



## **OBIETTIVI AREA TECNICA**

### **URBANISTICA, ED. PRIVATA**

Comune	CURTATONE (MN)
Servizio	URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA
Responsabile	GRAZIELLA TRIPPINI
Scheda relativa all'anno	2022

Obiettivo	<p align="center"><b>Definizione di nuovi Piani Attuativi per l'ultimazione delle opere nell'ambito di comparti con termini d'attuazione scaduti</b></p>
	<p>Attività finalizzate alla presentazione di nuove proposte di Piani attuativi su comparti non ancora ultimati, senza di fatto prevedere nuovo consumo di suolo, ma con l'intento di promuovere il recupero di aree dismesse ed il completamento di lottizzazioni già approvate, ma per quali si è fermata da tempo la definitiva attuazione e l'edificazione dei lotti. E' il caso dei Piani attuativi: P.R. "Spagnola" in località Montanara, P.L. "Mirabello" in località Eremo, P.L. "Brasile" in località Levata.</p> <p>Tra le attività si evidenziano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sopralluoghi e controllo sullo stato dei lavori di realizzazione delle previste opere di urbanizzazione;</li> <li>- definizione e condivisione della nuova progettazione urbanistica dei Piani attuativi per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione e l'edificazione dei lotti ancora liberi;</li> <li>- verifica della documentazione progettuale presentata dai soggetti attuatori;</li> <li>- avvio del procedimento di approvazione dei nuovi Piani;</li> <li>- adozione da parte della Giunta comunale del nuovo Piano attuativo;</li> <li>- pubblicazioni per la presentazione delle osservazioni;</li> <li>- esame delle eventuali osservazioni pervenute ed approvazione definitiva da parte della Giunta comunale;</li> <li>- pubblicazioni finali.</li> </ul>

Ciclo di vita dell'obiettivo	Annuale
------------------------------	---------

Altri servizi coinvolti	No
-------------------------	----

Risorse umane coinvolte	n. 2: Responsabile del Servizio, Istruttore tecnico
-------------------------	---

Risorse finanziarie previste	Nessuna spesa. Entrate: incasso dei contributi di costruzione alla ripresa dell'attività edificatoria nei comparti
------------------------------	--

Indicatori	efficacia	Presentazione dei progetti da parte dei privati attuatori
	efficienza	Rispetto dei termini di legge nell'ambito dell'iter istruttorio di approvazione delle proposte

Situazione di partenza	Piani attuativi fermi ed in stato di degrado
------------------------	--

Risultato atteso	Ripresa dell'attività edificatoria sui comparti e conclusione delle relative opere di urbanizzazione
------------------	--

Criteri per la valutazione finale	Risultato pienamente raggiunto se:
	Risultato raggiunto al 100% se: conclusione del procedimento d'approvazione entro 6 mesi dalla presentazione della proposta progettuale, con le caratteristiche richieste dalla normativa e dall'Amministrazione comunale
	Risultato raggiunto al 90% se: ritardo di 1 mese rispetto al suddetto termine
	Risultato raggiunto al 80% se: ritardo di 2 mesi
	Risultato considerato non raggiunto se:

Peso dell'obiettivo in relazione alla rilevanza strategica e alla complessità realizzativa	basso					alto
	1	2	3	4	5	

Comune	CURTATONE (MN)
Servizio	URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA
Responsabile	GRAZIELLA TRIPPINI
Scheda relativa all'anno	2022

Obiettivo	<b>Procedimento di escussione delle polizze fideiussorie per Piani Attuativi in stato di abbandono e con termini d'attuazione scaduti</b>
	<p>Attività finalizzate alla definizione delle procedure di escussione delle polizze fideiussorie prestate a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti dai soggetti attuatori con la stipula delle convenzioni urbanistiche, per i Piani attuativi in stato di abbandono e dove le azioni già intraprese per sollecitare la conclusione degli interventi non hanno prodotto alcun risultato.</p> <p>Tra le attività si evidenziano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- messa in mora dei soggetti attuatori inadempienti rispetto agli obblighi convenzionali;</li> <li>- richiesta pagamento alla Società garante della quota determinata per l'ultimazione dei lavori;</li> <li>- invio documentazione richiesta dalla Società garante;</li> <li>- predisposizione e definizione atti conseguenti al pagamento degli importi richiesti e preliminari alla liberatoria finale.</li> </ul>

