

ORIGINALE



COMUNE DI CRISPIANO

(Provincia di Taranto)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 23 DEL 24/04/2025

Oggetto: *REGOLAMENTO DELLE MODALITÀ OPERATIVE PER IL 'CONTROLLO A CAMPIONE' DELLE ISTANZE PRESENTATE AL SUE ED AL SUAP DEL COMUNE DI CRISPIANO.*

L'anno 2025, il giorno 24 del mese aprile alle ore 15:30, nella sala consiliare del Comune di CRISPIANO, previo invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Ordinaria di 1^{aa} convocazione.

Partecipa il il Segretario Generale del Comune Dott. Leonardo Marangi.

Fatto l'appello nominale dei Componenti:

1	LOPOMO LUCA	P	A
2	MASTRONUZZI VALENTINA	Sì	
3	SGOBBIO ANNA BARBARA	Sì	
4	BAGNALASTA AURORA	Sì	
5	PALMISANO MICHELE	Sì	
6	SARACINO ALESSANDRO	Sì	
7	CASTELLANO MAURO	Sì	
8	FONTO' MASSIMO	Sì	
9	LEGGIERI VALENTINA	Sì	

10	GABELLONE MARCO	P	A
11	ANNESE GABRIELE	Sì	
12	COLUCCI STEFANIA		Sì
13	COSTANTINO FORTUNATO	Sì	
14	CARONE PAOLO	Sì	
15	CHIARELLI TOMMASO		Sì
16	LUCCARELLI ARIANNA	Sì	
17	LODESERTO CHIARA A.	Sì	

Assume la Presidenza Gabriele ANNESE il quale, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione quanto all'oggetto.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del D. Lg. 267/2000 esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta.

Crispiano, li 28/02/2025

Il Responsabile dell'Area
Ing. Paolo MAGRINI

IL CONSIGLIO COMUNALE

L'Assessore all'Urbanistica, Lavori Pubblici, Patrimonio e Manutenzione Ing. Michele Palmisano, sulla base dell'istruttoria esperita dal Responsabile dei servizi dell'Area "Urbanistica" al quale è attribuita, ai sensi dell'art. 109 comma 2 del D Lgs 267/2000 (Decreto n. 37 del 31/12/2024), funzione dirigenziale di cui all'art. 107 commi 2 e 3 dello stesso decreto, relaziona sui contenuti della seguente delibera e propone l'adozione.

Premesso che

- la L 241/1990 *"NUOVE NORME IN MATERIA DI PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO E DI DIRITTO DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI"* stabilisce tra i principi ispiratori quello della economicità ed efficacia dell'azione amministrativa;
- con DCC n. 88 del 28/11/2024 *"ADOZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 3 DEL 09/03/2009"* il Consiglio Comunale ha adottato il nuovo regolamento edilizio comunale attualmente in fase di valutazione da parte degli enti come da previsioni della LR 3/2009;
- l'art. 6, comma 6, lettera b) del DPR 380/2001 s.m.i. (Attività edilizia libera), prevede che *"Le regioni a statuto ordinario: b) disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli"*;
- l'art. 6bis, comma 4, lettera b) del DPR 380/2001 s.m.i. (Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata), prevede che *"Le regioni a statuto ordinario: b) disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e prevedendo sopralluoghi in loco"*;
- l'art. 24 (Agibilità), comma 7 del DPR 380/2001, prevede che *"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"*;
- la LR 48/2017 *"Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili"*, all'art. 1, comma 2, all'art. 2, comma 1, fissa la possibilità per i comuni di stabilire, nell'ambito del potere regolamentare, le modalità di svolgimento dei controlli in materia di comunicazione di inizio lavori asseverate, segnalazioni certificate di agibilità;

dato atto che

- il presente provvedimento è rivolto 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"*;
- è garantito, comunque, il controllo formale di tutte le pratiche, nelle quali vengono verificati, tipologia, proprietà, diritti di istruttoria e oneri da versare a favore del comune di Crispiano;
- fermo restando il sistema del controllo a campione, l'Amministrazione conserva il potere 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/sessanta giorni

dall'efficacia del titolo edilizio/autorizzativo all'esercizio dell'attività, è consentito intervenire solo se si ravvisa 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;

- ai fini dell'estrazione del campione delle pratiche edilizie e commerciali da sottoporre a controllo, ci si avvarrà di sorteggio dal portale telematico di impresa in un giorno, ove le pratiche vengono presentate;
- la competente Commissione consiliare “LL.PP. - Urbanistica e Attività Produttive” ha esaminato la bozza preliminare del Regolamento come si rileva dal verbale sottoscritto dai componenti nella seduta del 17.04.2025;

rilevato che

- la proposta di deliberazione sui controlli a campione colma un vuoto normativo generato dai provvedimenti sopra richiamati che non hanno ancora trovato adeguata declinazione nel quadro regolamentare comunale;
- la semplificazione della disciplina edilizia si persegue attraverso il rafforzamento della funzione dello Sportello Unico del Comune (SUE-SUAP) come unico interlocutore ai fini del rilascio dei titoli edilizi e mediante la razionalizzazione dei controlli dell'attività edilizia;
- i controlli saranno svolti in due fasi:
 - all'atto della formazione del titolo abilitativo/autorizzativo, per la verifica dell'esistenza dei presupposti e dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'intervento edilizio;
 - al termine dei lavori, per l'esercizio dell'attività, contestualmente alla presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia-agibilità;
- l'art. 5 del DPR 380/01 s.m.i. attribuisce alla struttura dello Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) la gestione dei procedimenti edilizi e le relative funzioni di controllo;
- l'art. 2, comma 1, del DPR n. 160/10, stabilisce che *“Per le finalità di cui all' articolo 38, comma 3, del decreto-legge, è individuato il SUAP quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59”*

