

COMUNE DI MUSILE DI PIAVE

Provincia di Venezia

VALUTAZIONE OBIETTIVI 2015



RELAZIONE DELL'AREA TECNICA

Dirigente Responsabile: Dott. Urb. Francesco Bergamo

•



COMUNE DI MUSILE DI PIAVE

Provincia di Venezia

AREA TECNICA

Prot. n. ******

Musile di Piave, lì 18 Aprile 2016

Al Signor Sindaco del Comune di Musile di Piave

Al Signor Segretario Generale

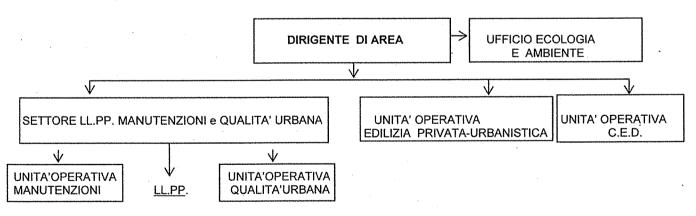
Al Nucleo di Valutazione

- LORO SEDI -

Oggetto: Direzione dell' Area Tecnica - Relazione sullo stato di raggiungimento degli obiettivi ai fini della valutazione dei risultati - Anno 2015

Con riferimento all'oggetto e in vista dell'incontro da compiersi con il Nucleo di Valutazione, si forniscono le informazioni riguardanti le diverse attività effettuate dall'Area Tecnica in relazione agli obiettivi assegnati in sede di Piano Economico di Gestione - Anno 2015.

La gestione degli obiettivi assegnati, nel corso del 2015, è stata effettuata con la seguente struttura organizzativa :



Le risorse umane complessivamente assegnate all'Area tecnica sono pari a 14 unità (+ 1 LSU), così suddivise :

Settore LL.PP Qualità Urbana (nr. 1 LL.PP. con funzioni di Responsabile di P.O.,							
n.1 Qualità Urbana e Prot. Civile, n. 1 alle Manutenzioni + 6 Addetti alle attività							
manutentive + 1 LSU);							
Ufficio Ecologia/Ambiente n. 1 unità (a part-time al 50%);							
Unità Operativa Edilizia Privata/Urbanistica n.2 unità + 1 unità a part-time;							
Unità Operativa Centro elaborazione dati n. 1 unità ;							

La struttura organizzativa dell'Area, come sopra indicata, è costituita da una figura dirigenziale, da una posizione organizzativa e da diverse unità operative, con a capo i responsabili di riferimento (R.u.o.).

Nell'ambito dell'Area Tecnica la posizione organizzativa è responsabile di un Settore complesso (riferito ai Lavori Pubblici), che raggruppa, oltre le attività pertinenti la gestione delle opere pubbliche e la manutenzione del patrimonio pubblico, anche le attività inerenti la Qualità Urbana (finalizzate alla gestione di una serie di tematiche ambientali, e lavori pubblici legati agli aspetti ambientali, quali, il verde, le fognature, la mobilità, ect.).

Nel corso del 2015 le attività dell'Area Tecnica, articolate nelle unità operative sopra descritte, ha prodotto molteplici atti formali amministrativi, aventi efficacia e rilevanza giuridica esterna.

Una sintesi di questi atti e dei provvedimenti che sono stati redatti dal personale dei vari Uffici dell'Area, è riportata nella tabella 1 che segue.

TABELLA 1 - Atti amministrativi complessivamente predisposti

Uffici	Delibere C.C.	Delibere G.C.	Determine	Ordinanze	TOTALE
Piani Urbanistici ed Edilizia Privata	3	10	22	22	57
Lavori Pubblici e Manutenzioni	6	14	136	, 12	168
Qualità Urbana - Ambiente e Ecologia	0	3	42	4	49
C.E.D.	0	1	19	0	20
TOTALE	9	28	219	38	294

Nell'ambito delle attività amministrative sopra indicate, risulta evidente la prevalenza degli atti costituiti da Determine dirigenziali rispetto al complesso degli atti amministrativi predisposti (quest'ultime, infatti, rappresentano il 74% degli atti complessivi).

