



comune di trieste
 piazza Unità d'Italia 4
 34121 Trieste
 www.comune.trieste.it
 partita iva 00210240321

AREA SERVIZI DI AMMINISTRAZIONE

UNITA' DI PROGETTO CESSIONE AREE PEEP

REG. DET. DIR. N. 4452 / 2014

Prot. Corr. 16/2-200/1-2014 (8816)

OGGETTO:Avvio procedura comparativa per conferimento di una prestazione di lavoro autonomo occasionale per svolgere attività amministrativa connessa alle procedure di cessione delle aree concesse in diritto di superficie e modifica delle convenzioni per la cessione in proprietà delle aree incluse nei PEEP del Comune di Trieste nonché per l'eliminazione anticipata dei vincoli gravanti i suddetti immobili e gli immobili convenzionati ex Legge 10/77 - Spesa presunta euro 28.000,00.-

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

Premesso che:

- ai sensi della L. n. 448 del 23/12/1998 e della L. n. 10 del 28/01/1977, nonché della deliberazione consiliare n. 98 del 15/10/2007, esecutiva a termini di legge, il Comune di Trieste si è proposto di realizzare un ampio programma di riconversione, con mutamento del titolo giuridico da diritto di superficie a piena proprietà, delle convenzioni di cessione di aree stipulate con i proprietari di alloggi di edilizia economica e popolare o residenziale convenzionata, nonché di offrire ai proprietari di alloggi PEEP o di edilizia convenzionata la possibilità di liberarsi dei vincoli convenzionali ancora gravanti sugli stessi, con conseguenti riflessi economici positivi per l'ente, connessi al pagamento delle variazioni contrattuali;
- con deliberazione giuntale n. 500 del 29/11/2007, immediatamente eseguibile, è stata istituita, presso l'Area Servizi di Direzione Generale e Protezione Civile, l'Unità di Progetto "Cessione in proprietà di aree già concesse in diritto di superficie (conversioni) – Rinnovo convenzioni L. 23/12/1998 n. 448 e L. 28/1/1977 n. 10" con decorrenza dal 1° dicembre 2007 per 24 mesi;
- con successivi provvedimenti (deliberazioni giuntali n. 326/2008, 84/2010 e 261/2012) è stata prorogata sino al 31/12 /2014 la durata della suddetta struttura;

preso atto che dal 1/02/2012, per effetto della deliberazione giuntale n. 28 del 30/01/2012, immediatamente eseguibile, con cui sono state apportate modifiche alla Macrostruttura dell'Ente, le competenze relative all'unità di progetto PEEP rientrano nella competenza dell'Area Servizi di Amministrazione – Servizio Gestione e Controllo Demanio e Patrimonio Immobiliare;

Responsabile del procedimento ing.Alberto Mian	Tel: 040 675 4680	E-mail: MIANA@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fg.it
Responsabile dell'istruttoria: Loredana Boccali	Tel: 0406/58453	E-mail: BOCCALI@comune.trieste.it	
Adetto alla trattazione della pratica: Loredana Boccali	Tel:	E-mail: BOCCALI@comune.trieste.it	

rilevato che nell'espletamento delle attività demandategli l'Ufficio succitato ha provveduto sia alla determinazione dei corrispettivi da richiedere per la riconversione delle proprietà superficiali e la liberazione dai vincoli di queste e delle piene proprietà, sia alla valutazione delle applicazioni d'ordine urbanistico connesse o derivate dalla realizzazione dei singoli interventi;

considerato che sotto l'aspetto puramente economico tale attività si è rivelata altamente soddisfacente tenuto conto che, rispetto ad una previsione di entrata di 3 / 4 milioni di Euro questa ha già superato i 10 milioni di Euro ed è stato contestualmente raggiunto l'obiettivo primario consistente nella possibilità di consentire la libera circolazione sul mercato immobiliare degli alloggi in argomento venendo in tal modo incontro alle più sentite esigenze dell'utenza;

