

**SELEZIONE PUBBLICA PER ESAMI PER L'ASSUNZIONE A TEMPO INDETERMINATO E PIENO DI N. 3 "ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO"– AREA FUNZIONARI E DELL'E.Q. DA ASSEGNARE ALL'AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

**CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA PROVA SCRITTA**

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 19 del D. Lgs. del 14/3/2013 n. 33 viene di seguito riportato lo stralcio del verbale della selezione contenente i criteri di valutazione della prova scritta sostenuta dai candidati il giorno **21/05/2026**.

La Commissione ha definito i seguenti criteri di valutazione dei 4 quesiti a risposta sintetica contenuti nella **prova estratta - A**, ad ognuno dei quali è assegnato un valore compreso tra 0 e 7,5 punti per un punteggio massimo complessivo di 30 assegnati in base ai seguenti elementi della risposta:

- Completezza e correttezza in riferimento alla tematica proposta;
- Pertinenza tecnica rispetto alla domanda;
- Chiarezza espositiva e capacità di sintesi;
- Stile linguistico grammaticalmente corretto ed adeguato, anche in relazione all'utilizzo di terminologia tecnico-specialistica appropriata per le diverse tematiche.

Considerato che ai sensi dell'art. 18 comma 7 del Regolamento delle Selezioni del Comune di Ravenna il punteggio minimo richiesto per il superamento di una prova è di 21/30, corrispondente al giudizio di discreto, la Commissione ha espresso la votazione, per ogni quesito, utilizzando la scala scolastica da 0 (risposta non data) a 10 (risposta eccellente), riproporzionando quindi in maniera aritmetica le votazioni assegnate in relazione al valore massimo attribuito a ciascun quesito pari a 7,5 punti, secondo la seguente formula:

$$p = \frac{V \times 7,5}{10}$$

ove si intende per:

p: punteggio riparametrato

V: votazione espressa in decimi secondo la scala scolastica

I punteggi di traduzione e ponderazione della sopra riportata scala di valutazione, risultano quindi quelli di cui alla seguente tabella:

	votazione secondo la scala scolastica punti in /10	punteggio riparametrato punti in /7,5
Risposta non data	0	0
Risposta gravemente insufficiente	1	0,75
Risposta gravemente insufficiente	1,5	1,125
Risposta gravemente insufficiente	2	1,5
Risposta gravemente insufficiente	2,5	1,875
Risposta gravemente insufficiente	3	2,25
Risposta gravemente insufficiente	3,5	2,625
Risposta insufficiente	4	3
Risposta insufficiente	4,5	3,375
Risposta insufficiente	5	3,75
Risposta lievemente insufficiente	5,5	4,125
Risposta sufficiente	6	4,5
Risposta più che sufficiente	6,5	4,875
Risposta discreta	7	5,25
Risposta più che discreta	7,5	5,625
Risposta buona	8	6
Risposta più che buona	8,5	6,375
Risposta ottima	9	6,75
Risposta più che ottima	9,5	7,125
Risposta eccellente	10	7,5

Si riporta di seguito i contenuti della risposta "ideale" attesa per ogni quesito definiti dalla Commissione in modo schematico ed a titolo esemplificativo:

#### **QUESITO N. 1**

#### **AI SENSI DEGLI ARTT. 23 E SEGUENTI DELLA L.R. 15/2013 E SMI, COME SI ACQUISISCE AD OGGI L'AGIBILITÀ DI UN IMMOBILE? QUALI GLI ADEMPIMENTI IN CAPO AGLI UFFICI COMUNALI PREPOSTI?**

Ad oggi è prevista la presentazione da parte dell'interessato di una Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità, corredata di tutti i necessari allegati, che ha la medesima natura della SCIA e che ha come presupposto costitutivo la dichiarazione asseverata del professionista abilitato (di norma il Direttore dei Lavori della pratica edilizia che si deve chiudere) inerente, in particolare, la conformità dell'intervento al progetto approvato e il rispetto delle normative di settore. Viene attivato il procedimento di controllo formale nei 30 giorni dalla presentazione al fine di verificare la completezza della documentazione (es asseverazione del Direttore Lavori, presenza delle dichiarazioni di conformità impiantistiche, catasto e ogni altra documentazione specificatamente prevista per l'intervento eseguito). A seguito di eventuale estrazione della pratica, nell'ambito della procedura di "campionamento", viene disposto il sopralluogo. Nei medesimi 30 giorni, in caso di carenze riscontrate, deve essere inviata dal Resp.le di proced. richiesta di integrazione documentale oppure, decorso il termine di 60 giorni dalla presentazione, per le motivazioni contemplate dalla norma stessa, può essere emesso a firma del dirigente l'ordine di conformazione, secondo quanto disciplinato dagli artt. 23 e segg. della L.R. 15/2013.

In caso di inottemperanza dovrà essere emesso atto di inefficacia, al pari di una SCIA. E' ammissibile altresì la presentazione di una SCEA parziale nei casi previsti dall'art. 25 della stessa L.R. 15/2013.

#### **QUESITO N. 2**

#### **IN QUALI CASI SI DEVE RICHIEDERE L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 E IN QUALI CASI SI DEVE RITENERE ESCLUSA?**

Ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, i proprietari che intendono eseguire interventi edilizi su immobili soggetti a vincolo paesaggistico (sia vincolo *ope legis* ex art. 142 sia vincolo da decreto ministeriale ex art. 136), devono acquisire la predetta autorizzazione prima di dar corso ai lavori. Il procedimento è disciplinato dallo stesso art. 146 e l'autorità preposta al rilascio - per la regione E/R - è il Comune quale Autorità "subdelegata" dalla Regione, previa acquisizione del parere della locale Soprintendenza. Nell'ambito di un procedimento di rilascio di un titolo edilizio che presuppone anche l'autorizzazione paesaggistica, in base a quanto disposto dalla L.R. 15/2013, il parere della Soprintendenza viene acquisito all'interno della Conferenza di servizi ex art. 14 e segg. L.241/90.