Centro di Costo 1: Urbanistica – Edilizia Privata

Obiettivo 1: Gestione del territorio

(Assicurare lo sviluppo dell'edilizia in attuazione e nel rispetto del Piano Regolatore Generale nonchè gestione del procedimento unico finalizzato al rilascio di titoli abilitativi in materia edilizia (Permessi di costruire e DIA).

Nel corso del 201 l'Unità operativa Edilizia Privata – Urbanistica ha garantito l'esame delle diverse istanze entro i termini di legge. Sono stati rispettati, in particolare, i termini di 30 gg. per l'esame delle D.I.A., ora SCIA, al fine di mantenere un controllo preventivo sull'attività edilizia sul territorio.

Come si potrà vedere dalla tabella 2, i numeri risentono ancora delle dinamiche negative iniziate nel 2008 e che tutt'ora coinvolgono il mercato edilizio ed immobiliare privato pur in presenza della normativa sul "Piano casa" di cui alla LR 14/2009, recentemente novellata dalla LR 32/2013 (cosid. "terzo piano casa").

TABELLA 2 - Titoli abilitativi e provvedimenti edilizi rilasciati

Titoli edilizi e certificazioni	ANNUALITA'		Var. %		
riton edinzi e certificazioni.	2013	2014	2015	2014-2015	
Permessi di costruire	34	31	29	-	6,4 %
D.I.A.	14	9	14	+	55 %
S.C.I.A.	119	78	88	+	12,80%
Autorizzazioni Paesaggistiche (D,Lgs 42/2004)	20	26	12	-	53,80%
Abitabilità/agibilità	46	47	41	-	12,76 %
Cementi Armati (depositi)	18	11	18	-	63,6%
Frazionamenti (depositi)	35	23			
Attività Libere (CIL)	282	268	283	_	5,50 %
Certificati destinazione urbanistica	79	84	62	-	26,1 %
Certificazioni Idoneità alloggi	58		44		
Autorizzazione manomissione aree pubbliche	25	22	19	-	13,0 %

Da segnalare che nonostante la situazione di difficoltà del settore, nel corso del 2015, non solo si è conseguito il risultato minimo di raggiungere l'entrata da oneri di urbanizzazione prevista nel Bilancio 2015 (Euro 115.500,00), ma è stato incamerato un maggior importo di Euro 17.959,39.

Obiettivo 2 : Gestione delle funzioni amministrative trasferite (L.47/1985 e LR 11/2001)

L'ufficio ha provveduto a tenere il registro per la raccolta delle denuncie dei cementi armati Legge 1086/1971 (attività demandata ai comuni a seguito del decentramento amministrativo contenuto nella LR. 11/2001) e dei Frazionamenti dei terreni, ai sensi del DPR 380/2001 (ex-Legge 47/1985).

Alle attività principali espletate dagli uffici sopra indicate si devono aggiungere : il rilascio di numerose dichiarazioni di idoneità degli alloggi per il ricongiungimento del nucleo familiare di lavoratori extracomunitari (DPR 394/99), la predisposizione di atti d'obbligo o convenzioni ai sensi dell'art. 8 e 9 della legge 10/1977 o ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978, le verifiche conseguenti alle rinunce del diritto di prelazione da parte del Comune su trasferimento di immobili residenziali convenzionati .

Obiettivo 3 : Pianificazione territoriale

Nel corso dell' esercizio 2015, dopo essere stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione tra la Regione Veneto, la Provincia di Venezia ed il Comune di Musile di Piave (Gennaio 2010), ed aver concluso nel corso del 2013 la fase di concertazione e consultazione prevista dalla legge urbanistica regionale n. 11/2004 per dotarsi del PAT, il Comune di Musile di Piave si è dotato del Piano degli Interventi (1^Fase) con delibere di C.C. nr. 2 del 28/03/2014 (Adozione) e nr. 39 del 02/08/2014 (controdeduzione delle osservazioni).

In seguito è stata avviata la 2[^]Fase per dotare il Comune di Musile di Piave del P_I_ e con delibera di Giunta Comunale nr. 98 del 04 agosto 2014, sono stati delineati gli indirizzi dell'amministrazione per la redazione della nuova variante al P_I. ed illustrato al Consiglio Comunale il Documento del Sindaco (seduta del 26/09/2014).

