



# CITTA' di GALATONE

Prov. di Lecce

## DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 26 DEL 10/07/2023

**OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE SULLE MODALITÀ OPERATIVE PER IL “CONTROLLO A CAMPIONE” DELLE ISTANZE IN MATERIA EDILIZIA. APPROVAZIONE**

L'anno 2023 il giorno 10 del mese di luglio alle ore 09:00 con il rispetto delle prescritte formalità, si è riunito in seduta pubblica di 1<sup>a</sup> convocazione il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

Consiglieri	Presenti	Assenti.
FILONI Flavio	Sì	
VINCI Alessandro	Sì	
CAPUTO Claudia	Sì	
STELLA Paolo	Sì	
DE GIORGI Endrio	Sì	
LIQUORI Salvatore	Sì	
VAINIGLIA Mariachiara	Sì	
CARDINALE Giuseppe	Sì	
CAMPEGGIO Carlo	Sì	

Consiglieri	Presenti.	Assenti.
FILONI Donato	Sì	
PINCA Maurizio	Sì	
CAMPA Annamaria		Sì
NISI Alessandro		Sì
ANGELELLI Rita		Sì
PAPA Sandra		Sì
FRANCONE Endrio		Sì
MUCI Egidio		Sì

Presenti n. 11 Assenti n. 6

Presiede il **Avv. Maurizio PINCA - Presidente del Consiglio**

Partecipa il **Segretario Generale Dott. Fabio BOLOGNINO**

Il **Presidente del Consiglio, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta**

Scrutatori:

ESAMINATA la proposta di deliberazione relativa all'oggetto, sulla quale sono stati espressi, ex art. 49 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” i relativi pareri e per la quale si registra quanto appresso:

**ORIGINALE**

**Consiglio Comunale del 10/07/2023**

**Oggetto: REGOLAMENTO COMUNALE SULLE MODALITÀ OPERATIVE PER IL “CONTROLLO A CAMPIONE” DELLE ISTANZE IN MATERIA EDILIZIA. APPROVAZIONE**

**Consiglio Comunale del**

**Seduta ordinaria con inizio alle ore**

**Punto**

**Delibera n.**

**Presiede il Avv. Maurizio PINCA**

**Presidente del Consiglio**

**Partecipa il Dott. Fabio BOLOGNINO**

**Segretario Generale**

**Scrutatori**

**Testo della Proposta**

**Oggetto: REGOLAMENTO COMUNALE SULLE MODALITÀ OPERATIVE PER IL “CONTROLLO A CAMPIONE” DELLE ISTANZE IN MATERIA EDILIZIA. APPROVAZIONE**

**Punto n. 7 dell’Ordine del Giorno - Ore 10:37**

**Presenti n. 11**

**Assenti n. 6 (Campa,Nisi,Angelelli,Papa,Francone,Muci)**

**Il Presidente** apre la discussione sull'argomento in oggetto e passa la parola all'assessore Caterina DORATO.

**Relaziona l'Assessore al Bilancio Caterina DORATO.**

Segue breve intervento del consigliere Claudia Caputo.

Non ci sono altri interventi ed il **Presidente** chiede di votare la proposta così come presentata.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITA** e fatta propria la proposta del **Presidente**

**CON LA SEGUENTE VOTAZIONE** espressa per alzata di mano :

**Presenti n. 11**

**Assenti n. 6 (Campa,Nisi,Angelelli,Papa,Francone,Muci)**

**Favorevoli n. 11**

**Assenti n. 6 (Campa,Nisi,Angelelli,Papa,Francone,Muci)**

**D E L I B E R A**

**Di approvare la delibera così come presentata**

**S U C C E S S I V A M E N T E**

**con separata votazione, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs.**

**267/2000**

**Presenti n. 11**

**Assenti n. 6 (Campa,Nisi,Angelelli,Papa,Francone,Muci)**

**Favorevoli n. 11**

**Assenti n. 6 (Campa,Nisi,Angelelli,Papa,Francone,Muci)**

**La registrazione della seduta, la cui trascrizione è effettuata da ditta esterna appositamente incaricata, con esclusione degli interventi fuori microfono e sincroni, viene unita al solo originale depositato in Segreteria.**



