



COMUNE DI LATINA

SERVIZIO GESTIONE E SVILUPPO DEL PERSONALE E DELL'ORGANIZZAZIONE

PROGETTO RELATIVO ALL'INCARICO DIRIGENZIALE A TEMPO DETERMINATO CON PROFILO TECNICO O GIURIDICO O ECONOMICO EX ART. 110 COMMA 2 D. LGS. N. 267/2000 PER L'INDIVIDUAZIONE E L'ELABORAZIONE DELLE INIZIATIVE VOLTE ALLE VERIFICHE SULLA GESTIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE, COMPRESI I PROCEDIMENTI DI ASSEGNAZIONE / UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI, DEGLI IMPIANTI SPORTIVI E CULTURALI E DELLE ALTRE STRUTTURE DEL PATRIMONIO, CON RIFERIMENTO ALLE PIU' RILEVANTI PROBLEMATICHE EMERSE IN ORDINE AI TITOLI DI ASSEGNAZIONE, AI CANONI DI CONCESSIONE / LOCAZIONE, AI MANCATI INTROITI, ALLA CONSEGUENTE INDIVIDUAZIONE ED ELABORAZIONE DELLE INIZIATIVE AMMINISTRATIVE E TECNICHE VOLTE A SUPERARE LE CRITICITA' EMERSE DALLE VERIFICHE.

In esecuzione del vigente Piano dei Fabbisogni di Personale Triennio 2018-2020, come aggiornato e modificato, per le esigenze espresse con la deliberazione della G.M. n. 445 del 27/12/2018, si affida l'incarico dirigenziale extradotazionale *ex art. 110, comma 2, D.Lgs. n. 267/2000* avente ad oggetto: **L'INDIVIDUAZIONE E L'ELABORAZIONE DELLE INIZIATIVE VOLTE ALLE VERIFICHE SULLA GESTIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE, COMPRESI I PROCEDIMENTI DI ASSEGNAZIONE / UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI, DEGLI IMPIANTI SPORTIVI E CULTURALI E DELLE ALTRE STRUTTURE DEL PATRIMONIO, CON RIFERIMENTO ALLE PIU' RILEVANTI PROBLEMATICHE EMERSE IN ORDINE AI TITOLI DI ASSEGNAZIONE, AI CANONI DI CONCESSIONE / LOCAZIONE, AI MANCATI INTROITI, ALLA CONSEGUENTE INDIVIDUAZIONE ED ELABORAZIONE DELLE INIZIATIVE AMMINISTRATIVE VOLTE A SUPERARE LE CRITICITA' EMERSE DALLE VERIFICHE**

Premesso che:

- Nell'ambito degli indirizzi e obiettivi programmatici del Comune di Latina, la gestione del patrimonio pubblico riveste una rilevanza centrale, in quanto il patrimonio immobiliare è considerato, in una visione non statica ma dinamica, strumento strategico della gestione ed essenziale fattore produttivo, con conseguente priorità di razionalizzare e ottimizzare l'impiego delle risorse immobiliari;
- tale indirizzo generale di natura patrimoniale si declina, negli strumenti della programmazione, in indirizzi e obiettivi strategici determinati, tesi prevalentemente alla valorizzazione di tutto il patrimonio (attraverso la mappatura completa del patrimonio, la pianificazione di interventi di valorizzazione e di utilizzo e la valutazione, eventualmente, qualora opportuno e consentito dal relativo regime giuridico, di procedure di dismissione);alcuni dei citati obiettivi strategiciinteressano ambiti determinati e coinvolgono, trasversalmente, più Servizi comunali che utilizzano il patrimonio stesso, sia direttamente che indirettamente, in relazione ai quali l'Amministrazione avverte le seguenti esigenze:
- particolare attenzione va posta nella ricognizione della situazione **impiantistica sportiva** ai fini della valutazione dello stato attuale, della riqualificazione degli impianti sportivi, della regolarizzazione degli introiti, nonché della gestione ed utilizzo di tale patrimonio conforme all'ordinamento;
- al pari va posta attenzione alla valorizzazione del **patrimonio artistico e culturale**, per una migliore fruizione e condivisione di spazi e strutture di proprietà comunale, di rilievo artistico e

culturale, quali il Palazzo della Cultura, il Teatro, i Musei, la Biblioteca ecc, e messa i regola degli stessi;

- analogamente, s'intende strategica la gestione del **patrimonio relativo all'edilizia residenziale pubblica**, al fine di garantirne la corretta gestione e manutenzione, assicurare un accertamento sistematico delle entrate, un'attiva gestione condominiale nonché l'espletamento delle funzioni giuridiche in coordinamento con il Servizio Politiche di Gestione e Assetto del Territorio (Ufficio Casa);

Atteso che:

- risulta prioritario, in linea generale per tutto il patrimonio comunale, nell'interesse dell'Amministrazione e della collettività, verificare che le azioni amministrative dirette alla fruibilità, all'utilizzo, all'affidamento in gestione e all'assegnazione dei beni immobili di proprietà comunale, siano conformi alle disposizioni legislative e regolamentari poste a presidio della corretta gestione degli immobili comunali, dell'impiantistica sportiva, culturale e di tutto il patrimonio dell'Ente; a tali fini si dovranno intraprendere azioni finalizzate alla cognizione dei soggetti attualmente utilizzatori delle strutture, all'accertamento della legittimità delle occupazioni, alle verifiche dei dovuti corrispettivi all'Ente proprietario, anche per quanto concerne le utenze relative all'energia elettrica, ai servizi idrici nonché al pagamento di altri tributi connessi al possesso del bene;

- tali verifiche, volte anche ad accertare passività pregresse recuperabili, saranno finalizzate alla messa a norma e al ripristino della piena funzionalità del patrimonio immobiliare, riguarderanno la corretta gestione dei beni comunali, la sua economicità garantendo la copertura dei costi della gestione stessa; dovranno assicurare la manutenzione e la valorizzazione delle proprietà immobiliari, anche attraverso la cognizione dei rapporti concessori in essere per i dovuti controlli sul possesso dei requisiti occorrenti per accedere alle assegnazioni, sulla sussistenza di validi titoli formali legittimanti l'occupazione/assegnazione/utilizzo dei beni, sull'adeguatezza e congruità dei canoni concessori e sulla regolarità dei pagamenti dei corrispettivi dovuti; analoghi controlli andranno eseguiti sulla previsione di termini di durata certi degli affidamenti, sul recupero degli eventuali mancati introiti oltre che sul rimborso delle spese ascrivibili ai concessionari, al fine di evitare, in danno all'Ente, la configurazione di fattispecie di responsabilità erariale;

- tali attività si potranno svolgere anche in collaborazione con le associazioni, istituzioni e altri soggetti assegnatari (associazioni e società sportive, istituzioni scolastiche, associazioni culturali, enti e società private, ecc.) e potranno coinvolgere, intersetorialmente, diversi Servizi dell'Ente (Servizio "Attività Produttive, Incoming, Sport", Servizio "Cultura, Educazione, Politiche Giovanili", Servizio "Gare e Appalti", Servizio "Finanziario e Partecipate", Servizio "Politiche di Gestione e Assetto del Territorio", Servizio "Lavori Pubblici e Progettazione", ecc.. L'incarico si articola nell'ambito del Servizio "Decoro, Qualità Urbana e Bellezza. Beni Comuni");

Tenuto conto che:

- è interesse di questa Amministrazione perseguire e ottenere una gestione economica, efficace ed efficiente del patrimonio immobiliare, che dovrà orientarsi sul duplice binario della manutenzione e valorizzazione di strutture ed impianti e della regolarizzazione delle forme di assegnazione in uso a terzi, a tutela degli interessi sia dell'Amministrazione che dei cittadini/utenti;

- risulta prioritario altresì assicurare la massima fruibilità degli impianti sportivi, delle strutture scolastiche e culturali, oltre che di tutti i beni comuni, anche ai fini della valorizzazione del ruolo sociale, educativo e culturale della pratica sportiva, formativa e culturale;

Viste:

- le vigenti Linee Funzionali, in particolare, fra quelle assegnate al Servizio “Decoro, Qualità Urbana e Bellezza. Beni Comuni”, le seguenti Linee Funzionali di natura patrimoniale:
- *“Patrimonio e Demanio Beni Immobili: programmazione, acquisiti, alienazioni, gestione e inventario”;*
- *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”;*
- *“Predisposizione bandi per la vendita o concessione in uso di beni comunali”;*
- *“Gestione e manutenzione impianti sportivi”;*

TUTTO CIO' PREMESSO

Al fine di conseguire le finalità espresse in premessa,

L'incarico avrà ad oggetto le funzioni dirigenziali, di seguito riportate: (contenuti oggettivi dell'incarico):

- *“Patrimonio e Demanio Beni Immobili: programmazione, acquisiti, alienazioni, gestione e inventario”;*
- *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”;*
- *“Predisposizione bandi per la vendita o concessione in uso di beni comunali”;*
- *“Gestione impianti sportivi”*

già attribuite al Servizio “Decoro, Qualità Urbana e Bellezza. Beni Comuni” e scorporate dalle relative Linee Funzionali ai fini dell'assegnazione all'incarico in esame;

In relazione alle assegnate funzioni, l'incarico avrà ad oggetto tutte le complesse attività di seguito riportate:

