



COMUNE di ASSEMINI

Città Metropolitana di Cagliari

Piazza Repubblica - 09032 - ASSEMINI

www.comune.assemini.ca.it

Tel. 070/949.1- Telefax 070/940.977

AREA TECNICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, EDILIZIA PRIVATA, PUBBLICA, VIGILANZA EDILIZIA, CONDONO, PATRIMONIO, DUAAP, PUBBLICO SPETTACOLO

Alla Responsabile dei Servizi Finanziari
Al Sig. Sindaco
All'Assessore all'Urbanistica
All'Assessore al Bilancio e Patrimonio
Al Segretario Generale
Sede

Oggetto: Relazione sulla attività ordinaria svolta e sugli obiettivi raggiunti esercizio 2018.

Si riscontra la richiesta del 01.04.2019 con la quale la Responsabile dei Servizi Finanziari, che legge per conoscenza, rammenta la necessità di ottemperare alle prescrizioni dell'art. 26 del vigente regolamento di contabilità, ed in particolare di relazionare sull'andamento della gestione e sul grado di raggiungimento degli obiettivi.

Pertanto di seguito si comunica l'esito dell'attività ordinaria svolta da tutti i servizi che fanno capo allo scrivente e sugli obiettivi assegnati e raggiunti allo scrivente per l'anno 2018.

1° obiettivo: Adozione Definitiva del Progetto Guida Sa Costera attuabile in tre fasi:

FASE	DESCRIZIONE DELLA FASE SPECIFICA – MODALITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA	INDICATORE DI RISULTATO PREVISTO (PARAMETRI QUALI/ QUANTITATIVI)	INDICATORE DI TEMPO DI REALIZZAZIONE PREVISTO
1	Attività istruttoria del Progetto Guida di iniziativa privata ma concordato con l'Amministrazione Comunale. Predisposizione degli atti per l'adozione da parte del Consiglio Comunale con inserimento della proposta nel flusso della procedura informativa.	Istruttoria e Proposta di deliberazione al Consiglio Comunale per la sua Adozione	30.04.2018
2	Attività di pubblicazione del Progetto Guida ai sensi della L.R. n. 45/89.	Pubblicazione e deposito atti alla cittadinanza	30 giorni dalla data di adozione
3	Esame osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione di cui al precedente punto 2. Controdeduzioni e predisposizione della proposta di Adozione Definitiva del Progetto Guida.	Istruttoria e predisposizione atti consiliari approvativi	31.12.2018

Si descrive nel dettaglio lo stato di realizzazione dell'obiettivo assegnato per ogni singola fase:

Fase 1: Il Progetto è stato istruito il 05.03.2018 e con proposta n. 16 del 14.3.2018 è stato trasmesso al C.C. per la sua adozione.

Fase 2: Il Consiglio Comunale ha adottato il Progetto con deliberazione n. 4 del 18.02.2019. La deliberazione è divenuta esecutiva il 02.03.2019 e in data 26.03.2019 il Progetto è stato depositato e pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della L.R. n° 45/1989 e s.m.i.

Fase 3: Questa data non è stato possibile rispettarla per la mancata adozione del progetto da parte del Consiglio Comunale entro il 2018.

Sono state realizzate le fasi n. 1 e n. 2 entro la tempistica prescritta. La fase n. 3 non è stata attuata poiché il Consiglio Comunale ha adottato dopo 11 mesi il Progetto Guida. Questo Servizio ha comunque depositato gli atti del Progetto entro 30 giorni dalla sua adozione. Il deposito e la pubblicazione è attualmente in corso quindi la fase n. 3 è in divenire.

L'obiettivo pertanto per la tempistica assegnata è stato raggiunto, non si sono verificati scostamenti e non sono stati necessari interventi correttivi.

2^ Obiettivo: Adozione definitiva e pubblicazione Piano Particolareggiato del Centro Storico attuabile in tre fasi

FASE	DESCRIZIONE DELLA FASE SPECIFICA – MODALITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA	INDICATORE DI RISULTATO PREVISTO (PARAMETRI QUALI/ QUANTITATIVI)	INDICATORE DI TEMPO DI REALIZZAZIONE PREVISTO
1	Esame e istruttoria delle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del Piano Particolareggiato ai sensi del D.Lgs 152/2006 e L.R. 45/89. Acquisizione atti e pareri degli Enti competenti; Controdeduzioni e predisposizione della proposta di Adozione Definitiva del Piano.	Istruttoria e predisposizione atti consiliari approvativi	28.02.2018
2	Ottenimento dell'Autorizzazione ex art. 9 L.R. n. 28 /1998 smi, della R.A.S. – Direzione Generale Servizio Tutela del Paesaggio	Completamento iter di esecutività del Piano	31.05.2018
3	Pubblicazione del Piano Particolareggiato nel BURAS e nel Sito Istituzionale del Comune ai sensi della L.R. n° 45/1989 e s.m.i. e della L.R. 28/1998 e s.m.i.		30.06.2018

Si descrive nel dettaglio lo stato di realizzazione dell'obiettivo assegnato per ogni singola fase:

Fase1: Le osservazioni pervenute sono state istruite con relazione datata 29.01.2018 e con proposta n. 11 del 31.01.2018 il Piano è stato trasmesso al C.C. per la sua adozione definitiva.

