



COMUNE DI SENIGALLIA
AREA 9 – TECNICA, TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA
PALAZZO LA NUOVA GIOVENTU' – VIALE G. LEOPARDI 6

CARTA DEI SERVIZI

AREA 9

TECNICA TERRITORIO

ED EDILIZIA PRIVATA

Approvata con DGM n° 153 del 04/07/2023



COMUNE DI SENIGALLIA
AREA 9 – TECNICA, TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA
PALAZZO LA NUOVA GIOVENTU' – VIALE G. LEOPARDI 6

LA CARTA DEI SERVIZI AREA TECNICA TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA

La Carta dei Servizi è uno strumento operativo, voluto da una direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri (27 gennaio 1994), che fissa dei principi ai quali deve uniformarsi l'erogazione dei servizi pubblici.

Lo scopo di questo documento è garantire a tutti i cittadini un servizio qualitativamente adeguato ai loro bisogni, che tuteli il loro interesse e sia effettuato in modo imparziale ed efficiente.

La Carta dei Servizi ha la finalità di qualificare il livello dei servizi offerto nei riguardi non solo del committente del servizio, ma soprattutto nei riguardi dei singoli utilizzatori, garantendo il controllo delle attività svolte, il colloquio continuo con l'utenza e l'intervento per l'attuazione ed il rispetto dei principi della "Carta".

Per i cittadini sarà facile controllare che i servizi erogati sul territorio corrispondano a quelli descritti ed eventualmente segnalare il mancato rispetto di quanto dichiarato nella Carta dei Servizi.

Oltre ad essere un mezzo di controllo e di valutazione della qualità dei servizi erogati, la Carta dei servizi si pone anche come strumento di sensibilizzazione e di divulgazione di regole e doveri che i cittadini devono impegnarsi a rispettare per concorrere a mantenere "efficiente" la città.

La Carta dei Servizi, pubblicata all'interno della sezione Amministrazione Trasparente del sito internet del Comune di Senigallia, è un documento fondamentale per garantire trasparenza, assicurando libertà di accesso civico (principio *Freedom of Information Act*) a tutti i cittadini, che possono quindi verificare tipologie di servizi erogati e le relative modalità, come auspicato dal Piano Integrato di Attività e Organizzazione, creando così valore pubblico e procedendo allo stesso tempo alla creazione di misure di contrasto alla corruzione.



COMUNE DI SENIGALLIA
AREA 9 – TECNICA, TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA
PALAZZO LA NUOVA GIOVENTU' – VIALE G. LEOPARDI 6

INDICE

1. I PRINCIPI DELLA CARTA DEI SERVIZI

1.1 Definizioni

1.2 Individuazione degli standard di qualità

1.3 Definizione della mappa dei servizi

1.4 Le dimensioni della qualità

1.5 Modalità di individuazione ed elaborazione degli indicatori di qualità

1.6 Le modalità di definizione degli standard

1.7 La pubblicizzazione degli standard della qualità dei servizi

2. CARTA DEI SERVIZI DI EDILIZIA PRIVATA ED UFFICIO GOVERNO DEL TERRITORIO

2.1 Accesso agli atti amministrativi

2.2 Autorizzazione amministrativa

2.3 Autorizzazione paesaggistica

2.4 Certificati ed attestazioni in materia edilizia

2.5 Certificati ed attestazioni in materia urbanistica

2.6 Comunicazione inizio lavori asseverata (CILA)

2.7 Comunicazione inizio lavori per opere contingenti e temporanee (CIL)

2.8 Deposito frazionamenti

2.9 Permesso di costruire (PdC)

2.10 Procedura transitoria

2.11 Proroga inizio o fine lavori

2.12 Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

2.13 Segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso a costruire

2.14 Segnalazione certificata di inizio attività – Agibilità

2.15 Volturazione

2.16 Attestazione di idoneità alloggiativa per uso ricongiungimento familiare

2.17 Attestazione congruità prezzo massimo di cessione dell'immobile

2.18 Accertamento di compatibilità paesaggistica

2.19 Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata e loro varianti

2.20 Attuazione di aree per le quali il prg contiene schede di dettaglio

3. CONTATTI

4. RECLAMI, PROPOSTE E SUGGERIMENTI

ALLEGATI

Allegato 1 – QUESTIONARIO DI GRADIMENTO



COMUNE DI SENIGALLIA
AREA 9 – TECNICA, TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA
 PALAZZO LA NUOVA GIOVENTU' – VIALE G. LEOPARDI 6

1. I PRINCIPI DELLA CARTA DEI SERVIZI

In una prospettiva di miglioramento della qualità dei servizi erogati dal Comune di Senigallia, la presente Carta dei Servizi intende divenire uno strumento attraverso il quale rendere visibili e potenziare gli elementi della qualità del servizio pubblico e cioè:

- la facilità di accesso ai servizi (far conoscere i servizi: informazione);
- la fruibilità dei servizi (agevolare l'utente durante l'erogazione del servizio: partecipazione).

