

TRACCIA 2

Scenario

La Giunta Comunale ha previsto nel PEG 2026 la ricognizione degli immobili di proprietà comunale ad uso diverso da quello abitativo, in quanto non si conosce con sufficiente certezza la reale consistenza del patrimonio non abitativo, né lo stato di gestione/affidamento a terzi (inclusa la gestione dei canoni/affitti).

La gestione operativa degli immobili è frammentata tra più Direzioni/Uffici: Servizi Sociali (beni confiscati e spazi per associazioni), Ufficio Demanio (immobili ad uso commerciale), Ufficio Tecnico (immobili per depositi), Cultura (sale per mostre e convegni), Sport (sale riunioni e spazi per associazioni sportive).

La documentazione tecnica relativa agli immobili (elaborati, impianti, manutenzioni, certificazioni, verbali, ecc.) risulta inoltre depositata in archivi differenti presso uffici tecnici diversi, in particolare Ufficio Impianti e Ufficio Lavori Pubblici.

La Direzione Generale affida al candidato la Direzione del progetto di "Censimento e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare non abitativo" con orizzonte di 6 mesi con i seguenti obiettivi da raggiungere entro 6 mesi

- Ricognizione dell'effettiva consistenza del patrimonio non abitativo (inventario consolidato e unico).
- Creazione di un repository unico per la documentazione tecnica di ciascun immobile, con criteri di indicizzazione e versioning.
- Verifica e ricognizione dei contratti in essere con terzi (concessioni/locazioni/affidamenti), inclusi elementi essenziali e scadenze.
- Definizione di una modalità operativa che consenta l'aggiornamento costante delle informazioni (processo, ruoli, responsabilità, flussi) anche mediante strumenti di Intelligenza Artificiale.

Il candidato deve redigere una relazione tecnico-organizzativa (stile dirigenziale), strutturata in paragrafi, che descriva:

- Piano operativo
- Modello dati minimo dell'inventario.
- Ricognizione contratti: dataset contrattuale minimo e strumenti.
- Modello operativo "a regime" con individuazione delle risorse e delle competenze necessarie
- KPI di monitoraggio