L'Area Tecnica – Ufficio Urbanistica ha quindi predisposto un'ulteriore avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse per la 2^Fase del P_I_ che interessavano gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa (sia residenziale che produttivi) non ancora convenzionati ed inoltre gli ambiti di riordino della zona agricola, l'aggiornamento delle schedature edifici di interesse storico-architettonico ed alcune modifiche puntuali alle disposizioni normative.

Raccolte le manifestazione di interesse, nel corso del 2015, sono stati predisposti i relativi documenti progettuali costituenti la Variante al Piano degli Interventi (P_I_), con l'ausilio di un tecnico esterno ed il coordinamento interno dell'ufficio, anche sulla base di una intensa attività di concertazione con i cittadini e le imprese interessate (nelle prime settimane del 2016 la variante è stata sottoposta al Consiglio Comunale per la sua adozione).

Nel corso del 2015, inoltre, con delibera di Consiglio Comunale nr. 65 del 14.12.2015, è stata portata a termine una lunga istruttoria urbanistica riguardante una importante proposta di accordo di pianificazione (ex-art. 6 della L.R. nr.11/2004), presentata dalla ditta ANTONIO SV s.r.l, con sede in Marghera-Venezia (in qualità di proponente) e dalla Soc. Impresa San Marco 18 s.r.l, con sede in Milano (in qualità di promissaria acquirente i terreni), per la

realizzazione, nel contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi, denominato "Ambito dell'allevamento dismesso da riconvertire e riqualificare di via Triestina", di un intervento di riqualificazione e riconversione territoriale denominato «Agrivillage Gustalia - Venezia Musile», finalizzato a promuovere la cultura del territorio, il turismo, la commercializzazione della produzione agricola, coniugate all'intrattenimento e l'ospitalità, in variante al Piano degli Interventi (P.I.).

Centro di Costo 2: Lavori Pubblici, Manutenzioni e Qualità Urbana

Con riferimento invece al programma triennale delle opere pubbliche, nel corso dell'anno, si è reso necessario aggiornare l'elenco dei lavori previsti per il 2015, in relazione all'effettivo accertamento delle risorse necessarie o di quelle che si sono rese disponibili durante il corso dell'anno.

L'aggiornamento del programma ha riguardato alcune opere inserite nell'elenco annuale che non sono state più confermate e risultano quindi spostate nei successivi anni di programmazione in relazione al fatto che, o non sono state reperite risorse sufficienti alla loro realizzazione, o non è stato risposto positivamente ad alcune richieste di finanziamento inoltrate ai diversi enti.

In particolare nel corso del 2015 sono state portate a termine importanti opere pubbliche, come: la "realizzazione copertura della piastra polivalente presso il centro sportivo polifunzionale di via argine San Marco" dell'importo complessivo di Euro 400.000,00 e lavori di "Ristrutturazione della stazione denominata" Fossalta di Piave" sulla tratta ferroviaria Quarto d'Altino- Portogruaro. Ampliamento del parcheggio" dell'importo di Euro 840.000,00 (quest'ultimo interamente finanziato nell'ambito del POR - FESR 2007-2013. Asse 4-Linea di Intervento 4.2- Azione 4.2.2. "S.F.M.R.").

Sempre nel 2015 è stata portata a termine la realizzazione della pista ciclabile-naturalistica lungo via Salsi nel'ambito del progetto più generale "Realizzazione di piste ciclabili in aree di pregio ambientale e in ambito urbano nell'area del Veneto Orientale", con ruolo di Soggetto attuatore ricoperto dal Comune di San Donà di Piave dell' importo, relativo al solo comune di Musile di Piave, di Euro 1.137.500,00.

Inoltre, nel corso dell'esercizio 2015, sono stati approvati i progetti definitivi/esecutivi delle seguenti opere pubbliche :

- LAVORI DI EFFICIENZA E RISPARMIO ENERGETICO DELLE RETI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA DELLE VIE CENTRALI DEL CAPOLUOGO - APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO. (delibera di GC.n. 113 del 24/08/2015)
- LAVORI DI REALIZZAZIONE NUOVE AREE DI SOSTA E SISTEMAZIONE LUNGO VIA INDUSTRIE-APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO /ESECUTIVO (delibera di GC nr. 178del 29.12.2015);
- LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA LOCULI (BLOCCO III) CIMITERO CAPOLUOGO- APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO /ESECUTIVO (delibera di GC nr. 69del 08/06/2015);
- LAVORI DI RIFACIMENTO MARCIAPIEDI E POTENZIAMENTO RETE RACCOLTA ACQUE METEORICHE PRESSO S.M. TOTI - APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO /ESECUTIVO (delibera di GC nr. 93 del 13/7/2015);

nonché i seguenti progetti preliminari di opere pubbliche, finalizzati al conseguimento di nuove opportunità di finanziamento :