Essendo la qualità dei servizi strettamente legata agli elementi relazionali e quindi comunicativi, si è scelto di fare della Carta dei Servizi uno strumento di comunicazione viva, capace cioè di attivare un dialogo continuativo con tutti i cittadini-utenti, capace di apportare un concreto miglioramento dei servizi offerti. Una comunicazione di qualità è la premessa e la conferma di un servizio di qualità e la si può raggiungere attraverso:

- credibilità ed attendibilità nelle informazioni;
- disponibilità nello scambio informativo;
- accuratezza ed adeguatezza dell'informazione.

La Carta dei Servizi del Comune di Senigallia deve intendersi come uno strumento di dialogo in continua trasformazione e diverrà un elemento di valore nel momento in cui le informazioni in essa contenute saranno capaci di apportare reale vantaggio ai suoi destinatari e proposte di miglioramento all'Ente erogatore dei servizi. Questa iniziativa rappresenta un obiettivo importante perché punta sulla qualità degli elementi che costituiscono il sistema territoriale ed ha come beneficiari primari i cittadini, e la loro soddisfazione.

Eguaglianza

L'erogazione dei servizi effettuata dal Comune di Senigallia si basa sul principio di eguaglianza dei Cittadini. Le regole che determinano il rapporto fra il Cittadino e l'Amministrazione Comunale sono uguali per tutti a prescindere da sesso, razza, religione, lingua, età ed opinioni politiche.

L'Amministrazione Comunale si impegna a prestare particolare attenzione, sia nel rapporto diretto che in quello indiretto, nei confronti di soggetti portatori di handicap, anziani e cittadini appartenenti a fasce sociali deboli.

Imparzialità

Nei confronti dei cittadini vengono adottati criteri di obiettività, giustizia ed imparzialità, senza condizionamenti emotivi o di conoscenza personale.

Continuità

Viene garantito l'impegno ad erogare i servizi in maniera continuativa e senza interruzioni tenendo opportunamente conto dell'orario di lavoro degli addetti e delle cause di forza maggiore. Vengono adottati i provvedimenti necessari per ridurre al minimo la durata di eventuali disagi per gli utenti.

Partecipazione

L'Amministrazione favorisce la partecipazione alle prestazioni del servizio pubblico, sia per tutelare la corretta erogazione del servizio sia per favorire la collaborazione, garantendo l'accesso alle informazioni, dando riscontro alle segnalazioni ed alle proposte ed adottando metodi di rilevazione periodica della valutazione del cittadino riguardo la qualità del servizio erogato.

Efficacia ed Efficienza



COMUNE DI SENIGALLIA
AREA 9 – TECNICA, TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA
PALAZZO LA NUOVA GIOVENTU' – VIALE G. LEOPARDI 6

Il Comune di Senigallia si impegna a perseguire l'obiettivo del continuo miglioramento dell'efficacia e dell'efficienza dei servizi, adottando le soluzioni tecnologiche, organizzative e procedurali più idonee al raggiungimento dello scopo.

Cortesìa, disponibilità e professionalità

La cortesia nei confronti degli utenti è un fattore essenziale nell'orientamento alla qualità del servizio. Viene posta la massima attenzione perché da parte dei dipendenti che svolgono attività di front-office si possa adottare un linguaggio che risulti il più possibile semplice e vicino all'esperienza dei destinatari. L'adeguamento ed il miglioramento della professionalità dei propri dipendenti, finalizzati a creare le condizioni affinché il cittadino possa trovare negli operatori dell'Ente cui si rivolge degli interlocutori efficaci, sono assicurati attraverso opportune specifiche azioni. L'Ente si impegna a diffondere e perseguire un costante adeguamento e miglioramento della professionalità dei propri dipendenti, con particolare attenzione alle attività formative, assicurando che il servizio da essi erogato sia del miglior livello qualitativo possibile.

1.1 DEFINIZIONI

E' utile precisare il significato di alcuni concetti presenti in questa Carta dei Servizi per una maggiore chiarezza nella lettura.

a) servizio pubblico: l'attività con cui, mediante l'esercizio di un potere autoritativo o l'erogazione di una prestazione, l'amministrazione pubblica rende un servizio agli utenti, e soddisfa un interesse giuridicamente rilevante, direttamente riferibile ad un singolo soggetto ed omogeneo rispetto ad una collettività differenziata di destinatari;

b) utente: il soggetto, individuale o collettivo, che ha diritto o richiede di usufruire del servizio pubblico di cui alla lettera a);

c) portatori di interessi (stakeholders): l'insieme dei soggetti, anche collettivi, interessati, direttamente o indirettamente, al buon funzionamento ed ai risultati del servizio pubblico;

d) standard: è una norma accettata, un modello di riferimento a cui ci si uniforma affinché sia ripetuto successivamente;