Ciclo di vita dell'obiettivo	Annuale
------------------------------	---------

Altri servizi coinvolti	No
-------------------------	----

Risorse umane coinvolte	n. 2: Responsabile del Servizio, Istruttore tecnico
-------------------------	---

Risorse finanziarie previste	Nessuna spesa, entrata importo escusso
------------------------------	--

Indicatori	efficacia	Predisposizione documentazione richiesta nelle varie fasi del procedimento
	efficienza	Definizione procedimento e incasso importo escusso

Situazione di partenza	Piani attuativi fermi ed in stato di degrado
------------------------	--

Risultato atteso	Incasso importo adeguato per consentire al Comune, al posto del soggetto attuatore inadempiente, l'esecuzione dei lavori necessari a completare, riparare e mettere in sicurezza le opere di urbanizzazione e dare decoro e fruibilità ai comparti di lottizzazione ormai da tempo in stato di degrado e abbandono
------------------	--

Criteri per la valutazione finale	Risultato pienamente raggiunto se:
	Risultato raggiunto al 100% se: la messa in mora avviene entro 30 giorni dal momento nel quale si accerta, con deliberazione d'indirizzo, l'impossibilità alla conclusione del Piano attuativo
	Risultato raggiunto al 80% se: la messa in mora avviene entro 2 mesi dalla suddetta deliberazione d'indirizzo
	Risultato considerato non raggiunto se:

Peso dell'obiettivo in relazione alla rilevanza strategica e alla complessità realizzativa	basso					alto
	1	2	3	4	5	

Comune	CURTATONE (MN)
Servizio	URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA
Responsabile	GRAZIELLA TRIPPINI
Scheda relativa all'anno	2022

Obiettivo	<b>Coinvolgimento dei soggetti portatori di interesse nella fase di consultazione preventiva alla redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)</b>
	Attività necessaria nella fase preventiva alla redazione degli atti costituenti il nuovo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) comunale, al fine del coinvolgimento della cittadinanza e dei soggetti portatori di interesse (associazioni di categoria, ordini professionali, tecnici professionisti ...) che possano essere in qualunque modo interessati dalla formazione del nuovo P.G.T. e, come tali, possano trasmettere richieste preventive di modifica o implementazione dell'attuale strumento urbanistico generale. Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del P.G.T., saranno pubblicati idonei avvisi su quotidiani locali, siti e social istituzionali, sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza e con altre forme di pubblicità e partecipazione, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, potrà presentare suggerimenti e proposte.

Ciclo di vita dell'obiettivo	Semestrale: entro giugno 2022
------------------------------	-------------------------------

Altri servizi coinvolti	No
Risorse umane coinvolte	Tutto il personale assegnato al Servizio
Risorse finanziarie previste	Spesa relativa ad eventuali pubblicazioni (es.: quotidiani locali)

Indicatori	efficacia	Massimizzazione dell'informazione e del coinvolgimento dei portatori d'interesse nella fase preventiva di redazione del P.G.T.
	efficienza	Ottimizzazione del procedimento di partecipazione ed attivazione del massimo numero di canali d'informazione

Situazione di partenza	P.G.T. vigente. Redazione del nuovo P.G.T.
Risultato atteso	Adozione di ogni forma di pubblicità e partecipazione preventiva alla fase di redazione del nuovo P.G.T., al fine di tutelare e coinvolgere la cittadinanza e chiunque ne abbia interesse ed attivare un procedimento partecipativo e condiviso.