- PROGETTO PRELIMINARE RELATIVO AI LAVORI DI AMPLIAMENTO SPOGLIATOI E BAGNI PER IL PUBBLICO DELLA PIASTRA POLIVALNTE PRESSO CENTRO SPORTIVO COMUNALE VIA ARGINE S.MARCO (delibera di GC nr. 92del 13/07/2015):
- PROGETTO PRELIMINARE RELATIVO A INTERVENTI STRAORDINARI PER L'EDILIZIA SCOLASTICA BANDO
 PRESENTAZIONE ISTANZE FORMAZIONE PIANO TRIENNALE 2015-2017 LAVORI DI RISANAMENTO
 MURATURE E ADEGUAMENTO ANTISISMICO SCUOLA MATERNA VIA XXIX APRILE (delibera di GC nr. 21 del
 23/2/2015).

Con riferimento alla gestione ordinaria, sono stati portati a termine gli interventi previsti nel PEG relativi alla manutenzione ordinaria del patrimonio comunale e l'espletamento di alcuni servizi di funzionamento.

Le diverse attività dell'Ufficio sono state svolte prevalentemente in economia diretta, altre sono state esternalizzate mediante ricorso a prestazioni d'opera di imprese private, con affidamenti aventi generalmente durata annuale. In via sperimentale sono stati affidati anche contratti di fornitura, servizi e lavoro a carattere pluriennale. In tale occasione sono stati redatti nuovi capitolati speciali d'appalto, nei quali si sono introdotte nuove norme di regolamentazione dei rapporti contrattuali al fine di assicurare una più puntuale esecuzione dei lavori da parte delle ditte e controlli più efficienti ed efficaci da parte del personale.

Centro di Costo 3: Ambiente e protezione civile

Nel corso del 2015, d'intesa con l'azienda preposta al servizio (ALISEA spa) e l'Ufficio Qualità urbana del Comune, è proseguita la campagna di verifica e controllo della corretta gestione dei rifiuti solidi urbani, soprattutto nelle realtà condominiali dove i problemi periodicamente si ripropongono, oltre all'attivazione dei servizi in caso di abbandoni incontrollati nel territorio.

In tale ambito il Comune di Musile di Piave ha da tempo avviato il servizio di raccolta differenziata dei rifiuti urbani mediante il sistema di "porta a porta integrale", che ha raggiunto un livello ottimale di raccolta, attestandosi a quasi il 70% di tutti i rifiuti prodotti.

Nell'ambito di vigilanza sul territorio, l'Ufficio Ambiente e Qualità urbana ha inoltre eseguito numerosi controlli ed effettuato le conseguenti diffide a privati per sollecitare e/o imporre interventi di sfalcio e manutenzione di aree urbane abbandonate.

Da parte dell'Ufficio ecologia, durante il corso dell'anno, è stata svolta l'attività di monitoraggio e verifica di tutte quelle situazioni di inquinamento del suolo che sono state rilevate nel corso del tempo, al fine di accertarne la avvenuta esecuzione degli interventi di ripristino e/o bonifica ed avviate le procedure amministrative per eseguire interventi sostitutivi nel caso di inadempienza dei soggetti privati obbligati (vedi Cromatura Piavense).

Per quanto concerne l'ambiente più in generale, nel corso del 2015, sono state raccolte numerose domande per la concessione di contributi a fondo perduto, finalizzato ad incentivare lo smaltimento dei materiali o dei manufatti in amianto (come da delibera di GC nr. 106 del 23/09/2010).

Sono state inoltre stipulate apposite convenzioni con l'AUSL 10 per l'esecuzione di interventi di derattizzazione, mentre per la lotta alle zanzare, compreso gli interventi contro la zanzara

tigre, e gli interventi di disinfestazione da muscidi (mosche) e da Bruco Americano sul territorio comunale, ci si è rivolti a ditte esterne specializzate previa indagine di mercato.

