



COMUNE DI RIMINI

Dipartimento Pianificazione e Gestione territoriale

Determinazione Dirigenziale n. 2821 del 20/10/2025

Oggetto: Approvazione dell'Avviso di procedura comparativa preordinata all'individuazione di un soggetto cui conferire un incarico professionale di collaborazione, ex art. 7, comma 6 D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, avente ad oggetto la regolamentazione dell'attività di valutazione estimativa di antieconomicità delle strutture alberghiere esistenti a Rimini

Il Capo Dipartimento

Visti

- la nota di Aggiornamento al Documento Unico Di Programmazione (N.A.D.U.P. 2025 - 2027) approvata con la deliberazione di C.C. 93 del 19.12.2024;
- il Bilancio di Previsione 2025 - 2027 approvato con deliberazione di C.C. 94 del 18.12.2024;
- il Piano Esecutivo di Gestione 2025 – 2025, Assegnazione Obiettivi e Risorse finanziarie, approvato con delibera di G.C. n. 1 del 09.01.2025, ed in particolare la scheda attinente il Centro di Responsabilità n. 92 Dipartimento Pianificazione e Gestione territoriale;
- il PIAO approvato con delibera di G.C. n. 19 del 30.01.2025.
- il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi ed, in particolare, le disposizioni per il conferimento di incarichi individuali di collaborazione autonoma a soggetti estranei all'Amministrazione;

Richiamato inoltre l'art. 7 del D. Lgs. n. 165/2001 che al c. 6 recita *“6. Fermo restando quanto previsto dal comma 5-bis, per specifiche esigenze cui non possono far fronte con personale in servizio, le amministrazioni pubbliche possono conferire esclusivamente incarichi individuali, con contratti di lavoro autonomo, ad esperti di particolare e comprovata specializzazione anche universitaria, in presenza dei seguenti presupposti di legittimità:*

- a) *l'oggetto della prestazione deve corrispondere alle competenze attribuite dall'ordinamento all'amministrazione conferente, ad obiettivi e progetti specifici e determinati e deve risultare coerente con le esigenze di funzionalità dell'amministrazione conferente;*
- b) *l'amministrazione deve avere preliminarmente accertato l'impossibilità oggettiva di utilizzare le risorse umane disponibili al suo interno;*
- c) *la prestazione deve essere di natura temporanea e altamente qualificata [...];*
- d) *devono essere preventivamente determinati durata, oggetto e compenso della collaborazione. [...]*

Premesso che:

- il Comune di Rimini, a seguito di svariate pronunce della magistratura amministrativa inerenti la disciplina del Vincolo alberghiero ha intenzione di approvare una variante al RUE vigente per la modifica della disciplina degli usi;
- in attuazione della normativa Regionale e nazionale vigente, l'amministrazione comunale di Rimini ha intenzione di intervenire nella regolamentazione della procedura di rimozione del vincolo alberghiero;
- la normativa regionale in particolare, all'art. 3 c. 5 della L.R. 28/1990, prevede la possibilità di



COMUNE DI RIMINI

Dipartimento Pianificazione e Gestione territoriale

Determinazione Dirigenziale n. 2821 del 20/10/2025

rimozione del vincolo alberghiero per le strutture ricettive, a seguito della dimostrazione della

non convenienza economica dell'attività;

- la suddetta previsione (art. 3 c.5 L.R. 28/1990) richiede alle amministrazioni, sia in sede di programmazione, sia allorquando siano interpellate dal proprietario invoca la rimozione del vincolo, di prevedere dei criteri per la valutazione dell'antieconomicità dell'attività, tenendo conto delle caratteristiche specifiche e concrete del bene e della situazione ad esso circostante, con riferimento alla comprovata non convenienza economico-produttiva della struttura ricettiva.