# CITTA' di GALATONE

Prov. di Lecce

<b>PROPOSTA DI DELIBERAZIONE</b> <b>CONSIGLIO COMUNALE</b> <b>N. 33 del 06/07/2023</b>		
<b>SETTORE PROPONENTE</b> 4° Settore: Urbanistica - Patrimonio - Manutenzione	<b>SERVIZIO</b>	<b>Istruttore</b> <b>Arch. Iunior Ilaria Rosa GATTO</b>
<b>OGGETTO</b>	REGOLAMENTO COMUNALE SULLE MODALITÀ OPERATIVE PER IL “CONTROLLO A CAMPIONE” DELLE ISTANZE IN MATERIA EDILIZIA. APPROVAZIONE	
<p>Si attesta che l'istruttoria è stata effettuata nel rispetto delle Leggi, dello Statuto, dei Regolamenti e che i relativi documenti sono conservati C/o l'Ufficio proponente. Si attesta, inoltre, che la compilazione della proposta è conforme alle risultanze dell'istruttoria.</p> <p style="text-align: right;"><b>Il Responsabile del Servizio</b> <b>Arch. Iunior Ilaria Rosa GATTO</b></p> <hr/>		
Ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000, n.267 sulla proposta deliberazione i sottoscritti esprimono i pareri che seguono:		
<b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO</b>	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: Favorevole per i seguenti motivi <hr/> <hr/> <p>◆ Propone di dichiararla immediatamente eseguibile: Data 06/07/2023</p> <p style="text-align: right;"><b>IL DIRIGENTE DEL SETTORE</b> <b>Arch. Iunior Ilaria Rosa Gatto</b> <b>( FIRMA DIGITALE )</b></p>	

## TESTO DELLA PROPOSTA

OGGETTO	REGOLAMENTO COMUNALE SULLE MODALITÀ OPERATIVE PER IL “CONTROLLO A CAMPIONE” DELLE ISTANZE IN MATERIA EDILIZIA. APPROVAZIONE
---------	---

**PREMESSO** che:

1. il DPR.380/2001, stabilisce:

- all'art.6 comma 6 “Le regioni a statuto ordinario: b) disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli”;
- all'art.6 bis comma 4 “Le regioni a statuto ordinario: b) disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e prevedendo sopralluoghi in loco”;
- all'art.24 comma 7 “Le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate”;

2. con l'art. 1 “Modalità di effettuazione dei controlli in ordine alle comunicazioni di inizio lavoro asseverate” e l'art. 2 “Modalità di effettuazione dei controlli in ordine alle segnalazioni certificate ai fini dell'agibilità” e della L.R. n° 48/2017 e ss.mm.ii. la Regione Puglia ha disciplinato le modalità di effettuazione dei controlli;

3. lo sportello unico per l'edilizia (SUE), entro dieci giorni lavorativi successivi alla presentazione procederà al controllo preliminare di completezza della documentazione volto ad accertare:

- a) che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato rientri tra le opere e gli interventi consentiti;
- b) la completezza formale della documentazione prodotta in ordine a quanto richiesto nella specifica modulistica, comprese le ricevute dei versamenti di diritti di istruttoria;
- c) la presenza di pareri, nulla osta, atti di assenso comunque denominati necessari per eseguire i lavori;
- d) il versamento dei contributi autodeterminati previsti dall'art.16 del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e s.m.i.;
- e) nel caso delle S.C.A., la presenza delle autocertificazioni richieste e la dichiarazione dell'avvenuto pagamento degli oneri dovuti.

**DATO ATTO** che la delibera proposta è rivolta al controllo degli atti redatti dai tecnici esterni, ed in particolare delle dichiarazioni, atti inviati e presupposti di fatto e di diritto che giustifichino il ricorso ad un procedimento anziché un altro, così come stabilito dal DPR.380/2001 e dalla Direttiva n.14 del 22.12.2011 del Ministero della Pubblica Amministrazione e Semplificazione recante: “Adempimenti urgenti per l'applicazione delle nuove disposizioni in materia di certificati e dichiarazioni sostitutive di cui all'art.15 della legge 12 novembre 2011, n.183”;

**CONSIDERATO CHE** diversi Enti locali in tutta Italia hanno già regolamentato la materia, venendo incontro anche alle esigenze degli Uffici Tecnici, che con la mancanza di personale, effettuano sulle tipologie di intervento previste dal DPR.380/2001 un controllo a campione delle pratiche, effettuando poi dei sopralluoghi sugli immobili sorteggiati, di fatto disincentivando i tecnici esterni a dichiarazioni mendaci o realizzazioni diverse da quelle dichiarate;

**DATO ATTO CHE** è garantito comunque il controllo formale comunque di tutte le pratiche, nelle quali vengono verificati, tipologia, proprietà, diritti di istruttoria e oneri da versare.

