



CENTRI DI RESPONSABILITÀ
C100 - Servizio SUE, Commercio, Attività produttive

Centro di costo: C101 Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)
C401 Commercio e attività produttive

Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)

Piano degli obiettivi e Piano della Performance 2024 2026

SETTORE: **EDILIZIA E URBANISTICA**
RESPONSABILE: **Lazzari Elena**
Centro di Costo: **C101 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

ATTIVITA'

- Segreteria della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP)
- Accesso agli atti
- Controllo e rilascio di attestazione della conformità edilizia/agibilità
- Vigilanza sull'attività edilizia privata (verifica abusi edilizi)
- Valutazione preventiva ed estetica dei progetti edilizi
- Verifica dei Documenti Catasto Fabbricati (DOCFA)
- Rilascio dei certificati di idoneità dell'alloggio
- Erogazione di contributi per abbattimento barriere architettoniche
- Invio alla CCIA delle dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici
- Attribuzione del numero di matricola agli ascensori
- Attribuzione di nuova denominazione a strade, rotonde, parchi
- Attribuzione numeri civici
- Rilascio pareri al SUAP per l'esercizio di attività commerciali e produttive
- Dichiarazione di inabitabilità
- Rilascio Permessi di Costruire
- Verifica di efficacia, formale e tecnica, delle comunicazioni/segnalazione aventi valore di titolo edilizio (SCIA, CILA)
- Proroga del termine di inizio/fine lavori
- Verifica di efficacia delle comunicazione di opere minori
- Aggiornamento del prezzo iniziale di cessione dell'alloggio (PICA)
- Calcolo del prezzo di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e stipulazione dell'atto di trasformazione
- Calcolo del prezzo di modifica delle convenzioni anteriori al 1992 in piena proprietà e stipulazione dell'atto di modifica della convenzione
- Acquisizione delle opere di urbanizzazione e degli standard edilizi
- Esercizio del diritto di prelazione da parte del comune
- Redazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali
- Gestione degli interventi straordinari di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare del Comune
- Concessione contributi alle imprese insediate nel territorio comunale
- Erogazione del contributo per opere negli edifici di culto
- Mezzi pubblicitari: autorizzazione di nuovi impianti; autorizzazione modifica del messaggio pubblicitario; voltura; rinnovo
- Predisposizione di atti e regolamenti di competenza comunale in materia di attività produttive

Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)

Piano degli obiettivi e Piano della Performance 2024 2026

INDICATORI DI ATTIVITA'	unità	2022 pratiche presentate	2023 pratiche presentate	2024	2025	2026
Accesso agli atti	Nr	431	314			
Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCCEA)	Nr	103	97			
Comunicazione fine lavori ai sensi dell'art. 7 LR 15/2013	Nr	126	191			
Attribuzione Matricola Ascensori	Nr	18	14			
Attribuzione Numerazione Civica	Nr	14	12			
Comunicazione Inizio Attività Asseverata (CILA)	Nr	429	249			
Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	Nr	176	143			
Attestazione idoneità alloggio	Nr	34	62			
Mezzi Pubblicitari	Nr	41	38			
Permesso di Costruire	Nr	11	18			
Pre-parere Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio	Nr	4	5			
Valutazione Preventiva	Nr	8	16			
Varie Edilizia	Nr	56	26			
Vigilanza	Nr	5	10			
Autorizzazione passi carrai	Nr	15	16			
Gestione aree PEEP	Nr	19	16			

RISORSE UMANE ASSEGNATE AL SERVIZIO	unità	2022	2023	2024	2025	2026
Responsabile (Posizione Organizzativa)	nr.	0,5	0,5			
Categoria professionale D	nr.	0	0			
Categoria professionale C	nr.	5	5			
Categoria professionale B	nr.					
Altre modalità di reclutamento personale	nr.					
Totale personale (dipendenti e incarichi)	nr.	5,5	5,5			

Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)
Piano degli obiettivi e Piano della Performance 2024 2026

