

Comune di Montecchio Precalcino (VI)

SETTORE 4° TECNICO

Edilizia Privata, Urbanistica, Attività Produttive

Prot. 6345

Lì, 14/7/2023

OGGETTO: Report sull'attuazione dei programmi e degli obiettivi del Settore 4° Tecnico – Edilizia Privata, Urbanistica e Attività Produttive – Anno 2023 primo semestre

Spett.li

SINDACO
Comune di Montecchio Precalcino
SEDE

SEGRETARIO COMUNALE
Comune di Montecchio Precalcino
SEDE

Il presente report è finalizzato a delineare le attività sviluppate nel corso del primo semestre dell'anno 2023 relativamente alle competenze del Settore 4° Tecnico – urbanistica – edilizia – attività produttive, per i servizi di:

- ✱ URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO (PROGRAMMA 6)
- ✱ INDUSTRIA, PMI E ARTIGIANATO (PROGRAMMA 4)

Le risorse umane appartenenti al Settore 4 nell'anno 2023 impiegate per l'attuazione dei programmi sono :

Responsabile del Settore	1 unità a tempo pieno
Esecutore Amministrativo	1 unità a tempo pieno
Istruttore Tecnico commercio	1 unità part-time 5 ore settimanali

In corso, dall'8/5/2023, con scadenza l'1/9/2023, un contratto di lavoro a tempo determinato con Umana spa, per l'utilizzazione di tecnico istruttore part-time 20 ore/sett., già impiegato in modalità “servizio di volontariato” dal mese di gennaio.

La relazione elenca le attività svolte e l'andamento del Settore distinguendo il servizio come segue:

- ATTIVITA' GENERALI
- SERVIZIO EDILIZIA (SUE)
- SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)
- SERVIZIO URBANISTICA

ATTIVITA' GENERALI

In generale il Servizio si occupa dell'istruttoria e rilascio dei provvedimenti relativi alle istanze di Permesso di Costruire, Atti Unici, Denunce di Inizio Attività, Segnalazioni certificate di Inizio Attività, Comunicazioni preventive, Autorizzazione di mezzi pubblicitari, Autorizzazioni ambientali ai sensi del D.Lgs 42/2004, Accertamenti di compatibilità paesaggistica, idoneità degli alloggi, agibilità, abusivismo edilizio,

deposito di frazionamenti e pratiche cementi armati. Si occupa anche del rilascio di certificazioni di destinazione urbanistica, di attestazioni in materia edilizia ed urbanistica e della consulenza tecnica in ordine alle numerose istanze di accesso agli atti.

Le pratiche vengono gestite in forma “digitale” attraverso l'utilizzo del portale della Camera di Commercio, con la quale è stata stipulata apposita convenzione che regola i rapporti con gli Enti e dispone la gratuità del servizio.

Per le pratiche inerenti le attività produttive, commerciali, direzionali, agricole l'ufficio si avvale, per la gestione del procedimento, dello Sportello Associato per le Imprese di Thiene (SUAP); per detti procedimenti rimane in capo al Settore 4° del Comune l'istruttoria tecnica della pratica, nonché la gestione del procedimento amministrativo nel caso di varianti allo strumento urbanistico generale e/o eventuali concessioni di deroghe, di cui meglio si tratterà nel Servizio Attività produttive che segue.

Per la disamina e l'istruttoria tecnica ed ambientale delle pratiche edilizie l'ufficio si avvale della consulenza delle Commissioni Edilizia ed Ambientale regolarmente istituite con delibere di Consiglio Comunale.

Per quanto concerne le attività istruttorie in materia urbanistica l'ufficio si avvale del supporto della Commissione Urbanistica appositamente nominata dal Consiglio Comunale.

La competenza delle attività in ambito paesaggistico è demandata, con delibera di Giunta Comunale, al Settore 3 dell'Ente.