1. individuare e analizzare criticità, proporre risoluzioni delle specifiche problematiche inerenti la gestione del patrimonio immobiliare, formulando proposte di risoluzione con assunzione della relativa responsabilità dirigenziale, dopo un primo periodo di approccio ricognitivo del complesso delle strutture immobiliari e dei rapporti concessori in essere sui beni di proprietà dell'Ente;

2. formulare proposte di interventi e assumere le iniziative ed azioni finalizzate sia alla manutenzione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, sia alla regolarizzazione delle forme di assegnazione in uso a terzi, con assunzione della relativa responsabilità dirigenziale;

3. predisporre percorsi amministrativi funzionali alla messa a norma e al ripristino della piena funzionalità del patrimonio immobiliare, alla corretta gestione del patrimonio, ponendo in essere le azioni amministrative finalizzate alla manutenzione, valorizzazione ed economicità di gestione dello stesso, anche attraverso la ricognizione dei rapporti concessori in essere, con verifiche e controlli sul possesso dei requisiti d'assegnazione degli immobili, sulla sussistenza di validi titoli formali legittimanti l'occupazione/assegnazione/utilizzo delle strutture, sull'adeguatezza e congruità dei canoni concessori e sulla regolarità dei pagamenti dei corrispettivi, oltre che sulla previsione di termini di durata certi degli affidamenti, con attivazione delle azioni necessarie, eventualmente, al recupero dei mancati introiti e al rimborso delle spese di competenza dei concessionari/gestori/utilizzatori;

Tali attività saranno espletate, anche, attraverso i seguenti procedimenti:

- ricognizione attuali utilizzatori/detentori dei beni;
- verifiche in ordine alla sussistenza del titolo di legittimazione, alla validità dei titoli/convenzione/contratto di gestione/concessione/autorizzazione all'utilizzo;
- verifiche sullo stato dei pagamenti dei corrispettivi/canoni connessi all'utilizzo/detenzione del bene;
- verifiche sulle titolarità e sugli pagamento delle utenze (luce, acqua, gas,) e dei relativi tributi,in coordinamento e con controlli incrociati con il Servizio Entrate;
- verifiche sulle condizioni degli immobili e loro stato di conservazione, in coordinamento e attraverso controlli incrociati con le UOC e/o UOS del Servizio Decoro, Qualità Urbana e Bellezza. Beni Comuni;
- eventuale progetto di messa a norma e manutenzione;
- eventuali azioni volte a rientrare in possesso dell'immobile o alla legittimazione dell'affidamento;
- eventuale progetto di valorizzazione o eventuale proposta di alienazione in considerazione della valutata non funzionalità del bene agli obiettivi strategici dell'Ente;

4. al soggetto selezionato potranno essere affidati **ulteriori incarichi, attività e funzioni**, anche in relazione a esigenze organizzative e obiettivi programmatici dell'Amministrazione.

L'incarico prevede inoltre, **su di un livello organizzativo intersetoriale e multidisciplinare**, lo svolgimento delle seguenti attività:

- analisi delle forme di gestione del patrimonio immobiliare comunale, in collaborazione con i Servizi interessati, e predisposizione di un programma di lavoro triennale;
- segnalazione all'organo di governo delle principali questioni amministrative che espongono l'ente a danni e che trovano origine in problemi amministrativi della gestione del patrimonio immobiliare ormai sedimentati da anni, con formulazione delle proposte risolutive e assunzione della relativa responsabilità dirigenziale;
- raccordo fra le soluzioni amministrative ed i percorsi di lavoro proposti, interagendo con i Servizi comunali che, trasversalmente, sono interessati dalle problematiche.

Tenuto conto dei contenuti e degli obiettivi dell'incarico, innanzi esplicitati, l'incaricato dovrà (contenuti soggettivi dell'incarico):

1. coniugare diverse competenze tecnico-specialistiche nelle tematiche e nelle attività che afferiscono gli aspetti tecnici e amministrativi delle problematiche sulla gestione dei beni immobili, dell'impiantistica sportiva, scolastica e culturale del Comune di Latina;
2. analizzare, in modo trasversale e in prospettiva strategica, le funzioni, i processi e le attività che, benché assegnati a diversi Servizi dell'Ente, interessano la manutenzione, valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare;
3. raccordare efficacemente la rete di relazioni fra i Servizi;
4. raccogliere, acquisire, analizzare e interpretare i dati e le informazioni, in associazione alla prefigurare e proporre possibili soluzioni;
5. possedere agilità normativa e di *problem solving*, che consente di districarsi agevolmente nell'interpretazione delle norme e nella loro elaborazione e di svolgere un ruolo proattivo nel proporre soluzioni ai problemi tecnicamente complessi.

Il Funzionario P.O.
Avv. Lucia Giovangrossi

Il Dirigente
Dott.ssa Antonella Galardo