Nel corso del 2015, per quanto concerne i servizi idrici integrati e l'insieme dei servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua ad usi civili, di fognatura e di depurazione di acque reflue, il Comune di Musile di Piave (con delibera di C.C. n.67 del 30.11.2013), ha aderito, unitamente ad altri comuni appartenenti originariamente all'A.T.O. del Veneto Orientale, all'ATO "LAGUNA DI VENEZIA" ai sensi della Lr n. 17/2012. Relativamente al servizio di gestione della rete di collettamento e di depurazione esistenti, oltre alla predisposizione dei progetti di potenziamento e riorganizzazione complessiva della rete di fognatura, si provvede con un soggetto terzo (individuato per quest'area ancora nella "Piave Servizi srl" - ASI spa).

Con riferimento al Gruppo di Volontari della protezione Civile, nel corso del 2015 si è proceduto all'acquisto di materiali, attrezzature e mezzi strettamente necessari per l'operatività del gruppo di protezione civile. Sempre durante l'anno il Gruppo di volontari è intervenuto efficacemente in alcune situazioni di criticità idraulica presenti nel territorio comunale, in occasioni di eventi meteorologici avversi. Sono state inoltre svolte delle attività di addestramento ed evacuazione che hanno interessato una scuola elementare.

Centro di Costo 4: Centro Elaborazione Dati

Il C.E.D. nel corso del'anno ha provveduto all'acquisto di vari materiali di consumo per stampanti, fax e relativi pezzi di ricambio, al rinnovo di abbonamenti per servizi internet / ancitel /leggi d'Italia (si vedano a tal proposito i Capitoli di spesa 360. 361. 362 e 364).

L'Ufficio, nel corso del 2015, ha inoltre fornito assistenza alle diverse sedi scolastiche dell'Istituto Comprensivo "E. Toti" per completare gli interventi di cablaggio e informatizzazione già precedentemente avviati.

Medesima assistenza è stata fatta nel contesto dell'avvio delle attività della biblioteca presso il nuovo Centro culturale "Bressanin-Sicher".

Nel corso del 2015 l'Ufficio ha collaborato con l'Edilizia Privata al fine di predisporre quanto necessario, sotto il profilo informatico, per avviare nel corso del 2016 la presentazione delle SCIA Edilizie informatizzate.

VARIE

Nell'ambito della trasparenza amministrativa (intesa come accessibilità totale delle informazioni concernenti l'organizzazione e l'attività della pubblica amministrazione), sono state effettuate le seguenti iniziative:

Diritto di accesso ai documenti delle istituzioni.

Il diritto di accesso, inteso come il diritto degli interessati di prendere visione e di estrarre copia dei documenti amministrativi della Pubblica Amministrazione (la disciplina è regolata dalla L. 241/1990, come innovata dalla L. 15/2005), costituisce un principio generale

dell'attività amministrativa, finalizzato a favorire la partecipazione dei privati e ad assicurare l'imparzialità e trasparenza dell'azione amministrativa.

In tale contesto, nel 2015, sono state evase dal personale incaricato nr. 143 istanze di accesso concernenti atti emessi dall'area Tecnica comunale (Permessi di costruire, Scia/Dia, Agibiltà, ect) e tutte entro i termini indicati dalla legge.

La pubblicazione nel sito istituzionale del Comune dei documenti, delle informazioni e dei dati concernenti provvedimenti di natura diversa

Sul sito on-line del Comune sono stati regolarmente pubblicati i provvedimenti di natura edilizia (Permessi di costruire) e gli altri provvedimenti connessi (Ordinanze, Ingiunzioni).

Nell'apposita sezione del sito internet denominata «Amministrazione trasparente», ai sensi della normativa vigente, sono stati inoltre pubblicati gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, gli strumenti urbanistici generali e di attuazione, nonché le loro varianti; per ciascuno degli atti di cui sopra, sono pubblicati, tempestivamente, gli schemi di provvedimento prima di essere portati all'approvazione, con i relativi allegati tecnici.

A cura dell'Area Tecnica sono stati inoltre inseriti nel sito istituzionale dei link al Piano di Assetto del Territorio (PAT), al Piano degli Interventi (P.I), al Piano di Azione per l'energia sostenibile (PAES), al Piano della mobilità Urbana, al Piano delle Acque e al Piano casa.

