



CITTÀ di ORTONA

SEGRETARIO GENERALE

Medaglia d'oro al valor civile

PROVINCIA DI CHIETI

Repertorio generale n. 1529

DETERMINAZIONE n. 2 del 11 giugno 2015

OGGETTO: COSTITUZIONE UNITA' DI PROGETTO PER ATTIVITA' RELATIVE AL PATRIMONIO COMUNALE.

IL SEGRETARIO GENERALE

RICORDATO che, con deliberazione n. 235 del 28.12.2012, la Giunta comunale ha 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 varie fasi operative, 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, è stata costituita una struttura organizzativa articolata in un gruppo di lavoro interno ed in uno esterno, con coordinamento facente capo ad un dirigente appositamente nominato;

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

EVIDENZIATO che, con deliberazione della Giunta comunale n. 125 del 21.07.2014, esecutiva, per tutto quanto in detto atto premesso e ricordato, si è provveduto:

- 1) A 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) A 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) a dare atto, conseguentemente, della consistenza analitica del succitato patrimonio quale risultanti dai prospetti a), b), c) e d), allegati alla stessa deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- 4) a 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) ad attribuire al contenuto della stessa 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) a precisare, pertanto, che tale obiettivo gestionale sarà ricompreso nel Piano Esecutivo di Gestione per l’esercizio finanziario 2014, nonché nel connesso Piano della Performance;
- 7) 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) 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;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 90 del 17.04.2015, con cui, 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), si è provveduto a 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"

DATO ATTO che la Giunta comunale, col suddetto, menzionato atto n. 90/2015:

1) ha espresso indirizzo diretto alla costituzione, ex menzionato art. 10 del vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, di una 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) ha stabilito che l'obiettivo da perseguire è appunto il completamento delle attività di cui al progetto "Conoscere, valorizzare e gestire con efficacia ed efficienza il patrimonio immobiliare del Comune di Ortona", sopra riportato, e che le risorse umane da assegnare alla predetta Unità di progetto sono le 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) ha attribuito a dette attività 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 è stato 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. ha demandato ai competenti Segretario e Dirigenti responsabili, ciascuno per quanto di competenza, gli adempimenti necessari per l'esecuzione dell'adottato atto.

RITENUTO, pertanto, di provvedere in merito;

DETERMINA

1. Per quanto tutto sopra esposto e richiamato, di costituire una "Unità di progetto" ex art. 10 del vigente "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi – Dotazione organica", sulla base

degli appositi indirizzi formulati dalla Giunta comunale con la deliberazione n. 90 del 17.04.2015, composta dai seguenti dipendenti comunali:

- 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;

per il perseguimento dell'obiettivo del completamento delle attività di cui al progetto "Conoscere, valorizzare e gestire con efficacia ed efficienza il patrimonio immobiliare del Comune di Ortona", approvato con deliberazione sempre della Giunta comunale n. 235 del 28.12.2012, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, 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;

3. Di dare atto che le attività assegnate all'Unità di progetto costituita con la presente determinazione hanno valore di obiettivo gestionale, come sopra ricordato, con scadenza al 31.12.2015;

4. Di dare atto che la costituita "Unità di progetto" opererà sotto la direzione del sottoscritto Segretario generale, ai sensi dell'ultimo comma del più volte menzionato articolo 10 del regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi, ferme restando la costante interazione con i Dirigenti e le Posizioni organizzative dei Settori dell'Ente e le specifiche, dirette responsabilità gestionali degli stessi.

Ortona 11 giugno 2015

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Mariella Colaiezzi)

