



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile
PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale Seduta del 17 aprile 2015 n. 90

OGGETTO: ATTIVITA' DI GESTIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE. PROVVEDIMENTI

L'anno **duemilaquindici** il giorno **17** del mese di **aprile** alle ore **14:00** 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. DE IURE Domenico
2. Sig. MENNA Luca
3. Sig. NESTORE Giuseppe Marco
4. Sig.ra RABOTTINI Lucia Simona

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, considerando che il patrimonio immobiliare degli Enti locali riveste, allo stato attuale, un ruolo strategico anche per le 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, con deliberazione del Consiglio Comunale

03.09.2012 n. 46, è stato approvato il vigente Regolamento per la valorizzazione, alienazione e permuta del Patrimonio Immobiliare del Comune di Ortona;

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, è stato predisposto 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, con valutazione della fattibilità economico-procedurale, attraverso la definizione dei costi, delle risorse umane da impiegare e dei tempi di realizzazione;

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;

RICORDATO 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;

RAMMENTATO che il progetto di che trattasi, attraverso il lavoro svolto dalla struttura, come sopra articolata, ha avuto conclusione il 31 marzo 2014;

EVIDENZIATO che, con propria precedente deliberazione n. 125 del 21.07.2014, esecutiva, per tutto quanto in detto atto premesso e ricordato, si è deciso:

- 1) 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;
- 2) 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

- 3) Di dare atto, conseguentemente, della consistenza analitica del succitato patrimonio quale risultanti dai prospetti a), b), c) e d), allegati alla detta deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- 4) 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;

- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;

DATO ATTO che le risultanze delle attività di cui al progetto sopra richiamato costituiscono solo il primo *step* di un procedimento, più complesso, al compimento del quale sarà possibile adottare ogni scelta in materia di gestione e valorizzazione del patrimonio dell’Ente: in effetti le attività, compiute dal gruppo di lavoro come sopra individuato, di rilevazione e stima del patrimonio immobiliare del Comune, vanno completate con ulteriori passaggi, ugualmente complessi, comprendenti, tra l’altro, la ricerca dei titoli di proprietà dei beni patrimoniali, la verifica della sussistenza o meno degli accatastamenti e della attualità dei medesimi, la verifica della conformità dello stato di fatto degli immobili in discorso con le risultanze catastali, la verifica della regolarità urbanistica, la ricerca ed archiviazione dei contratti di locazione e/o concessione in uso relativi ai medesimi beni;

RITENUTO, pertanto, di dover dettare disposizioni dirette allo svolgimento delle attività di cui sopra evidenziando l’opportunità di coinvolgere nelle fasi di lavoro ancora da svolgere e sopra sinteticamente descritte, il personale, già impegnato nel progetto di cui alla propria deliberazione n. 235, sopra citata, in ragione del *know - how* specifico che detto personale ha sviluppato in materia;

VISTO, in merito, il Verbale della Conferenza dei Dirigenti n. 2 del 31.03.2015, ove sono indicati i nominativi dei dipendenti proposti quali idonei a far parte del gruppo di lavoro di cui trattasi;

VISTO l’art. 10 del vigente “Regolamento comunale sull’ordinamento generale degli uffici e dei servizi – Dotazione organica”, che testualmente recita:

“1. Il Segretario generale, sentiti i Dirigenti, individua con propria determinazione, sulla base di appositi indirizzi formulati dal Sindaco sentita la Giunta comunale, specifiche Unità di progetto, con il compito di curare la gestione di progetti determinati di particolare complessità, ovvero di garantire una adeguata assistenza tecnico-amministrativa per la corretta realizzazione dei progetti di competenza dei vari Settori.

2. I progetti di cui al comma precedente, unitamente all’obiettivo da perseguire, alle risorse da assegnare ed ai tempi di realizzazione del progetto o dei progetti, sono individuati con la deliberazione della Giunta comunale di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione, ovvero con successive deliberazioni di variazione dello stesso.

3. Le Unità di progetto operano sotto la direzione del Segretario generale, nel caso di supporto a più Settori, ovvero del Dirigente, nel caso di supporto ad un unico Settore e si caratterizzano per:

- a) elevata specializzazione e complessità dei processi tecnico-funzionali;*
- b) costante interazione con le direzioni di Settore e di Unità Organizzative”*

RITENUTO, pertanto, di provvedere in merito a quanto sopra, adottando il presente atto per il prosieguo delle attività di cui trattasi;

OSSERVATO, con riferimento agli elementi prescritti dal citato art. 10 quanto segue:

- 1) L'obiettivo da perseguire è il completamento delle attività di cui al 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;
- 2) Le risorse umane da assegnare sono individuate nelle seguenti unità di personale afferenti a settori diversi di questo Ente e precisamente:
 - Sig.ra Ricci Antonella del Settore Attività Tecniche e Produttive;
 - Sig.ra Rapino Concetta del Settore Attività Tecniche e Produttive;
 - Sig. Nasuti Carmine del Settore Servizi Sociali, Culturali e tempo Libero;
- 3) Di assegnare alle attività di cui alla presente deliberazione valore di obiettivo gestionale, e precisamente di variazione del PDO (Piano dettagliato degli Obiettivi) 2014/2016, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 197 del 14.10.2014, ove era individuato, quale obiettivo gestionale da svolgere entro il 30.04.2015, lo svolgimento delle attività di verifica della corretta gestione del patrimonio; al riguardo il predetto obiettivo di gestione si intende rettificato nella scadenza, fissata al 31.12.2015, nonché nella esplicita indicazione del gruppo di lavoro cui le attività in discorso, per le motivazioni sopra richiamate, faranno carico;

ACQUISITI i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnica e contabile, del Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Risorse umane, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 ;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m. i.;

A voti unanimi;

DELIBERA

1. Per quanto esposto nella premessa del presente atto, costituente motivazione ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/1990 e s.m.i., di esprimere indirizzo diretto alla costituzione, ex art. 10 del vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, di Unità di progetto per il completamento delle attività di cui al 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;

2. Di stabilire che le attività e le risorse umane da assegnare alla predetta Unità di progetto sono quelle indicate in premessa;

3. Di attribuire alle attività di cui alla presente deliberazione valore di obiettivo gestionale, e precisamente di variazione del PDO (Piano dettagliato degli Obiettivi) 2014/2016, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 197 del 14.10.2014, ove era individuato, quale obiettivo gestionale da svolgere entro il 30.04.2015, lo svolgimento delle attività di verifica della corretta gestione del patrimonio; al riguardo il predetto obiettivo di gestione si intende rettificato nella scadenza, fissata al 31.12.2015, nonché nella esplicita indicazione del gruppo di lavoro cui le attività in discorso, per le motivazioni sopra richiamate, faranno carico;

4. Di demandare ai competenti Segretario e Dirigenti responsabili, ciascuno per quanto di competenza, gli adempimenti necessari per l'esecuzione del 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 **G.M. NESTORE**

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, 23 aprile 2015

IL SEGRETARIO GENERALE

La suiesta deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, 23 aprile 2015

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