;
- 5) Di incaricare il Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane degli atti connessi e consequenziali al presente atto.

La Giunta comunale, con separata votazione unanime espressa per alzata di mano, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **M. COLAIEZZI**

IL PRESIDENTE
F.to **V. d'OTTAVIO**

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to **R. SERAFINI**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Ortona – www.comune.ortona.chieti.it – e vi rimarrà per 15 giorni interi e consecutivi.

Ortona, 18 gennaio 2014

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **MARIELLA COLAIEZZI**

La suesposta deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, 18 gennaio 2014

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **MARIELLA COLAIEZZI**