Criteri per la valutazione finale	Risultato pienamente raggiunto se:
	Risultato raggiunto al 100% se: attivati più di 4 canali per l'informazione e la partecipazione dei portatori d'interesse
	Risultato raggiunto al 80% se: attivati 4 o 3 canali
	Risultato considerato non raggiunto se: attivati 2 o meno canali

Peso dell'obiettivo in relazione alla rilevanza strategica e alla complessità realizzativa	basso					alto
	1	2	3	4	5	

Comune	CURTATONE (MN)
Servizio	URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA
Responsabile	GRAZIELLA TRIPPINI
Scheda relativa all'anno	2022

Obiettivo	<b>ATTIVAZIONE E DEFINIZIONE DEI PROCEDIMENTI FINALIZZATI ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO "BATTAGLIA" IN LOCALITA' MONTANARA (EX SEDE MUNICIPALE)</b>
	<p>A seguito del manifestato interesse di un operatore ad attuare il Piano di Recupero "Battaglia" in località Montanara, con un significativo intervento sull'edificio dell'ex sede municipale, sarà valutato e attivato in corso d'anno ogni possibile procedimento di natura urbanistica ed edilizia per consentire la realizzazione di questo importante intervento insediativo di grande interesse per l'Amministrazione comunale e per i cittadini, tenuto conto che l'attuale proprietario, dall'approvazione del Piano attuativo e del relativo intervento edilizio di recupero nel 2013, non ha mai dato seguito ai lavori e l'edificio versa attualmente in un grave stato di abbandono.</p> <p>Tra le attività si evidenziano::</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- definizione e condivisione della nuova progettazione urbanistica del Piano di Recupero per la ristrutturazione dell'edificio e l'ultimazione delle opere di urbanizzazione;</li> <li>- verifica della documentazione progettuale presentata dal soggetto attuatore;</li> <li>- approvazione della nuova impostazione progettuale da parte della Giunta comunale;</li> <li>- esame della nuova proposta progettuale con intervento di ristrutturazione e rigenerazione urbana;</li> <li>- rilascio permesso di costruire.</li> </ul>

Ciclo di vita dell'obiettivo	Annuale
------------------------------	---------

Altri servizi coinvolti	No
Risorse umane coinvolte	Tutto il personale assegnato al Servizio
Risorse finanziarie previste	Nessuna spesa

Indicatori	efficacia	Attivazione dei procedimenti a seguito della presentazione dei progetti da parte del nuovo soggetto attuatore
	efficienza	Rispetto dei termini di legge nell'ambito dell'iter istruttorio di approvazione delle proposte

Situazione di partenza	Forte interesse dell'Amministrazione comunale ad approvare un nuovo progetto di ristrutturazione e rigenerazione nel comparto dell'ex sede municipale attualmente in stato di grave degrado
Risultato atteso	Insiediamento di un importante struttura prevalentemente residenziale

Criteri per la valutazione finale	Risultato pienamente raggiunto se:
	Risultato raggiunto al 100% se: conclusione del procedimento d'approvazione entro 6 mesi dalla presentazione della proposta progettuale, con le caratteristiche richieste dalla normativa e dall'Amministrazione comunale
	Risultato raggiunto al 80% se: ritardo di 3 mesi rispetto al suddetto termine
	Risultato considerato non raggiunto se:

Peso dell'obiettivo in relazione alla rilevanza strategica e alla complessità realizzativa	basso					alto
	1	2	3	4	5	

Comune	CURTATONE (MN)
Servizio	URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA
Responsabile	GRAZIELLA TRIPPINI
Scheda relativa all'anno	2022

