



**COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA**  
CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA  
C.F.00453970873

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

*N° 33 del 29/09/2021*

**Riferita alla Proposta N. 42**

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

L'anno duemilaventuno, addì ventinove del mese di Settembre alle ore 20:33 e seg. nella Casa comunale e nella consueta sala delle adunanze del comune. Convocato il Consiglio con avviso, prot. N. 38712 del 24.09.2021, trasmesso ai consiglieri ai sensi della normativa vigente, il medesimo si è riunito:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	BASILE EUGENIO	X		9	BRUNO GIUSEPPE EMMANUELE	X	
2	TROVATO SANTO	X		10	D'AQUINO GIOVANNI		X
3	SCIACCA DARIO SEBASTIANO	X		11	PETRALIA GIOVANNI	X	
4	CAMMISA SALVATORE ALESSANDRO	X		12	GULLOTTO PIETRO	X	
5	IORE SIMONA AGATA	X		13	GUGLIOTTA MICHELE	X	
6	BERTOLO NICOLA ALFIO	X		14	BOTTINO DARAKHSHAN GHALATI MORTAZA	X	
7	COCO EUGENIO SIMONE		X	15	PAPPALARDO LUCA	X	
8	GUGLIELMINO ANTONIO LUCIANO	X		16	ALBANI GIOVANNI		X

PRESENTI: 13

ASSENTI: 3

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza il dott. Nicola Alfio Bertolo, partecipa alla seduta Il Segretario Generale Dott. Giovanni Spinella.

**La Seduta pubblica in diretta streaming.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Tenuto conto che Il Presidente del Consiglio Nicola Alfio Bertolo procede a dare la lettura dell'oggetto della proposta di deliberazione concernente APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE SULLE MODALITÀ OPERATIVE PER IL "CONTROLLO A CAMPIONE" DELLE ISTANZE IN MATERIA DI EDILIZIA.;

Sentito l'intervento dell'Incaricato di Funzioni Dirigenziali del 4° Settore Governo del Territorio ing. Salvatore Faro, il quale su invito del Presidente del Consiglio relaziona sull'argomento;

Entra in aula il Consigliere Coco. Presenti n. 14;

Sentito l'intervento del Consigliere Basile e dei chiarimenti forniti dall'Incaricato di Funzioni Dirigenziali del 4° Settore Governo del Territorio ing. Salvatore Faro;

Sentito altresì l'intervento del Consigliere Guglielmino;

Visto il verbale n. 15 del 29.09.2021 della Prima Commissione Consiliare Permanente;

Visto l'esito della votazione palese per alzata di mano, indetta dal Presidente del Consiglio Comunale sulla proposta di deliberazione di cui in oggetto, che viene approvata dai Consiglieri Comunali con n. 11 voti favorevoli n.3 astenuti ( Trovato, Bruno, Basile );

Dato atto che la trascrizione del presente verbale, allegato alla presente, sarà pubblicata sul Sito Internet come previsto dall'art. 18 comma 2 della L.R. 11/12/2008 n.22, modificata dall'art.6 L.R. 26/06/2015.

### **DELIBERA**

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione, che qui si intende integralmente trascritta.

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

## **PREMESSO**

**CHE negli ultimi anni la legislazione in materia edilizia è stata sempre più rivolta allo snellimento procedurale e alla semplificazione dei regimi amministrativi prevedendo la possibilità per il privato di realizzare interventi mediante comunicazioni o segnalazioni corredate dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli [articoli 46 e 47 del testo unico di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445](#), nonché, ove espressamente previsto dalla normativa vigente, dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge;**

**CHE con la Legge Regionale 10 agosto 2016, n. 16, modificata dalla Legge Regionale 6 Agosto 2021 n.23, è stato recepito in Sicilia il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;**

**CHE l'art. 3 della L.R. 16/16, modificato dall'art. 4 della L.R. 23/21, elenca le opere da eseguire senza alcun titolo abilitativo e quelle da eseguire mediante comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché la compatibilità con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.**

**CHE l'art. 10 della L.R. 16/16, modificato dall'art. 10 della L.R. 23/21, indica le opere da eseguire mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività e Segnalazione Certificata di Inizio Attività in alternativa al permesso di costruire;**

**CHE l'art. 24 del D.P.R. 380/01 recepito in Sicilia dalla L.R. 16/16 indica le modalità di presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità per gli edifici;**