ritenuto che

- nelle more dell'approvazione di una legge regionale in materia, il DPR n. 445/2000 consente alle amministrazioni pubbliche di procedere ad utilizzare forme di controllo a campione sulle dichiarazioni prodotte in autocertificazione dagli interessati all'interno di procedimenti amministrativi;
- sussistono i presupposti normativi per disciplinare il controllo a campione delle istanze anziché quello sistematico;

considerato che

- diversi Enti locali in tutta Italia hanno già regolamentato la materia, assecondando l'esigenza degli Uffici Tecnici, cronicamente carenti di risorse operative, ad effettuare controlli a campione e riducendo il carico di lavoro in termini di controllo delle pratiche;
- l'attività di controllo sarà comunque integrata da sopralluoghi sugli immobili relativi alle pratiche sorteggiate, disincentivando i tecnici esterni a dichiarazioni mendaci o realizzazioni diverse da quelle dichiarate;
- attualmente il controllo sui titoli edilizi presentati è svolto in modo sistematico, in particolare, per effetto dell'applicazione del D Lgs n. 126/16 e D Lgs 127/16 (c.d. decreti Madia o SCIA 1), del D Lgs n. 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 - si registra un costante aumento del numero di pratiche trattate con il conseguente sovraccarico di lavoro, ulteriore, del personale dedicato allo sportello (SUE-SUAP);
- lo Sportello Unico ha elaborato un regolamento, allegato al presente provvedimento con la dicitura "ALLEGATO A", per normare le attività di controllo a campione delle pratiche edilizie e commerciali e che forma parte integrante e sostanziale dello stesso;
- 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 n. 267/2000;

Uditi gli interventi dei Consiglieri Comunali, così come riportati nella trascrizione digitale in corso di pubblicazione;

Visto il parere favorevole rilasciato dall'Ing. Paolo MAGRINI, Responsabile dell'Area Urbanistica, circa la regolarità tecnica (art. 49 - D. Lgs n.267/2000) e la dichiarazione di insussistenza di situazioni di conflitto di interessi ex art. 6 bis L. 241/1990;

Visti

- L 241/1990 s.m.i. *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*;
- il DPR 380/2001 s.m.i. *“Testo unico edilizia”*;
- il DLgs n. 267/00 s.m.i. *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”*;
- la LR 48/2017 *“Norme in materia di titoli abilitativi edilizi, controlli sull'attività edilizia e mutamenti della destinazione degli immobili”*.
- *lo Statuto comunale*;

Accertata la competenza del Consiglio Comunale in ordine all'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 48 del D Lgs n. 267/2000;

per quanto in narrativa esposto, con il seguente esito della votazione, espresso per alzata di mano, esito accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti n. 15

Votanti n. 9

Favorevoli n. 9

Astenuti n. 6 (Bagnalasta, Castellano, Costantino, Carone, Luccarelli, Lodeserto)

Contrari n. 0

D E L I B E R A

1. **di considerare** quanto in premessa, nonché l'allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto, nonché motivazione dello stesso;
2. **di approvare** il Regolamento, Allegato A, per il controllo a campione delle pratiche edilizie e commerciali, indicato come allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, composto da n. 5 articoli e, nelle more dell'approvazione del regolamento regionale che in regime di semplificazione edilizia e/o commerciale, indichi le procedure e le percentuali da applicare sulle istanze da sottoporre a controllo;
3. **di dare atto** che le disposizioni contenute nel presente provvedimento saranno applicate alle istanze registrate al protocollo dell'Ente a far data dal giorno successivo all'approvazione, fatta salva la verifica di quelle istanze per le quali siano presenti ragionevoli sospetti di possibili irregolarità, nonché le richieste pervenute da altre amministrazioni o da parte dell'Autorità giudiziaria;
4. **di dare atto** infine 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 ss.mm.ii..
5. **di disporre che** il Regolamento allegato al presente provvedimento sia adeguatamente pubblicizzato anche tramite il portale istituzionale del Comune di Crispiano;
6. **di notificare** il presente a tutti i responsabili delle Aree di questo Ente, nonché all'organismo monocratico Indipendente di Valutazione (OIV) dell'Ente, a tutti gli ordini professionali;
7. **di pubblicare** il presente atto, completo degli allegati, a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di pubblicazione e di trasparenza degli atti pubblici, dando atto che ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili;
8. **di specificare**, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL, che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari diretti o indiretti né incide sul patrimonio dell'Ente e pertanto non necessita di parere di regolarità contabile.

Successivamente, con il seguente esito della votazione, espresso per alzata di mano, esito accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti n. 15

Votanti n. 9

Favorevoli n. 9

Astenuti n. 6 (Bagnalasta, Castellano, Costantino, Carone, Luccarelli, Lodeserto)

Contrari n. 0

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del TUEL.

Si dà atto che alle ore 18:30 si allontana il Consigliere Comunale Carone Paolo. Pertanto risultano presenti n. 14 Consiglieri Comunali e n. 3 Consiglieri assenti (Colucci, Chiarelli e Carone).

IL PRESIDENTE
Gabriele ANNESE

il Segretario Generale
Dott. Leonardo Marangi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione viene pubblicata dal 15/05/2025 al 30/05/2025
all'albo pretorio del Comune.

Crispiano, 15/05/2025

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Francesca MUCI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che la presente deliberazione:

- o E' stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio;
- o E' divenuta esecutiva il 24/04/2025 ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 (T.U. Enti Locali);

Crispiano, 24/04/2025

il Segretario Generale
Dott. Leonardo Marangi

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente sulla banca dati dell'Ente.