INDICATORI DI PERFORMANCE						
PROCEDIMENTO	INDICATORE	Tempo previsto per legge	Tempo medio anno 2023	TARGET 2024	TARGET 2025	TARGET 2026
Permesso di costruire	Tempo medio di rilascio (gg)	75	54	60	60	60
SCIA	Tempo medio di controllo (gg)	35	15	25	25	25
CILA / CILA-S	Tempo medio di controllo (gg)	35	30	25	25	25
Accesso agli atti	Tempo medio di evasione (gg)	30	16	20	20	20
Attestazione idoneità alloggio	Tempo medio di evasione (gg)	30	16	20	20	20



CENTRI DI RESPONSABILITÀ
C200 - Servizio Urbanistica, Mobilità

Centro di costo: C201 Urbanistica

Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)

Piano degli obiettivi e Piano della Performance 2024 2026

SETTORE: **EDILIZIA E URBANISTICA**
RESPONSABILE: **Lazzari Elena**
Centro di Costo: **C201 URBANISTICA**

ATTIVITA'

- Approvazione delle varianti urbanistiche
- Approvazione dei Progetti Unitari
- Rilascio dei certificati di destinazione urbanistica
- Svincolo delle fidejussioni prestate per l'attuazione dei comparti urbanistici
- Rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche
- Verifica della compatibilità paesaggistica e provvedimenti conseguenti
- Verifica dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e dei Piani particolareggiati in corso di attuazione, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione primaria (U1)
- Nomina collaudatori
- Realizzazione di studi volti alla stima della valorizzazione delle aree a seguito degli interventi urbanistici e del valore delle dotazioni territoriali
- Monitoraggio dell'attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica (PSC- RUE- POC)
- Approvazione P.U.A.
- Revisione del R.U.E.

Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)

Piano degli obiettivi e Piano della Performance 2024 2026

INDICATORI DI ATTIVITA'		2022 pratiche presentate	2023 pratiche presentate	2024	2025	2026
Certificati di destinazione urbanistica (CDU)	nr.	73	64			
Progetto Unitario Zona Agricola	nr.	7	3			
Rilascio Permessi di Costruire per opere di urbanizzazione primaria	nr.	1	2			
Rilascio Permessi di Costruire per interventi convenzionati	nr.	0	3			
Autorizzazioni Paesaggistiche	nr.	4	4			
Compatibilità Paesaggistica	nr.	1	0			
Acquisizioni al patrimonio delle opere di urbanizzazione derivanti da convenzioni	nr.	0	1			
Strumenti urbanistici attuativi (approvazione o modifica)	nr.	0	0			

RISORSE UMANE ASSEGNATE AL SERVIZIO		2022	2023	2024		
Responsabile (Posizione Organizzativa)	nr.	0,5	0,5			
Categoria professionale D	nr.					
Categoria professionale C	nr.	1	1			
Categoria professionale B	nr.					
Altre modalità di reclutamento personale	nr.					
Totale personale (dipendenti e incarichi)	nr.	1,5	1,5			

Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)
Piano degli obiettivi e Piano della Performance 2024 2026

INDICATORI DI PERFORMANCE						
PROCEDIMENTO	INDICATORE	Tempo previsto per legge	Tempo medio anno 2023	TARGET 2024	TARGET 2025	TARGET 2026
CDU	Tempo medio di rilascio (gg)	30	7	15	15	15
Permesso di Costruire Convenzionato	Tempo medio di controllo (gg)	75	44	50	50	50
Progetto unitario in zona agricola	Tempo medio di controllo (gg)	75	62	65	65	65

Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)