Il Consiglio Comunale ha adottato definitivamente il Piano Particolareggiato con Delibera n. 10 del 09.02.2018

Fase 2: Il Piano è stato approvato con Determinazione del Direttore del Servizio Tutela Paesaggistica di Cagliari n. 450/TP-CA CI del 22.3.2018 ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. n. 28/98

Fase 3: Il Piano è stato pubblicato sul BURAS n. 22 del 26.4.2018 ed è in vigore da tale data.

L'obiettivo è stato raggiunto, non si sono verificati scostamenti e non sono stati necessari interventi correttivi.

3^ Obiettivo: Adozione Definitiva, Pubblicazione, e stipula Convenzione per l'Accordo di Programma Pubblico Privato GE.CO.PRE. per l'insediamento commerciale BRICOMAN attuabile in tre fasi

FASE	DESCRIZIONE DELLA FASE SPECIFICA – MODALITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA	INDICATORE DI RISULTATO PREVISTO (PARAMETRI QUALI/ QUANTITATIVI)	INDICATORE DI TEMPO DI REALIZZAZIONE PREVISTO
1	Predisposizione della proposta di Adozione Definitiva del Piano Attuativo a seguito della definizione della Variante Urbanistica n. 2 al P.U.C. e a seguito dell'Acquisizione dei pareri degli Enti competenti;	Istruttoria e predisposizione atti consiliari approvativi	28.02.2018
2	Pubblicazione del Piano Attuativo nel BURAS ai sensi della L.R. n° 45/1989	Completamento iter di esecutività del Piano	31.03.2018
3	Stipula della Convenzione Urbanistica con il soggetto proponente e attuatore dell'Accordo di Programma		30.04.2018

Si descrive nel dettaglio lo stato di realizzazione dell'obiettivo assegnato per ogni singola fase:

Fase 1: Il Piano è stato istruito il 31.01.2018 e con proposta n. 12 del 31.01.2018 è stato trasmesso al C.C. per la sua adozione definitiva.

Fase 2: Il Piano è stato pubblicato sul BURAS n. 12 del 08.03.2018

Fase 3: In data 30.04.2018 è stata stipulata la Convenzione tra il Comune di Assemini e la Soc. Bricoman Rep. n. 138844.

L'obiettivo è stato raggiunto, non si sono verificati scostamenti e non sono stati necessari interventi correttivi.

ATTIVITA' ORDINARIA

Servizio Pianificazione del Territorio – Urbanistica – Edilizia Privata

Questo servizio è svolto in stretta collaborazione con l'Organo Politico e rappresenta una delle eccellenze per l'Amministrazione Comunale poichè è in grado di disegnare lo sviluppo ordinato e programmato della città.

Il periodo in esame, subisce ancora l'influenza della recente entrata in vigore del Piano Urbanistico Comunale con tutte le sue novità normative. Infatti a suo seguito l'Amministrazione ha potuto quindi avviare un percorso di pianificazione sostenibile e condiviso del proprio territorio.

Nello specifico si riepilogano le seguenti attività avviate nel 2018:

Proposta di Accordo Pubblico privato di Interesse Comunale per la trasformazione dell'area produttiva dismessa sita in loc. Truncu Is Follas.

Con la Delibera n. 80 del 15.5.2018 la Giunta Comunale ha affidato allo scrivente specifici indirizzi, criteri generali e obiettivi da perseguire in merito all'istanza inoltrata dalla Soc. Mignini & Petrini SpA in data 26.04.2018 ed acquisita al prot. n. 13431 finalizzata alla trasformazione in zona artigianale – commerciale di un'area produttiva dismessa in loc. Truncu Is Follas censita al N.C.E.U. al foglio 39 mappali 758 e 759 attraverso il procedimento dell'Accordo di Programma di interesse pubblico privato. La proposta individua le convenienze economiche sia per il soggetto privato che per il soggetto pubblico ed il calcolo del Beneficio Pubblico – Privato può essere ritenuto congruo sia in termini di riqualificazione urbanistica della zona che in termini economici e che porta ad € 284.692,20 di oneri di urbanizzazione e ad € 2.207.829,87 di benefici perequativi per un totale di € 2.492.522,07;

