



COMUNE DI LAGO

Provincia di Cosenza

UFFICIO TECNICO COMUNALE - SETTORE URBANISTICA, PATRIMONIO E MANUTENZIONE

Al Segretario Comunale
avv. Alfio Bonaventura
(Sede)

Prot. n. _7322_ del 02/12/2024

Oggetto: Relazione annuale sulla performance per l'anno 2022 - Ufficio Tecnico settore Urbanistica.

Il D.Lgs. 27 ottobre 2009, n. 150 (nel testo ampiamente modificato dal D.Lgs. n. 74/2017), nel delineare la disciplina del ciclo della *performance*, ha previsto all'art. 10 la redazione annuale entro il 30 giugno da parte delle amministrazioni pubbliche di una Relazione sulla *performance* che evidenzia a consuntivo, con riferimento all'anno precedente, i risultati raggiunti rispetto agli obiettivi programmati e alle risorse. In riferimento al DUP gli obiettivi specifici del servizio tecnico, settore urbanistica e patrimonio possono essere così riassunti:

- Monitoraggio patrimonio comunale;
- Adempimenti in materia urbanistico-edilizia;
- Sportello Unico per le Imprese;
- Monitoraggio per le Opere Pubbliche (di propria competenza);
- Pubblicazione atti di competenza nella sezione Amministrazione Trasparente.

La relazione deve essere approvata dall'organo di indirizzo politico-amministrativo e validata dall'Organismo di valutazione.

In ottemperanza a queste disposizioni si è provveduto ad elaborare il documento che segue, che compendia le risultanze scaturite dall'attività posta in essere nell'arco dell'anno 2021, nel contesto delle attività istituzionali. Di seguito si fornisce una sintesi delle attività attinenti l'ufficio tecnico, settore urbanistica, patrimonio e manutenzione, premesso che le attività di competenza del settore sono le seguenti:

- Predisposizione delibere e determinazioni di competenza;
- Controllo e vigilanza sull'attività edilizia privata e pubblica;
- Gestione dei procedimenti relativi al condono edilizio;
- Rapporti con il pubblico;
- Gestione archivi catastali;
- Accertamento e verifiche catastali;
- Case popolari – predisposizione bando e approvazione graduatoria provvisoria;
- Coordinamento attività di ausilio per emergenze e calamità naturali alla Protezione Civile;
- Gestione dei procedimenti relativi al rilascio dei permessi di costruzione;
- Protezione civile, aggiornamento PPC, predisposizione piani di emergenza e safety security;
- Procedimenti in materia urbanistica e assetto del territorio;
- Redazione Piano di Assestamento e Gestione Forestale;
- Certificati destinazione urbanistica e conformità urbanistica;
- Attestazioni incendi boschivi;
- Servizi Ecologici di Nettezza Urbana limitatamente alla redazione e trasmissione del MUD;
- Gestione patrimonio immobiliare comunale manutenzione fabbricati e impianti;
- Gestione cimitero e assegnazione loculi cimiteriali;
- Relazioni, pareri e consulenze tecniche in materia di urbanistica ed edilizia;
- Acquisizione preventivi e affidamento lavori, forniture e servizi, nei settori di competenza;
- Stipula contratti nei settori di competenza;
- Autorizzazioni occupazione e scavo suolo pubblico;
- Direzione lavori, atti di contabilità, stati di avanzamento e certificati di pagamento dei lavori progettati e/o diretti di propria competenza;
- Contrazione, devoluzione e diverso utilizzo mutui contratti con la Cassa DD.PP.;

- Manutenzioni giardini, arredo urbano, edifici comunali;
- Stipula di incarichi a professionisti nei settori di competenza;
- Concessione di opere e servizi pubblici, costruzione e svolgimento del rapporto;
- Sportello SUAP;
- Statistiche del settore e comunicazione agli Enti sovra comunali (Istat-pdc, BDAP, SiMon Web Regione, Provincia, Arpacal) per quanto di propria competenza;
- Responsabile del servizio di prevenzione e protezione nei luoghi di lavoro D.Lgs. 81/2008;
- Gestione e tutoraggio personale ex percettori di mobilità in deroga concesso dalla Regione Calabria;
- Manutenzione patrimonio immobiliare, stradario e viario comunale;
- Manutenzione servizi a rete (idrico, fognario e pubblica illuminazione).