**RILEVATO CHE:**

- la semplificazione della disciplina edilizia si persegue sia attraverso il rafforzamento della funzione dello Sportello unico per l'edilizia (SUE) come unico interlocutore ai fini del rilascio dei titoli edilizi, sia attraverso la razionalizzazione dei controlli dell'attività edilizia;
- i controlli devono svolgersi in due fasi: all'atto della formazione del titolo abilitativo, per la verifica dell'esistenza dei presupposti e dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'intervento edilizio e, alla fine dei lavori, contestualmente alla presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia-agibilità;

- l'art. 5 del D.P.R. 380/01 attribuisce alla struttura dello Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) la gestione dei procedimenti edilizi e le relative funzioni di controllo;

**DATO ATTO** che la Regione Puglia con Determinazione n. 00032 del 20.06.2017 ha approvato la modulistica edilizia (BURP 72/2017) unificata da utilizzare su tutto il territorio regionale per la presentazione di pratiche edilizie, al fine di assicurare l'uniformità e la trasparenza dell'attività tecnico-amministrativa dei Comuni nella materia edilizia, il trattamento omogeneo dei soggetti coinvolti e la semplificazione dei relativi adempimenti;

**CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:**

-attualmente il controllo sui titoli edilizi presentati viene svolto in modo sistematico;

- in riferimento al costante numero di pratiche trattate in relazione al personale dedicato, in particolare alla luce dell'applicazione della nuova normativa, D.Lgs. 126/16 e D.Lgs. 127/16 (c.d. decreti Madia o SCIA 1), D.Lgs. 222/16 (c.d. decreto Madia o SCIA 2) atti con i quali sono stati introdotte le conferenze di servizi sistematiche e l'uniformazione delle definizioni tecniche e degli stampati di presentazione delle pratiche;

- che il carico di lavoro degli istruttori tecnici si è negli ultimi tempi ulteriormente ampliato sia a seguito dell'implementazione delle attività di consulenza e supporto ai professionisti esterni, in concomitanza con l'introduzione delle predette innovazioni normative nonché a seguito del considerevole aumento delle richieste di accesso e visura all'archivio delle pratiche edilizie da parte dei professionisti finalizzate alla verifica di corrispondenza, o le eventuali difformità presenti, tra quanto oggetto dell'atto di compravendita e quanto legittimato dagli atti in materia edilizia depositati presso il Comune di Galatone;

**RITENUTO CHE**, sussistano i presupposti previsti dal legislatore per procedere con il controllo a campione anziché sistematico stante che le risorse umane e organizzative dell'Amministrazione Comunale con specifico riferimento all'al Servizio SUE in generale non sono quindi dimensionate per far fronte a tale tipo di controllo per tutti gli interventi edilizi previsti dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ed ancor di più in materia di SCA (segnalazione certificata di agibilità), avendo il Testo unico dell'edilizia statuito all'art.24 la necessità di svolgere il controllo a campione mediante sopralluogo sul posto;

**DATO ATTO, ALTRESÌ, CHE**, fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione continua ad avere la possibilità di sottoporre a controllo anche le pratiche non estratte, qualora emergano dubbi, in analogia a quanto prevede il DPR 445/2000 all'art. 71 per le autocertificazioni, fatto salvo che trascorsi trenta giorni dall'efficacia del titolo edilizio è consentito intervenire solo se si ravvisi la falsità o la mendacia di asseverazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o atti di notorietà, o in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, la sicurezza pubblica o la difesa nazionale;

**DATO ATTO** che l'Ufficio ha elaborato un regolamento per il controllo a campione delle pratiche edilizie, che allegato alla presente con la dicitura "ALLEGATO A", ne forma parte integrante e sostanziale;

**DATO ATTO CHE** il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico- finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e che pertanto non viene acquisito il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Tutto ciò premesso e considerato;

**DELIBERA**

**1. DI APPROVARE** il Regolamento per sottoporre a controllo a campione le pratiche edilizie, indicato come "Allegato A" alla presente deliberazione;

**2. DI DARE ATTO CHE** le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle pratiche registrate al protocollo dell'Ente a far data dal giorno successivo all'approvazione e che per quanto previsto in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni, si provvederà ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i.

**Letto confermato e sottoscritto**

Il Presidente del Consiglio

Avv. Maurizio PINCA  
( FIRMA DIGITALE )



Il Segretario Generale

Dott. Fabio BOLOGNINO  
( FIRMA DIGITALE )

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito del Comune di Galatone.