Definizione procedimento con la Soc. Cagliari Calcio spa Convenzione Lott. "S'Abixeddas" Rep. n. 659 del 4.5.1998

Con la Delibera n. 36 del 21.03.2018 la Giunta Comunale ha considerato definito il procedimento relativo alla Lottizzazione Cagliari Calcio loc. "S'Abixeddas" ed in particolare gli adempimenti da parte della Società prescritti dall'art. 4 della Convenzione Urbanistica Rep. n. 659 del 04.05.1998 trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari al n. 15868 in data 01.07.1998, unico atto Contrattuale vigente ed esigibile giuridicamente da entrambe le parti.

Con il versamento effettuato il 07.02.2018 dalla Soc. Cagliari Calcio a favore di questa Amministrazione Comunale di € 89.733,94, accertato con proprio atto Determinativo n. 442 24.04.2018 e con il quale si è proceduto anche atto dello svincolo della polizza fideiussoria n. 1169505 rilasciata dalla Compagnia di Assicurazione La Viscontea di Cagliari il 17.02.1998.

Variante n.5 al Piano Urbanistico Comunale Soc. Cagliari Calcio S.P.A. finalizzata allo stralcio, dalla attuale zona G - sottozona "G2.2-Attività a carattere prevalentemente sportiva", modificata in sottozona "G2.2.1 – Attività a carattere prevalentemente sportivo – Lottizzazione attuata S'Abixeddas – Sa Ruina (Cagliari Calcio)"

La definizione del procedimento sopra descritto ha consentito di concordare con la Soc. Cagliari Calcio la Variante al Piano Urbanistico Comunale. La variante fra le altre sue caratteristiche introduce nelle Norme di Attuazione la disciplina per la nuova sottozona omogenea G2.2.1 (art. 111_b), con il riferimento specifico al principio della perequazione urbanistica che costituisce uno degli obiettivi fondanti del P.U.C. tutto ciò consentirà alla Società di soddisfare le proprie aspettative in armonia e perequazione con i principi ispiratori dell'attuale disciplina urbanistica.

Questo Servizio ha curato tutte le riunioni e le conferenze appositamente svolte con la società ed ha proposto al Consiglio Comunale l'adozione della Variante Urbanistica con atto n. 28 del 23.04.2018. Il Consiglio Comunale ha adottato la Variante con la Delibera n. 3 del 18.02.2019.

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DI ASSEMINI.

Con la delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 09.02.2018 è stato adottato definitivamente il Piano Particolareggiato Del Centro Storico di Assemini.

Il piano ha ottenuto l'approvazione del Direttore del Servizio Tutela Paesaggistica di Cagliari con Det. n. 450/tp-ca ci del 22.3.2018 ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della l.r. n. 28/98 ed è entrato in vigore il giorno 26.04.2018 data di pubblicazione sul BURAS n. 22 parte III.

L'approvazione definitiva del Piano ha consentito al Comune di Assemini di dotarsi di uno strumento fondamentale di pianificazione del proprio territorio al pari del Piano Urbanistico Comunale. Esso costituisce uno strumento di riordino dell'edificato esistente, della sua valorizzazione e consente di dare avvio agli interventi di recupero e senza di esso inattuabili.

Variante n. 3 al Piano Urbanistico Comunale finalizzata alla eliminazione della Zona "Piano Particolareggiato della Via Cagliari" modificata in Zona "B" – Sottozona "B4"

Il P.U.C. vigente prevede la riclassificazione della Zona "A" – Centro Storico – Centro di Prima e Antica Formazione in due Sottozone: A1 – Tessuti Urbani con rilevanti tracce dell'originario impianto storico urbanistico e architettonico; A2 - Tessuti Alterati e/o non riconoscibili, demandandone l'attuazione ad apposito Piano Particolareggiato del Centro Storico.

In particolare la Sottozona "A2" (cosiddetto Centro Matrice) nell'ambito della via Cagliari (interessante la parte comunale) determinava la cogente creazione della discontinuità in testa ed in coda alla stessa strada del vigente "Piano Particolareggiato della via Cagliari".

Le norme di attuazione del P.U.C. all'art. 36 hanno previsto l'aggiornamento e la revisione delle aree interessate dal Piano Particolareggiato, ovviamente anche con riferimento alle risultanze delle analisi e determinazioni dello Studio del Piano Particolareggiato del Centro Storico, poiché la via Cagliari (ex S.S. 130 Iglesiente collegante internamente all'urbano Elmas con Decimomannu) presenta una continuità tipologica e storica da tutelare.