Altri Link relativi ad informazioni ambientali sono stati inseriti, quali l'Energy Villab ed il Sito Unesco "Venezia e la sua laguna".

Vengono inoltre regolarmente pubblicati sull'apposita sezione tutti gli incarichi esterni di consulenza e/o professionali, allegandovi il curriculum e la comunicazione obbligatoria ai sensi del DLqs 39/2013, indicando i singoli importi dei compensi assegnati.

Assolvimento degli obblighi di trasmissione delle informazioni all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, ai sensi dell'art. 1, comma 32 della legge n. 190/2012

Oltre alla pubblicazione del Programma triennale delle OOPP sul sito istituzionale dell'Ente, per quanto concerne specificatamente il settore dei contratti pubblici, vengono pubblicate tutte le informazioni relative ai bandi per l'affidamento dei Lavori pubblici, servizi e forniture e le relative procedure di scelta del contraente per contratti superiori a Euro 40.000,00. L'informazione riguarda inoltre la pubblicazione del Codice Identificativo di gara (CIG) rilasciato dall'Autorità.

I dati vengono poi trasmessi dall'amministrazione all'Autorità di Vigilanza che li pubblicherà sul proprio sito istituzionale, catalogati su base regionale in base alla tipologia di stazione appaltante. Sono attualmente in corso di completamento anche la trasmissione dei dati relativi alle annualità precedenti.

Più in generale, al personale interno dipendente dell'Area Tecnica sono state fornire direttive e indirizzi con apposite disposizioni di servizio, in riferimento alla normativa di volta in volta subentrata, come da allegati alla presente e di seguito richiamate : (Vedi NOTA SULLE MODIFICHE PIÙ SIGNIFICATIVO APPORTATE AL TESTO UNICO DELL'EDILIZIA DPR 380/2001 DAL D.L. 133/2014).

Il Dirigente dell'Area Tecnica dott. Urb. Francesco Bergamo



COMUNE DI MUSILE DI PIAVE

Provincia di Venezia

AREA TECNICA

Musile di Piave 27 Febbraio 2015

Prot nr. ******

Al Personale dell'U.O. Edilizia Privata e Urbanistica – SEDE

Al Personale dell'U.O. Qualità Urbana – SEDE

OGGETTO: NOTA SULLE MODIFICHE PIÙ SIGNIFICATIVO APPORTATE AL TESTO UNICO DELL'EDILIZIA (DPR 380/2001) DAL D.L. 133/2014 (CONVERTITO IN LEGGE 164/2014)

Di seguito si riportano, brevemente, le modifiche più significativo apportate al Testo Unico dell'Edilizia (D.p.r. n. 380/2001) c.d. "Decreto Sblocca Italia" **D.L. 133/2014**, convertito in **Legge 164/2014** (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 11 novembre 2014, n. 164 – Suppl.85).

Il decreto n 133/2014 ha introdotto un'importante modifica alla nozione di manutenzione straordinaria e ha provveduto alla definizione di mutamento d'uso rilevante e non rilevante.

In relazione alla prima novità (nozione di manutenzione straordinaria) l'art. 17 amplia il contenuto della lett. b) dell'art. 3 del D.P.R. 380 del 2001, includendo nella definizione di manutenzione straordinaria anche il frazionamento o l'accorpamento di unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico.

In particolare la fascia delle opere di manutenzione straordinaria è stata ampliata a condizione che non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici interessati e che ne sia mantenuta l'originaria destinazione d'uso (Vedi allegato art. 3, lett. b, aggiornato).

Nel campo di applicazione della nuova definizione bisogna aggiungere gli interventi previsti dall'art. 6, comma 2, lettera a), del Testo unico dell'edilizia in tema di attività edilizia libera (innovato dall'art. 17, comma 1, lettera c, del decreto-legge n. 133/2014 e mantenuto dalla legge di conversione n. 164/2014), che include nella manutenzione straordinaria: l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, purché non riguardino le parti strutturali dell'edificio.

E' inoltre da ritenere assimilata alla manutenzione straordinaria, la previsione dell'art. 6 comma 2, lettera e-bis, del Testo unico dell'edilizia, (pure essa innovata dall'art. 17, comma 1, lettera c, del decreto legge n. 133/2014 e mantenuta dalla legge di conversione n. 164/2014), vale a dire "le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa".