e) qualità del servizio: indica la misura delle caratteristiche o delle proprietà di un servizio in confronto a quanto ci si attende dallo stesso, per un determinato impiego. L'uso che se ne intende fare è importante, poiché la valutazione della qualità varia a seconda dell'utilizzo; esistono molteplici fattori di qualità, alcuni empiricamente rilevabili ed altri meno, che rappresentano le caratteristiche che conferiscono al servizio la capacità di soddisfare le esigenze degli utenti;

f) standard di qualità del servizio: sono i livelli di qualità che i soggetti erogatori del servizio devono assicurare. Essi possono riguardare l'insieme delle prestazioni afferenti al servizio (o una loro quota) ovvero le singole prestazioni. Gli standard di qualità sono misurati attraverso indicatori, per ognuno dei quali deve essere definito, e pubblicizzato, un "valore programmato" che consenta di verificare se un servizio o una prestazione possa essere considerata di qualità, essendo stato rispettato lo standard previsto. Ai fini della definizione degli standard di qualità sono individuate quattro dimensioni essenziali: accessibilità, tempestività, trasparenza ed efficacia. Ogni dimensione di qualità è misurata attraverso gli indicatori;



COMUNE DI SENIGALLIA
AREA 9 – TECNICA, TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA
 PALAZZO LA NUOVA GIOVENTU' – VIALE G. LEOPARDI 6

g) indicatori di qualità e valore programmato: gli indicatori sono quantificazioni, misure o rapporti tra misure in grado di rappresentare in modo valido, pertinente ed affidabile un certo fenomeno di interesse (ad esempio una dimensione della qualità effettiva). La definizione dell'indicatore e del valore programmato determina lo standard.

1.2 INDIVIDUAZIONE DEGLI STANDARD DI QUALITÀ

Il percorso occorrente alla definizione degli standard di qualità si articola nelle fasi che seguono.

1.3 DEFINIZIONE DELLA MAPPA DEI SERVIZI

La prima azione è l'individuazione dei servizi erogati da ogni settore. Per ogni tipologia individuata occorre analizzare:

- le principali caratteristiche dei servizi erogati;
- le modalità di erogazione;
- la tipologia di utenza che usufruisce del servizio.

1.4 LE DIMENSIONI DELLA QUALITÀ

Tale analisi fornisce i dati e le informazioni necessarie per l'attuazione delle successive azioni finalizzate all'elaborazione degli standard di qualità basati su quattro dimensioni rilevanti per rappresentare la qualità effettiva dei servizi: **l'accessibilità, la tempestività, la trasparenza e l'efficacia**. Il peso specifico delle quattro dimensioni della qualità deve essere valutato in relazione alla tipologia del servizio.

Per ognuna delle dimensioni individuate viene di seguito riportata la definizione operativa:

a) Per accessibilità si intende la disponibilità e la diffusione di un insieme predefinito di informazioni che consentono, a qualsiasi potenziale utente, di individuare agevolmente e in modo chiaro il luogo in cui il servizio o la prestazione possono essere richiesti, nonché le modalità per fruirne direttamente e nel minore tempo possibile. Ne sono sottodimensioni:

- l'accessibilità fisica: accessibilità a servizi/prestazioni erogati presso sedi/uffici dislocati sul territorio;
- l'accessibilità multicanale: accessibilità a servizi/prestazioni erogati ricorrendo a più canali di comunicazione.

b) La tempestività è rappresentata dal tempo che intercorre dal momento della richiesta al momento dell'erogazione del servizio o della prestazione. Una prestazione o un servizio è di qualità se il periodo di tempo necessario all'erogazione è inferiore o uguale ad un limite temporale predefinito.

c) La trasparenza è caratterizzata dalla disponibilità/diffusione di un insieme predefinito di informazioni che consentono, a colui che richiede il servizio o la prestazione, di conoscere chiaramente a chi, come e cosa richiedere e in quanto tempo ed eventualmente con quali spese poterlo ricevere.

d) L'efficacia è qualificabile come la rispondenza del servizio o della prestazione erogata a ciò che il richiedente può aspettarsi dallo stesso. In particolare, ne costituiscono sotto-dimensioni rilevanti la:

- conformità: è la corrispondenza del servizio o della prestazione erogata con le specifiche regolamentate o formalmente previste nelle procedure standard dell'ufficio;
- affidabilità: concerne la coerenza del servizio o della prestazione erogata con le specifiche programmate o dichiarate al cliente/fruttore;



COMUNE DI SENIGALLIA
AREA 9 – TECNICA, TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA
 PALAZZO LA NUOVA GIOVENTU' – VIALE G. LEOPARDI 6

- compiutezza: riguarda l'eshaustività del servizio o della prestazione erogata rispetto alle esigenze finali del cliente/fruitore.

