



# EDILIZIA PRIVATA: RISULTATI E INNOVAZIONI

*Quadro normativo in continua evoluzione da una parte, ammodernamento ed efficientamento del metodo di lavoro impostato dall'Amministrazione comunale dall'altra: da qui la necessità di un bilancio dell'attività del Servizio Edilizia Privata del Comune di Cagliari, fondamentale nel rapporto con i cittadini e con le imprese e per lo sviluppo economico della città, proprio alla luce delle trasformazioni nel comparto.*

*La novità più grande negli ultimi anni è l'istituzione dello Sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia abitativa (SUAPE, legge regionale 24 del 20 ottobre 2016), diventato operativo il 13 marzo 2017 a seguito delle direttive la cui ultima modifica è del febbraio 2018.*

## REINGEGNERIZZAZIONE DEL SERVIZIO

Già durante la scorsa consiliatura, l'Amministrazione comunale ha avviato un processo di reingegnerizzazione del servizio, finalizzato alla creazione di una piattaforma digitale per la presentazione delle pratiche, con l'obiettivo di dare risposte più veloci e certe agli utenti. Il risultato del primo appalto in questa direzione è di 10.000 pratiche digitalizzate, mentre altre 10.000 saranno dematerializzate nei prossimi

mesi con i nuovi fondi stanziati per il potenziamento del progetto. L'appalto è stato fondamentale anche per la definizione di un migliaio di pratiche rimaste inevase, per le quali è stato poi istituito anche un ufficio temporaneo che - in poco più di tre mesi - ha completato la definizione di tutte le istruttorie pendenti, circa 300, con 109 permessi di costruire rilasciati.

## ACCESSO AGLI ATTI

Il lavoro di reingegnerizzazione ha portato risultati notevoli anche per quanto riguarda gli accessi agli atti da parte degli utenti. L'avvento del SUAPE ha, infatti, determinato nuove modalità di presentazione delle istanze da parte degli utenti, in forma di autocertificazione, con la conseguente necessità di accedere agli atti presenti negli archivi dell'Edilizia Privata per poter procedere in maniera corretta. In accordo con la Rete delle professioni tecniche e gli ordini professionali, è stata introdotta una nuova modalità "semplificata" di accesso, che prevede la consultazione e la riproduzione diretta dei documenti da parte dei professionisti previa prenotazione. In più è stato istituito un servizio straordinario per smaltire le richieste in arretrato, separandolo dalle procedure interessate dalle nuove forme di accesso. In questo senso, oltre al gradimento per le nuove modalità di accesso, sono misurabili gli importanti risultati raggiunti con la riduzione dei tempi di attesa che intercorrono fra la presentazione dell'istanza e l'effettuazione dell'accesso: nei mesi più critici si era arrivati a circa 120 giorni, che si sono ridotti oggi a soli 10 giorni. Nel mese di maggio appena trascorso sono state evase 127 istanze per quanto riguarda l'accesso riservato ai professionisti.

## CANTIERE CONDONO

*(dalle 8.800 pratiche del 2013 alle 4910 di metà 2018)*

Nel 2013 le pratiche relative al condono da definire erano a Cagliari 8.800, con 1650 segnalazioni di urgenza. Nel 2014 è stato attivato un "cantiere di lavoro" finanziato dalla Regione per smaltire le pratiche arretrate: sono state, quindi, assunte per 12 mesi (con una proroga di altri sei mesi) 18 persone, che hanno istruito 1400 pratiche nel 2014 e 1300 nel 2015. Grazie a questo lavoro sono stati emessi 731 provvedimenti: il numero di pratiche da definire è sceso quindi, nel 2015, a 6100 da istruire e 8069 da rilasciare.

La forbice tra le pratiche istruite e i provvedimenti emessi è legato al fatto che sono spesso necessarie integrazioni documentali che rallentano i tempi di chiusura dell'iter.

Tra la fine del 2015 e il 2016 il cantiere non è stato attivo, ma grazie all'appalto per la reingegnerizzazione dei servizi dell'edilizia privata sono state istruite 750 pratiche e rilasciati 140 provvedimenti, riducendo l'arretrato a 5350 pratiche da istruire e 7929 da rilasciare.

Nel periodo tra gennaio e agosto del 2017 sono state istruite 104 pratiche e rilasciati 12 provvedimenti (residuo: 5246 da istruire, 7917 da rilasciare). Il 4 settembre il Comune ha attivato un nuovo cantiere, specifico per lo smaltimento delle pratiche di condono, in cui lavorano 8 persone per 24 mesi.

Da settembre a oggi il nuovo cantiere ha istruito 336 pratiche e sono stati emessi 91 provvedimenti. Al 31 maggio 2018 si contano 4910 pratiche da istruire e 7826 provvedimenti da rilasciare, un dato in continuo aggiornamento.

Importante in questo senso il confronto con altre città italiane, con i dati che risalgono all'agosto 2017. In Italia ammontavano

ancora a oltre 5.000.000 le domande di condono da evadere, più di un terzo rispetto al totale di quelle presentate. A Roma erano 213.185, a Palermo 55.459, a Napoli 45.763, a Bologna 42.184, a Milano 25.384, a Livorno 23.368, ad Arezzo 22.781, a Pescara 20.984, a Catania 20.249 e a Fiumicino, unico Comune non capoluogo di provincia nelle prime dieci posizioni, poco più di 20.000.

## ALTRE AZIONI

Oltre alla condivisione con gli Ordini Professionali e la Rete delle professioni (che ha portato, tra l'altro, all'istituzione dell'Osservatorio sull'Urbanistica e l'Edilizia e alla definizione e pubblicazione sull'area tematica del sito istituzionale di linee guida univoche) è fondamentale il ruolo del Consiglio comunale, che ha riconosciuto come prioritario con una mozione votata all'unanimità il miglioramento delle prestazioni del Servizio Edilizia Privata. Per dare corso al voto del Consiglio e rafforzare il servizio agli utenti, con il bilancio di previsione sarà possibile assumere nuove unità lavorative: sono in programma, infatti, l'assunzione a tempo indeterminato di un dirigente tecnico e di 13 dipendenti con contratto a tempo determinato per 3 anni. Queste assunzioni anticipano i cantieri di lavoro che l'Amministrazione potrà attivare grazie alle risorse stanziare dalla Regione Sardegna (LavoRas) e il nuovo personale potrà supportare gli uffici nell'ulteriore miglioramento dei tempi delle istruttorie.