Agli addetti dell'ufficio è permessa, previa programmazione, ogni attività formativa necessaria all'espletamento del ruolo professionale svolto.

PROGRAMMA URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA (SUE)

PROCEDURE

L'ufficio, nel proseguire il percorso di digitalizzazione e dematerializzazione delle procedure edilizie iniziato nel 2011 dallo Sportello Imprese Associato (SUAP), ai sensi del D.P.R. 160/2010, con il costante obiettivo di migliorare il servizio, ha adempiuto agli obblighi previsti dal DPCM 13/11/2014.

Quasi tutte le procedure amministrative edilizie vengono gestite tramite l'utilizzo del Portale telematico camerale "impresainungiorno.gov.it".

Per facilitare l'accesso, da parte dei professionisti e cittadini, alle informazioni, ai documenti di Piano Regolatore ed agli aggiornamenti normativi, il sito internet comunale è stato implementato nelle sezioni dedicate per il settore edilizia. Sono stati infatti pubblicati i link relativi ai nuovi percorsi amministrativi per la presentazione delle pratiche ed è stata inoltre eliminata la modulistica non più idonea alla presentazione telematica delle pratiche.

SPORTELLLO EDILIZIA S.U.E.

ACCESSO AGLI UFFICI

L'attività di consulenza ai tecnici professionisti ed ai cittadini risulta costante in relazione ai continui aggiornamenti e modifiche degli apparati normativi statale e regionale volti alla semplificazione amministrativo-procedurale dell'attività edilizia.

L'attività di consulenza avviene anche mediante l'invio di dati e pareri a mezzo posta elettronica; il sito internet istituzionale è costantemente implementato con la pubblicazione di normativa, direttive, informazioni varie. L'accesso agli uffici avviene con modalità "su appuntamento".

TEMPI E NUMERI DEI PROCEDIMENTI

Di seguito i dati dei procedimenti attivati dall'1.1.2023, estrapolati dal portale [impresainungiorno](#), che confermano il trend positivo dell'attività edilizia.

Pratiche inviate dal 1/2023 al 6/2023

Tipo Procedimento	SILENZIO-ASSENSO	COMUNICAZIONE	COMUNICAZIONE	ORDINARIO	SCIA	SCIA	Totale
Origine	I-SUAP	I-SUAP	ComUnica	I-SUAP	I-SUAP	ComUnica	
Tipo Intervento	numero pratiche	numero pratiche	numero pratiche	numero pratiche	numero pratiche	numero pratiche	numero pratiche
Non Rilevato	0	0	0	0	0	0	0
Altro	1	133	0	36	41	0	211
Apertura	0	10	1	19	7	1	38
Cessazione	0	0	1	0	1	2	4
Modifiche	0	1	0	0	2	0	3
Subentro	0	0	0	1	0	0	1
Trasformazione	0	0	0	0	0	0	0
Totale	1	144	2	56	51	3	257

Persiste, come già rilevato dall'anno 2020, la rilevante attività di evasione delle istanze di accesso agli atti, finalizzate alla regolarizzazione, dal punto di vista edilizio, dei fabbricati oggetto di atti notarili di compravendita e di pratiche aderenti alle agevolazioni fiscali.

Le risultanze dell'attività di accesso vengono costantemente pubblicate sul sito web nella sezione "Amm.ne Trasparente" (tuttavia si rileva che il dato di evasione della pratica, come pubblicato, risulta influenzato dalle tempistiche impiegate dai cittadini richiedenti per l'effettuazione di integrazioni documentali e/o esecuzione di versamenti dovuti all'Ente.)

Dai riscontri effettuati si rileva l'andamento positivo degli interventi in materia edilizia; si denota, e conferma, dalla tipologia di pratiche pervenute, un maggior numero di interventi sul patrimonio edilizio esistente, attraverso opere di rinnovo, ristrutturazione ed ampliamento, piuttosto che nuove edificazioni.