1.5 MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE ED ELABORAZIONE DEGLI INDICATORI DI QUALITÀ

È la fase che consiste nell'elaborazione degli indicatori per la misurazione del livello di qualità dei servizi erogati che devono rappresentare compiutamente le dimensioni della qualità effettiva. Gli indicatori per essere appropriati devono soddisfare sei requisiti:

- 1. Rilevanza:** è rilevante un indicatore che si riferisce in modo coerente e pertinente alla dimensione oggetto di misurazione.
- 2. Accuratezza:** si riferisce al grado di approssimazione del valore fornito dall'indicatore al valore reale (di solito sconosciuto) della dimensione osservata. Ai fini della valutazione dell'accuratezza è importante che i dati siano confrontabili nel tempo, mantenendo costante il metodo di rilevazione.
- 3. Temporalità:** è importante che gli indicatori siano prodotti con cadenze regolari e con puntualità, in modo da risultare confrontabili in momenti successivi.
- 4. Fruibilità:** riguarda la tempestività e la trasparenza con le quali le fonti originarie rendono disponibili i dati e i metadati (le variabili in uso), comunicando pubblicamente sia che i dati siano disponibili, sia come e dove ottenerli e con quali costi.
- 5. Interpretabilità:** rappresenta la facilità di comprensione, di utilizzo e di analisi dei dati utilizzati nella costruzione dell'indicatore, ivi compresa la disponibilità di informazioni sui vincoli di carattere metodologico che ne limitano l'uso.
- 6. Coerenza:** alcuni indicatori possono essere molto simili tra loro concettualmente o metodologicamente. Il criterio di coerenza richiede che gli indicatori siano identici solo nel caso in cui essi misurino, allo stesso modo, identiche proprietà dell'oggetto osservato e, viceversa, che le denominazioni siano diverse qualora si riferiscano a proprietà differenti o a misure effettuate secondo metodologie distinte

1.6 LE MODALITÀ DI DEFINIZIONE DEGLI STANDARD

Per ogni carta dei servizi si definiscono degli standard di qualità specifici per i servizi erogati, ossia il livello di qualità che l'amministrazione si impegna a mantenere. Gli standard di qualità devono essere definiti per ogni indicatore selezionato al fine di rappresentare e misurare le dimensioni della qualità effettiva. Lo standard di qualità si basa sulla nozione di qualità effettiva dei servizi e si compone di due elementi:

- **un indicatore di qualità**, così come definito nei paragrafi precedenti;
- **un valore programmato**, che rappresenta il livello di qualità da rispettare ogni volta che il servizio viene erogato.

Gli standard definiti saranno poi soggetti a revisione annuale, sulla base del monitoraggio relativo all'andamento dei risultati ottenuti nell'erogazione dei servizi.

1.7 LA PUBBLICIZZAZIONE DEGLI STANDARD DELLA QUALITÀ DEI SERVIZI



COMUNE DI SENIGALLIA
AREA 9 – TECNICA, TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA
 PALAZZO LA NUOVA GIOVENTU' – VIALE G. LEOPARDI 6

Gli standard della qualità dei servizi devono essere agevolmente accessibili agli utenti per cui l'ente deve pubblicare i dati sul sito istituzionale, nonché attivare tutte le altre azioni idonee a garantire la trasparenza. Gli utenti devono, in particolare, accedere alle informazioni e ai dati riguardanti il livello di qualità che viene garantito per ogni standard al fine di verificarne il rispetto in relazione al servizio ricevuto o richiesto ed eventualmente, in caso di violazione, agire in giudizio ai sensi dell'articolo 1 del dlgs n. 198/2009. Analoga trasparenza deve essere garantita anche per le azioni di miglioramento che l'amministrazione ha attuato o intende attuare per aumentare il livello di qualità dei servizi erogati.

A questo punto il percorso metodologico per l'individuazione degli standard di qualità sopra descritto viene applicato ai vari servizi erogati dal Comune. Gli standard previsti da questa Carta rappresentano le prestazioni più significative di ogni Servizio, ma non esprimono la totalità dei servizi erogati; si precisa, quindi, che l'azione di controllo e di verifica sarà realizzata solo sugli standard citati nelle tabelle. Inoltre, per rendere ancora più completa l'informazione offerta ai cittadini, per ciascuno standard è precisato se il cittadino deve prevedere un costo per la prestazione richiesta e se deve presentare uno o più documenti, a supporto della richiesta stessa; nel caso di più documenti, si sottolinea che il conteggio del tempo previsto dallo standard decorre dal momento della presentazione, all'ufficio competente, dell'ultimo documento utile, perché in tal modo la richiesta inoltrata si intende validata dall'operatore incaricato.

2. CARTA DEI SERVIZI DI EDILIZIA PRIVATA ED UFFICIO GOVERNO DEL TERRITORIO

La Carta dei Servizi di Edilizia Privata contiene la descrizione dei compiti dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), dei servizi erogati, degli standard di qualità offerti e dei progetti di miglioramento che lo stesso SUE intende perseguire.

La Carta dei Servizi del SUE è uno strumento per conoscere gli standard di qualità offerti e per inoltrare eventuali reclami, quando questi standard non vengono rispettati.

L'azione del reclamo è da considerare un'attività finalizzata al miglioramento del servizio offerto, direttamente avviata dall'utente.