La Variante è stata predisposta dal personale del Servizio Scrivente ed è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 11 del 09.02.2018, alla quale è seguito il periodo di deposito e pubblicazione previsto dalla L.R. n. 45/1989 ed è stata adottata definitivamente con D.C.C. n. 54 del 24.10.2018. Attualmente la Variante è all'esame istruttorio di Verifica di Coerenza della Regione Autonoma della Sardegna ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 7 del 22.4.2002.

"Adempimenti e verifiche di cui alle Direttive in materia di "Opere Interferenti con il reticolo Idrografico"

Il Servizio Scrivente è inoltre impegnato nella fase di redazione e proposta di Variante al Piano di Assetto Idrogeologico della Sardegna in conseguenza agli impegni assunti in fase di approvazione del Piano Urbanistico Comunale con l'Autorità del Distretto Idrografico della Regione Sardegna (A.D.I.S.).

Successivamente alla adozione da parte del Consiglio Comunale della proposta da avanzare alla Regione Autonoma della Sardegna, sono stati introdotti alcuni adempimenti obbligatori ed in particolare:

"Adempimenti e verifiche di cui alle Direttive in materia di "Opere Interferenti con il reticolo Idrografico" nell'ambito della gestione del P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico), nell'ambito della Pianificazione locale ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I. (Artt. 4/B e 26 N.T.A.) e per la predisposizione delle "Proposte di Variante al PAI" (art. 37 N.T.A) conseguenti alla realizzazione delle opere di prevenzione del rischio idrogeologico (opere di mitigazione) con lo studio di n. 62 interferenze/intersezioni entro i 500 mt dagli inviluppi urbani PPR-RAS e per n. 27 intersezioni oltre i 500 mt dagli inviluppi urbani PPR-RAS."

A tal fine con la Determinazione n. 688 27.06.2018 è stato implementato l'incarico conferito all'Ing. Italo Frau di Cagliari per il procedimento di stesura della proposta di Variante al Piano di Assetto Idrogeologico riguardante il territorio Comunale di Assemini.

Piano di Lottizzazione "Comparto 1A del P.In 3 Sa Costera B"

Approvazione richiesta dalla Associazione O.A.M.I. "Opera Assistenziale Malati Impediti" in data 26.02/2018, proprietaria di parte dell'area ricadenti nel P.In denominato "Sa Costera B". Prevede l'urbanizzazione dell'area censita al mappale 137 del foglio 45, che frazionato ha dato origine a due mappali derivati, di cui uno in capo alla stessa proponente ed il secondo ceduto all'Amministrazione Comunale, in sede di Accordo pubblico-privato con il Comune "Strada di accesso, parcheggio e piazzale al servizio della fermata Carmine" P.O.N. Trasporti 2000-2006, Obiettivo operativo 5.1.1. P.O.R. F.E.R.S. 2007-2013 "Asse attrezzato urbano Elmas Assemini Decimomannu", approvato con Deliberazione Comunale del 01/10/2013.

La Proposta è stata istruita e presentata al Consiglio per la sua adozione con proposta n. 18 del 15.03.2018 e segue il Progetto Guida P.In. 3 Sa Costera B.

Progetto Guida "Pixina Matzeu"

Il progetto ricade nella Sottozona "G1.6" del P.U.C. vigente che si sviluppa per circa 660 m sulla destra per Sestu della S.P. Elmas-Sestu a ridosso della Pineta della Villa Asquer e comprende un'area di superficie complessiva di mq. 72.226,00 di proprietà delle Società 1)"Multiservice Costruzioni s.r.l.", 2)"Centro Residenziale Alberghiero s.r.l." 3)"Centro Congressi e ristorazione s.r.l." nella loro qualità di proprietarie di parte delle aree ricadenti nella Zona "G" Sottozona "G1.6 Attrezzature e servizi di interesse generale";

Il Progetto Guida Identifica n°5 comparti di attuazione, che costituiscono gli ambiti territoriali minimi entro cui l'intervento urbanistico deve essere realizzato in modo unitario da più aventi titolo, attraverso la costituzione di un consorzio e la presentazione di uno strumento urbanistico attuativo, secondo la programmazione produttiva aziendale più consona alle esigenze e fattibilità, sulla base delle rispettive proprietà.