Limitatamente al programma strategico del settore, le principali attività svolte nell'anno 2022, in relazione ai principali obiettivi operativi previsti nel Piano della Performance, può essere così riassunta:

1. PREDISPOSIZIONE ATTI, DETERMINAZIONI E DELIBERE

Nel corso dell'anno 2022 sono state redatte n. 268 determinazioni tecniche, afferenti al settore urbanistica, patrimonio e manutenzione. Inoltre sono state istruite n. 19 delibere di Giunta Comunale e n. 5 delibere di Consiglio Comunale.

2. MONITORAGGIO E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE.

Cimiteri Comunali. Nel corso dell'anno 2022 sono state verificate e definite le richieste di loculi cimiteriali e suoli per le cappelle cimiteriali stilando due graduatorie, contenenti gli utenti che hanno confermato la prenotazione dei loculi e quelli interessati all'acquisizione di un suolo per la realizzazione di una cappella. Successivamente si è dato corso all'assegnazione dei primi 44 loculi cimiteriali realizzati. Inoltre è stata avviata una nuova manifestazione d'interesse finalizzata ad una ulteriore acquisizione di richieste da soddisfare in modo da verificare la necessità o meno di realizzare nuovi loculi.

Dopo un'attenta analisi del cimitero di Lago centro è stata individuata la necessità di procedere ad un ulteriore ampliamento e alla realizzazione di un parcheggio a servizio dello stesso, individuando anche l'area necessaria. Pertanto con atto deliberativo si è dato mandato al responsabile di avviare le procedure necessarie, da concretizzarsi nel corso dell'anno 2022.

Patrimonio Immobiliare. Con l'ausilio del Servizio Finanziario è stata avviata un'ampia ricognizione sul patrimonio immobiliare comunale, sia quello dato in locazione che quello già alienato finalizzata alla regolarizzazione delle situazioni pregresse non ancora sanate. L'indagine portata alla definizione dei procedimenti non ancora completati e all'avvio delle procedure di recupero coattivo dei crediti vantati.

Alienazione immobili. Nel corso dell'anno si è provveduto alla predisposizione del "piano delle valorizzazioni immobiliari" per l'annualità 2022. L'atto ha dato luogo all'alienazione di ulteriori beni comunali. Pertanto dopo circa 8 tentativi si è proceduto all'alienazione di circa 20 ettari di terreni di località "Maricello", consentendo all'Ente un introito di ben € 238.000,00 (25% destinato all'Agenzia del Demanio). Inoltre si è provveduto anche all'alienazione mediante la formula della "locazione col patto di futura vendita" e del box commerciale "C" del centro mercantile polivalente di Piazza Matteotti con un ulteriore introito di € 32.400,00.

Per quanto riguarda i terreni gravati da usi civici, durante l'anno è stata presentata una sola manifestazione d'interesse, da parte di cittadini.

All'ufficio compete anche la sottoscrizione degli atti di compravendita che impegnano l'Ente sia in caso di alienazione che in caso di acquisizione.

Cava Giani. Nel corso dell'anno, dopo la conclusione della Conferenza dei Servizi indetta dalla Regione Calabria per l'acquisizione dei pareri necessari all'autorizzazione del Paur, si è proceduto alle verifiche necessarie per procedere alla successiva autorizzazione definitiva, propedeutica alla riattivazione ed al recupero ambientale della stessa. La riattivazione garantirà al comune di Lago un introito di 57 mila

Obiettivo prefissato e raggiunto: Completa alienazione dei lotti in diritto di proprietà area PIP Piano Margi, predisposizione ottavo bando per l'alienazione terreni Maricello, chiusura Conferenza dei Servizi per la riattivazione e recupero ambientale della cava di località Giani.

3. PATRIMONIO MOBILIARE COMUNALE.

Valorizzazione patrimonio boschivo. Nel corso dell'anno 2021 è stata approvata la Piano di Assestamento e Gestione Forestale atto che consentirà di procedere al taglio, con cadenza annuale dei boschi comunali, valorizzando una risorsa che purtroppo nel corso degli ultimi due decenni ha subito un lento e costante depauperamento causa il fenomeno degli incendi boschivi che attanagliano il territorio comunale.

Nel mese di giugno, con determinazione tecnica n. 368/2022 è stato affidato l'incarico del Progetto di taglio e stima del bosco di conifere e latifoglie, di proprietà e in agro del Comune di Lago (CS) località Verzi-La Difesa, UC4 del Piano di Gestione Forestale, foglio di mappa n. 15, particelle nn. 6-8p-59-60p.. Pertanto nel corso dell'anno 2022, e d'ora in poi con cadenza annuale, si darà luogo al taglio.