La gestione dei reclami serve quindi a verificare le criticità attraverso il confronto tra qualità erogata e qualità percepita dall'utente, al fine di apportare miglioramenti in tempi rapidi.

Il Servizio di Edilizia Privata si occupa di gestione del territorio urbano, promuovendo il miglioramento della qualità architettonica, attraverso un corretto recupero del tessuto esistente ed un ordinato sviluppo del nuovo, nel rispetto delle normative vigenti. Gli obiettivi che si intendono perseguire sono:

- il miglioramento della qualità del servizio in termini di efficacia e trasparenza,
- il miglioramento del contatto diretto con il cittadino - utente negli uffici,
- il potenziamento delle forme di comunicazione per via telematica.

Il Servizio Edilizia Privata (Sportello Unico per l'Edilizia) si occupa dell'attuazione:

- del Piano Regolatore Generale,
- dei Piani d'Area,



COMUNE DI SENIGALLIA
AREA 9 – TECNICA, TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA
PALAZZO LA NUOVA GIOVENTU' – VIALE G. LEOPARDI 6

- degli strumenti di attuazione di iniziativa pubblica (Piani Particolareggiati di esecuzione di cui all'art. 13 della legge n. 1150/1942, dei Piani delle aree destinate all'Edilizia Economica Popolare di cui alla legge n. 167/1962, dei Piani delle aree destinate agli Insediamenti Produttivi di cui all'art. 27 della legge n. 865/1971, dei Piani di Recupero di cui agli artt. 28 e seguenti della legge n. 457/1978),
- degli strumenti di attuazione di iniziativa privata (Piani di Lottizzazione convenzionata di cui all'art. 10 della legge n. 765/1967, di Piani di Recupero di iniziativa privata ex art. 30 e seguenti della legge n. 457/1978),
- degli interventi edilizi diretti (segnalazione certificata di inizio attività, permesso di costruire, permesso di costruire convenzionato).

Il Servizio Edilizia Privata (Sportello Unico per l'Edilizia) controlla gli interventi sul territorio seguendo ogni procedura riguardante trasformazioni edilizie e provvede alla gestione e verifica dei documenti per il rilascio dei provvedimenti amministrativi.

Il Servizio Edilizia Privata (Sportello Unico per l'Edilizia) rilascia tutte le informazioni necessarie a tecnici e cittadini per gli interventi di tipo urbanistico – edilizi e procedure connesse.

Vengono qui di seguito brevemente descritti tutti gli atti, i provvedimenti, le certificazioni e attestazioni, l'accoglimento di documenti e comunicazioni, le verifiche e in generale tutto ciò che rientra nelle attività del Servizio Edilizia Privata (Sportello Unico per l'Edilizia).

Le suddette attività sono dettagliatamente descritte nel sito Internet del Comune di Senigallia agli indirizzi:

<https://www.comune.senigallia.an.it/aree-tematiche/edilizia-e-governo-del-territorio/>

e

<https://www.comune.senigallia.an.it/uffici/area-9-tecnica-territorio-edilizia-privata>

Per ognuna di queste attività sono consultabili specifiche schede informative attraverso le quali il cittadino può conoscere, con linguaggio semplice ed accessibile, le seguenti informazioni:

- i documenti da presentare per l'istanza,
- i requisiti necessari per l'istanza,
- le modalità di presentazione dell'istanza,
- i costi,
- l'iter procedurale e la tempistica,
- la normativa di riferimento,
- le annotazioni specifiche relative alla istanza,
- la modulistica scaricabile in formato RTF o PDF nella sezione "Allegati" presente nella stessa scheda,
- le informazioni con le quali è possibile conoscere lo stato di avanzamento della pratica, o accedendo con il proprio computer dal portale Sportello Unico per l'Edilizia al servizio "ricerca pratiche on-line", oppure rivolgendosi al front-office dello Sportello Unico per l'Edilizia negli orari di apertura.

Su ogni scheda specifica di attività viene inoltre riportato:



COMUNE DI SENIGALLIA
AREA 9 – TECNICA, TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA
PALAZZO LA NUOVA GIOVENTU' – VIALE G. LEOPARDI 6

- il nome dell'ufficio,
- il referente Responsabile dell'ufficio,
- l'indirizzo della sede dell'Ufficio,
- il numero di telefono del Responsabile,
- l'indirizzo e-mail del Responsabile dell'ufficio.

Tutte le schede informative sono costantemente aggiornate dagli operatori del Servizio Edilizia Privata con la collaborazione del personale che si occupa della redazione web.

2.1 ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI

Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa è riconosciuto a chi vi abbia interesse per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti, il diritto di accesso ai documenti amministrativi. E' considerato documento amministrativo ogni rappresentazione grafica, elettromagnetica o qualunque altra specie del contenuto di atti emanati dalla pubblica amministrazione o comunque utilizzati ai fini dell'attività amministrativa.

Il Comune di Senigallia ha approvato con DC n°91 del 30/10/2018 il "Regolamento per l'esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi, del diritto di accesso civico generalizzato e del diritto di accesso agli atti dei consiglieri comunali".