Questo Servizio ha istruito il Progetto ed lo ha presentato al Consiglio Comunale per la sua adozione con proposta n. 29 del 24.04.2018

VARIANTE AL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO DI PIRI PIRI

Con la pubblicazione sul BURAS n. 9 del 15 febbraio 2018 è stato concluso il procedimento di approvazione definitiva della variante urbanistica al P.R.U di Piri Piri che ha permesso di risolvere anni di contenzioso e la chiusura delle urbanizzazioni del Piano di Risanamento.

NEL 2018 SONO STATI DEFINITI I SEGUENTI PIANI DI LOTTIZZAZIONE:

Piano di lottizzazione denominato "Sant'Andrea 2" Comparto A – Variante approvata dal C.C. 53 24.10.2018.

Piano di lottizzazione denominato "S&G in loc. Cuccuru Macciorri, approvato con D.A. RAS n. 926 del 19.7.1981, e convenzionato con atto Rep. n. 49 del 12.5.1982. Con la Determinazione n. 682 25.06.2018 sono state attivate le procedure di collaudo delle opere di urbanizzazione previste dalla lottizzazione .

Sono in corso le attività di conclusione delle OO.UU. di altre lottizzazioni con i lottizzanti inadempienti, tutt'ora in corso per la definizione delle stesse (Cuccuru Boi Concas comp. B, Sant'Andrea 1^, Is Olias,) con continue riunioni ed incontri per definire i corretti adempimenti per il loro completamento senza contenzioso.

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA – Sportello per l'Edilizia in parte come Ente Terzo del SUAPE:

Il Servizio nonostante la gravissima carenza d'organico dovuta al pensionamento di due unità lavorative più volte rappresentata ha cercato per quanto possibile di limitare il disagio per una struttura talmente ridotta numericamente ed a mantenere lo standard qualitativo di erogazione al cittadino già raggiunto negli anni.

L'attività si è svolta in parte come Ente Terzo attraverso lo SPORTELLLO SUAPE ed in parte in front office con i cittadini e i tecnici. Si aggiunga anche le conferenze dei Servizi in gestione diretta e quelle come Ente Terzo.

L'attività edilizia privata, dopo l'entrata in vigore del Piano Urbanistico Comunale e della L.R. n. 8/2015 ha interessato le seguenti cifre dei procedimenti lavorati dal servizio riferite al 2018:

Procedimenti Edilizi	n. 451
Accessi agli atti edilizi	n. 258
Certificati destinazione Urbanistica e di Agibilità	n. 99
Richieste complessive pervenute:	n. 808

Al Servizio Edilizia Privata fanno capo anche i seguenti adempimenti:

Attestazioni ai sensi dell'art. 27 – 3° comma, lettera a della Legge n° 40 del 06.03.1998, come modificato dall'art. 1, comma 19, della legge n. 94 del 15 luglio 2009:

Le attestazioni, richieste prevalentemente dai cittadini extracomunitari per il rinnovo del permesso di soggiorno verificano i parametri minimi ed i requisiti igienico-sanitari previsti dal Decreto Ministeriale 5 Luglio 1975 degli alloggi destinati ad ospitare i propri familiari.

Ad ogni istanza deve necessariamente seguire un sopralluogo e la verifica dell'alloggio anche dal punto di vista sulla liceità dell'intervento, con notevole impegno orario esterno.

Immatricolazione ascensori

E' assegnato inoltre agli uffici dello scrivente il servizio di immatricolazione degli impianti di elevazione ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 162 del 30.4.1999.

I privati cittadini, nel far pervenire la comunicazione dell'installazione e messa in esercizio di un ascensore o di un montacarichi nel proprio fabbricato, attendono l'assegnazione di un codice di matricola che consenta l'uso dell'impianto.

Tale codice viene assegnato dopo l'istruttoria della pratica pervenuta e averne accertato la rispondenza alle prescrizioni e condizioni di cui al D.P.R. citato.

SERVIZIO PIANIFICAZIONE VIABILITA'

L'attività di Pianificazione viabilità e traffico avviene mediante lo studio, verifica e determinazione delle proposte di risoluzione che si concludono con l'emanazione di apposite ordinanze dello scrivente che regolano il transito autoveicolare in tutte le strade della città, che precedono l'attività attuativa a carico del servizio tecnologico. Il Servizio opera attraverso un software di gestione denominato "PKMAPS3" che consente, attraverso un sistema G.I.S. di avere l'archivio dati del catasto viario e di tutta la specifica segnaletica comprensiva di tutti gli atti autorizzativi riguardanti stalli di sosta disabili ecc.

Assegnazione Spazi Sosta Disabili

Il servizio viene erogato al cittadino in applicazione dell'Art. 381 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada. Il Servizio provvede all'assegnazione del posteggio, previa verifica tecnica sul tratto stradale

interessato e alla sussistenza di tutti i requisiti, con la predisposizione della necessaria Ordinanza curata dal Servizio Pianificazione Territoriale.