Obiettivo	<b>ATTIVAZIONE E DEFINIZIONE DEI PROCEDIMENTI FINALIZZATI ALL'ATTUAZIONE DEL NUOVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE "CANTONIERA" IN LOCALITA' CURTATONE</b>
	<p>Attività finalizzate alla presentazione di una nuova proposta progettuale sul comparto non ancora ultimato del Piano di Lottizzazione produttivo denominato "Cantoniera" in località Curtatone, con l'individuazione di due sub-comparti funzionali, corrispondenti alle due proprietà dei lotti, senza di fatto prevedere nuovo consumo di suolo, ma con l'intento di promuovere il completamento delle opere già approvate e l'edificazione delle aree ancora libere con l'insediamento di nuove attività economiche. Di particolare interesse per l'Amministrazione comunale è la realizzazione della "bretellina" di ingresso al comparto dalla rotatoria dell'asse interurbano sul territorio comunale di Mantova, come opera fuori comparto a carico dei soggetti attuatori.</p> <p>Tra le attività si evidenziano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- definizione e condivisione della nuova progettazione urbanistica dei due sub-comparti attuativi per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione e l'edificazione dei lotti ancora liberi, anche con preventivo accordo col Comune di Mantova interessato dalla realizzazione della "bretellina";</li> <li>- verifica della documentazione progettuale presentata dai soggetti attuatori;</li> <li>- avvio del procedimento di approvazione del nuovo Piano;</li> <li>- adozione da parte della Giunta comunale della nuova proposta progettuale attuativa;</li> <li>- pubblicazioni per la presentazione delle osservazioni;</li> <li>- esame delle eventuali osservazioni pervenute ed approvazione definitiva da parte della Giunta comunale;</li> <li>- pubblicazioni finali.</li> </ul>

Ciclo di vita dell'obiettivo	Annuale
------------------------------	---------

Altri servizi coinvolti	No
-------------------------	----

Risorse umane coinvolte	n. 2: Responsabile del Servizio, Istruttore tecnico
-------------------------	---

Risorse finanziarie previste	Nessuna spesa
------------------------------	---------------

Indicatori	efficacia	Attivazione dei procedimenti a seguito della presentazione del nuovo progetto urbanistico da parte dei soggetti attuatori
	efficienza	Rispetto dei termini di legge nell'ambito dell'iter istruttorio di approvazione delle proposte

Situazione di partenza	Piano attuativo solo parzialmente edificato; da diverso tempo fermo anche per lo stato fallimentare di uno dei soggetti attuatori
------------------------	---

Risultato atteso	Ripresa dell'attività edificatoria nel comparto e conclusione delle relative opere di urbanizzazione, con particolare riguardo alla "bretellina" di accesso da realizzare fuori comparto
------------------	--

Criteri per la valutazione finale	Risultato pienamente raggiunto se:
	Risultato raggiunto al 100% se: conclusione del procedimento d'approvazione del Piano entro 6 mesi dalla definizione e condivisione degli atti preliminari col Comune di Mantova relativamente alla "bretellina"
	Risultato raggiunto al 80% se: ritardo di 3 mesi rispetto al suddetto termine
	Risultato considerato non raggiunto se:

Peso dell'obiettivo in relazione alla rilevanza strategica e alla complessità realizzativa	basso					alto
	1	2	3	4	5	

Comune	CURTATONE (MN)
Servizio	URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA
Responsabile	GRAZIELLA TRIPPINI
Scheda relativa all'anno	2022

Obiettivo	<b>CONTROLLO DELLE PRATICHE EDILIZIE ASSEVERATE (SCIA, SCA, CILA, CILAS, CIL ...)</b>
	<p>Attività finalizzate alla verifica di conformità delle pratiche edilizie asseverate dai tecnici incaricati dai privati, presentate preventivamente all'esecuzione dei diversi interventi sugli edifici esistenti. Si tratta in particolare di Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA), Segnalazioni Certificate di Agibilità (SCA), Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (CILA), Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate Superbonus (CILAS), Comunicazioni di Inizio Lavori (CIL) per opere temporanee.</p> <p>Tra le attività si evidenziano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- controllo delle pratiche edilizie asseverate per verificarne la corretta scelta ed impostazione;</li> <li>- verifica della documentazione progettuale presentata dai tecnici abilitati;</li> <li>- eventuali richieste di conformazione delle pratiche;</li> <li>- chiusura positiva delle pratiche edilizie.</li> </ul>

Ciclo di vita dell'obiettivo	Annuale
------------------------------	---------

Altri servizi coinvolti	No
Risorse umane coinvolte	Tutto il personale assegnato al Servizio
Risorse finanziarie previste	Nessuna spesa