2.2 AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA

L'autorizzazione amministrativa, salvo diverse disposizioni previste dalla disciplina regionale, dagli strumenti urbanistici, dalle normative di settore e fatte salve le disposizioni contenute del D. Lgs. n. 42/2004, artt. 21 e 146 e s.m.i., è un procedimento semplificato volto alla valutazione dell'abbattimento di alberature protette in aree private come previsto dalla legge regionale n. 6/2005.

2.3 AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Gli interventi edilizi attuati in aree soggette a tutela ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i., fatta eccezione per gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato di luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, sono sottoposti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

2.4 CERTIFICATI ED ATTESTAZIONI IN MATERIA EDILIZIA

La presente procedura si applica per richiedere certificazioni ed attestazioni edilizie relative alla documentazione conservata presso l'archivio edilizio.

2.5 CERTIFICATI ED ATTESTAZIONI IN MATERIA URBANISTICA



COMUNE DI SENIGALLIA
AREA 9 – TECNICA, TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA
PALAZZO LA NUOVA GIOVENTU' – VIALE G. LEOPARDI 6

La presente procedura si applica per richiedere certificazioni e attestazioni urbanistiche che documentino le destinazioni d'uso dei suoli ed i limiti all'attività edificatoria previsti dalla vigente strumentazione urbanistica adottata e approvata, nonché i vincoli discendenti da leggi sovraordinate.

2.6 COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA)

Gli interventi edilizi che possono essere realizzati mediante Comunicazione Inizio Lavori Asseverata sono quelli previsti dall'art 6 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

2.7 COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI PER OPERE CONTINGENTI E TEMPORANEE (CIL)

La comunicazione riguarda le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 180 giorni come previsto dall'art 6 comma 1 lettera e-bis del DPR 380/01.

2.8 DEPOSITO FRAZIONAMENTI

La presente procedura si applica per la suddivisione catastale dei terreni e delle aree pertinenziali scoperte dei fabbricati urbani. Il deposito del frazionamento deve essere effettuato prima dell'approvazione da parte del competente ufficio dell'Agenzia del Territorio.

2.9 PERMESSO DI COSTRUIRE (PdC)

Gli interventi edilizi che sono subordinati al rilascio del Permesso di Costruire (PdC) quelli previsti dall'art 10 del DPR 380/01.

2.10 PROCEDURA TRANSITORIA

Nelle more del completamento del censimento dei fabbricati ricadenti in zona territoriale omogenea "E", prescritto dall'art. 15 della legge regionale n. 13/1990, è consentito avvalersi della procedura transitoria secondo le modalità definite con deliberazione di C.C. n. 145 del 22/11/1999.

La presente procedura si applica anche agli edifici di cui all'art. 16/r delle NTA del PRG – Edifici di interesse storico architettonico in zona costiera, della variante SMART 2018 approvata con D.C.C. n° 52 del 30.07.2019. Per tali edifici può essere presentata richiesta di revisione della categoria d'intervento (con le stesse modalità previste dalla "procedura transitoria" per gli edifici in zona agricola di cui al successivo art. 19) nel caso in cui sia dimostrato che l'edificio abbia subito interventi edilizi che hanno completamente alterato le caratteristiche tipologico strutturali o che l'edificio presenta condizioni statiche tali da non consentirne il recupero con modalità conservative.

2.11 PROROGA INIZIO O FINE LAVORI



COMUNE DI SENIGALLIA
AREA 9 – TECNICA, TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA
PALAZZO LA NUOVA GIOVENTU' – VIALE G. LEOPARDI 6

I termini di inizio e fine lavori possono essere prorogati ai sensi di quanto disposto dal DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Eccezionalmente lo Stato ha previsto, con l'art. 10-septies del D.L. 21.03.2022 n. 21 (cosiddetto decreto Ucraina), aggiornato con la Legge 24.02.2023 n. 14, la proroga straordinaria dei termini dei permessi di costruire, delle SCIA e delle convenzioni urbanistiche di due anni, sempre che il titolare del procedimento ne presenti richiesta entro i termini di validità dello stesso.

Di seguito il testo della norma:

“In considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali nonché dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, sono prorogati di due anni:

a) i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, di cui all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, relativi ai permessi di costruire rilasciati o formati fino al 31 dicembre 2023, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato di volersi avvalere della presente proroga e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione del soggetto medesimo, con nuovi strumenti urbanistici approvati nonché con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. La disposizione di cui al periodo precedente si applica anche ai termini relativi alle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), nonché delle autorizzazioni paesaggistiche e alle dichiarazioni e autorizzazioni ambientali comunque denominate. Le medesime disposizioni si applicano anche ai permessi di costruire e alle SCIA per i quali l'amministrazione competente abbia accordato una proroga ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, o ai sensi dell'articolo 10, comma 4, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, e dell'articolo 103, comma 2, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27;

b) il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati fino al 31 dicembre 2023, purché non siano in contrasto con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini relativi alle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o agli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché ai relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69,



COMUNE DI SENIGALLIA
AREA 9 – TECNICA, TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA
 PALAZZO LA NUOVA GIOVENTU' – VIALE G. LEOPARDI 6

convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, e della proroga di cui all'articolo 10, comma 4-bis, del citato decreto-legge n. 76 del 2020.”