Come già detto il maggiore numero di pratiche inerenti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente attraverso procedimenti di C.I.L.A., S.C.I.A. e D.I.A.A., comporta una costante ed immediata azione istruttoria delle pratiche al fine di verificare l'eventuale esistenza di motivi che potessero ostare l'immediato inizio delle opere in progetto, visti anche i limiti temporali imposti dalla legge per le eventuali azioni di annullamento degli atti.

Dall'1.1.2023 le pratiche sono gestite direttamente dalla sottoscritta con l'ausilio di una collaboratrice tecnico, dapprima in veste di "volontaria", poi, dal mese di maggio, come collaboratrice in contratto a tempo determinato con Umana spa; lo spirito di collaborazione creatosi con la giusta organizzazione ha di fatto ridotto i tempi di istruttoria delle pratiche; la maggior parte delle attività istruttorie rispetta i termini di legge.

Si fa presente che l'organico del Settore 4 ad oggi risulta composto da :

- Responsabile del Settore	1 unità tempo pieno	Pigato Michela
- Esecutore Amministrativo	1 unità tempo pieno	Barp Orietta
- Istruttore Tecnico commercio	1 unità part-time 5 ore/sett.	Maino Marco
- Istruttore Tecnico Edilizia	0 unità tempo pieno	posto vacante
- Istruttore Tecnico Edilizia	0 unità part-time	posto vacante

Come anticipato, dall'8/5/2023, con scadenza l'1/9/2023, è in essere un contratto di lavoro a tempo determinato con Umana spa, per l'utilizzazione di tecnico istruttore part-time 20 ore/sett..

ATTIVITA' DI MONITORAGGIO ED ACCERTAMENTI

➤ **ACCERTAMENTO ENTRATE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE – DIRITTI DI SEGRETERIA /VISURA**

Relativamente alle attività svolte nel corso del primo semestre 2023 risultano le seguenti entrate:

- Euro 82.597,32 per contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione); importo maggiore rispetto al contributo del primo semestre dell'anno 2022 rilevato in Euro 55.161,00;
- Euro 8.704,99 per diritti di segreteria conseguenti alla presentazione di istanze in materia edilizia;
- Euro 796,00 per diritti di visura pratiche edilizie.

> **ACCERTAMENTI ATTIVITA' EDILIZIA ABUSIVA**

La rilevazione mensile degli abusi gennaio/giugno è risultata negativa.

➤ **PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO**

L'ufficio ha perfezionato la definizione di alcune pratiche di condono edilizio necessarie per la definizione di atti di compravendita.

Risultano ancora da istruire:

- ✓ n. 49 pratiche di condono edilizio relative all'anno 1985;
- ✓ n. 5 pratiche di condono edilizio relative all'anno 1994;
- ✓ n. 3 di condono edilizio relative all'anno 2003.

Al momento, data la carenza di organico, si prevede di definire l'istruttoria delle sole istanze di condono edilizio aventi carattere di urgenza ai fini della definizione degli atti necessari alla commerciabilità dei beni.

➤ **IMPLEMENTAZIONE ARCHIVIO DIGITALE**

Risultano in corso i caricamenti delle “comunicazioni” storiche - art. 26 L.S. n. 47/85 - e dei procedimenti per abusi edilizi, sempre utili ai fini della verifica della conformità urbanistica degli immobili.

PROGRAMMA INDUSTRIA, P.M.I. ED ARTIGIANATO

SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Il servizio Attività Produttive si occupa di gestire le pratiche edilizie-urbanistiche e commerciali inerenti le attività produttive, commerciali, direzionali e agricole, nonchè promuovere il territorio locale.

SPORTELLO IMPRESE S.U.A.P.:

L'ufficio si avvale, per la gestione di alcuni procedimenti, dello Sportello Associato per le Imprese di Thiene in virtù della convenzione stipulata.

