



# COMUNE DI LUZZARA

*Provincia di Reggio Emilia*

## **“SERVIZIO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO”**

**Spett.le Giunta Comunale  
sede**

### **Piano Dettagliato degli Obiettivi 2011 – MODIFICHE PROPOSTE**

#### **OBIETTIVO PROGETTUALE N. 1 - VERIFICA AGIBILITA' NON RILASCIATE E CONSEGUENTE RECUPERO ONERI ARRETRATI**

L'attività procede con risultati soddisfacenti e in linea con quanto pianificato.

Lo scrivente ha valutato opportuno precisare che è stato erroneamente citato tra gli indicatori di risultato quello che voleva essere una considerazione (Previsione di incasso oneri nel bilancio previsionale 2011 di € 350.000 con incremento di € 110.000 rispetto al consuntivo 2010), quindi vorrei precisare che:

1) L'attività svolta potrà incrementare l'introito di oneri di urbanizzazione, ma difficilmente, o comunque solo parzialmente nell'anno in corso in quanto l'incasso di oneri avverrà solo a conclusione dell'iter procedimentale che inizia dalla rilevazione delle eventuali difformità riscontrate durante il controllo e si conclude con il rilascio del permesso di costruire in sanatoria con il pagamento degli oneri dovuti oltre all'applicazione delle sanzioni.

I tempi di tutta la procedura non sono brevi, e soprattutto non sono certi, da e quindi è presumibile che gli eventuali incassi saranno ottenuti nell'anno successivo all'attività di verifica;

2) L'incasso complessivo degli oneri stimato nel bilancio di previsione (€ 350.000 di cui sopra) non dipende ovviamente da questo obiettivo ma è il risultato della gestione dell'ufficio e dell'attività edilizia e urbanistica svolta sul territorio; la volontà dello scrivente era quella di evidenziare che questa attività potrà produrre un sensibile aumento dei proventi da oneri di urbanizzazione, ma l'obiettivo principale resta la migliore gestione del territorio e un'attività di monitoraggio e controllo più efficace, come richiesto dalla Giunta.

E' importante evidenziare che non cambiano gli obiettivi dell'attività:

- maggior controllo del territorio e rispetto delle normative in campo edilizio e urbanistico
- aumento degli incassi e quindi maggior entrata dovuta ai permessi di costruire in sanatoria presentati e rilasciati a seguito dei controlli effettuati
- migliore qualità dello stato di archiviazione delle pratiche edilizie in quanto il rilascio dell'agibilità è la fase conclusiva dell'iter procedimentale.

Si propone quindi alla Giunta, come già condiviso con il Sindaco, assessore competente, che l'unico indicatore di risultato effettivo da considerare per il raggiungimento di questo obiettivo sia la verifica di almeno 30 agibilità non rilasciate come descritto nelle fasi dello schema sotto riportato.



## COMUNE DI LUZZARA

*Provincia di Reggio Emilia*

### **“SERVIZIO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO”**

Per completezza di informazione va rilevato che ad oggi l'incasso degli oneri è pari a circa € 220.000,00 e resta pertanto immutata, vista l'attività edilizia in corso monitorata dall'ufficio, le previsioni di nuovi insediamenti e ristrutturazioni nel breve termine, e le rate in scadenza di permessi di costruire degli anni precedenti, la previsione di € 350.000,00 proposta in sede di bilancio preventivo.

Si allega lo schema dell'obiettivo con la modifica proposta.

### **OBIETTIVO PROGETTUALE N. 5 - REALIZZAZIONE VADEMECUM PROCEDIMENTI UFFICIO TECNICO**

L'attività procede con risultati soddisfacenti.

Considerato che l'attività in oggetto comporta una revisione complessiva ed approfondita di tutti i procedimenti di competenza dell'ufficio tecnico, con la modifica di tutta la modulistica e relative schede descrittive, la giunta ha proposto di dedicare maggior tempo alla realizzazione del vademecum che dovrà essere uno strumento completo, sintetico ed efficace a disposizione degli operatori del mercato (liberi professionisti e imprese) ma soprattutto dei cittadini, rimandando al 2012 l'aspetto relativo alla comunicazione con la presentazione del vademecum a cittadini e la pubblicizzazione dello stesso tramite sito, notiziario comunale, brochure.

Tra l'altro questo nuovo obiettivo per il 2012 dovrà essere realizzato in stretta collaborazione con l'ufficio stampa/comunicazione.

E' importante evidenziare che non cambia l'obiettivo principale dell'attività che era la realizzazione del vademecum e rimangono inalterati anche gli indicatori di risultato previsti che restano:

- 1) Verifica e adeguamento modulistica di tutti i procedimenti in capo al servizio
- 2) Almeno n° 3 incontri per predisposizione sintesi
- 3) Realizzazione vademecum su procedimenti chiave di edilizia privata (PDC, DIA/SCIA, CIL, MANUT. ORDINARIA)

Si allega lo schema dell'obiettivo con la modifica proposta.

Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Luzzara, li 12/09/2011

Il Responsabile del Servizio  
Uso e Assetto del Territorio  
Geom. Marco Iotti



# COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

## **“SERVIZIO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO”**

<b>N° 1</b>	<b>Nome obiettivo:</b> VERIFICA AGIBILITA' NON RILASCIATE E CONSEGUENTE RECUPERO ONERI ARRETRATI <b>Annuale/Plurienn.:</b> ; <b>Anno di prev. conclusione:</b>																									
<b>Descrizione dei risultati attesi:</b> Ai sensi dell'art. 21 della L.R. 31/2002, il certificato di conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente. L'obiettivo è quello di verificare le agibilità non rilasciate (dal 2001) confrontandole con le pratiche edilizie rilasciate per accertare la conformità edilizia. In caso di difformità rilevate, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 23/2004, i proprietari degli immobili dovranno richiedere il permesso di costruire in sanatoria per arrivare al rilascio dell'agibilità; il permesso di costruire in sanatoria può essere rilasciato esclusivamente quando l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dei lavori che al momento della presentazione della domanda, e comporta una maggiorazione del pagamento del contributo di costruzione dovuta per l'illecito commesso. L'attività intrapresa produrrà molteplici benefici: <ul style="list-style-type: none"> <li>- maggior controllo del territorio e rispetto delle normative in campo edilizio e urbanistico</li> <li>- aumento degli incassi e quindi maggior entrata dovuta ai permessi di costruire in sanatoria presentati e rilasciati a seguito dei controlli effettuati</li> <li>- migliore qualità dello stato di archiviazione delle pratiche edilizie in quanto il rilascio dell'agibilità è la fase conclusiva dell'iter procedimentale</li> </ul>																										
N.°	Descrizione fase	Responsabile della fase	Prodotto intermedio atteso	Tempificazione delle attività																						
				Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic											
1	Ricerca e controllo pratiche edilizie inerenti le richieste di agibilità non rilasciate	BRANCHINI LASAGNA	Ricerca documentazione necessaria per l'attività								X	X														
2	Verifica situazione oneri relativo a pratiche inerenti le agibilità non rilasciate	BRANCHINI	Verificare se i pagamenti sono regolari										X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	Inserimento richieste di agibilità nel software ALICE	LASAGNA	Archiviazione informatica aggiornata										X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	Confronto tra elaborati del titolo abilitativo rilasciato e elaborati presentati con la richiesta di agibilità	BRANCHINI LASAGNA	Verificare eventuali difformità tra pratica concessionata e agibilità										X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Eventuale sopralluogo per verifica conformità tra elaborati e stato di fatto	BRANCHINI LASAGNA	Verifica ulteriore con lo stato dei luoghi										X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>Indicatori di risultato:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verifica di almeno 30 agibilità non rilasciate</li> </ul>			<b>Livello di attuazione:</b> <b>1° monitoraggio trim.:</b> <b>2° monitoraggio trim.:</b> <b>Consuntivo:</b>																							



# COMUNE DI LUZZARA

Provincia di Reggio Emilia

## "SERVIZIO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO"

N° 5		Nome obiettivo: REALIZZAZIONE VADEMECUM PROCEDIMENTI UFFICIO TECNICO																								
<p><b>Descrizione dei risultati attesi:</b></p> <p>Nel 2010 la normativa in campo edilizio-urbanistico è stata stravolta da una serie di nuove normative o modifiche sostanziali di normative già in vigore quali la modifica della norma statale sull'attività libera (art. 5 DL 40/2010), l'entrata in vigore della Legge regionale 6 luglio 2009, n. 6 "Governare e riqualificazione solidale del territorio", del Titolo IV della L.R. 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico", del nuovo D.P.R. 09/07/2010 n. 139 "Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del <a href="#">decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</a>, e successive modificazioni", della Legge 122/2010 che all'art. 49 comma 4-bis riformula interamente l'art. 19 della Legge 241/1990 sostituendo la Dichiarazione di inizio attività (DIA), con la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), inoltre l'approvazione del PSC del 2009, quella del RUE che avverrà nel corso del 2011 e per ultima quella del POC (piano operativo comunale) presumibilmente tra la fine del 2011 e l'inizio del 2012, ha radicalmente modificato la gestione dell'attività edilizia, ed è fondamentale dare un supporto efficace e semplice ai cittadini in primis, ma anche a tecnici e imprese, per meglio orientarsi nelle scelte e nelle proprie valutazioni.</p> <p>Oltre all'adeguamento dei procedimenti in materia edilizia e della relativa modulistica, si dovrà progettare un VADEMECUM che sintetizzi le tipologie di interventi edilizi facendo sintesi delle norme statali, regionali e comunali e che offra a cittadini e operatori del mercato (liberi professionisti e imprese) uno strumento chiaro, semplice ma completo sulla correlazione tra la tipologia di interventi edilizi da realizzare e il procedimento, con relativa modulistica, da utilizzare con particolare attenzione alla tempistica del procedimento.</p>																										
N.°	Descrizione fase	Responsabile della fase	Prodotto intermedio atteso	Tempificazione delle attività																						
				Ge n	Fe b	Ma r	Ap r	Ma g	Giu	Lu g	Ag o	Set	Ott	No v	Dic											
1	Adeguamento schede e modulistica procedimenti alle nuove norme e regolamenti	ACCORSI	Aggiornamenti o schede e modulistica						X	X	X	X	X	X												
2	Incontri per predisposizione sintesi procedimenti e relativa modulistica	ACCORSI LASAGNA BRANCHINI BIGI IOTTI	Confronto su procedure e procedimenti									X	X	X	X											
3	Redazione vademecum	ACCORSI	Ideazione vademecum														X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<p><b>Indicatori di risultato:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verifica e adeguamento modulistica di <b>tutti</b> i procedimenti in capo al servizio</li> <li>Almeno n° 3 incontri per predisposizione sintesi</li> <li>Realizzazione vademecum su procedimenti chiave di edilizia privata (PDC, DIA/SCIA, CIL, MANUT. ORDINARIA)</li> </ul> <p><b>Criticità:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oltre alle nuove normative uscite nel 2010 ci sono normative ancora in evoluzione</li> <li>RUE adottato e in approvazione nei prossimi mesi</li> <li>POC in adozione nei prossimi mesi</li> </ul>			<p><b>Livello di attuazione:</b></p> <p><b>1° monitoraggio trim.:</b></p> <p><b>2° monitoraggio trim.:</b></p> <p><b>Consuntivo:</b></p>																							