atteso che nell'ambito di tale attività si è dato corso ad un'approfondito esame con le necessarie verifiche tavolari degli atti di trasferimento dei beni immobili verificandone la corrispondenza o meno alle clausole convenzionali previste per i singoli interventi, dando luogo se del caso alle proposte di anticipata eliminazione dei vincoli a' sensi della sopravvenuta normativa al riguardo (L. 106/2011);

preso atto che la struttura si è avvalsa della collaborazione di personale esterno all'Amministrazione secondo le procedure di cui al Regolamento Comunale approvato con Deliberazione Giuntale n. 435 di data 24/08/2009, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia di incarichi esterni;

valutato che l'Unità di Progetto si conclude il 31/12/2014 e che residuano alcune attività in fase di conclusione ed ancora da porre in essere per le quali si rende necessario avvalersi anche per il 2015 di una unità di personale che svolga l'attività amministrativa descritta in oggetto, in particolare per le questioni relative ai rapporti di diritto civile e al regime di pubblicità tavolare applicabile alla costituzione, alla modificazione e al trasferimento della proprietà e di altri diritti reali;

appurato che all'interno dell'Amministrazione non vi sono professionalità in grado di assicurare le prestazioni necessarie per porre in essere l'attività amministrativa sopra descritta, come risulta dall'indagine interna effettuata tramite posta elettronica e dalle mail in risposta pervenute dai dirigenti di Area e Servizio conservate in atti;

dato atto che con deliberazione consiliare n. 35 di data 01/08/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2014 e Bilancio Pluriennale 2014/16, approvando altresì, ai sensi dell'art. 3, comma 55 della L. 24/12/2007 n. 244 come modificato dall'art. 46 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito dalla L. 06/08/2008 n. 133, il programma 2014/2016 delle attività istituzionali dell'Ente realizzabili anche con incarico esterno;

rilevato che in tale programma è stata prevista per l'anno 2015 l'attività di "Revisione del regime vincolistico ai fini dell'applicazione delle LL. 106/2011 e 147/2013 Cessione delle aree concesse in diritto di superficie e modifica delle convenzioni per la cessione in proprietà delle aree incluse nei PEEP del Comune di Trieste e delle convenzioni ex Legge 10/77", prevedendo per l'attivazione dell'incarico la spesa di Euro 28.000,00 e prevedendo altresì quale professionalità richiesta per l'incarico un "laureato con esperienza specifica in materia contrattuale – incarico di alta specializzazione che oltre al percorso formativo e lavorativo richiede la capacità di individuare le problematiche connesse alle convenzioni urbanistiche alla luce della complessa normativa in materia di PEEP";

ritenuto che la prestazione di cui trattasi si colloca nella materia dell'affidamento di incarichi non

Responsabile del procedimento ing. Alberto Mian	Tel: 040 675 4680	E-mail: MIANA@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fg.it
Responsabile dell'istruttoria: Loredana Boccali	Tel: 0406/58453	E-mail: BOCCALI@comune.trieste.it	
Addeito alla trattazione della pratica: Loredana Boccali	Tel:	E-mail: BOCCALI@comune.trieste.it	

costituenti attività di studio e consulenza, tramite l'acquisizione dei risultati di un'attività occasionale resa da persona fisica mediante l'impiego prevalente delle proprie energie senza vincolo di subordinazione, nel rendere un supporto specialistico alle procedure di cessione delle aree concesse in diritto di superficie e modifica delle convenzioni per la cessione in proprietà delle aree incluse nei PEEP del Comune di Trieste nonché per l'eliminazione anticipata dei vincoli gravanti i suddetti immobili e gli immobili convenzionati ex Legge 10/77;

valutato che, per la realizzazione di quanto sopra descritto, sia necessaria la disponibilità di una persona particolarmente qualificata in grado di assicurare una prestazione adeguata, che sia capace di lavorare in completa autonomia e che abbia sviluppato attività specifiche in questo ambito;

