



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale Seduta del 21 luglio 2014 n. 125

OGGETTO: Progetto “Conoscere, valorizzare e gestire con efficacia ed efficienza il patrimonio immobiliare del Comune di Ortona”. Presa d'atto esito attività.

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **21** del mese di **luglio** alle ore **13:20** 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. Gianluca COLETTI
3. Sig.ra Lea RADICO

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

PREMESSO CHE il patrimonio immobiliare degli Enti locali riveste, allo stato attuale, un ruolo strategico anche in considerazione delle nuove intervenute disposizioni legislative sul tema del contenimento della spesa pubblica (Spending Review) non solo in termini di risparmio economico, ma soprattutto quale risorsa finanziaria aggiuntiva, correlata al taglio dei trasferimenti erariali ed alle continue rimodulazioni del Patto di stabilità interno;

RICHIAMATA, al riguardo, la deliberazione del Consiglio Comunale 03.09.2012 n. 46, con la quale è stato approvato il vigente Regolamento per la valorizzazione, alienazione e permuta del Patrimonio Immobiliare del Comune di Ortona, che costituisce la principale fonte giuridica secondaria di riferimento nella materia *de qua*;

RAMMENTATO CHE obiettivo primario connesso all'approvazione e all'applicazione delle disposizioni del citato Regolamento comunale risulta essere la definizione dei beni immobili facenti parte del patrimonio comunale, degli strumenti di gestione e valorizzazione del medesimo patrimonio, nonché la puntuale ricostruzione dell'inventario dell'Ente;

ATTESO che, in considerazione della complessità insita nel tema della gestione efficiente del patrimonio immobiliare pubblico, si è ritenuto utile predisporre un progetto che fungesse da quadro di riferimento metodologico e procedurale e riassume, all'interno di una visione unitaria del concetto di patrimonio pubblico, la molteplicità degli aspetti tecnico-giuridici ed economico-finanziari connessi alla valorizzazione dei beni immobiliari;

CONSIDERATO CHE in tale progetto è stata valutata la fattibilità economico-procedurale, attraverso la definizione dei costi, delle risorse umane da impiegare e dei tempi di realizzazione;

RILEVATO CHE in considerazione della complessità delle operazioni da mettere in campo si è provveduto a formulare una proposta organizzativa strutturata nella costituzione di una apposita struttura, articolata in un gruppo di lavoro interno ed in uno esterno, il cui coordinamento deve far capo ad un dirigente appositamente nominato;

RICORDATO che obiettivo principale del progetto in discorso risulta essere la ricognizione e gestione del patrimonio immobiliare comunale, nell'ottica della valorizzazione del medesimo, intesa come contenimento degli oneri connessi alla gestione ed eventuale alienazione e/o permuta del patrimonio medesimo;

RICHIAMATA, quindi, la propria deliberazione n. 235 del 28.12.2012 con la quale, ravvisata la necessità di dare attuazione alle procedure dirette al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra, si provvedeva all'approvazione del 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 varie fasi operative: quanto precede con l'obiettivo precipuo di avviare un processo di conoscenza e valorizzazione del patrimonio pubblico, attraverso la raccolta ragionata dei dati e delle informazioni reperibili presso l'Ente, l'aggiornamento dell'inventario comunale, la definizione dei fascicoli immobiliari dei singoli immobili con i corrispettivi valori fiscali e commerciali, la prefigurazione delle proprietà immobiliari oggetto di valorizzazione/alienazione e permuta e la predisposizione degli studi di fattibilità, e con lo scopo finale di pervenire all'esatta classificazione dell'intero patrimonio comunale;

RAMMENTATO che il progetto di che trattasi ha avuto conclusione il 31 marzo 2014;

OSSERVATO che, in corso d'opera e all'ultimazione delle attività di che trattasi, i gruppi di lavoro, esterno ed interno, hanno rimesso, e depositato agli atti, la documentazione attinente il patrimonio dell'Ente, comprendente elenchi riepilogativi degli immobili comunali, distinti a seconda della loro appartenenza al patrimonio indisponibile e disponibile, unitamente a schede di dettaglio per ogni singolo immobile;

RAMMENTATO, inoltre, che con successiva nota del 30.06.2014, al prot. dell'Ente n. 20140019427 del 17.07.2014 i predetti gruppi di lavoro hanno rimesso relazione finale del progetto in discorso, contenente il quadro finale delle attività svolte, informazioni di dettaglio circa la metodologia di lavoro seguita, i criteri di stima dei singoli beni patrimoniali dell'Ente, disponibili ed indisponibili, nonché il dettaglio delle criticità attinenti i beni medesimo, da un punto di vista catastale, edilizio e di titolarità;

