

AREA EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

RICOSTRUZIONE PRIVATA

Assessore: Nicola Alemanno

Giuliano Boccanera

Responsabile: Maurizio Rotondi

L'anno 2020 si contraddistingue come un periodo incentrato nel proseguimento di una serie di attività di rilevante importanza profondamente legate agli eventi sismici che si sono verificati dalla data del 24 agosto in poi, culminando con quelli del 26 e 30 ottobre successivi. E' il caso di citare la fase di adozione dei Piani Attuativi, previsti dall'art. 11 del D.L. 189/1996 relativi ai quattro nuclei della Frazione di Ancarano, oltrechè di Campi Alto e Nottoria; mentre prosegue l'iter amministrativo delle Frazioni di Castelluccio e San Pellegrino.

Non sono comunque mancati neanche spunti di un inizio di ritorno alla normalità, quali la definizione della procedura di VAS del Nuovo PRG della Città e la relativa trasmissione entro l'anno 2020 alla Regione dell'Umbria di tutta la documentazione per il conseguimento del relativo provvedimento definitivo, preordinato alla definitiva approvazione di detto strumento urbanistico.

EDILIZIA PRIVATA

E' stata proseguita l'opera di miglioramento dei tempi di risposta alle istanze da sottoporre alla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, attraverso una successiva ulteriore riorganizzazione delle fasi di istruttoria che hanno consentito una periodicità della relativa Commissione con cadenza generalmente quindicinale. Sotto tale aspetto si rileva che nel corso dell'anno 2020 sono state rilasciate n° **100** autorizzazioni paesaggistiche con un incremento di 11 procedimenti rispetto allo scorso anno.

In tema di rilascio di titoli abilitativi per quanto attiene alle SCIA ordinarie si è assistito all'esame di n° **66** istanze. Per quanto attiene alle pratiche di rilascio dei permessi di costruzione i valori si sono attestati in n° **37**. Per ciò che riguarda alle richieste di certificati di destinazione urbanistica l'attività si quantifica nel numero di **83**. Il controllo del territorio, ha rilevato l'emissione di n° **3** ordinanze di demolizione di strutture abusive, per i quali sono ancora pendenti i relativi procedimenti a seguito di presentazione di sanatorie; ovvero ricorsi innanzi al TAR Umbria. In gran parte i valori predetti confermano un trend ripetitivo rispetto al passato 2019.

Il SUAPE

L'attività dello sportello ha riguardato il rilascio di n° **14** autorizzazioni di carattere ambientale (AUA). Durante il corso dell'anno 2020 si è provveduto inoltre all'esame di pratiche in variante al PdF per la realizzazione di attività produttive, agli effetti del DPR 160/2010, con proposizione di atti al Consiglio comunale.

Si è provveduto inoltre all'avvio del procedimento preordinato all'approvazione di una variante minore al vigente PUA della Frazione di Castelluccio, riguardante una UMI, per la quale si erano riscontrate problematiche di carattere grafico in ordine ad una incompleta rappresentazione dello stato di consistenza dell'immobile, attraverso la verifica semplificata di non assoggettabilità a VAS.

Con atto della G.M. n° 83 del 27/06/2020, si è provveduto all'adozione di un Piano attuativo in variante al vigente strumento urbanistico riferito ad un immobile in località Montedoro e con successiva deliberazione della Giunta comunale n° 122 del 07/09/2020, si è disposto per la relativa approvazione, dopo aver concluso l'intero iter di pubblicazione al BUR e di verifica delle eventuali osservazioni/opposizioni qualora pervenute.

Con Determinazione n° 64 del 16/11/2020 è stata approvata una variante a precedente autorizzazione con procedura di SUAPE riferita ad un edificio e pista per attività di scuola guida.

URBANISTICA

Così come riportato nella premessa nel settore della Pianificazione si è avuta una intensa attività che ha interessato quasi l'intero anno ed è iniziata nei primi mesi attraverso l'esame istruttorio della documentazione necessaria per consentire così come detto in esordio la definitiva approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale .

Ulteriore attività di rilevante impegno è quella finalizzata all'adozione dei primi n° 6 Piani attuativi relativi alle frazioni di Ancarani Capo del Colle, Ancarani Piè del Colle, Ancarani S. Angelo, Ancarani Piè La Rocca, Campi e Nottoria; intervenuta nel mese di agosto, oltrechè l'attività per la redazione della proposta, adottata con atto della G.M. n° 133 del 28/09/2020 e successivo atto del Consiglio comunale n° 31 del 07/10/2020, di cui al Primo Programma Straordinario di Ricostruzione agli effetti dell'Ordinanza Commissariale del Sisma 2016 n° 107/2020.

A tali attività occorre aggiungere anche quelle indicate al capoverso del SUAPE, che interagiscono in termini di variazione ai vigenti strumenti urbanistici operanti.

ESPROPRI

Sono proseguite le attività che hanno coinvolto l'Agenzia delle Entrate di Perugia, per la determinazione dei valori unitari da attribuirsi per le relative indennità, oggetto di liquidazione futura nei confronti delle ditte proprietarie.

Al fine di permettere l'avvio dei lavori realizzazione del parcheggio nella zona di porta Romana su proprietà Palmieri, finanziato nell'ambito dell'emergenza conseguente agli eventi sismici del 2016 con ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile Nazionale n° 581/2019, con Deliberazione della G.M. n° 45 in data 26/03/2020, si è provveduto ad approvare l'individuazione della relativa area di intervento; avviando nel contempo le relative procedure per l'occupazione d'urgenza, agli effetti delle Ordinanze dello stesso Capo Dipartimento della Protezione Civile Nazionale n° 388/2016-389/2016-394/2016. Con verbale in data 22/05/2020, si è disposto per la relativa immisione nel possesso. A seguito di quanto sopra la proprietà ha proposto ricorso innanzi al TAR Umbria, richiedendo in via preliminare la sospensione del provvedimento di occupazione e l'annullamento circa l'individuazione dell'area. A seguito di tale iniziativa l'Ufficio è stato interessato dall'attività di assistenza al legale nelle fasi di carattere giudiziario.

OPERE PUBBLICHE EX PO LLPP E DI NUOVA ATTUAZIONE

Nuova Scuola Materna:

Importo Lavori € 1.189.395,90.

Durante il corso dell'anno è proseguita l'attuazione del cantiere, la cui ultimazione dei lavori vè intervenuta in data 14/09/2020 a cui ha fatto seguito la relativa inaugurazione. Fino alla fine dell'anno sono proseguite le attività per consentire la definizione della pratica. L'ufficio inoltre è risultato assegnatario di risorse aggiuntive per consentire il completamento delle sistemazioni esterne.

Progetto Marcite PSR

Importo € 700.405,27

I lavori sono stati appaltati nel mese di aprile 2020 ed hanno avuto inizio, come da verbale di consegna in data 02/07/2020. A seguito dell'esigenza di proporre alcune variazioni migliorative, in data 18/09/2020, si è disposto per la sospensione dei lavori, finalizzata all'approvazione di una perizia di

variata distribuzione di spesa.

Incarico Politecnico di Milano

Importo € 39.500,00

L'attività dell'equipe coordinata dal Prof. Longo ordinario della suddetta struttura universitaria, ha subito una sospensione, a causa dell'epidemia COVID-19, che ha comportato ristrettezze nella possibilità di effettuare sopralluoghi presso i siti di interesse; ciò così come comunicato con nota del 27/03/2020 acquisita al prot. com/le n° 6479. Con videoconferenza tenutasi nel corso del mese di dicembre tuttavia sono stati ristabiliti i necessari contatti con programmazione delle fasi attuative per giungere all'espletamento dell'incarico affidato.

Nuovo Polo Scolastico

Importo € 27.477.580,09

Sono proseguite le attività per la realizzazione del nuovo polo scolastico di Norcia, che hanno coinvolto l'Ufficio in collaborazione con l'Amministrazione Provinciale e dell'intero gruppo. Sono state esaminate nel corso dell'anno diverse proposte di protocollo d'intesa, che ha coinvolto anche il Commissario per la Ricostruzione, On Giovanni Legnini e che in via ultima quella definitiva ha conseguito la relativa approvazione con deliberazione della G.M. n° 105 del 29/07/2020. Con successiva deliberazione della G.M. n° 164 del 23/11/2020, si è preso atto condividendone i contenuti del documento preliminare alla progettazione, come predisposto a cura del competente RUP nominato dall'Amministrazione provinciale di Perugia.