Piano degli obiettivi e Piano della Performance 2024 2026

SINTESI

	MISSIONE	PROGRAMMA	OBIETTIVO STRATEGICO	OBIETTIVO ESECUTIVO	PESO
1	01 - Servizi istituzionali e generali, di gestione e di controllo	03: Gestione economica, finanziaria, programmazione e provveditorato	3.1 Politiche finanziarie e macchina amministrativa	Tempestività dei pagamenti - Puntuale attuazione di quanto previsto dall'art. 4 bis del D.L. 13/2023 convertito in Legge n. 41/2023	30
2	01 - Servizi istituzionali e generali, di gestione e di controllo	05 - Gestione dei beni demaniali e patrimoniali	2.3 - VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE / 2.3.1 – Censire, valorizzare e alienare i beni comunali non funzionali a garantire servizi pubblici	Alienazione immobili previsti nel Piano Triennale delle Alienazioni	20
3	01 - Servizi istituzionali e generali, di gestione e di controllo	05 - Gestione dei beni demaniali e patrimoniali	2.3 - VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE / 2.3.1 – Censire, valorizzare e alienare i beni comunali non funzionali a garantire servizi pubblici	Valorizzazione immobili da cedere o ceduti in locazione	10
4	08 - Assetto del territorio ed edilizia abitativa	01 - Urbanistica e assetto del territorio	2.1 - SOSTENIBILITA TERRITORIALE / 2.1.2 Incentivare la rigenerazione, riqualificazione, recupero e riuso del tessuto urbano	Promozione di interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio privato e contestuale miglioramento del contesto urbano limitrofo	20
5	08 - Assetto del territorio ed edilizia abitativa	01 - Urbanistica e assetto del territorio	2.1 - SOSTENIBILITA TERRITORIALE / 2.1.1 - Contenere consumo del suolo; 2.1.2 Incentivare riqualificazione rigenerazione	Piano Urbanistico Generale (PUG)	10
6	10 – Trasporti e diritto alla mobilità	05 – Viabilità e infrastrutture stradali	2.4 – MOBILITA	Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA) – Piano dell'Accessibilità Urbana (PAU)	10
					100

Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)
Piano degli obiettivi e Piano della Performance 2024 2026

Collegamento Struttura	Settore /Servizio:	4° Settore Edilizia e Urbanistica					
	Responsabile:	Elena Lazzari					
Collegamento DUP	Missione:	01 - Servizi istituzionali e generali, di gestione e di controllo	Programma	03: Gestione economica, finanziaria, programmazione e provveditorato			
	Obiettivo strategico:	3.1 Politiche finanziarie e macchina amministrativa		Amministratore referente:	Cavalieri		
PIAO	Valore Pubblico	Obiettivo Strategico	Obiettivo operativo	Obiettivo di performance			
	NO	--	--	--			
PEG	Obiettivo esecutivo:	Tempestività dei pagamenti - Puntuale attuazione di quanto previsto dall'art. 4 bis del D.L. 13/2023 convertito in Legge n. 41/2023			Cod.	1	
	Tipologia:	Miglioramento			Peso	Prior.	Fine
	Responsabile Obiettivo:	Elena Lazzari			30	Alta	pluriennale
	Risultati attesi:	Liquidazione entro 25 giorni dal ricevimento della fattura					

N.	ATTIVITA' FASI	DIPENDENTI COINVOLTI	ALTRI UFFICI COINVOLTI	PROGRAMMAZIONE											
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Liquidazione entro 25 giorni dal ricevimento della fattura	Ceneri/ Matteucci		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Verifica semestrale indicatore: n. fatture ricevute/tempo di adozione provvedimento liquidazione	Ceneri/ Matteucci							X						X

VERIFICA AL 30/06/2024

VERIFICA AL 31/12/2024

Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)
Piano degli obiettivi e Piano della Performance 2024 2026

Collegamento Struttura	Settore /Servizio:	4° Settore Edilizia e Urbanistica				
	Responsabile:	Elena Lazzari				
Collegamento DUP	Missione:	01 - Servizi istituzionali e generali, di gestione e di controllo	Programma	05 - Gestione dei beni demaniali e patrimoniali		
	Obiettivo strategico:	2.3 – VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE 2.3.1 – Censire, valorizzare e alienare i beni comunali non funzionali a garantire servizi pubblici		Amministratore referente:	Cavalieri	
PIAO	Valore Pubblico	Obiettivo Strategico	Obiettivo operativo	Obiettivo di performance		
	NO	--	--	--		
PEG	Obiettivo esecutivo:	Alienazione immobili previsti nel Piano Triennale delle Alienazioni e valorizzazione immobili da cedere o ceduti in locazione			Cod.	2
	Tipologia:	Sviluppo			Peso	Fine
	Responsabile Obiettivo:	Elena Lazzari			20	Alta 2024
	Risultati attesi:	Alienazione ex biblioteca e Caserma Carabinieri				