2.12 SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA)

Gli interventi edilizi che possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attività sono riportati all'art 22 del DPR 380/2001.

2.13 SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

Gli interventi edilizi che possono essere realizzati mediante segnalazione di inizio attività in alternativa al permesso di costruire sono disciplinati dall'art 23 del DPR 380/01.

2.14 SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' – AGIBILITA'

La segnalazione deve essere presentata qualora l'intervento edilizio realizzato abbia influito sulle condizioni di sicurezza, igiene, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone l'art 24 del DPR 380/01.

2.15 VOLTURAZIONE

Nel caso di trasferimento dell'immobile nel corso dei lavori, il nuovo proprietario ha l'obbligo di richiedere la volturazione o cointestazione del titolo abilitativo.

2.16 ATTESTAZIONE DI IDONEITA' ALLOGGIATIVA PER USO RICONGIUNGIMENTO FAMILIARE

L'attestazione di idoneità abitativa è indispensabile ai cittadini extracomunitari per ottenere:

- il contratto di soggiorno per lavoro subordinato, inclusa regolarizzazione colf e badanti (L.102/2009)
- il Permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo – già carta di soggiorno – eventualmente estesa anche ai familiari
- l'ingresso per lavoro autonomo
- il ricongiungimento dei familiari, se questi si trovano all'estero
- l'ingresso di familiari al seguito
- la coesione familiare, quando i familiari sono già in Italia.

Nei casi di ricongiungimento familiare il rilascio dell'attestazione prevede l'accertamento dei requisiti igienico sanitari attraverso una certificazione che il richiedente deve incaricare direttamente ad un professionista abilitato.

2.17 ATTESTAZIONE DI CONGRUITA' PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DELL'IMMOBILE



COMUNE DI SENIGALLIA
AREA 9 – TECNICA, TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA
PALAZZO LA NUOVA GIOVENTU' – VIALE G. LEOPARDI 6

La presente procedura si applica per richiedere la verifica di congruità del prezzo di vendita degli alloggi di edilizia convenzionata (agevolata e non) costruiti in base a convenzione ai sensi dell'art.17 del D.P.R. 380/01 o, se in area p.e.e.p. concessa in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 L. 865/71.

2.18 ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 181 del Codice, per gli interventi eseguiti in assenza o difformità di autorizzazione paesaggistica il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto all'art. 167 comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e dall'art. 17 del D.P.R. n.31 del 2017 in merito all'accertamento di compatibilità paesaggistica. La competenza al rilascio del relativo provvedimento è delegata ai Comuni previo parere vincolante del Ministero dei beni culturali e del paesaggio.

2.19 STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA E LORO VARIANTI

I Piani Attuativi sono strumenti di pianificazione urbanistica di dettaglio, attraverso i quali si attuano le previsioni del Piano Operativo. Sono utilizzati per la progettazione di interventi complessi al fine di orientare l'inserimento urbanistico dell'intervento proposto nel territorio e di ottimizzare la qualità degli spazi pubblici previsti, i cosiddetti standard urbanistici (parcheggi, spazi attrezzati, parchi, aree sportive, etc.).

I Piani Attuativi si articolano in:

- Piani di Lottizzazione (Pdl)
- Piani Particolareggiati (PP)
- Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP)
- Piani Insediamenti Produttivi (PIP)
- Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (PdR)

2.20 ATTUAZIONE DI AREE PER LE QUALI IL PRG CONTIENE SCHEDE DI DETTAGLIO

La presente procedura si applica in aree specifiche del territorio comunale, già individuate come comparti edificatori, in cui è possibile intervenire richiedendo un permesso di costruire soggetto a convenzione.

3. CONTATTI

Per ottenere ulteriori informazioni sui servizi sopra elencati è possibile contattare:

Ufficio Edilizia Privata – Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) o Ufficio Governo del Territorio

Palazzo della Nuova Gioventù (piano primo) Viale Leopardi 6

Telefono: 071.6629200

e.mail: s.cognini@comune.senigallia.an.it – m.rossetti@comune.senigallia.an.it

Orari: martedì e giovedì dalle 9.00 alle 12.30 e dalle 15.00 alle 18.00.



COMUNE DI SENIGALLIA
AREA 9 – TECNICA, TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA
 PALAZZO LA NUOVA GIOVENTU' – VIALE G. LEOPARDI 6

Modalità di accesso e fruizione:

Previo appuntamento si effettuano le seguenti prestazioni:

- informazioni generali,
- informazioni tecniche semplici, fornite da un tecnico del servizio, in ambiente riservato,
- consultazione pratiche.