Dissesti in località Ancarani Capo del Colle

Importo € 400.000,00

Dissesti in località Ancarani Piè La Rocca

Importo € 400.000,00

Durante il corso dell'anno si è provveduto alla rielaborazione della documentazione tecnica di progetto in considerazione delle disposizioni di cui alla legge regionale n° 1/2020.

Pratiche Giubileo

Per quanto riguarda la definizione della rendicontazione delle pratiche riferite ai finanziamenti concessi a seguito dell'evento giubilare 2000, gli impegni assunti dall'Ufficio hanno evidenziato che una celere soluzione si poteva concretizzare attraverso l'affidamento di uno specifico incarico a soggetto esterno da individuare unitamente alle risorse necessarie. Soltanto nel mese di ottobre si è provveduto al relativo stanziamento, che tuttavia non ha consentito la possibilità di procedere all'adozione del relativo provvedimento, seppur l'Ufficio ha conseguito entro la fine dell'anno 2020 i necessari preventivi per provvedere nel merito.

Altre attività

Si è provveduto alla definizione di vecchie pratiche riguardanti le OO.PP. del passato. In particolare con Determinazione n° 65 del 25/11/2020, si è disposto per l'approvazione degli atti di contabilità finale e del certificato di regolare esecuzione degli interventi di adeguamento a normativa di sicurezza della scuola media del capoluogo in favore della ditta VARIAN srl di Gualdo Cattaneo.

E' comunque proseguita l'attività di ricognizione delle vecchie pratiche per le quali necessita

provvedere alla rendicontazione onde conseguire le risorse a saldo ed eliminare le previsioni per residui attivi nell'ambito del bilancio.

Con Determinazione n° 75 del 14/12/2020 si è provveduto all'approvazione della 1ª Perizia di VdS riferita ai lavori di ristrutturazione dell'edificio di Via Gioberti, di proprietà dell'APSP Fusconi-Lombrici-Renzi, per il quale venne approvato apposito accordo di programma con attuazione delegata in favore di questo Ufficio. Ciò consentirà di provvedere alla ripresa dei lavori.

ATTIVITÀ CONNESSA AGLI EVENTI SISMICI DEL 2016

Nel merito fino alla data del 31/12/2020 sono state predisposte n° **53** ordinanze sindacali, che hanno riguardato in gran parte la revisione di precedenti analoghi provvedimento ovvero l'integrazione di altri.

Sono state trasmesse al competente settore della protezione Civile regionale n° **48** istanze di rimborso delle spese sostenute per il trasloco e stoccaggio di mobili inoltrate da privati; delle quali n° **8** riferite ad integrazioni di precedenti richieste rilevate incomplete.

Il 2020 è l'anno in cui L'USR ha proseguito ad operare per la concessione di contributi in favore di privati con livello di danneggiamento sia lieve che grave (Lettera B ed E scheda Aedes). In questo frangente l'Ufficio Urbanistica ha presenziato a diversi incontri organizzativi per mettere a punto le procedure di comune accordo con il competente USR della Regione dell'Umbria.

Nel corso dell'anno 2020, sono pervenute n° 346 pratiche delle quali:

1. n° 110 riferite ad Ordinanza Commissariale n° 62/2019;
2. n° 87 riferite all'Ordinanza Commissariale n° 100/2020;
3. n° 149 riferite all'Ordinanza Commissariale n° 100/2020 e successiva 108/2020 (attivazione completa del Comune)

Con riferimento alle istruttorie di cui al punto 1) ne sono state espletate n° **77**; mentre in relazione al punto 2) ne sono state definite n° **58**. In ordine al punto 3) non si è provveduto al 31/12/2020 ad espletare adempimenti di alcun genere, rilevato innanzi tutto che soltanto n° **20** pratiche erano risultate complete ma abbisognevole dell'istruttoria relativa ed in secondo luogo in funzione del fatto che l'incremento della dotazione organica di personale, destinato a tali finalità, è stata acquisito in prossimità della fine dell'anno. L'attività in definitiva evidenzia un'assolvimento quantificabile comunque nella misura del 63%, garantito con il personale presente senza utilizzo delle nuove unità assegnate.