Indicatori	efficacia	Controllo preventivo delle pratiche per evitare problematiche ed inconvenienti durante e successivamente la realizzazione degli interventi edilizi
	efficienza	Controllo del maggior numero di pratiche asseverate nel rispetto dei termini di legge

Situazione di partenza	Notevole numero di pratiche edilizie asseverate presentate per l'esecuzione, da parte dei privati, di interventi su edifici esistenti anche per l'accesso ai diversi bonus edilizi
------------------------	--

Risultato atteso	Controllo preventivo delle pratiche per colmare eventuali lacune sull'impostazione e sulla documentazione progettuale, al fine di evitare problematiche ed inconvenienti durante e successivamente la realizzazione degli interventi edilizi
------------------	--

Criteri per la valutazione finale	Risultato pienamente raggiunto se:
	Risultato raggiunto al 100% se: controllo effettuato nei termini di legge su almeno il 90% delle pratiche asseverate presentate
	Risultato raggiunto al 80% se: controllo effettuato su almeno il 70% delle pratiche asseverate presentate
	Risultato considerato non raggiunto se:

Peso dell'obiettivo in relazione alla rilevanza strategica e alla complessità realizzativa	basso					alto				
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

Comune	CURTATONE (MN)
Servizio	URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA
Responsabile	GRAZIELLA TRIPPINI
Scheda relativa all'anno	2022

Obiettivo	<b>INCARICO ESTERNO PER LA VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI SUL TERRITORIO COMUNALE</b>
	<p>Attività finalizzate al conferimento dell'incarico per la valutazione dei valori medi orientativi delle aree edificabili anche ai fini dell'applicazione dell'INU per l'anno 2022, nonché degli importi relativi alla monetizzazione delle aree standard sul territorio comunale. In analogia col precedente incarico del 2016 e allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenziosi, si ritiene necessario incaricare l'Agenzia delle Entrate - Territorio, in quanto in grado di garantire l'espletamento dell'attività di valutazione immobiliare con l'uso della diligenza tecnica, della specifica competenza e della correttezza richieste dalla natura dell'incarico, nel rispetto dei protocolli istituzionali. Per lo svolgimento delle operazioni periziali è comunque assicurata la piena massima collaborazione per fornire all'Ente incaricato ogni informazioni suppletiva e tutta la documentazione propedeutica all'attività.</p> <p>Tra le attività si evidenziano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attività preliminare per la sottoscrizione dell'“Accordo di Collaborazione per Valutazioni Immobiliari” proposto dall'A.E.;</li> <li>- conferimento dell'incarico;</li> <li>- attività collaborativa di supporto alle operazioni estimative;</li> <li>- approvazione delle valutazioni determinate dall'A.E. relativamente ai valori delle aree edificabili e delle monetizzazioni delle aree standard.</li> </ul>

Ciclo di vita dell'obiettivo	Primo semestre, salvo prolungamento delle tempistiche da parte dall'Ente incaricato nella consegna delle valutazioni
------------------------------	--

Altri servizi coinvolti	No
Risorse umane coinvolte	Tutto il personale assegnato al Servizio
Risorse finanziarie previste	Spesa relativa all'incarico. Entrate IMU e monetizzazioni

Indicatori	efficacia	Acquisire un'utile ed indispensabile valutazione delle aree edificabili di tutto il territorio comunale, al fine di aggiornare i precedenti valori del 2016
	efficienza	Ridurre per quanto possibile i tempi di approvazione della nuova valutazione

Situazione di partenza	Necessità di avere e fornire al Servizio Tributi un'aggiornata valutazione delle aree edificabili sul territorio comunale
------------------------	---

Risultato atteso	Acquisire una competente valutazione da parte dell'Agenzia delle Entrate in grado di ridurre al massimo l'insorgenza di contenziosi nella determinazione dei valori immobiliari
------------------	---