I servizi sono rivolti a soggetti privati, società, enti o professionisti interessati al rilascio di provvedimenti o a chiunque desideri ottenere informazioni o visionare pratiche secondo le modalità stabilite dal Regolamento per l'accesso agli atti amministrativi.

È possibile ricevere consulenze per pratiche complesse mediante appuntamento, che può essere richiesto o fissato direttamente allo Sportello al pubblico o telefonicamente ai seguenti numeri:

- appuntamenti con i tecnici per **interventi edilizi in zone urbanistiche di completamento o di espansione**: 071/6629236 (geom. Riccardo Rago) – 071/6629245 (geom. Luca Mancini) – 071/6629274 (geom. Alessandro Simoncelli);
- appuntamenti con tecnici per **interventi edilizi nei centri storici**: 071/6629420 (geom. Maria Luisa Quaglia);
- appuntamenti con tecnici per **interventi edilizi in zona agricola e per “procedura transitoria”**: 071/6629419 (geom. Claudio Gioacchini);
- appuntamenti con tecnici per la **gestione e completamento di pratiche di condono edilizio**: 071/6629245 (geom. Luca Mancini);
- appuntamenti con tecnici per **procedimenti di rilascio “autorizzazione paesaggistica”**: 071/6629421 (geom. Anna Volpini);

Appuntamento con il Responsabile Sportello Unico per l'Edilizia (arch. Silvia Cognini), al numero 071/6629200 per i seguenti procedimenti:

- Accesso agli atti amministrativi,
- Certificati ed attestazioni in materia edilizia,
- Comunicazioni inizio lavori asseverata (CILA)¹,
- Comunicazione inizio lavori per opere contingenti e temporanee (CIL)¹,
- Permessi di costruire (PdC - proposte di provvedimento)¹,
- Permessi di costruire in sanatoria relative al condono edilizio (proposte di provvedimento),
- Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)¹,
- Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) alternativa al Permesso di Costruire¹,
- Endoprocedimento pratiche edilizie SUAP¹,



COMUNE DI SENIGALLIA
AREA 9 – TECNICA, TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA
PALAZZO LA NUOVA GIOVENTU' – VIALE G. LEOPARDI 6

- Autorizzazione amministrativa, Deposito frazionamenti, Proroga inizio o fine lavori, Segnalazione certificata di inizio attività – agibilità, Segnalazione certificata inizio attività – agibilità pratiche di condono edilizio, Volturazioni;
- Appuntamento con il Responsabile dell'Ufficio "Governo del Territorio" per i seguenti procedimenti:
 - autorizzazione paesaggistica, e certificati ed attestazioni in materia urbanistica - 071/6629227 (arch. Daniela Leone);

4. QUESTIONARIO DI GRADIMENTO, RECLAMI, PROPOSTE E SUGGERIMENTI

Gli utenti hanno il diritto di reclamare per l'inosservanza degli impegni assunti nella presente Carta dei Servizi.

Per presentare reclami e/o proposte e suggerimenti per il miglioramento dei servizi, gli utenti possono utilizzare il modulo seguente che potrà essere consegnato alla portineria di Via Leopardi n.6 oppure inviati per posta ordinaria o per posta elettronica all'indirizzo s.cognini@comune.senigallia.an.it. Lo stesso sarà reso disponibile online al link: <https://www.comune.senigallia.an.it/uffici/area-9-tecnica-territorio-edilizia-privata/>

Il questionario sarà in forma anonima.



COMUNE DI SENIGALLIA
AREA 9 – TECNICA, TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA
 PALAZZO LA NUOVA GIOVENTU' – VIALE G. LEOPARDI 6

QUESTIONARIO DI GRADIMENTO

Gentile Utente,

allo scopo di migliorare il Suo livello di soddisfazione e il nostro Servizio, Le chiediamo cortesemente di collaborare con noi e di compilare questo breve questionario relativamente al servizio ricevuto.

Infine, la preghiamo di restituircelo, all'attenzione del Responsabile dell'Area 9 – Architetto Silvia Cognini, a mezzo email all'indirizzo s.cognini@comune.senigallia.an.it.

La ringraziamo fin d'ora per il Suo tempo e per i Suoi consigli.

SERVIZI EROGATI \ SODDISFAZIONE	 (ottimo)	 (buono)	 (sufficiente)	 (scarso)	 (insufficiente)
... (indicare il servizio a cui si fa riferimento, es. Accesso agli atti, SCIA, PDC, ecc...)					
1. Chiarezza della modulistica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Professionalità dell'interlocutore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Cortesia e disponibilità del personale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Consulenza tecnica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Tempi di risposta/consegna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Adeguatezza orario di apertura uffici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Adeguatezza accessibilità agli uffici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Rispetto della privacy	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GIUDIZIO COMPLESSIVO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PROPOSTE O IDEE DA SUGGERIRE / RECLAMI / ALTRE NOTE

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003 n° 196 i dati personali sopra riportati saranno utilizzati esclusivamente ai fini del presente procedimento.

I dati da lei forniti verranno trattati in forma aggregata e rigorosamente anonima.

Data