Parco macchine. Nel mese di dicembre è stata effettuata una ricognizione del parco macchine del comune di Lago, in modo da avviare nel corso dell'anno 2022 la dismissione di alcuni mezzi non più funzionali alle esigenze istituzionali dell'Ente.

Obiettivo prefissato e raggiunto: Approvazione Piano di Assestamento e Gestione Forestale e affidamento incarico primo progetto di taglio bosco di proprietà comunale.

4. ADEMPIMENTI IN MATERIA URBANISTICO – EDILIZIA

È il servizio dove si svolgono tutte le attività che gestiscono il territorio comunale tramite gli strumenti di governo del territorio, normativa di settore, piani comunali e sovracomunali e la loro applicazione; si rivolge a tutti i cittadini, professionisti, enti.

Certificato di destinazione urbanistica

È il certificato che permette di conoscere la destinazione urbanistica (prevista nel PRG) dei terreni, per richiederlo si presenta l'apposito modulo di richiesta. All'ufficio compete inoltre la verifica ai sensi del PAI e del catasto incendi se i terreni ricadono in zone in frana e in zone percorse da incendio.

Deposito tipo di frazionamento

È il visto di controllo dei terreni frazionati; se il frazionamento presentato è conforme alla normativa vigente, vengono ritornate al richiedente due copie con l'attestazione di avvenuto deposito.

Taglio piante

È l'autorizzazione che consente di tagliare le piante ammalorate e/o pericolose, per richiederla si presenta richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale che esegue il sopralluogo di verifica.

Certificazione idoneità alloggio

La certificazione rilasciata (previo sopralluogo) verifica la consistenza dell'alloggio ai sensi delle leggi 286/98 (ricongiungimento familiare) ed è richiesta soprattutto da cittadini stranieri che devono produrla alla competente Questura per il rilascio/rinnovo del permesso di soggiorno, per il ricongiungimento del nucleo familiare.

Insegne / cartelli pubblicitari

È l'autorizzazione che consente l'installazione di insegne, cartelli, striscioni pubblicitari lungo le strade che attraversano il territorio, previo nulla osta dell'Ente proprietario, quando non si tratta di strade comunali.

Rilascio copie, certificazioni varie, ricerche d'archivio

A richiesta dei cittadini, degli enti, privati o altri soggetti che dimostrino interesse giuridicamente rilevante, vengono rilasciate copie di documenti o certificazioni diverse, relative agli atti depositate presso l'ufficio tecnico, per le quali è necessario presentare apposita richiesta scritta con indicazione della motivazione e delega scritta ove il richiedente sia diverso dalla proprietà.

Nel corso dell'anno, inoltre, è proseguito il processo di semplificazione dei procedimenti pertanto si è provveduto all'aggiornamento dei file di riferimento da utilizzare per tutte le attività relative all'edilizia ed all'inserimento di nuovi

Attività di controllo del territorio:

L'attività viene espletata mediante verifica e controllo cantieri edili per verifica regolarità tecnica, emissione ordinanze sospensione lavori non autorizzati sul suolo pubblico, attribuzione numeri civici, predisposizione documentazione per atti trasformazione diritto superficie/proprietà.

Predisposizione documentazione e continua assistenza professionisti incaricati per la predisposizione del PSC e del piano di zonizzazione del rumore, studi preliminari per il piano regolatore cimiteriale.

Nel corso dell'anno sono stati rilasciati n. 38 certificati di destinazione urbanistica e verificati n. 327 mappali. Sono stati rilasciati n. 7 attestazioni relative agli incendi boschivi e verificate n. 14 mappali. Sono state rilasciate n. 2 attestazione sugli strumenti urbanistici.

Obiettivo prefissato e raggiunto: Verifiche catastali e controllo patrimonio viario comunale.

5. GESTIONE E MANUTENZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE

All'Ufficio tecnico, settore Urbanistica e manutenzione, competono tutte le procedure per garantire la manutenzione e la piena efficienza degli immobili comunali, pertanto: sopralluoghi, affidamento dei lavori, acquisto materiali e liquidazione delle forniture.

Per quanto concerne la Manutenzione, sono stati effettuati numerosi interventi sugli immobili comunali, in particolare sull'edificio scolastico, sede dell'Istituto Comprensivo, che dall'anno 2017 è diventato sede centrale dell'Istituto Mameli, in sostituzione della sede di Amantea chiusa per problemi strutturali.