Premesso inoltre che

- l'Amministrazione deve completare in tempi brevi la predisposizione della Variante al RUE per la disciplina degli usi;
- si intende individuare una metodologia di valutazione estimativa delle aziende ricettive, al fine di individuarne le relative peculiarità;
- è necessaria la codificazione dei criteri estimativi di antieconomicità delle strutture alberghiere;
- all'interno del Dipartimento non esistono figure in grado di espletare autonomamente tali funzioni;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 73 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, con nota in data 18/09/2025, prot. n. 326078-25 è stata avviata apposita ricognizione interna finalizzata alla verifica della presenza di dipendenti assegnati alle altre strutture organizzative interne all'ente, in grado di assolvere ai compiti summenzionati e di gestire le conseguenti attività;
- con nota in data 2/10/2025, prot. n. 346441-25 è stato comunicato l'esito negativo della ricognizione interna;
- la complessità delle attività richiede un'assistenza tecnico-amministrativa costante;
- si è ritenuto di affidare a professionista esterno tale servizio di supporto;

Rilevato che tale affidamento si configura come contratto di lavoro autonomo tramite procedura comparativa ai sensi dell'art. 7, commi 6 e seguenti D. Lgs. n. 165/2001;

Ritenuto pertanto necessario, ai sensi dell'art. 74 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune di Rimini, procedere all'avvio della procedura comparativa, per l'individuazione di un soggetto cui conferire un incarico professionale di collaborazione, ex art. 7, comma 6 D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, avente ad oggetto la regolamentazione dell'attività di valutazione estimativa di antieconomicità delle strutture alberghiere esistenti a Rimini;

Dato atto che è stata acquisita agli atti della procedura per il presente affidamento disposto con il presente provvedimento la dichiarazione circa l'assenza di cause di incompatibilità e/o di conflitti di interesse del Responsabile del procedimento e del sottoscritto dirigente;



COMUNE DI RIMINI

Dipartimento Pianificazione e Gestione territoriale

Determinazione Dirigenziale n. 2821 del 20/10/2025

Attesa la propria competenza all'emanazione del presente atto, ai sensi dell'art. 107 D. Lgs. 267/2000.

DETERMINA

- 1)** Di indire una procedura comparativa preordinata alla formazione di una graduatoria alla quale attingere per il conferimento di un incarico di lavoro autonomo, ai sensi dell'art. 7, comma 6 D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, avente ad oggetto:
 - a) l'individuazione della metodologia di valutazione estimative delle aziende ricettive presenti sul territorio comunale, al fine di individuarne le relative peculiarità;
 - b) l'individuazione e la relativa codificazione dei criteri estimativi di antieconomicità delle strutture alberghiere, che dovranno essere recepiti nelle norme tecniche di attuazione della futura Variante RUE attualmente in itinere;
 - c) la regolamentazione dell'attività di valutazione estimativa di antieconomicità delle strutture alberghiere esistenti a Rimini;
- 2)** di approvare l'avviso pubblico per la procedura comparativa preordinata all'individuazione di un soggetto cui conferire l'incarico collaborazione di cui al punto precedente (Allegato A) , lo schema di contratto (Allegato B) e la relativa domanda di partecipazione (Allegato C), parti integranti e sostanziali al presente atto;
- 3)** di provvedere alla pubblicazione dell'avviso pubblico e della domanda di partecipazione all'albo Pretorio informatico dell'Ente, per 15 giorni;
- 4)** di dare atto che è stata acquisita, agli atti della procedura, la dichiarazione circa l'assenza di cause di incompatibilità e/o di conflitti di interesse del Responsabile del procedimento e del sottoscritto dirigente e ciò al fine di ottemperare a quanto richiesto dalla sottosezione 2.3 "Rischi corruttivi e trasparenza", Deliberazione di G.C. n. 31 del 31/01/2023, di approvazione del PIAO;
- 5)** di dare attuazione agli obblighi di trasparenza e pubblicità di cui all'art. 23 D.Lgs. 33/2013 mediante pubblicazione del presente provvedimento sul sito web dell'Amministrazione;
- 6)** Di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento è il sottoscritto Ing. Carlo Mario Piacquadio, Capo Dipartimento Pianificazione e Gestione territoriale.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Carlo Mario Piacquadio
(documento firmato digitalmente)