**CONSIDERATO CHE, pur nelle finalità di snellimento procedurale e di semplificazione amministrativa, rimane salvo tuttavia il potere/dovere di controllo e sanzionatorio della pubblica amministrazione;**

**PRESO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 21 maggio 2019 n. 7, il dovere della Pubblica Amministrazione di adottare un provvedimento espresso è relativo ai procedimenti che conseguono obbligatoriamente ad una istanza, ovvero per quelli iniziati d'ufficio;**

**PRESO ATTO della carenza di personale tecnico del IV Settore Governo del Territorio;**

**RITENUTO quindi necessario, nello spirito della liberalizzazione e della semplificazione voluto dal legislatore prevedere il controllo a campione del 10% dei procedimenti relativi alle CILA, CILAS e SCIA ed al 20% dei procedimenti relativi alle SCIA;**

**RITENUTO comunque dover regolamentare la disciplina del controllo a campione delle istanze in materia edilizia con apposito regolamento che indichi le modalità operative del controllo;**

**VISTO** il Regolamento Comunale sulle modalità operative per il "Controllo a campione" delle istanze in materia di edilizia predisposto dal IV Settore Governo del Territorio;

**SI PROPONE**

**L'APPROVAZIONE** di competenza, l'allegato Regolamento Comunale sulle modalità operative per il "Controllo a campione" delle istanze in materia di edilizia

**DI DARE ATTO** che con la presente deliberazione viene abrogata ogni altra previgente norma locale in contrasto con il Regolamento approvato;

**DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta onere finanziario a carico del Bilancio Comunale.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio

Nicola Alfio Bertolo

Il Segretario Generale  
Dott. Giovanni Spinella



# **COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA**

Città Metropolitana di Catania

4° Settore Governo del Territorio

## **REGOLAMENTO COMUNALE SULLE MODALITÀ OPERATIVE PER IL "CONTROLLO A CAMPIONE" DELLE ISTANZE IN MATERIA DI EDILIZIA**

---

# REGOLAMENTO COMUNALE SULLE MODALITÀ OPERATIVE PER IL "CONTROLLO A CAMPIONE" DELLE ISTANZE IN MATERIA DI EDILIZIA

-----

## INDICE

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 2 - DETERMINAZIONE DELL'ELENCO PER IL CONTROLLO

ART. 3 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEI "CONTROLLI A CAMPIONE"

ART. 4 - COMMISSIONE INCARICATA DEL SORTEGGIO

ART. 5 - MODALITÀ E CONTENUTO DEI CONTROLLI

ART. 6 - ENTRATA IN VIGORE

### **Art. 1 - Ambito di applicazione**

Il presente Regolamento istituisce e definisce il sistema dei "controlli a campione" sulle asseverazioni relative ai procedimenti in materia di edilizia elencati al seguente comma 2, in attuazione del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni, della legge 241/1990 e s.m.i. e del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nonché della vigente normativa, statale e regionale, di settore.

Il presente Regolamento disciplina i "controlli a campione" sui procedimenti in materia di edilizia appresso elencati:

- segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.);
- comunicazione di Inizio attività (C.I.L.A.);
- comunicazione di Inizio attività superbonus (C.I.L.A.S.);
- Segnalazione Certificata per agibilità (S.CA.);

Il controllo a campione non esclude la possibilità di effettuare da parte dell'Ufficio controlli discrezionali su pratiche edilizie ancorché non soggette a detto controllo.

### **Art. 2 - Determinazione dell'elenco per il controllo**

L'elenco dei procedimenti in materia di edilizia da sottoporre ai "controlli a campione" è costituito dalle pratiche edilizie elencate all'art. 1 del presente Regolamento, acquisite agli atti del comune nel corso del mese antecedente la data prefissata per il sorteggio pubblico.

I "controlli a campione" interesseranno l'elenco delle pratiche edilizie di cui al precedente art. 1 del presente regolamento e saranno oggetto di sorteggio pubblico per ogni tipologia, nella misura del 10% con arrotondamento all'unità successiva per quanto riguarda le CILA, CILAS e SCA e nella misura del 20% con arrotondamento all'unità successiva per quanto riguarda le SCIA.

### **Art. 3 - Modalità di svolgimento dei "controlli a campione"**

Tutti gli adempimenti relativi allo svolgimento della procedura dei "controlli a campione" delle pratiche di edilizia oggetto di verifica sono di competenza dello Sportello Unico per l'Edilizia dell'Ente che, mensilmente, vi provvederà mediante sorteggio pubblico.