Di norma sono escluse dall'obbligo della preventiva acquisizione della predetta autorizzazione le opere interne (es modifica ai tramezzi) o altre opere esterne che sono tali da non produrre alterazione dello stato dei luoghi o modificare l'aspetto esteriore degli edifici (cfr. art. 149 del D.Lgs. 42/04). Le tipologie di opere escluse dall'obbligo di acquisizione sono contemplate più dettagliatamente all'interno dell'allegato A del D.P.R. 31/2017.

#### **QUESITO N. 3**

#### **DOVENDO ESEGUIRE UN INTERVENTO DI SEMPLICE MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU UN EDIFICIO DEL CENTRO STORICO SOGGETTO A VINCOLO MONUMENTALE (ART. 10 E SEGG. DEL D.Lgs. 42/2004), QUALI ALTRI ENTI OLTRE AL COMUNE SI DEVONO PRONUNCIARE SULLA AMMISSIBILITÀ DEL PROGETTO? E CON QUALE PROCEDURA?**

Trattandosi di vincolo c.d. "monumentale" disciplinato dalla Parte II del D.lgs. 42/2004, a differenza di quello paesaggistico, la competenza per l'aspetto della tutela del vincolo è Ministeriale e pertanto della sola locale Soprintendenza che deve valutare la coerenza delle opere proposte con i valori tutelati dal decreto impositivo del vincolo ovvero con le caratteristiche specifiche che su quell'immobile vanno salvaguardate. L'autorizzazione è quella contemplata dall'art. 21 del Codice e comprende qualunque tipologia di intervento anche se fosse una semplice manutenzione ordinaria non soggetta a titolo edilizio. Nel caso in oggetto dovrà essere depositata una CILA - o SCIA se ci sono opere di rilevanza strutturale - dove il Comune valuterà solo la conformità dell'intervento alla normativa e agli strumenti urbanistici vigenti mentre la Soprintendenza si esprimerà per gli aspetti di tutela imposti dallo specifico vincolo gravante sull'immobile di cui trattasi. A mente di quanto previsto dalla Legge 241/90, art. 14bis in particolare, oltre che dalle disposizioni di cui alla L. R. 15/2013 e

smi, la predetta autorizzazione viene acquisita mediante attivazione della Conferenza di Servizi. Nel caso di specie il procedimento è quello previsto dall'art. 22 del D.Lgs 42\2004 (rilascio entro il termine di 120 giorni) e non trova applicazione l'istituto del silenzio assenso come previsto dall'art. 4 della L. R. 15\2013.

**QUESITO N. 4**

**UN CITTADINO DEVE VENDERE IL PROPRIO IMMOBILE E DA UN ACCESSO AGLI ATTI PRESSO GLI UFFICI COMUNALI VERIFICA CHE CI SONO SVARIATE DIFFORMITA' RICONDUCIBILI AI PRIMI ANNI 70. QUALI MODALITA' E POSSIBILI PERCORSI DI REGOLARIZZAZIONE PUO' ATTIVARE SECONDO QUANTO PREVISTO DAL VIGENTE QUADRO NORMATIVO NAZIONALE E REGIONALE?**

Il tecnico professionista abilitato, all'uopo incaricato dovrà – dopo attenta analisi dei precedenti edilizi, verifica dello stato dei luoghi ed anche previo confronto con i tecnici del SUE – valutare se tali difformità sono pienamente conformi quanto meno agli strumenti urbanistici vigenti al fine di poter presentare una sanatoria vera e propria. Più precisamente trattasi di accertamento di conformità edilizio-urbanistica ai sensi dell'art. 17 co. 2 della L.R. 23/04 e presentare istanza (se era difformità da una vecchia licenza /concessione dovrà essere un permesso di costruire) corredata dalla necessaria documentazione. Qualora si tratti però di difformità rispetto a un titolo rilasciato in epoca antecedente la legge 10/1977 la normativa vigente, art. 17 bis L.R. 23/04 (fattispecie ora introdotta anche a livello nazionale, art. 34 ter del DPR 380/2001, a seguito del DL salva casa) prevede anche una modalità semplificata tramite presentazione di una SCIA. La sanatoria può essere assentita anche in deroga ai requisiti di conformità agli strumenti urbanistici vigenti (es. anche in superamento dell'indice edificatorio prescritto) fermo restando però il rispetto dei requisiti igienico sanitari, di sicurezza, la disciplina del D.Lgs 42/04. Trattasi in sostanza di una disposizione di favor coerente con un principio di tutela dell'affidamento del privato a fronte di un lasso temporale importante.

Infine qualora per qualche motivo non sia possibile nemmeno la procedura di cui al succitato art. 17 bis (es. un'altezza di poco inferiore ai 2,70 ma fuori tolleranza) l'interessato potrà valutare una eventuale ipotesi di "fiscalizzazione" ovvero di richiesta di regolarizzazione mediante pagamento di una sanzione pecuniaria ai sensi di legge, prevista in alternativa al ripristino, presentando specifica istanza al SUE, ai sensi di quanto previsto dall'impianto normativo del DPR 380/2001, corredata di tutta la necessaria documentazione.

Ravenna, 28/05/2026

LA PRESIDENTE

Ing. Valeria Galanti

LA SEGRETARIA

Maria Teresa Cappetta

