

NON ESITATA

TRACCIA N. 2



DOMANDA 1

Sul territorio del Comune X è vigente una convenzione decennale per l'attuazione di un Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare denominato "Comparto PEEP 1" della dimensione di 550 abitanti equivalenti, che ha visto l'assegnazione in proprietà delle aree a n. 13 cooperative/imprese di costruzione non riunite in Consorzio, nonché l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell'intero comparto in capo direttamente agli operatori, sulla base di un progetto redatto dal Servizio LL.PP. del Comune e approvato dalla Giunta comunale, per un importo complessivo di circa 3 milioni di euro. I lavori per le opere di urbanizzazione sono stati appaltati, nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, dagli operatori assegnatari, i quali hanno sottoscritto un "Accordo di Partecipazione" - previsto da un articolo della Convenzione sottoscritta da ogni operatore assegnatario delle aree con il Comune X - nel quale si impegnano a realizzare direttamente le opere, operando in solido, realizzandole contemporaneamente o anche prima dell'inizio delle costruzioni residenziali di propria competenza, ed individuando un unico rappresentante con il ruolo di coordinatore. A causa del fallimento di tre operatori assegnatari delle aree, i lavori delle opere di urbanizzazione si sono interrotti prima del loro completamento, creando un notevole disagio ai cittadini già residenti nelle palazzine completate, che si sono più volte lamentati per l'assenza di illuminazione pubblica, la mancanza di interi tratti di marciapiedi e per la pericolosità delle aree non recintate, parte delle quali sono diventate ricettacolo di rifiuti.

Il candidato, in qualità di Dirigente tecnico del Comune X, descriva tutte le azioni che intende adottare per mettere in sicurezza il comparto (nel quale si sono verificati anche furti di componenti impiantistici già installati nelle palazzine in via di completamento), atteso che sono maturate tutte le condizioni perché possano essere invocate le clausole previste nella Convenzione, che prevedono la possibilità che il Comune si sostituisca agli operatori inadempienti, previa escussione delle rispettive polizze fideiussorie. Il candidato tenga inoltre presente, nell'illustrare le soluzioni ed i passaggi tecnico-amministrativi che ritiene opportuno adottare anche per rilanciare il comparto e portare a conclusione quanto prima tutte le opere di urbanizzazione, che gli altri operatori economici assegnatari delle aree inserite nel PdZ, preso atto delle difficoltà in cui versa l'attuazione dell'intero PEEP1, sia per la difficile congiuntura economica, sia per l'avvento di una serie di normative sul risparmio energetico che hanno aumentato il reale costo di costruzione degli alloggi, hanno chiesto formalmente al Comune X una modifica alla Convenzione già stipulata e alle Norme Urbanistiche ed Edilizie del comparto, e l'Amministrazione comunale, recependo tali istanze, ha dato indirizzo al Dirigente affinché sia avviato con loro un tavolo di concertazione, che abbia la finalità di addivenire alla stesura di un testo di Appendice di Variante alla Convenzione che ne sciolga i nodi più problematici e risulti condiviso dalle parti.

DOMANDA 2

Il Comune X possiede un edificio, risalente agli anni '30 del Novecento, vincolato ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004, in precedenza adibito a scuola e oggi dismesso. Un Ente pubblico statale è interessato ad occupare lo stabile, versando un canone di locazione, a condizione che il Comune si faccia carico del suo adeguamento, ai fini di adattarlo alla nuova destinazione d'uso (uffici con accesso diretto del pubblico). Il candidato illustri le linee guida da seguire ed i contenuti del progetto da predisporre per la nuova destinazione d'uso, le modalità da seguire per l'ottenimento di pareri e/o nulla osta necessari all'intervento, per la verifica della congruità del canone e per la rispondenza delle strutture ai parametri richiesti per gli edifici pubblici, anche in tema di vulnerabilità sismica. In qualità di Dirigente tecnico del Comune X, inoltre, il candidato descriva tutte le attività per l'inserimento dell'opera negli strumenti di programmazione comunali, nonché per il reperimento delle possibili fonti di finanziamento, al fine di garantire la sostenibilità economica dell'intera operazione di valorizzazione patrimoniale.