N.	ATTIVITA' FASI	DIPENDENTI COINVOLTI	ALTRI UFFICI COINVOLTI	PROGRAMMAZIONE											
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Adozione atti propedeutici alla alienazione	Ceneri/ Matteucci		X	X										
2	Procedure di verifica dell'interesse storico dell'immobile (eventuale)	Lodi				X	X	X							
3	Definizione degli aspetti discrezionali dei bandi						X	X	X						
4	Procedura di evidenza pubblica	Ceneri/ Matteucci									X	X	X	X	

Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)
Piano degli obiettivi e Piano della Performance 2024 2026

5	Assegnazione	Ceneri/ Matteucci																X	X
---	--------------	----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---

VERIFICA AL 30/06/2024

VERIFICA AL 31/12/2024

Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)
Piano degli obiettivi e Piano della Performance 2024 2026

Collegamento Struttura	Settore /Servizio:	4° Settore Edilizia e Urbanistica				
	Responsabile:	Elena Lazzari				
Collegamento DUP	Missione:	01 - Servizi istituzionali e generali, di gestione e di controllo	Programma	05 - Gestione dei beni demaniali e patrimoniali		
	Obiettivo strategico:	2.3 – VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE 2.3.1 – Censire, valorizzare e alienare i beni comunali non funzionali a garantire servizi pubblici		Amministratore referente:	Cavalieri	
PIAO	Valore Pubblico	Obiettivo Strategico	Obiettivo operativo	Obiettivo di performance		
	NO	--	--	--		
PEG	Obiettivo esecutivo:	Valorizzazione immobili da cedere o ceduti in locazione			Cod.	3
	Tipologia:	Miglioramento			Peso	Fine
	Responsabile Obiettivo:	Elena Lazzari			10	2024
	Risultati attesi:	Revisione contratti di aree con infrastrutture di interesse collettivo (telefonia mobile e radio televisiva)				

N.	ATTIVITA' FASI	DIPENDENTI COINVOLTI	ALTRI UFFICI COINVOLTI	PROGRAMMAZIONE												
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	Adozione atti propedeutici alla revisione dei contratti	Ceneri/ Matteucci		X	X	X										
2	Definizione degli aspetti discrezionali dei bandi sulla base delle caratteristiche tecniche delle aree e delle infrastrutture	Camera / Benazzi / Bergonzoni					X	X	X							
4	Procedura di evidenza pubblica	Ceneri/ Matteucci								X	X	X	X			
5	Assegnazione	Ceneri/ Matteucci													X	X

VERIFICA AL 30/06/2024

VERIFICA AL 31/12/2024

Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)
Piano degli obiettivi e Piano della Performance 2024 2026

Collegamento Struttura	Settore /Servizio:	4° Settore Edilizia e Urbanistica					
	Responsabile:	Elena Lazzari					
Collegamento DUP	Missione:	8 - Assetto del territorio ed edilizia abitativa	Programma	01 - Urbanistica e assetto del territorio			
	Obiettivo strategico:	2.1 - SOSTENIBILITA TERRITORIALE 2.1.2 Promuovere la rigenerazione, riqualificazione, recupero e riuso del tessuto urbano.		Amministratore referente:	Boccia		
PIAO	Valore Pubblico	Obiettivo Strategico	Obiettivo operativo	Obiettivo di performance			
	VP2	OS1	OP1	PP1			
PEG	Obiettivo esecutivo:	Promozione di interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio privato e contestuale miglioramento del contesto urbano limitrofo			Cod.	4	
	Tipologia:	Sviluppo			Peso	Prior.	Fine
	Responsabile Obiettivo:	Elena Lazzari			20	Alta	2024
	Risultati attesi:	Con riferimento all'avviso promosso con DGC 116/2023, giungere al rilascio dei titoli edilizi relativi a interventi di recupero/riqualificazione del patrimonio edilizio privato con contestuale stipula di una convenzione per il miglioramento del contesto urbano limitrofo					