Verifica istanze e misurazione Passi Carrabili

Il servizio viene erogato al cittadino mediante la verifica su strada della richiesta di occupazione del suolo pubblico, in forma onerosa, al fine di evitare conflitti tra confinanti, il tutto in armonia con le nuove e recenti modifiche del Codice della Strada

Servizio Pianificazione Viabilità e Traffico provvede alla verifica del possesso di titolo abilitativo da parte del richiedente e ad effettuare il sopralluogo per la verifica:

- a. La conformità con il codice della strada;
- b. La larghezza dell'accesso carrabile (espressa in metri);
- c. Documentazione fotografica dell'accesso carrabile;

Successivamente le risultanze si inviano all'ufficio Tributi per il rilascio della relativa concessione.

Nel 2018 sono stati istruiti e rilasciati n. 66 provvedimenti relativi agli spazi sosta disabili e passi carrai.

Verifiche tecniche sovvenzioni L.R. n. 13/89

Su istanza dei Servizi Sociali vengono effettuate le verifiche sulla esecuzione e regolarità tecnico – normativa degli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici privati dove alloggiano portatori di handicap.

Gli interventi in alcuni casi e su specifica istanza godono anche di un incremento di volumetria.

SERVIZIO VIGILANZA EDILIZIA

La gravissima carenza d'organico aggravata dall'ulteriore assegnazione di servizi senza personale non ha permesso l'espletamento dell'attività di vigilanza edilizia se non garantendo parzialmente e sporadicamente la sola attività ordinaria e solo su espressa segnalazione esclusivamente in centro abitato, con il coinvolgimento delle sole due unità tecniche in servizio, già sovraccariche di tutti i procedimenti dei restanti servizi. Viene assicurata con notevoli disagi e ripercussioni sugli altri servizi dello scrivente l'assistenza tecnica agli incarichi di ispezione delegati dalla Procura della Repubblica di Cagliari.

Allo stato attuale permane quindi la quasi totale assenza della vigilanza edilizia da parte dell'Ente nel territorio urbano ed extra urbano, lasciando pertanto ancora oggi questo ruolo ad altri organi esterni all'Ente, nonostante sia un compito primario assegnato al Comune nel rispetto dell'articolo del T.U. e della L.R. 23/85 e s.m.i., come anche di recente ribadito dal Sostituto Procuratore della Repubblica di Cagliari e dal Giudice Ordinario del Tribunale Penale di Cagliari che costituisce un elemento fondamentale per prevenire il fenomeno dell'abusivismo edilizio.

A tali adempimenti si aggiunge poi l'obbligo di procedere all'esecuzione delle Sentenze del Giudice Penale, passate in giudicato, e all'esecuzione dei sopralluoghi per l'accertamento delle inottemperanze alle Ordinanze di Demolizione che determinano l'acquisizione delle opere abusive non demolite e l'area di sedime al Patrimonio comunale, secondo quanto disposto dalle normative vigenti in materia sopra indicate. Tale adempimento interessa in modo trasversale sia il Servizio Vigilanza Edilizia che Patrimonio. Il non procedere a determinare gli atti conseguenti comporta una gravissima omissione e quindi responsabilità oltre che penale anche contabile a carico dello scrivente in qualità di Responsabile del Servizio e del Responsabile del procedimento incaricato.

Nel 2018 sono stati attivati n. 69 procedimenti di vigilanza edilizia nel territorio.

SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il servizio E.R.P. si occupa principalmente della gestione degli insediamenti abitativi nel Piano di Zona Su Zafferanu e dei tasselli di P. di Z. inseriti nelle lottizzazioni Private (cosidette Aree di riserva 40% PEEP).

L'attività edilizia che si sviluppa in tali ambiti è di tre tipi:

- Sovvenzionata** a totale carico dello Stato e riguarda gli alloggi A.R.E.A. (ex IACP) ex Italtel, ex Ina Casa, ex Gescal su aree di proprietà comunale concesse in diritto di superficie;
- Agevolata** a parziale carico contributivo regionale e su aree di proprietà comunale concesse in diritto di superficie (Cooperative edilizie, Cooperative di Lavoratori, ecc);
- Convenzionata** su aree private, di solito i tasselli P.E.E.P. in lottizzazione, sui quali è permesso costruire con standard di Piano di Zona in zone urbanistiche residenziali, pur assumendone però tutti i vincoli.

