



**COMUNE DI ALTAMURA
SETTORE SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA**

**ALLEGATO A)
AL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE:
CONTROLLI IN MATERIA EDILIZIA**

**Approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario
con i poteri del Consiglio n. 116 del 01/01/2018**

CITTA' DI ALTAMURA
(Prov di Bari)

1622
R.A.

Atto depositato nella Segreteria Comunale
dal 29-06-2018 al 14-07-2018
Altamura il 29 GIU. 2018



Il Capo Servizio Segreteria
Dott. Carlo Carretta

INDICE GENERALE

PREMESSE

Art. 1 - OGGETTO DELL'ALLEGATO

Art. 2 - TIPOLOGIA DEI CONTROLLI

Art. 3 - AMBITO DI APPLICAZIONE

CONTROLLI SU SEGNALAZIONE

Art. 4 - INTERVENTI CAUTELARI

Art. 5 - PROVVEDIMENTI DEFINITIVI

Art. 6 - SANZIONI PECUNIARIE PER MANCATA DEMOLIZIONE

CONTROLLI A CAMPIONE

Art. 7 - DEFINIZIONE DEL CAMPIONE

Art. 8 - SORTEGGIO

Art. 9 - PROCEDIMENTO DI CONTROLLO

Art. 10 - MANCATA PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI AGIBILITA'

SOPRALLUOGHI AI FABBRICATI

Art. 11 - MODALITÀ' OPERATIVE

Art. 12 - VERBALE DEL SOPRALLUOGO

Art. 13 - ESITO DEI CONTROLLI

Art. 14 - ENTRATA IN VIGORE

PREMESSE

Art. 1 - OGGETTO DELL'ALLEGATO

1. Il presente Allegato istituisce e definisce:
 - a. procedure e contenuti obbligatori dei controlli e delle verifiche in materia edilizia;
 - b. modalità operative per lo svolgimento dei controlli a campione delle segnalazioni certificate di agibilità presentate ai sensi dell'art. 24 del D.P.R n.380/2001 smi;
 - c. criteri per la determinazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio previste dagli art. 24 e art. 31 del D.P.R. n. 380/2001smi (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
 - d. modalità operative per lo svolgimento dei controlli a campione delle Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (CILA) presentate ai sensi dell'art. 6-bis del D.P.R n.380/2001 e s.m.i.

Art. 2 - TIPOLOGIA DEI CONTROLLI

1. Nei procedimenti tesi alla formazione del titolo abilitativo edilizio l'Amministrazione Comunale effettua controlli di tipo preventivo, controlli su segnalazione e controlli di tipo successivo.
 - a. I controlli preventivi sono quelli effettuati durante l'iter istruttorio-procedimentale di formazione del titolo edilizio sul progetto o "in situ".
 - b. I controlli su segnalazione sono effettuati sulla scorta di esposto-denuncia presentato in forma scritta e possono riguardare sia la fase del progetto che la fase esecutiva del fabbricato.
 - c. I controlli successivi sono quelli effettuati sui fabbricati realizzati a seguito dell'adozione del titolo abilitativo edilizio.

Art. 3 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Allegato disciplina i controlli riguardanti:
 - a. I cantieri di edilizia privata per i quali sia pervenuta motivata segnalazione degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria con specifica richiesta di sopralluogo;
 - b. Qualsiasi lavoro in corso di edilizia privata che i tecnici del III Settore del Comune valutino presuntivamente non conformi ovvero ritengano utile controllare ai fini di Legge e Normativa Edilizia;
 - c. Le dichiarazioni di agibilità presentate ai sensi dell'art. 24 del D.P.R n.380/2001 e s.m.i. riguardanti le attività produttive e quelle residenziali o assimilabili sorteggiate;
 - d. Le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (CILA) presentate ai sensi dell'art. 6-bis del D.P.R n.380/2001 e s.m.i. riguardanti le attività produttive e quelle residenziali o assimilabili sorteggiate.