Si è provveduto a numerosi interventi sulla Caserma dei Carabinieri e recupero e manutenzione del patrimonio edilizio comunale disponibile ed indisponibile, manutenzione degli impianti esistenti, valorizzazione e alienazione patrimonio disponibile.

Dall'anno 2016 è stato avviato un programma di manutenzione e recupero del patrimonio immobiliare che necessita di un ambito temporale superiore all'anno, in particolare riferite:

- all'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria diretti a mantenere in efficienza gli immobili comunali, rinnovandone gli impianti tecnologici con l'obiettivo di ridurre i consumi energetici e, ove possibile, integrandoli con tecnologie che utilizzino fonti di energia alternative;
- verifica degli impianti esistenti negli immobili comunali e avvio di un programma di adeguamento alle norme tecniche vigenti.

Il Servizio tecnico ha redatto internamente i seguenti progetti definitivi/esecutivi:

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI LOCALI DELL'EX SCUOLA BOTTEGA DA DESTINARE A PLESSO SCOLASTICO PER LA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO.
- LAVORI DI "MANUTENZIONE STRAORDINARIA VIA ISONZO" MEDIANTE DIVERSO UTILIZZO MUTUI CONTRATTI CON CASSA DD.PP.;

Obiettivo prefissato e raggiunto: interventi di manutenzione e ultimazione lavori sul patrimonio. Si precisa che le somme affidate, afferenti ai capitoli della gestione del servizio sono state spese e nel corso dell'anno si è provveduto al rimpinguamento delle stesse.

6. PIANIFICAZIONE URBANISTICA E PROTEZIONE CIVILE.

Conclusa negli anni precedenti la fase dell'approvazione del preliminare e della positiva conclusione della conferenza dei servizi per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), si è dato il via all'ultima fase per la definitiva approvazione del Piano Strutturale Comunale, predisponendo la cartografia da inviare ai competenti uffici regionali per il nulla osta geomorfologico e predisponendo l'affidamento della trasposizione degli elaborati grafici in shapefile, per come previsto dalla legge 19/2002.

7. SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE (SUAP).

Nel corso dell'anno 2022 sono state presentate ed istruite n. 15 pratiche per lo sportello Suap, il compito dell'Ufficio competente, oltre all'istruttoria, comprende la trasmissione della documentazione agli Enti sovracomunali (Asp. VV.FF., etc.) per l'ottenimento dei relativi Nulla Osta. Nel corso dell'anno si è provveduto a pubblicizzare il collegamento in rete della modulistica aggiornata, al fine di agevolare l'accesso alla documentazione agli utenti.

8. LAVORI PUBBLICI E ATTIVITÀ DI MONITORAGGIO.

Pur essendo l'Ufficio Tecnico diviso in due settori, urbanistica e lavori pubblici, lo scrivente partecipa alla Centrale Unica di Committenza e ricopre il ruolo di responsabile unico dei lavori per alcuni interventi:

- Rup per l'esecuzione dei lavori di adeguamento sismico edificio strategico soccorso sanitario (GUARDIA MEDICA) ed intervento operativo (CASERMA DEI CARABINIERI) del comune di Lago";
- Rup, progettista e direttore dei lavori (insieme a professionista esterno) per l'intervento di "Recupero e restauro della chiesa di Santa Maria ad Nives e delle sue pertinenze", lavori iniziati nel corso dell'anno 2020 ed ultimati il 20 luglio 2021, causa interruzione per epidemia covid e redazione di una variante migliorativa, contenuta nell'ambito del 10% dell'importo contrattuale;
- Rup dei lavori di adeguamento sismico e messa a norma degli impianti alle legislazioni vigenti dell'edificio scolastico I.C. di LAGO".

Al settore sono inoltre demandati tutti gli adempimenti relativi alla trasmissione dei dati sulle piattaforme di monitoraggio, BDAP e SIMON WEB, dei lavori di competenza.

9. ORDINANZE

Sono state redatte le seguenti ordinanze:

n. 23 ordinanze firmate dal Sindaco;

10. CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA.

Nel corso dell'anno è stato prestato servizio nella CUC, centrale unica di committenza, per i seguenti appalti:

DATA	COMUNE	OGGETTO GARA	RUOLO
15/02/2022	LAGO	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU IMMOBILI COMUNALI DESTINATI AD ALLOGGI DI ERP IN LOCALITÀ GRECI	Commissario