In tutti e tre gli ambiti di adempimenti del Servizio sono i seguenti:

- Verifica dei requisiti degli aspiranti acquirenti di alloggi destinati a prima abitazione realizzati da privati con l'ausilio di finanziamenti statali e/o regionali.
- Determinazione del prezzo massimo di cessione degli immobili.
- Trasformazione delle aree del Piano di Zona concesse in diritto di superficie in diritto di proprietà;
- Verifica della regolarità dei pagamenti dei ratei del diritto di superficie da parte degli assegnatari di aree in Piano di Zona e gestione di tutto il contenzioso;
- Rimozione dei vincoli convenzionali di determinazione del prezzo massimo di cessione degli immobili ai sensi del comma 49bis dell'art. 31 della L. 488/98

Nel 2018 sono stati:

- **Valutati** i prezzi massimi di vendita di n. 31 alloggi di edilizia residenziale convenzionata;
- **Definiti** n. 5 affrancazioni dai vincoli convenzionali di determinazione del prezzo massimo di cessione degli immobili ai sensi del comma 49bis dell'art. 31 della L. 488/98, con quantificazione del corrispettivo, predisposizione della proposta al Consiglio Comunale stipula delle relative convenzioni con i richiedenti e determina di accertamento in entrata del corrispettivo;

Alloggi AREA (ex IACP)

Dell'Edilizia Sovvenzionata fanno parte tutti gli alloggi gestiti dall'Azienda Regionale di Edilizia Abitativa (ex IACP).

L'Amministrazione Comunale deve provvedere a redigere la graduatoria degli aspiranti assegnatari ad un alloggio fra i propri cittadini residenti e ad utilizzarla per l'assegnazione delle abitazioni che si rendono libere ovviamente su segnalazione di AREA.

La graduatoria è stata rinnovata nel 2013 e ricomprende n. 169 aventi titolo per un alloggio. Nel corso del 2018 è stato assegnato n. 1 alloggio dopo aver accertato i requisiti di tre aspiranti assegnatari.

L'Ufficio inoltre si occupa anche dei procedimenti di sanatoria degli alloggi occupati abusivamente nonché della decadenza dall'assegnazione di un alloggio sempre e solo su segnalazione dell'A.R.E.A.

SERVIZIO PATRIMONIO

Il Servizio Patrimonio, dal 01.07.2015 (data di affidamento del servizio Pianificazione Territoriale senza di fatto essere accompagnato da personale) nonostante sia sottovalutato, rappresenta invece una costola nevralgica per la pubblica amministrazione e costantemente monitorata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze; la sua gestione rappresenta quindi oltre che un dovere anche una esigenza formale per evitare ogni forma di possibile danno erariale da parte degli operatori.

La sua gestione deve avvenire in maniera trasparente, con certezza dei ruoli di ciascun sia in forma diretta che indiretta e con la certezza della responsabilità di chiunque vi operi anche in modo trasversale e a tal fine su iniziativa dello scrivente la Giunta Comunale con Delibera n. 49 del 22.03.2016 ha definito tale attività attribuendole razionalmente per materia.;

In particolare fanno capo al Servizio i seguenti adempimenti:

1. Valorizzazione del Patrimonio Comunale a seguito di interventi manutentivi sia di natura ordinaria che straordinaria comunicati da tutti i Servizi comunali compresi quelli effettuati dai soggetti esterni gestori delle strutture, indispensabile per l'aggiornamento del valore dell'immobili e l'aggiornamento del canone di concessione o locazione;
2. Monitoraggio dinamico di tutto il patrimonio immobiliare di proprietà dell'Ente, necessario alla programmazione, anche su base pluriennale e secondo le priorità dell'Amministrazione, di tutti gli interventi di valorizzazione, locazione, cessione e miglioramento;
3. Rilevazione tutti i beni immobili di proprietà dell'ente suddivisi e classificati in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente (art. 822, 823, 824, 825 e 826 C.C.) raggruppati a seconda delle categorie di cui alla modulistica ufficiale per la redazione del Conto del patrimonio (D.P.R. 194/96).
4. Rielaborazione del "Dossier immobili" ossia del fascicolo riportante tutti i dati della storia di ogni singolo immobile di proprietà contenente tutti i dati identificativi, la descrizione, la provenienza, la costruzione, i provvedimenti e le planimetrie dello stato attuale aggiornato all'attualità.
5. Inserimento dei dati relativi a ciascun immobile comunale, forniti annualmente da tutti i Responsabili di Servizio, nel portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sia di tipo tecnico catastale (Portale Immobili) sia di tipo gestionale (Portale Concessioni). Adempimento obbligatorio in assenza del quale il MEF propone alla Corte dei Conti immediata censura per l'Ente.
6. Aggiornamento dell'inventario dei beni immobili a seguito di trasferimento al Patrimonio da parte del Servizio Lavori Pubblici del fascicolo del nuovo edificio, classificazione del bene sulla base delle sue

caratteristiche e successivo trasferimento per attinenza al Responsabile di Servizio competente per materia;