OSSERVATO, in particolare, che l'analisi delle predette criticità, puntualmente rispondente ai contenuti programmatici indicati nella propria deliberazione n. 235/2012, in precedenza richiamata, risulta oltremodo utile, al fine della programmazione della regolarizzazione delle

medesime nell'ottica del perseguimento degli obiettivi di maggiore efficacia ed efficienza nella gestione del patrimonio immobiliare;

PRECISATO, quindi, che la consistenza del patrimonio immobiliare dell'Ente, quale risultante all'esito del completamento delle attività in questione, può essere compendiata nelle seguenti risultanze sintetiche finali:

PATRIMONIO INDISPONIBILE

Cabine elettriche	n. 12 unità immobiliari
Terreni e Fabbricati	n. 74 unità immobiliari

PATRIMONIO DISPONIBILE

Terreni	n. 32 unità immobiliari
Fabbricati	n. 80 unità immobiliari

PRECISATO, inoltre, che la consistenza analitica del succitato patrimonio risulta dagli allegati a), b), c), d), alla presente deliberazione, parti integranti e sostanziali della medesima;

RITENUTO, in definitiva, di dover prendere atto dell'esito delle attività in precedenza sinteticamente riportate;

VISTO l'art. 48 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

VISTI i pareri favorevoli resi dal Dirigente il Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane in ordine alla regolarità tecnica e contabile, 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 voti unanimi,

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se materialmente qui non ritrascritte;
2. Di dare atto dell'esito delle attività attinenti il progetto "Conoscere, valorizzare e gestire con efficacia ed efficienza il patrimonio immobiliare del Comune di Ortona", approvato con propria deliberazione n. 235 del 28.12.2012, agli atti del Comune;
3. Di dare, conseguentemente, atto della consistenza del patrimonio immobiliare dell'Ente, quale risultante all'esito del completamento delle attività in questione, compendiabile nelle seguenti risultanze sintetiche finali:

PATRIMONIO INDISPONIBILE

Cabine elettriche	n. 12 unità immobiliari
Terreni e Fabbricati	n. 74 unità immobiliari

PATRIMONIO DISPONIBILE

Terreni	n. 32 unità immobiliari
Fabbricati	n. 80 unità immobiliari

4. Di dare atto, conseguentemente, della consistenza analitica del succitato patrimonio quale risultanti dai prospetti a), b), c) e d), allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
5. Di dare mandato al Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane, che allo scopo potrà servirsi dei competenti Uffici del Settore Attività Tecniche e Produttive e del Comando di Polizia Municipale, di adottare ogni ulteriore provvedimento in merito alle attività consequenziali al progetto "Conoscere, valorizzare e gestire con efficacia ed efficienza il patrimonio immobiliare del Comune di Ortona", in particolare la verifica della corretta gestione amministrativa e contabile del patrimonio di cui sopra e la consequenziale adozione di ogni attività finalizzata al raggiungimento dell'obiettivo di una legittima, efficiente, efficace ed economica gestione del patrimonio in questione;
6. Di attribuire al contenuto della presente deliberazione natura di obiettivo gestionale, con valenza strategica, la cui concreta attuazione rappresenta valido indicatore ai fini della

valutazione della performance dei Dirigenti e dei titolari di Posizione organizzativa e delle connesse conseguenze in termini di retribuzione di risultato;

7. Di precisare, pertanto, che il presente obiettivo gestionale sarà ricompreso nel Piano Esecutivo di Gestione per il corrente esercizio finanziario, nonché nel connesso Piano della Performance;
8. Di riservarsi l'adozione di ogni ulteriore provvedimento in merito alle attività consequenziali al progetto "Conoscere, valorizzare e gestire con efficacia ed efficienza il patrimonio immobiliare del Comune di Ortona" e alla concreta gestione del patrimonio di cui sopra;
9. Di riservarsi, in particolare, nell'ottica del perseguimento degli obiettivi di maggiore efficacia ed efficienza nella gestione del patrimonio immobiliare, l'adozione di ulteriori provvedimenti in merito alla regolarizzazione delle criticità, di natura edilizia e catastale, emerse nel corso della realizzazione del progetto di cui ai precedenti punti.

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 **G. COLETTI**

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, 25 luglio 2014

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

La sujestesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, 25 luglio 2014

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