CONTROLLI SU SEGNALAZIONE

Art. 4 - INTERVENTI CAUTELARI

1. In caso di presunto abuso edilizio la Polizia Municipale o altro organo di polizia giudiziaria extracomunale trasmette agli Uffici del III Settore la segnalazione scritta completa di documentazione fotografica, descrizione della presunta illegittimità e delle generalità dei soggetti responsabili indicati nell'art. 29 del TUE.
2. Qualora la segnalazione pervenga da terzi privati, la Polizia municipale dopo le verifiche di competenza, trasmette al III Settore copia della segnalazione corredata da documentazione fotografica e generalità dei responsabili.
3. Pervenuta la segnalazione di lavori presuntivamente abusivi al III Settore del Comune, il personale tecnico entro il termine di cinque giorni lavorativi effettua il primo accertamento, se necessario previo sopralluogo congiunto con la Polizia Municipale, e redige la relazione in ordine alla sussistenza, alla consistenza e alla tipologia dell'abuso.
4. Nel caso in cui sia direttamente un tecnico del III Settore del Comune a constatare lavori in corso presuntivamente abusivi, egli stesso provvede ad eseguire l'accertamento dell'esistenza effettiva dell'abuso e della sua tipologia, compilando la relazione e correlandola di documentazione fotografica datata e sottoscritta.
5. La relazione deve contenere almeno i seguenti tre dati essenziali: 1) generalità esatta dei responsabili 2) ubicazione esatta dell'immobile abusivo 3) descrizione dell'abuso.
6. Il Dirigente del III Settore a seguito del sommario accertamento dell'abuso, provvede ad emettere immediatamente e, comunque, entro i successivi cinque giorni lavorativi, l'Ordinanza Dirigenziale di immediata sospensione dei lavori che assume anche valenza di comunicazione di avvio del procedimento. Nel caso in cui si accerti, invece, l'insussistenza dell'abuso il deve comunque trasmettere una comunicazione all'organo di Polizia Giudiziaria che abbia effettuato la segnalazione.
7. L'Ordinanza Dirigenziale di immediata sospensione dei lavori ha effetto fino all'adozione dei "provvedimenti definitivi", i quali devono essere emanati e notificati entro 45 giorni dalla notifica della sospensione.
8. La mancata emanazione e notificazione dei "provvedimenti definitivi" nel suddetto termine rende inefficace l'Ordinanza di sospensione dei lavori. Il provvedimento potrà essere reiterato solo se adeguatamente motivato e/o in caso di prosecuzione dei lavori abusivi.

Art. 5 - PROVVEDIMENTI DEFINITIVI

1. Esaminate le eventuali osservazioni degli interessati in merito alla comunicazione di avvio del procedimento, reperiti tutti gli elementi tecnico-giuridici (dati catastali, dati trascritti nei registri immobiliari, qualificazione dell'abuso etc.), il Dirigente, entro 45 giorni dall'ordine di sospensione immediata dei lavori abusivi, emette l'ordinanza Dirigenziale di demolizione, con cui ingiunge ai responsabili dell'abuso e - qualora non coincidano con esso - al proprietario ed all'eventuale titolare di altro diritto reale di godimento, la rimozione o demolizione nonché il ripristino dello stato dei luoghi entro 90 giorni.
2. Entro tale termine per le opere di ristrutturazione edilizia eseguite in assenza di permesso o in totale difformità da esso e per gli interventi di nuova costruzione realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, l'ordinanza del dirigente ingiunge la rimozione ovvero la demolizione degli abusi per rendere conformi gli edifici alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi. Decorso inutilmente il termine le

opere abusive sono rimosse o demolite a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

3. Quando, invece, venga accertata l'esecuzione di interventi di nuova costruzione in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 380/01, l'ordinanza dirigenziale contiene l'avvertenza che, in caso di inottemperanza, le opere abusive saranno gratuitamente acquisite di diritto al patrimonio del Comune, unitamente all'area di sedime nonché a quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive. L'area acquisita non potrà comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.
4. A tal fine la predetta ordinanza Dirigenziale dovrà contenere sia i dati catastali e dei registri immobiliari attinenti alla proprietà e ad eventuali altri diritti reali di godimento, sia quelli afferenti alla schematica identificazione e quantificazione dell'area da acquisire gratuitamente al patrimonio comunale.
5. Trascorsi 90 giorni dalla notificazione del provvedimento ingiuntivo, la Polizia Municipale tempestivamente accerta e verbalizza l'inottemperanza o meno da parte dei trasgressori, allegando documentazione fotografica datata e sottoscritta dallo stesso verbalizzante. Subito dopo la Polizia Municipale notifica l'accertamento di inottemperanza alla demolizione all'interessato e ne dà comunicazione agli uffici del III Settore mediante la trasmissione del suddetto modello e dell'allegata documentazione fotografica.
6. Nel caso in cui la valutazione circa l'ottemperanza o meno all'ordine ingiunto dall'Amministrazione Comunale presenti particolare complessità tecnica, potrà effettuarsi sopralluogo congiunto da parte della Polizia Municipale e dei tecnici del III Settore.
7. Il Dirigente del III Settore constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro da calcolarsi secondo le modalità di graduazione stabilite nell'art. 5 di seguito riportato.
8. A seguito dell'accertamento di inottemperanza il dirigente del III Settore trasmette il fascicolo al responsabile del Servizio Patrimonio del Comune il quale previa acquisizione della volontà della amministrazione comunale in ordine alla demolizione o alla conservazione dell'opera, avvia la procedura amministrativa ai fini dell'immissione in possesso e della trascrizione nei registri immobiliari o la procedura per la demolizione in danno.
Gli adempimenti connessi alla regolarizzazione catastale degli immobili per l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale o alla demolizione delle opere abusivamente realizzate, sono demandati al dirigente del VI Settore LL.PP.