---

Il sorteggio, effettuato mediante l'ausilio di mezzi informatici (utilizzo di un algoritmo informatico basato su un criterio di scelta casuale già implementato nell'applicativo Halley), si svolgerà in seduta pubblica, nei locali del IV Settore Governo del Territorio, il primo mercoledì del mese alle ore 11,00. Nel caso che il primo mercoledì del mese sia festivo il sorteggio si effettuerà il successivo venerdì sempre alle ore 11,00.

Delle pratiche edilizie sorteggiate per il controllo viene redatto un apposito elenco.

#### **Art. 4 - Commissione incaricata del sorteggio**

Le operazioni di sorteggio del campione da sottoporre a controllo, sono effettuate da una apposita Commissione, composta da:

- Dirigente del Settore o suo delegato con funzioni di Presidente;
- Istruttore o suo delegato con funzioni di componente e di segretario verbalizzante.

I verbali delle sedute vengono conservati agli atti del Settore.

#### **Art. 5 - Modalità e contenuto dei controlli**

Le pratiche sorteggiate, nel termine di 30 (trenta) giorni dall'effettuazione del sorteggio, saranno oggetto di verifica dell'esistenza dei presupposti e dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'intervento edilizio, nonché della veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà, dichiarazioni e certificazioni di conformità, attestazioni ed asseverazioni ad esse allegate.

L'attività di verifica comprende anche l'effettuazione di eventuali sopralluoghi al fine di accertare la veridicità di quanto riportato negli atti progettuali.

Il controllo è da intendersi positivamente concluso, decorsi 60 (sessanta) giorni dall'estrazione senza che venga inviata alcuna comunicazione scritta al soggetto interessato. L'esito del controllo sarà conservato agli atti del Settore.

In caso di esito negativo dei controlli trovano applicazione le sanzioni del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., del D.P.R. il. 380/2001 e s.m.i. e della vigente normativa regionale e nazionale; ove venga rilevata altresì la carenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica, accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, il Responsabile del Settore ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata alla normativa vigente.

Restano altresì ferme le disposizioni della L.R. 21 maggio 2019 n. 7, Legge 7 agosto 1990, n. 241 e le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dalle vigenti leggi regionali.

#### **Art. 6 – Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore il primo giorno del mese successivo all'esecutività della Delibera di Approvazione, sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente e nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Dare atto che con l'approvazione del presente Regolamento viene abrogata ogni altra previgente norma locale in contrasto.

---



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

C.F.00453970873

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 42 DEL 24/09/2021

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

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Sottoscritto Responsabile del S4. SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

**Visto** il contenuto dell'istruttoria della proposta del provvedimento deliberativo in oggetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 a all'art. 1, comma 1, lettera i, della L.R. 48/91 come integrato dall'art. 12 della L.R. 30/2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica nella proposta in all'oggetto.

24/09/2021

Il Dirigente  
SALVATORE FARO / ArubaPEC S.p.A.  
(parere sottoscritto digitalmente)

S4. SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 42 DEL 24/09/2021

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

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Il sottoscritto Responsabile Settore di Ragioneria.

Visto l'art. 53 della legge n. 142/90 come recepito dalla legge Regionale 11/12/1991 n.48 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che la proposta di deliberazione NON presenta profili contabili e/o patrimoniali si omette il parere contabile;

—

Il Responsabile

—  
(parere sottoscritto digitalmente)

## **STRALCIO VERBALE SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL**

**29/09/2021**

**Il Presidente:** Punto 3 dell'Ordine del Giorno: **“Approvazione Regolamento comunale sulle modalità operative per il “controllo a campione” delle istanze in materia di edilizia”.**