ritenuto di avvalersi di un laureato esperto, cui affidare lo svolgimento dell'attività sopra descritta attraverso il conferimento di una prestazione di lavoro autonomo occasionale da reperirsi mediante esperimento di una procedura comparativa;

atteso che l'incarico verrà svolto in Trieste nell'ambito dell'Area Servizi di Amministrazione, decorrerà dal 1/1/2015 (o dalla data di esecutività del provvedimento di conferimento dell'incarico se successiva al 1/1/2015), le prestazioni dovranno essere svolte entro il 31/12/2015, i requisiti necessari per la partecipazione alla selezione pubblica comparativa sono specificati nell'allegato avviso di selezione ed il compenso previsto è di euro 24.204,00 comprensivo delle ritenute fiscali e previdenziali di legge – oneri previdenziali a carico del committente ed eventuale IVA esclusi;

valutato altresì che la spesa presunta per gli oneri previdenziali a carico dell'Ente ammonta ad euro 3.796,00 per una spesa complessiva presunta di euro 28.000,00, e giudicata congrua tale spesa, correlata alla prestazione altamente qualificata, in relazione al trattamento economico tabellare annuale del personale non dirigente di categoria D del comparto unico del FVG;

dato atto altresì che la spesa annua presunta per l'affidamento dell'incarico pari ad euro 28.000,00 per l'anno 2015 rientra nel limite massimo degli stanziamenti di spesa annua per incarichi di collaborazione esterna fissati per l'Area Servizi di Amministrazione con il Programma 2014-2016 delle attività dell'ente approvato con la succitata deliberazione consiliare n. 35/2014 di approvazione del Bilancio di Previsione 2014 e Pluriennale 2014/2016;

considerato che, in base alle argomentazioni sopra esplicitate, sussistono per l'adozione del presente atto i seguenti presupposti:

- le prestazioni di cui trattasi si collocano nella materia dell'affidamento di incarichi sia per la natura del soggetto, poiché trattasi di acquisire i risultati di un'attività occasionale resa da persona fisica mediante l'impiego prevalente delle proprie energie senza vincolo di subordinazione, sia per la natura della prestazione che consiste nel rendere un supporto di natura specialistica all'attività dell'Area, la quale si avvarrà di detto supporto per realizzare al meglio il “prodotto finale”, nella fattispecie porre in essere l'iter complesso per permettere ai proprietari di alloggi di liberarli dai vincoli convenzionali o di riconvertirli da diritto di superficie a piena proprietà nonché per l'eliminazione anticipata dei vincoli gravanti i suddetti immobili;
- all'interno dell'Amministrazione non vi sono professionalità in grado di assicurare tali prestazioni, l'oggetto dell'incarico corrisponde alle competenze attribuite dall'Ordinamento all'Ente e corrisponde altresì ad obiettivi e progetto specifici e determinati, meglio descritti in premessa;
- la prestazione da acquisire è di natura temporanea, in quanto avrà scadenza al 31/12/2015 ed altamente qualificata in quanto vi è la necessità di reperire “un laureato con esperienza specifica in materia contrattuale - incarico di alta specializzazione che oltre al percorso formativo e lavorativo richiede la

Responsabile del procedimento ing. Alberto Mian	Tel: 040 675 4680	E-mail: MIANA@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fg.it
Responsabile dell'istruttoria: Loredana Boccali	Tel: 0406/58453	E-mail: BOCCALI@comune.trieste.it	
Addeito alla trattazione della pratica: Loredana Boccali	Tel:	E-mail: BOCCALI@comune.trieste.it	

capacità di individuare le problematiche connesse alle convenzioni urbanistiche alla luce della complessa normativa in materia di PEEP”;

- con il presente atto ed i suoi allegati vengono preventivamente determinati la durata, il luogo, l'oggetto ed il compenso dell'incarico;

- l'attività e l'affidamento dell'incarico di cui trattasi sono previsti nel programma delle attività istituzionali dell'Ente realizzabili anche con incarico esterno approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 35 del 01/08/2014;