12/04/2022	LAGO	INTERVENTO FINALIZZATO ALL'AUMENTO DI RESILIENZA DAL RISCHIO IDROGEOLOGICO DEL CIMITERO DI TERRATI E RIPRISTINO INFRASTRUTTURE E STRUTTURE DANNEGGIATE"	Commissario
	LAGO	APPALTO INTEGRATO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE, ESECUZIONE DEI LAVORI NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO RELATIVO A REALIZZAZIONE COLLETTORI FOGNARI NELLE LOCALITÀ VERSAGGI, MANIERI, GRECI	Presidente CUC
16/12/2022	AIELLO CALABRO	INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ERP LOC. PATRICELLO	Commissario
16/12/2022	GRIMALDI	MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO EDIFICIO ERP	Commissario

11. CONCLUSIONI.

Dal 20 dicembre 2018 allo scrivente è stato assegnato il settore manutenzione e la responsabilità del personale addetto ai servizi interni ed esterni dell'Ufficio Tecnico. Nel corso dell'anno 2022 si è proseguito con il programma di smaltimento delle ferie arretrate maturate negli anni passati dal personale prossimo alla pensione, inoltre si è definito e concluso l'iter burocratico per la proroga dell'assegnazione al comune di Lago, da parte della Regione Calabria, di n. 12 ex Percettori di Mobilità in Deroga. Il Responsabile dell'Ufficio ha gestito, in qualità di tutor, tutte le operazioni di monitoraggio, controllo e rendicontazione bimestrale dell'operato dei tirocinanti.

All'ufficio sono affidate le seguenti risorse strumentali:

Hardware: un computer ed una stampante;

Software: Progecad 2011 con licenza, Libre Office, Gimp, Primus DCF.

All'ufficio sono affidate le seguenti risorse umane:

1 FUNZIONARIO – Cat. D Responsabile del Settore.

- Custode necroforo: nessuno;
- Addetti allo spazzamento: 1;
- Addetti ai servizi a rete: 1;
- Autista scuolabus: 1;
- Agente di Polizia Municipale: 1;
- Addette al servizio di accompagnamento sugli scuolabus: 2;
- Addetta al servizio tecnico – protocollo: 1;

Formazione:

nel corso dell'anno sono stati seguiti vari webinar (Ifel, Asmel, Regione Calabria), anche al di fuori dell'orario d'ufficio, nei vari campi che afferiscono ai servizi di competenza, procedure di acquisto, edilizia e attività produttive. Particolare attenzione è stata posta a quelli relativi allo Sportello Unico per le Attività Edilizie (SUE), avendo l'ente aderito allo sportello regionale SURE, ed a quelli di aggiornamento per le innovazioni introdotte per lo sportello SUAP.

Raggiungimento degli obiettivi.

Alla luce degli obiettivi operativi affidati all'Ufficio Tecnico si ritiene che gli stessi siano stati ampiamente raggiunti in tutti i settori, ed in particolare nei settori cruciale per l'Ente, quali: monitoraggio patrimonio comunale; adempimenti in materia urbanistico-edilizia; Sportello Unico per le Imprese.

RIEPILOGO ATTIVITÀ SVOLTA DALL'UFFICIO URBANISTICA				
Nr	Descrizione	Dettagli	Quantificazione	Note
01	Pratiche Suap. Scia	Ricevute	15	Registrazione, istruttoria, richieste integrazioni, trasmissione, pareri ufficio
02	Sopralluoghi Cantieri privati		4	Verifica cartello di cantiere e occupazione suolo pubblico
03	Segnalazione Abusi Edilizi		//	
04	Ordinanze Demolizione UTC			

05	Ordinanze Sindacali	Istruite	15	
06	Determinazioni Tecniche	Redatte	268	
07	Deliberazioni Giunta Comunale		19	
08	Deliberazioni Consiglio Comunale		5	
09	Certificati Destinazione Urbanistica		37	Verifica urbanistica, incendi e Pai
10	Mappali Verificati		294	
11	Frazionamenti Depositati		11	
	Frazionamenti Vistati		11	
12	Manutenzione Ordinaria - CIL		19	
13	Richieste Accesso Atti		2	
14	Attestazioni inagibilità fabbricati		2	
15	Svincolo Polizze Fedejussorie		//	
16	Idoneità Alloggi		1	
17	Sportello	Ricevimento	600 ore	Cittadini, ditte e professionisti
18	Toponomastica nuove targhe			
19	Attestazione incendi boschivi	Rilasciate	4	
20	Sopralluoghi pubblica incolumità	Effettuati	7	
21	Ausiliario di P.G.	Effettuati	5	Incaricato dalla locale Caserma Carabinieri

Il Responsabile del Servizio
 arch. Francesco Mazzotta