**Il Presidente dà la parola all'ing. Faro**

**L'ing. Faro:** “Questa delibera ha come oggetto il Regolamento comunale sulle modalità operative per il controllo a campione delle istanze in materia di edilizia. Ovviamente la legislazione in materia urbanistica negli ultimi anni tende sempre più ad essere semplificata e ad attribuire la responsabilità sui procedimenti edilizi ai tecnici e ai liberi professionisti, tant'è che la maggior parte dell'attività edilizia viene oggi realizzata mediante i titoli edilizi autocertificati, quali la CILA, la CILAS, la SCIA, ed anche l'agibilità viene autocertificata tramite la SCA..., quindi le uniche competenze che oggi sono rimaste all'ufficio tecnico sono quelle del rilascio dei permessi di costruire. Ovviamente i sottoscrittori di questi titoli edilizi..., i tecnici si assumono la piena responsabilità..., ed all'ufficio resta solo il compito di verificare formalmente questi titoli. Ai fini di agevolare il lavoro, di fare fronte alla mole di lavoro a cui l'ufficio è sottoposto in questo periodo, soprattutto con l'avvento dei bonus che lo Stato sta concedendo in questo periodo, c'è un incremento dell'attività edilizia, si è pensato di predisporre un Regolamento che prevede un controllo a campione sulle pratiche presentate. Tra l'altro il nostro applicativo informatico, già prevede questo tipo di controlli e quindi mensilmente verrà fatto un sorteggio delle pratiche presentate e verranno sorteggiate il 10% delle CILA, delle CILAS e delle SCA ed il 20% delle SCIA. Le pratiche sorteggiate verranno entro 30 giorni controllate anche tramite dei sopralluoghi. Ovviamente è necessario che tutto ciò venga regolamentato e proprio per questo si sottopone al Consiglio l'approvazione del Regolamento.”

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Basile**

**Il Consigliere Basile:** “Ingegnere è possibile che questa attività di controllo venga aumentata? Perché secondo me il 10% è veramente poco..., non credo che si possa dopo..., tantissime pratiche non verranno controllate. Quindi andiamo così..., uno dichiara ma poi senza nessun controllo. Quindi chiedo se è possibile aumentare questa percentuale..., magari controllando tutte le pratiche..., non so assumendo del personale all'ufficio tecnici. Questa non è una domanda per lei ma (voce fuori microfono) non c'è un'altra soluzione piuttosto che avere un controllo a campione del 10% che mi sembra veramente basso?”

**L'ing. Faro:** “Il controllo a campione del 10%..., siamo in linea con quello che è il trend a livello nazionale..., anzi per le SCIA con il Segretario Comunale abbiamo concordato di utilizzare il 20% anche perché le SCIA sono quelli più sensibili, quelli dove prestare maggiore attenzione; tra l'altro le CILA vengono presentate per interventi di poca entità e quindi è sufficiente secondo me il 10%. Tra l'altro con i controlli campione possono uscire anche situazioni di dichiarazioni mendaci e



quindi con i conseguenti provvedimenti che verranno presi. Quindi, diciamo che questo tipo di attività dovrebbe ancora di più responsabilizzare i tecnici professionisti.”

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Guglielmino.**

**Il Consigliere Guglielmino:** “Io volevo intromettermi..., se in questa attività dei controlli delle SCIA..., anzi premettiamo che la SCIA non è altro che la cosiddetta attività in un giorno..., quindi è snellire l’attività di chi vuole intraprendere un lavoro; Quindi quel discorso della cosiddetta vigilanza è un attività che avviene post all’attività che è in funzione...; cosa voglio dire..., che è importante che chi attiva dichiara..., perché già lo dichiara, che va incontro ad una sanzione penale se domani viene riscontrato un illecito. Quindi, il discorso di andare a controllare tutti è una attività impossibile..., io parlo del mio lavoro e capisco come sia impossibile andare a controllare tutto ogni giorno..., quindi si fa a cosiddetta categorizzazione delle attività più a rischio e su quelle poi si va a fare il controllo. Quindi da quello che ho sentito penso che ci si attiverà con questo metodo e quindi concordo con quanto è stato detto e preso in considerazione dai nostri funzionari comunali.”

**Il Presidente:** “Passiamo alla votazione del punto 3 dell’Ordine del Giorno”.

*Viene data lettura dell'oggetto della proposta di Atto deliberativo*

**Il Presidente pone in votazione palese per alzata di mano la proposta di deliberazione di cui in oggetto che viene approvata con voti favorevoli 11 - astenuti 3.**



**COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA**  
**CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA**  
**C.F.00453970873**

*Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale N° 33 del 29/09/2021*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La Deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà fino al 22/10/2021.

San Giovanni La Punta, 07/10/2021

Addetto alle pubblicazioni  
SEMINATO LOREDANA / ArubaPEC S.p.A.



**COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA**  
**CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA**  
**C.F.00453970873**

*Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale N° 33 del 29/09/2021*

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è stata in pubblicazione dal 07/10/2021 al 22/10/2021

E' divenuta esecutiva il **17/10/2021**, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

San Giovanni La Punta, 22/10/2021

Il Segretario Generale  
SPINELLA GIOVANNI / ArubaPEC S.p.A.