Pertanto, tali interventi sono ora possibili, mediante inoltro della **CIL - comunicazione di inizio lavori, asseverata dal tecnico,** a condizione che non riguardino le parti strutturali dell'unità immobiliare. Alla relazione tecnica va sempre allegato l'elaborato grafico. In caso di aumento della superficie calpestabile è dovuto il pagamento dei soli oneri di urbanizzazione (non la quota relativa al costo di costruzione) ai sensi dell'art. 17, comma 4, del D.P.R. n. 380/01.

La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori (CIL), con o senza relazione tecnica asseverata, comporta il pagamento della sanzione amministrativa pari ad Euro 1000,00. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione (sanzione pari ad Euro 333,33).

La seconda novità riguarda le nuove definizioni di <u>mutamento d'uso urbanisticamente</u> rilevanti e non rilevanti.

Viene considerata modifica della destinazione ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie. È fatta salva solo l'eventuale diversa previsione da parte delle leggi regionali.

In particolare si stabilisce che il mutamento d'uso è "rilevante" sul piano urbanistico solo se comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale tra quelle elencate nel decreto.

Pertanto un cambio d'uso "non rilevante", ovvero ogni forma di utilizzo dell'immobile diversa da quella originaria, all'interno della stessa categoria funzionale è sempre ammesso, salvo diversa previsione delle leggi regionali o da parte degli strumenti urbanistici comunali.

Possiamo quindi schematizzare le seguenti tipologie di intervento di edilizia libera:

- 1) Interventi di edilizia libera per i quali non deve essere presentata alcuna comunicazione (art. 6, comma 1, lett. a), b), c) d), e) del D.P.R. 380/2001):
- a) interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma1, lettera a), ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 KW;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attivita' di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attivita' di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attivita' agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attivita' agricola.
- 2) Interventi di edilizia libera <u>per i quali deve essere presentata la sola</u>
 <u>comunicazione dell'inizio dei lavori</u> (art. 6, comma 2, lett. b), c), d), e) del DPR n. 380/2001):
- b) opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessita' e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c) opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilita', ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- d) pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile

1968, n. 1444;

- e) aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
- 3) Interventi di edilizia libera per i quali deve essere presentata la comunicazione dell'inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, indicando, ove incaricata, l'impresa esecutrice (art. 6, comma 4, del DPR n. 380/2001), allegando la relazione tecnica asseverata e gli elaborati grafici:
- a) manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa;
- art. 3, lett.b) DPR n.380/2001, il frazionamento o l'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonche del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso

In genere, le autorizzazioni previste per la realizzazione dell'intervento edilizio possono essere acquisite prima della presentazione della CIL oppure richieste contestualmente (art. 23 bis DPR 380/2001). In tali casi i lavori potranno essere iniziati solo dopo aver ottenuto la comunicazione dell'autorizzazione o atto di assenso da parte dello Sportello Unico Edilizia.

Contestualmente alla CIL possono essere presentate le seguenti Autorizzazioni:

<u>Autorizzazione Paesaggistica ordinaria</u>

<u>Autorizzazione Paesaggistica semplificata</u>

<u>Accertamento di compatibilità ambientale (solo per opere in corso o già eseguite)</u>

MODIFICHE RELATIVE AGLI INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE

- All'art. 3, comma 1, lettera e) del D.P.R. 380/2001, viene modificato il punto e.5, come segue:
- " e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti";
- <u>All'art. 10 del D.P.R. 380/2001</u>, si precisano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, subordinati a permesso di costruire:
- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino

modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA: MODIFICHE ALL'ART. 14 DEL D.P.R. 380/2001

Il comma 1-bis, dell'art. 14 novellato, prevede:

" 1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni".

INTERVENTI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (ORA S.C.I.A.): MODIFICHE ALL'ART. 22, COMMA 2 DEL D.P.R. 380/2001

Sempre in parallelo alla modifica degli artt. 3 e 10, viene precisato, all'art. 22, comma 1, che sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Viene precisato, al comma 2, che sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività (scia) le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Sono inoltre realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività (scia) e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

Certificato di agibilità: nuovo comma 3

All'art. 24, comma 3, si stabilisce che il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio attività o la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.

IL DIRIGENTE AREA TECNICA Dott. Urb. Francesco Bergamo