



Adunanza del giorno 01.4.2015  
N. 92

Oggetto: Riorganizzazione Operativa  
Pianificazione Privata e  
realizzazione di Opere di  
Urbanizzazione primaria in  
convenzione con i privati.  
ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno duemilaquindici il giorno 1° del mese di aprile alle ore 9,45 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco Sen. Leopoldo Di Girolamo si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti **Assessori**:

MALAFOGLIA Francesca  
RICCARDI Carla  
ARMILLEI Giorgio  
ANDREANI Francesco  
PIACENTI D'UBALDI Vittorio

Pres	Ass.
P	
	A
P	
P	
P	

FALCHETTI BALLERANI Cristhia  
TEDESCHI Daniela  
BUCARI Stefano  
GIACCHETTI Emilio

Pres	Ass.
P	
P	
P	
P	

Assiste il Segretario Generale del Comune Dott. Giuseppe Aronica.

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio:  
per 15 gg. consecutivi  
a decorrere dal **- 8 APR. 2015**

TERNI **- 8 APR. 2015**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'Unità Operativa Pianificazione Privata e realizzazione di opere di urbanizzazione primaria in convenzione esamina, istruisce e dispone la progettazione delle opere sia nella fase del piano urbanistico preventivo (piani attuativi di iniziativa privata) che nella fase del progetto di opere delle urbanizzazioni da porre in convenzione;

- le opere di urbanizzazione primaria realizzate e da realizzare in convenzione rappresentano la grande prevalenza delle opere di urbanizzazione pubbliche e di uso pubblico nel territorio comunale;

- l'Unità Operativa si occupa non solo della fase di pianificazione dell'iniziativa privata ma anche della gestione durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in convenzione, fino alla fase di collaudo delle suddette opere, propedeutiche al rilascio di agibilità degli interventi privati;

- le due fasi, pianificazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione, per le quali L'unità Operativa detiene la Responsabilità del Procedimento, sono interessate da pareri interdisciplinari tra le competenze della pubblica amministrazione che ad oggi possono essere così riepilogate:

1. Parere Urbanistico Unità Operativa Pianificazione Privata Convenzioni (diretto);
2. Parere Dir. Lavori Pubblici Manutenzione Patrimonio, Realizzazione e gestione Servizi, Matrice Strade;

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI

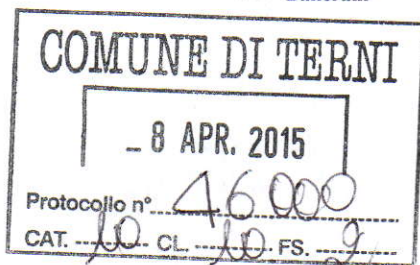
IL SEGRETARIO GENERALE

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE  
Sen. Leopoldo Di Girolamo

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

- Urbanistica
- DL.PP.
- Uff. Strade
- Uff. Patrimonio
- Direzione Mobilità e Trasporti
- Edilizia/Ambiente
- Risorse Umane
- Ass. Andreani
- Ass. Bucari
- Ass. Falchetti Ballerani



3. Parere Dir. Lavori Pubblici Manutenzione Patrimonio, U.O. Opere di Urbanizzazione primaria e progetti finalizzati (il quale richiede parere SI e ASM etc);
4. Parere Dir. Lavori Pubblici Manutenzione Patrimonio, per progetto opere a verde;
5. Parere Dir. Lavori Pubblici Manutenzione Patrimonio (per valutazione convenzione e oneri di compensazioni);
6. Parere Dir. Lavori Pubblici Manutenzione Patrimonio / Energy Manager (per valutazione opere di illuminazione);
7. Parere Direzione Mobilità e Trasporti/Ufficio segnaletica;
8. Parere Direzione Mobilità e trasporti/Ufficio viabilità;

- Attualmente l'Unità Operativa in oggetto dispone di due unità di personale delle quali una funzionario di categoria D con funzione di coordinamento e un istruttore tecnico di categoria C;
- attualmente tutto il personale dell'amministrazione interessato al procedimento è pari a 7 funzionari e coordinatori di categoria D in funzione di posizioni organizzative o di coordinamento, più 7 tra istruttori e coordinatori tecnici investiti direttamente del procedimento, più il personale amministrativo di regola e servizio;

Considerato che:

- ad oggi risultano 34 procedimenti di pianificazione privata in convenzione incorso di istruttoria per la pianificazione e 86 procedimenti in corso di esecuzione da concludere per un totale di 120 procedimenti in responsabilità e in ufficio alla presente Unità Operativa;
- sia in fase di prima pianificazione che in fase di gestione delle varianti intermedie e delle varianti finali per il rilascio del collaudo la procedura è fortemente rallentata dalla attuale fisionomia del procedimento, ovvero del rilascio pareri dei settori suindicati, con tempi e ritardi superiori alla media di mesi 14 su campionatura degli ultimi dieci procedimenti;
- tali ritardi nelle procedure penalizzano i privati e le imprese attuatrici tanto ai fini della programmazione finanziaria ed esecutiva dei lavori quanto ai fini del rilascio delle conformità di legge e delle agibilità degli interventi realizzati, con evidenti danni economici per gli operatori e frequenti diffide nei confronti della pubblica Amministrazione;
- in ogni caso anche per la fisionomia delle opere poste in convenzione la fase di gestione delle urbanizzazioni in convenzioni fino alla presa in carico e al collaudo definitivo è gravata da procedure di frequenti contenziosi provocati da difficoltà economiche e fallimenti delle imprese committenti ed esecutrici, solo aggravati dalla persistente crisi del settore edilizio, con procedure di garanzia a cura dell'Amministrazione come diffide, espropri, escussione di fidejussioni assicurative e bancarie, redazione di atti transattivi, sempre in responsabilità ed in ufficio della suddetta Unità Operativa;
- anche in previsione di una nuova corretta gestione del patrimonio pubblico e di uso pubblico, implementata dal nuovo Regolamento sull'uso dei Beni Comuni, l'Ufficio sarà fondamentale nel predisporre una corretta documentazione cartacea e informatizzata delle opere realizzate e da realizzare, sia per quanto riguarda gli aspetti documentari, atti e convenzioni, sia per quanto riguarda la mappatura e la consistenza dello stato di fatto delle opere convenzionate;