- la spesa annua presunta per l'affidamento del presente incarico rientra nel limite massimo degli stanziamenti di spesa annua per l'Area Servizi di Amministrazione per incarichi di collaborazione esterna fissati con la medesima deliberazione consiliare di approvazione del Bilancio di Previsione 2014 e Pluriennale 2014/2016;

- sussiste una proporzione fra il compenso da corrispondere e l'utilità attesa dall'Amministrazione comunale per lo svolgimento dell'incarico che, oltre al raggiungimento dell'obiettivo primario consistente nella possibilità di consentire la libera circolazione sul mercato immobiliare degli alloggi in argomento venendo in tal modo incontro alle più sentite esigenze dell'utenza, comporta anche un introito atteso per l'Amministrazione in misura superiore alla spesa prevista per l'incarico in argomento;

- le ragioni giuridiche che determinano l'adozione del presente atto vengono individuate nella disciplina nazionale vigente in materia di incarichi - art. 7, comma 6, del D.Lgs. n. 165/2001 - e nei criteri regolamentari dell'Ente - stralcio del Regolamento comunale degli uffici e dei servizi per l'affidamento di incarichi - art. 3 comma 55 della Legge 24/12/2007 n. 244;

ritenuto pertanto di approvare lo schema di avviso di selezione che definisce le modalità di selezione (all. A), lo schema di domanda di ammissione a detta procedura comparativa (all. B), la dichiarazione collaboratori esterni (all. C) e lo schema di contratto regolante i rapporti tra le parti (all. D) da stipularsi in forma di scrittura privata, allegati al presente atto del quale costituiscono parte integrante e considerato opportuno dare pubblicità al suddetto avviso attraverso la sua pubblicazione sul sito web dell'Amministrazione comunale per un periodo continuativo di 15 giorni;

ritenuto necessario prenotare la spesa complessiva presunta di Euro 28.000,00 a carico del bilancio di parte corrente – esercizio 2015 al Cap. 212 dando atto che l'obbligazione avrà scadenza nell'anno 2015;

richiamati:

- gli artt. 107, 147bis e 183 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modificazioni;

- l'art. 7, comma 6 del D.Lgs. n. 165/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

- l'art. 131 dello Statuto del Comune di Trieste, approvato con deliberazione consiliare n. 205 dd. 16.10.1991 e successive modificazioni approvate da ultimo con deliberazione consiliare n. 54 dd. 20.09.2010;

- lo stralcio del Regolamento degli uffici e dei servizi emanato in attuazione dell'art. 3, commi 55 e 56, della legge 244/2007 come modificati dalle L. 133/2008 e 69/2009 avente ad oggetto: “Procedure per l'affidamento degli incarichi esterni di collaborazione, studio, ricerca e consulenza” approvato da ultimo con deliberazione giunta n. 435 dd. 24/08/2009, immediatamente eseguibile, successivamente modificato con deliberazione giunta n. 147 dd. 12/04/2010;

- la deliberazione consiliare n. 35 del 01.08.2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio comunale ha approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio 2014 e il bilancio pluriennale 2014-2016;

visto il provvedimento del Sindaco dd. 28/02/2014 prot. n. B-13/1-2/4-2014 (1346/2014) con cui è

Responsabile del procedimento ing. Alberto Mian	Tel: 040 675 4680	E-mail: MIANA@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fg.it
Responsabile dell'istruttoria: Loredana Boccali	Tel: 0406758453	E-mail: BOCCALI@comune.trieste.it	
Adetto alla trattazione della pratica: Loredana Boccali	Tel:	E-mail: BOCCALI@comune.trieste.it	

stato conferito all'ing. Alberto Mian l'incarico dirigenziale di direzione del Servizio Gestione e Controllo Demanio e Patrimonio Immobiliare a decorrere dal 1/4/2014 e fino al termine del mandato elettivo;

informate, ai sensi dell'art. 10 della "Disciplina Aziendale dei Rapporti tra l'Amministrazione Comunale e le Parti sociali", le Organizzazioni sindacali in data 11/12/2014;