L'attività in questi primi mesi dell'anno si è svolta con regolarità e non si sono denotati particolari ritardi o problematiche di gestione.

La collaborazione e lo scambio di informazioni tra il Comune e lo Sportello è avvenuta con regolarità e tale organizzazione ha consentito di trattare con significativa celerità anche particolari problematiche attinenti procedure miste edilizie/commerciali.

ATTIVITA' ISTRUTTORIE - UFFICIO COMMERCIO COMUNALE:

L'ufficio si occupa dell'istruttoria delle pratiche commerciali gestite dallo Sportello Associato per le Imprese quali S.C.I.A., Autorizzazioni, Comunicazioni, Collaudi impianti di carburante, Nulla Osta e Vidimazioni.

Tuttavia, in base alla convenzione, l'ufficio comunale gestisce direttamente i procedimenti relativi alle Segnalazioni certificate di Inizio Attività relative a pratiche sanitarie e le Segnalazioni relative alle manifestazioni.

L'attività nel corso dell'anno è risultata regolare.

In breve i dati relativi al numero di pratiche commerciali pervenute nel corso del primo semestre dell'anno 2023 (alcune gestite dallo Sportello, altre direttamente dall'ufficio):

Tipologia pratiche	Anno 2023 – Primo semestre
Autor./Rinnovo strutture sanitarie	1
Scia Pubbl. esercizi/distributori/ Eserc. Vic./ Agritur.	2
Comunicazioni	3
Scia pratiche sanitarie	9
Scia manifestazioni	7
Pratica NCC rimesse-rinnovo	1

VARIANTI URBANISTICHE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE L.R. N. 55/2012:

Non risultano pervenute istanze di variante urbanistica/deroga al P.I. presentate da aziende del territorio.

PROGRAMMA URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-TERRITORIO

SERVIZIO URBANISTICA- TERRITORIO

SERVIZIO URBANISTICA

Sono state trattate le seguenti tematiche:

REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO – DISCUSSIONE E ANALISI SECONDA VARIANTE

Con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 14/6/2023 è stata approvata la seconda variante al R.E.I. (Regolamento edilizio intercomunale) secondo le risultanze delle attività del “gruppo di lavoro” formalizzate con il verbale n. 13/2022.

STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA DEL TERRITORIO COMUNALE:

Il Comune di Montecchio Precalcino con nota n. 9756 del 29/10/2018 attivava presso la Regione Veneto il procedimento finalizzato alla redazione delle indagini di microzonazione sismica di livello 1, secondo le disposizioni di cui alle Linee Guida Nazionali “Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica” approvati dalla Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome il 13.11.2008.

Il Piano contenente le indagini di Microzonazione sismica e le valutazioni sulle Condizioni limite di emergenza otteneva l’approvazione della Regione Veneto in data 23/09/2020 con provvedimento PROT. 388436.

Per completare l'iter di approvazione della variante al Piano degli Interventi, è stato necessario procedere anche con l’effettuazione di attività di indagine di Microzonazione sismica di Livello 2 (la disciplina regionale prevede che lo studio di Microzonazione Sismica di livello 2 si applichi in sede di P.I. a tutte le parti del territorio suscettibili di amplificazione sismica, per le quali si prevedono trasformazioni urbanistiche od incremento dei carichi urbanistici e per il territorio compreso nel perimetro del “centro abitato”) e di approfondimento di Livello 3 per alcune parti del territorio laddove si sono riscontrate criticità relativamente alla stabilità sismica delle pendici della collina – zona Bastia.

Il piano, nei due livelli di approfondimento 2 e 3, è stato depositato agli atti del Comune in data 09/06/2023; l’iter per la sua approvazione è stato avviato in data 23/6/2023.