7. Acquisizione al Patrimonio Comunale di tutti gli immobili realizzati abusivamente da privati cittadini;
8. Gestione Contrattuale degli Immobili a destinazione terziaria:
 - a. Sede Comunale di Piazza Repubblica;
 - b. Sede Comunale di Via Marconi;
 - c. Aree in cessione dalle lottizzazioni;
 - d. Caserma dei Carabinieri;
 - e. Centro Servizi per l'Impiego
 - f. Tutti i restanti immobili non univocamente assegnati ad altro Servizio;
9. Gestione Contrattuale di tutti gli Immobili nel Piano di Zona a destinazione Edilizia Residenziale Pubblica (lotti singoli, aree in diritto di superficie concesse alle Cooperative Edilizie e all'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa);
10. Gestione Contrattuale di tutti gli Immobili fuori dal Piano di Zona aventi destinazione Edilizia Residenziale Pubblica o a questa assimilabile;
11. Gestione Contrattuale di tutti i terreni gravati da uso civico;

Nel 2018 in particolare, oltre agli adempimenti sopra rappresentati il Servizio Patrimonio ha proceduto:

- All'avvio delle attività dell'Ufficio Intercomunale per la gestione congiunta dell'immobile turistico ricettivo di Is Olias in collaborazione con il Comune di Capoterra.
- Stipula del contratto di concessione in comodato d'uso gratuito alla Agenzia per le Politiche attive del Lavoro del locale sito in Via Lisbona n. 26 adibito a centro per il lavoro;
- Trasmissione all'A.R.E.A. della Delibera n. 59 del 22.12.2017 proposta da questo Servizio dopo aver ricostruito tutti gli interventi abitativi realizzati nel comparto di Via Carife i cui lotti furono concessi in diritto di superficie provvisorio e mai definiti. Sui tre lotti sono stati realizzati 63 alloggi di edilizia economico popolare che AREA intende cedere in proprietà agli assegnatari. La concessione del diritto di superficie definitivo consente all'Amministrazione Comunale e ad A.R.E.A. di compensare i costi sostenuti per l'acquisizione delle aree in maniera paritaria e definire dopo 35 anni il procedimento di assegnazione. Sono stati comunicati i costi per la stipula della convenzione di assegnazione del diritto di superficie definitivo, anche questo predisposto dal Servizio Patrimonio.

ATTIVITÀ ISPETTIVA DI PUBBLICO SPETTACOLO

L'attività si esplica attraverso la ricezione dell'istanza allo svolgimento e la istruttoria della documentazione prescritta ed in particolare:

- a) Localizzazione dell'area per lo svolgimento della manifestazione;
- b) Verifica delle iniziative indicate in programma al fine di verificare la loro assoggettabilità autorizzativa;
- c) Verifica del numero dei potenziali partecipanti alla manifestazione per l'assoggettabilità del parere in capo al Responsabile del Servizio o alla Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo

Il parere sullo svolgimento della manifestazione è in capo al Responsabile del Servizio in modo diretto qualora il numero dei partecipanti sia inferiore a 200 mentre se superiore ai 200 il parere del Responsabile viene espresso all'interno della Commissione Pubblico Spettacolo. Il tutto deve tener conto di aspetti tecnici quali attività da svolgere, impianti elettrici e audio, vie di fuga e esodo, mezzi di soccorso sanitario, mezzi di soccorso antincendio, rispetto della circolare "Gabrielli" e smi e in caso di spettacolo pirotecnico, verifica delle prescrizioni della Commissione Provinciale n. 22 del 20.5.2002.

Nel 2018 si sono svolte circa 21 manifestazioni di pubblico spettacolo che hanno impegnato il servizio anche nei giorni festivi.

In conclusione si trascura la descrizione di tutte le altre attività minimali e di supporto agli altri servizi dell'ente e a gli organi dell'ente (come ad esempio la stesura della presente relazione e tutte quelle similari che interessano la gestione del personale), comunque erogate quotidianamente dai soli 7 dipendenti (compreso lo scrivente responsabile), e si confida nella comprensione della S.V. per tali omissioni.

Si attesta inoltre, come richiesto, l'insussistenza di debiti fuori bilancio a carico dei servizi coordinati dallo scrivente per l'anno 2018.

Tanto di doveva per gli adempimenti conseguenti.

Assemini 10 aprile 2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Carlo Barletta