D E T E R M I N A

1) di attivare, per le ragioni esplicitate in premessa e qui interamente richiamate, la selezione, mediante esperimento di una procedura comparativa, per il conferimento ad un laureato esperto in materia contrattuale, di una prestazione di lavoro autonomo occasionale per svolgere attività amministrativa connessa alle procedure di cessione delle aree concesse in diritto di superficie e modifica delle convenzioni per la cessione in proprietà delle aree incluse nei PEEP del Comune di Trieste nonché per l'eliminazione anticipata dei vincoli gravanti i suddetti immobili e gli immobili convenzionati ex Legge 10/77;

2) di approvare lo schema di avviso di selezione che disciplina le modalità e le condizioni per l'affidamento del predetto incarico e lo schema di domanda di ammissione a detta procedura comparativa allegati al presente atto di cui fanno parte integrante rispettivamente sub "A" e sub "B";

3) di pubblicare il suddetto avviso sul sito web dell'Amministrazione comunale per un periodo continuativo di 15 giorni;

4) di disporre che al candidato vincitore o, in caso di presentazione di un'unica domanda, risultato idoneo, venga chiesto di rendere la dichiarazione relativa a situazioni di sussistenza o meno di conflitto di interesse come da modello allegato sub "C" al presente atto;

5) di prevedere che, esperita detta procedura comparativa, il provvedimento di affidamento dell'incarico, venga pubblicato sul sito web dell'Ente e l'incarico venga formalizzato con apposito contratto, da stipularsi in forma di scrittura privata, di cui si approva lo schema allegato sub "D" al presente atto di cui fa parte integrante;

6) di prenotare la spesa complessiva presunta di Euro 28.000,00, salvo il più puntuale impegno che verrà formulato a seguito dell'espletamento della relativa procedura, ai capitoli di seguito elencati, dando atto che l'obbligazione avrà scadenza nell'anno 2015.

7) di prenotare la spesa complessiva di euro 28.000,00 ai capitoli di seguito elencati :

Anno	Cap	Descrizione	CE	Sotto conto	SIOPE	Programma	Progetto	C/S	Importo	Note
2015	0000021 2	PRESTAZIONI DI SERVIZI PER ATTIVITA' CONTRATTUALI A CURA DELL'IMMOBILIARE	E0007	00001		00702	00001	C	28.000,00	

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

Responsabile del procedimento ing. Alberto Mian	Tel: 040 675 4680	E-mail: MIANA@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fg.it
Responsabile dell'istruttoria: Loredana Boccali	Tel: 0406/58453	E-mail: BOCCALI@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Loredana Boccali	Tel:	E-mail: BOCCALI@comune.trieste.it	

ing. Alberto Mian

Allegati:

All_A_Avviso.pdf

All_B_Domanda.pdf

All_C_Dichiarazione.pdf

All_D_Schema_Contratto.pdf

Trieste, *vedi data firma digitale*

Responsabile del procedimento ing. Alberto Mian	Tel: 040 675 4680	E-mail: MIANA@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fg.it
Responsabile dell'istruttoria: Loredana Boccali	Tel: 0406/58453	E-mail: BOCCALI@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Loredana Boccali	Tel:	E-mail: BOCCALI@comune.trieste.it	

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MIAN ALBERTO

CODICE FISCALE: MNILRT55L02L424Q

DATA FIRMA: 18/12/2014 14:17:25

IMPRONTA: 5FD08C68C362E638EF76CEAE3A6B941BEEBF27AA801100953843ABEB6D8450D5
EEBF27AA801100953843ABEB6D8450D5DBC04FFEEC5CA7F5E7412915E67611C5
DBC04FFEEC5CA7F5E7412915E67611C5D92F7A30338614E578811E57BB70B37A
D92F7A30338614E578811E57BB70B37A7F5914FC4BD79D6A8EFAD8C47BC584AD