Le attività inoltre si sono anche incentrate nella fase di accoglimento delle n° **249** istanze di accesso agli atti, avanzate dai professionisti degli ultimi titoli abilitativi, necessari per le verifiche preliminari delle pratiche urbanistiche da presentarsi al MUDE soddisfatte nella misura di n° **140** anche attraverso l'accesso agli archivi comunali, per quanto accessibili.

Si deve fare cenno inoltre a tutte le attività connesse alla redazione dei Piani attuativi, nel dettaglio descritte nella sezione "Urbanistica".

Per quanto riguarda il personale,

All'inizio dell'anno 2020 si è provveduto all'espletamento della selezione di una unità operativa in categoria D – profilo D1 qualifica di Ingegnere/Architetto, conclusa con l'assunzione dell'Arch. Anatolio Egidi, intervenuta con Determinazione n° 14 del 28/02/2020

L'Ufficio nel corso dell'anno e pressochè alla fine, con Determinazione n° 60 del 13/10/2020 ha avviato la selezione pubblica per il reclutamento di n° 5 unità di personale con qualifica di "Geometra" agli effetti delle disposizioni di cui all'art. 50/bis del D.L. 189/2016. Chiaramente tale attività ha

comportato la successiva fase di nomina della commissione di esame, l'espletamento delle relative prove ed in ultimo l'approvazione intervenuta con Determinazione n° 69 del 28/11/2020. Ulteriore selezione è stata avviata con riferimento alla dotazione di personale di n° 1 unità con profilo tecnico D1 categoria D "Ingenere-Architetto", con Determinazione n° 66 del 24/11/2020, conclusasi dopo aver provveduto ai suddetti adempimenti preliminari con l'approvazione della graduatoria intervenuta con Determinazione n° 84 del 23/12/2020.

Ala 31/12/2021, si è provveduto ad effettuare la proroga di tutti i contratti a tempo determinato riguardanti le unità operative assunte agli effetti del D.l. 189/2016 art. 50/bis.

ATTIVITA' AMMINISTRATIVA

Riepilogando in definitiva l'intera attività amministrativa ha comportato l'adozione di:

- n° 88 Provvedimenti di Determinazione del Responsabile dell'Area;
- n° 19 Commissioni per la qualità del Paesaggio
- n° 5 Conferenze regionali presso l'USR della Regione Umbria di Foligno
- n° 10 Deliberazioni della Giunta Municipale;
- n° 17 Deliberazioni del Consiglio Comunale
- n° 83 Rilasci di certificati di destinazione urbanistica;
- n° 77 Pratiche di verifica per conseguimento agibilità delle quali 27 riferite a pratiche ordinarie e n° 50 riguardanti interventi connessi agli eventi sismici del 2016 ;
- n° 37 Rilasci di Permessi di costruzione (PdC) attività ordinaria;
- n° 66 Verifiche di Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
- n° 48 Verifiche di segnalazioni per attività libera;
- n° 346 Pratiche ulteriori MUDE di cui:
 - n° 250 riferite ad interventi di ricostruzione leggera;
 - n° 96 riferite ad interventi di ricostruzione pesante;
- n° 53 Ordinanze emesse;
- n° 3 Selezioni pubbliche per l'assunzione di personale
- n° 6 Rilascio Autorizzazioni Ambientali Uniche AUA

numeri questi che potrebbero non rendere in maniera esplicita l'impegno dell'Area se non correlati alla complessità dei procedimenti ed a tutte le interazioni che le stesse hanno comportato con soggetti terzi quali, utenza, professionisti, tecnici di altre amministrazioni etc. Si evidenzia che per quanto attiene alle attività riguardanti l'esame di pratiche per la ricostruzione di fabbricati privati, il numero complessivo si attesta in 940 delle quali n° 659 esaminate ed istruite, con una incidenza percentuale di circa il 70%, che evidenzia lo stato di attuazione dall'inizio della ricostruzione degli adempimenti espletati da questa Area.