2

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

---

- l'Amministrazione considera in ogni caso importante e necessaria la competenza delle diverse Direzioni e settori interessati, da esprimersi comunque in modalità diverse da quanto finora operato al fine di superare le difficoltà indicate;

- in generale è volontà esplicita dell'Amministrazione la revisione dei servizi anche comuni a più direzioni e nel merito l'Amministrazione ha già promosso alcuni atti di carattere generale conformi alla presente deliberazione e proposta di riorganizzazione, in particolare ad una rinnovata efficienza dei servizi nei confronti del cittadino e delle imprese, ispirata da principi di:

A. Specializzazione e responsabilizzazione del personale dell'Amministrazione;

B. Chiarezza, semplicità ed efficienza dei servizi ai cittadini e alle imprese, con disposizione di adeguati strumenti regolamentari, cartacei ed informatici.

C. Revisione collegiale ed interdirezionale della struttura organizzativa e dei servizi.

- In particolare l'Amministrazione, relativamente all'Unità Operativa Pianificazione Privata e realizzazione di opere di urbanizzazione primaria in convenzione, rivalutare il ruolo del servizio, sia per il pregresso già documentato, sia per gli sviluppi del settore che interessa in modo diffuso il settore delle imprese commerciali ed edili, migliorare e valorizzare un servizio ai cittadini fondamentale nella realizzazione del Bene Comune. L'Unità Operativa in oggetto riveste una funzione di importanza strategica ed estremamente rilevante per gli obiettivi generali dell'Amministrazione e comporta svolgimento di attività notevolmente responsabilizzanti.

Con voti unanimi

## DELIBERA

La riorganizzazione dell'Unità Operativa da articolare secondo i seguenti criteri:

La riorganizzazione dell'Unità Operativa da articolare secondo i seguenti criteri:

1. Predisposizione entro 60 gg. di un allegato progettuale da parte dei seguenti settori:
  - a. Dir. Lavori Pubblici Manutenzione Patrimonio Realizzazione e gestione Servizi, Matrice Strade;
  - b. Dir. Lavori Pubblici Manutenzione Patrimonio, U.O. Opere di Urbanizzazione primaria e progetti finalizzati;
  - c. Dir. Lavori Pubblici Manutenzione Patrimonio /Verde pubblico;
  - d. Dir. Lavori Pubblici Manutenzione Patrimonio / Energy Manager;
  - e. Direzione Mobilità e Trasporti/Ufficio segnaletica; f. Direzione Mobilità e trasporti/Ufficio viabilità. Tale allegato potrà contenere riferimenti di legge, indicazioni, valutazioni e prescrizioni di ogni singolo settore maturate nell'esercizio delle proprie competenze sia in forma documentaria, grafica ovvero come indicazione delle relative normative. L'insieme degli allegati progettuali di settore costituirà l'Allegato Progettuale per le Opere di Pianificazione Privata in convenzione, collazionato dalla UO in oggetto, da deliberare da parte della Giunta Comunale anche come allegato progettuale di indirizzo per le iniziative private e i cittadini, e da modificare

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

---

periodicamente su istanza delle singole Direzioni, degli Ordini Professionali e delle Associazioni di settore.

2. Delega esclusiva al responsabile del procedimento della UO Pianificazione Privata e opere di Urbanizzazione in convenzione, di istruttoria e di rilascio del parere in conformità alla normativa esistente e all'Allegato progettuale. Sempre per le competenze della direzione Lavori Pubblici Manutenzione Patrimonio, Urbanizzazione Primaria e progetti finalizzati, ed eventualmente per altre particolari opere il Rup UO Pianificazione Privata potrà convocare conferenza dei servizi ai sensi della L. 241 del 1990 o chiedere esplicito parere ai settori interessati, sia collegialmente che singolarmente.
3. Formulazione interna alla suddetta UO delle valutazioni di stima delle previsioni urbanistiche vigenti e adottate e delle valutazioni degli oneri di compensazione.
4. Eventuale potenziamento del personale della Unità Operativa con redistribuzione degli attuali carichi di lavoro del servizio, anche mediante riorganizzazione interna tra le direzioni interessate secondo il principio di revisione collegiale e interdirezionale dei servizi comuni. Il potenziamento del personale sarà realizzato in conformità agli obiettivi e ai contenuti di riforma della struttura organizzativa dell'Ente Comunale.
5. Delega ai dirigenti interessati ovvero alla Dirigente del Settore Urbanistica, al Dirigente del settore Edilizia Privata e Ambiente, al Dirigente del settore Mobilità e Trasporti, al dirigente del settore Lavori Pubblici, Manutenzione e Patrimonio, e al dirigente al Personale la realizzazione degli indirizzi deliberati;
6. Con separata votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T. U. E. L. D. Lgs. 267 del 18.8.2000.

\*\*\*\*\*

---

*Letto, approvato e sottoscritto*

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Giralamo

---