Criteri per la valutazione finale	Risultato pienamente raggiunto se:
	Risultato raggiunto al 100% se: approvazione delle valutazioni estimative dell'A.E. entro 30 giorni dalla presentazione degli elaborati oggetto d'incarico
	Risultato raggiunto al 80% se: approvazione delle valutazioni estimative dell'A.E. entro 60 giorni dalla presentazione degli elaborati oggetto d'incarico
	Risultato considerato non raggiunto se:

Peso dell'obiettivo in relazione alla rilevanza strategica e alla complessità realizzativa	basso					alto
	1	2	3	4	5	



Centro di Responsabilità: Settore/Servizio	
TRIPPINI GRAZIELLA	
AREA TECNICA - URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA	

Obiettivo(1)	Scuola di formazione permanente di politica amministrativa
	Corsi di formazione per amministratori e cittadini di conoscenza delle attività del comune e dei servizi erogati. E' sempre più sentita l'esigenza di una classe politica tecnicamente e culturalmente preparata per amministrare, mediare, interpretare i bisogni del cittadino, concorrere alla formazione del Bene comune, mediante l'apprendimento di nozioni certe e di strumenti qualificati per poter fare politica in modo competente.

Ciclo di vita dell'obiettivo(2)	annuale
---------------------------------	---------

Altri servizi coinvolti	Tutte le aree
Risorse umane coinvolte	Responsabile del Settore
Risorse finanziarie previste	

Fasi	Preparazione delle esposizioni/relazioni sugli argomenti di cui al programma approvato dalla Giunta Comunale
	Svolgimento del/i corso/i che risulterà/anno di competenza dell'Area

Indicatori	efficacia(3)	N. di iscritti
	efficienza(3)	utilizzo risorse interne (responsabili area)

Situazione di partenza	
Risultato atteso	

Criteri per la valutazione finale	Risultato pienamente raggiunto se:
	Risultato raggiunto 100% se: si svolgeranno l'/gli incontro/i formativo/i come da programma approvato
	Risultato raggiunto al __% se:
	Risultato considerato non raggiunto se:

Peso dell'obiettivo in relazione alla rilevanza strategica e alla complessità realizzativa	basso					alto
	1	2	3	4	5	

(1) Con il PEG o altro strumento semplificato, "Le attività devono necessariamente essere poste in termini di obiettivo e contenere una precisa ed esplicita indicazione circa il risultato da raggiungere" (allegato 4/1 - d.lgs. n. 118/2011 e s.m. ). Inoltre, l'art. 5 del d.lgs. n. 150/2009, come modificato dal d.lgs. n. 74/2017, prevede che: " Gli obiettivi sono:

- a) rilevanti e pertinenti rispetto ai bisogni della collettività, alla missione istituzionale, alle priorità politiche ed alle strategie dell'amministrazione;
- b) specifici e misurabili in termini concreti e chiari;
- c) tali da determinare un significativo miglioramento della qualità dei servizi erogati e degli interventi;
- d) riferibili ad un arco temporale determinato, di norma corrispondente ad un anno;
- e) commisurati ai valori di riferimento derivanti da standard definiti a livello nazionale e internazionale, nonché da comparazioni con amministrazioni omologhe;
- f) confrontabili con le tendenze della produttività dell'amministrazione con riferimento, ove possibile, almeno al triennio precedente;
- g) correlati alla quantità e alla qualità delle risorse disponibili."

(2) La metodologia prevede: " Benché l'orizzonte temporale del Piano Esecutivo di Gestione sia triennale, gli obiettivi, anche nell'eventualità abbiano un ciclo di vita superiore all'anno, debbono comunque prevedere appositi indicatori di risultato relativi ad ogni specifica annualità"

- (3) La metodologia prevede che gli obiettivi di gestione debbono essere misurabili e monitorabili e i relativi risultati attesi espressi mediante indicatori di:
- a) efficacia, secondo profili di qualità, di equità dei servizi e di soddisfazione dell'utenza;
  - b) efficienza, intesa quale rapporto tra risorse utilizzate e quantità di servizi prodotti o attività svolta; ciò anche in relazione al rispetto dei tempi predeterminati.