N.	ATTIVITA' FASI	DIPENDENTI COINVOLTI	ALTRI UFFICI COINVOLTI	PROGRAMMAZIONE												
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	Verifica coerenza delle proposte rispetto l'avviso pubblicato a fine 2023 e preparazione parere della Giunta	Lodi		X	X	X										
2	Definizione assieme al proponente della soluzione progettuale definitiva	Lodi					X	X								
3	Istruttoria pratica edilizia	Bergonzoni, Benazzi, Camera							X	X	X					
4	Approvazione convenzione urbanistica e sua stipula	Lodi Ceneri, Matteucci											X	X		

Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)
Piano degli obiettivi e Piano della Performance 2024 2026

5	Rilascio pratica edilizia e attivazione impegni convenzionali	Bergonzoni, Benazzi, Camera																X	X
---	---	-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---

VERIFICA AL 30/06/2024

VERIFICA AL 31/12/2024

Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)
Piano degli obiettivi e Piano della Performance 2024 2026

Collegamento Struttura	Settore /Servizio:	4° Settore Edilizia e Urbanistica							
	Responsabile:	Elena Lazzari							
Collegamento DUP	Missione:	08 - Assetto del territorio ed edilizia abitativa	Programma	01 - Urbanistica e assetto del territorio					
	Obiettivo strategico:	2.1 - SOSTENIBILITA TERRITORIALE 2.1.1 - Contenere consumo del suolo; 2.1.2 Incentivare riqualificazione rigenerazione		Amministratore referente:	Boccia				
PIAO	Valore Pubblico	Obiettivo Strategico	Obiettivo operativo	Obiettivo di performance					
	VP2	OS1	OP2	PP1					
	VP3	OS2	OP2	PP1					
PEG	Obiettivo esecutivo:	Piano Urbanistico Generale (PUG)					Cod.	5	
	Tipologia:	Sviluppo					Peso	Prior.	Fine
	Responsabile Obiettivo:	Elena Lazzari					10	Bassa	pluriennale
	Risultati attesi:	Concorso, per quanto di competenza, alla definizione dei contenuti del PUG dell'Unione Reno Galliera, nell'ottica delle strategie di sviluppo del Comune di Castel Maggiore							

N.	ATTIVITA' FASI	DIPENDENTI COINVOLTI	ALTRI UFFICI COINVOLTI	PROGRAMMAZIONE												
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	Concorso alla redazione dei documenti di piano	Lodi	Unione – Uff. Urbanistica	X	X	X	X									
2	Esame dei documenti di piano	Lodi	Unione – Uff. Urbanistica					X	X	X	X	X	X			
3	Parere del consiglio comunale sul PUG	Lodi	Unione – Uff. Urbanistica												X	X

VERIFICA AL 30/06/2024

VERIFICA AL 31/12/2024

Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)
Piano degli obiettivi e Piano della Performance 2024 2026

Collegamento Struttura	Settore /Servizio:	4° Settore Edilizia e Urbanistica							
	Responsabile:	Elena Lazzari							
Collegamento DUP	Missione:	10 – Trasporti e diritto alla mobilità	Programma	04 – Altre modalità di trasporto					
	Obiettivo strategico:	2.4 – MOBILITA		Amministratore referente:	De Paoli				
PIAO	Valore Pubblico	Obiettivo Strategico	Obiettivo operativo	Obiettivo di performance					
	VP3	OS2	OP3	PP1					
PEG	Obiettivo esecutivo:	Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA) – Piano dell'Accessibilità Urbana (PAU)					Cod.	6	
	Tipologia:	Sviluppo					Peso	Prior.	Fine
	Responsabile Obiettivo:	Elena Lazzari					10	Bassa	pluriennale
	Risultati attesi:	Condivisione del PEBA - PAU							

N.	ATTIVITA' FASI	DIPENDENTI COINVOLTI	ALTRI UFFICI COINVOLTI	PROGRAMMAZIONE												
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	Adozione del PEBA-PAU	Lodi	III Settore	X	X	X										
2	Avvio e gestione del percorso partecipato di condivisione del piano	Lodi	III Settore				X	X	X	X	X	X	X			
3	Sintesi del percorso partecipato e avvio della fase di approvazione del piano	Lodi													X	X

VERIFICA AL 30/06/2024

VERIFICA AL 31/12/2024