VARIANTE GENERALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Stato di attuazione della variante generale

Il documento preliminare e programmatico, ai sensi degli articoli 3 e 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m., discusso nella seduta di Consiglio Comunale del 30/9/2019 – delibera n. 46 - delinea i temi delle varianti alla pianificazione generale – P.A.T.I. e P.I.:

CONSUMO DI SUOLO

VARIANTE VERDE

CREDITI DA RINATURALIZZAZIONE “VENETO 2050”.

Con avvisi prot. 11101 del 5/12/2019 e prot. 295 del 13/01/2020, pubblicati sul sito internet e pubblicizzati nelle forme consone alla pianificazione urbanistica, sono state annunciate al pubblico la redazione della variante al Piano degli Interventi e della “variante verde”.

Con determinazioni:

- n. 603 del 4/11/2019 è stato affidato l'incarico tecnico per la redazione della variante semplificata al P.A.T.I. e della variante al Piano degli Interventi;
- n. 720 del 18/12/2020 è stato affidato l'incarico per la redazione del rapporto ambientale preliminare per l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante al Piano degli Interventi.

La variante al Piano degli Interventi è stata gestita parzialmente **anticipando due stralci**:

1. PRIMO STRALCIO VARIANTE AL P.I. (variante n. 9 – P.I. n. 10) - VARIANTE VERDE e INDIVIDUAZIONE PERCORSI CICLO-PEDONALI: Variante adottata con delibera di Consiglio Comunale

n. 17 nella seduta del 21/5/2020; scaduti i termini per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale ha approvato il progetto con delibera n. 26 in data 27/7/2020.

2. SECONDO STRALCIO VARIANTE AL P.I. (variante n. 10 – P.I. n. 11) - ADEGUAMENTO NORME

TECNICHE OPERATIVE DEL P.I. AL R.E.I.: Variante adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 35 nella seduta del 28/11/2020; scaduti i termini per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale ha approvato il progetto con delibera n. 2 in data 27/3/2021.

A seguito di norme regionali intervenute, per completare l'iter di approvazione della variante al Piano degli Interventi, si è dovuto procedere con la definizione di nuove verifiche in ambito urbanistico:

1. attività di indagine di Microzonazione sismica di Livello 2 (si veda specifica disamina al tema che precede); per tale attività è stato affidato specifico incarico a professionista esterno – determinazione n. 144 del 07/03/2022 (geol. Francesco Marinoni);
2. redazione dei criteri di perequazione urbanistica in ambiti complessi ed elaborazione delle regole e delle misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi; per tali attività è stato affidato specifico incarico a professionista esterno - con determinazione n. 485 del 16/09/2021 (Società Smart Land).

Le attività di indagine sismica di cui al punto 1, come suddetto, si sono già concluse ed è stato avviato l'iter di approvazione in data 23/6/2023.

Per quanto concerne la determinazione dei criteri di perequazione urbanistica in ambiti complessi, lo studio redatto dalla Società Smart Land di Venezia (Attività n. 1) è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 13 del 28/04/2022.

Le restanti attività di elaborazione delle regole per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi (attività n. 2) si sono concluse e sono iniziati gli incontri con l'Amministrazione Comunale per la valutazione delle linee guida proposte ai fini della prossima approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Attività ancora in Corso

Il proseguimento delle attività affidate alla ditta Smart Land di Venezia, con l'incarico affidato, consiste ora nella redazione di valutazioni procedurali di crediti edilizi abbinati a concreti valori economici, calando le stesse su di un Progetto di rigenerazione urbana inserito in un'opera pubblica di più rilevante interesse generale (attività gestita dal settore 3° LL.PP.).

Sono in corso pertanto, relativamente al **Progetto di rigenerazione urbana in località Preara**, le attività di supporto tecnico-valutativo all'Amministrazione.

Con la presente relazione certifico l'inesistenza di debiti fuori bilancio.

A disposizione per eventuali chiarimenti.

Montecchio Precalcino, 14/7/2023

f.to

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 4° TECNICO

Edilizia Privata, Urbanistica e Attività Produttive

Michela PIGATO