Art. 6 - SANZIONI PECUNIARIE PER MANCATA DEMOLIZIONE

1. In caso di mancata ottemperanza all'ordine di demolizione degli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, il Comune alla scadenza del termine applica tempestivamente la sanzione pecuniaria di importo variabile da euro 2.000 euro a euro 20.000, con applicazione della misura massima di euro 20.000 qualora l'ordinanza non eseguita riguardi abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato. La sanzione pecuniaria si aggiunge alla sanzione dell'acquisizione al patrimonio comunale del bene e dell'area di sedime, prevista al comma 3 dell' art. 31 del TUE.

2. La misura delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 31, comma 4-bis del D.P.R. 380/2001 smi, sono determinate e graduate con riferimento ai seguenti parametri, applicando la sanzione minima di 2.000 euro e massima di 20.000 euro nel caso di importi rispettivamente inferiori o superiori a tali soglie:

a. Interventi che non hanno generato aumento di superficie o volume:	2.000 euro;
b. Interventi di trasformazione permanente di suolo inedificato	25 euro/mq
c. Interventi che hanno comportato aumento di volume del fabbricato	50 euro/mc
d. Interventi che hanno comportato aumento di superficie complessiva del fabbricato	100 euro/mq
e. Interventi che hanno comportato sia aumento di volume che di superficie	Il valore maggiore risultante dall'applicazione punti c. e d
f. Interventi per il mutamento della destinazione d'uso urbanisticamente rilevante	50 euro/mq
g. Interventi realizzati in zone o su edifici di cui all'art. 27 comma 2 dpr 380/2001smi, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato	20.000 euro

3. Le sanzioni di cui sopra saranno applicate in caso di inottemperanza alle ordinanze di demolizione emesse in data successiva alla data di adozione del presente provvedimento, mentre per le ordinanze emesse tra il 12/11/2014 (data di entrata in vigore della L. 164/2014 di conversione con modifiche del decreto 133/2014 c.d. "sblocca Italia) e la data di adozione del presente provvedimento per gli interventi non ricadenti nei casi di cui all'art. 27 comma 2 del DPR 380/2001 verrà applicata la sanzione minima pari a 2.000 euro;
4. A termine del comma 4-ter dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001smi, i proventi delle sanzioni saranno destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico.

CONTROLLI A CAMPIONE

Art. 7 - DEFINIZIONE DEL CAMPIONE

a) Segnalazione certificata di agibilità

1. L'articolo 2 comma 1 della Legge Regione Puglia 1 dicembre 2017 n. 48 relativamente alle segnalazioni certificate presentate ai fini dell'agibilità ai sensi dell'articolo 24 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (TUE), emanato con D.P.R. 380/2001, prevede che i comuni, nell'ambito dei regolamenti SUE, possono definire modalità di svolgimento dei controlli mensili anche a campione, comunque in una quota non inferiore al 20 per cento delle segnalazioni presentate, da individuare mediante preventivo sorteggio, prevedendo l'ispezione delle opere realizzate;

2. Al fine di procedere alla formazione del campione per il sorteggio delle segnalazioni certificate di agibilità presentate ai sensi dell'art. 24 del D.P.R n.380/2001 s.m.i, lo Sportello Unico provvede mediante la formazione di due elenchi ordinati in base al numero progressivo di protocollo di presentazione:
 - a. Segnalazioni certificate di agibilità Residenziale;
 - b. Segnalazioni certificate di agibilità non Residenziale;
- b) Comunicazioni di inizio lavori asseverate**
3. L'articolo 1 comma 1 della Legge Regione Puglia 1 dicembre 2017 n. 48 relativamente alle comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA) presentate per gli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 6-bis del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (TUE), emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, prevede che i comuni, nell'ambito dei regolamenti SUE, possono definire modalità di svolgimento dei controlli almeno bimestrale, anche a campione, comunque in una quota non inferiore al 20 per cento delle comunicazioni presentate, da individuare mediante preventivo sorteggio, prevedendo sopralluoghi in loco;
4. Al fine di procedere alla formazione del campione per il sorteggio delle comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate ai sensi dell'art. 6-bis del D.P.R n.380/2001 s.m.i, lo Sportello Unico provvede mediante la formazione di due elenchi ordinati in base al numero progressivo di protocollo di presentazione:
 - a. Comunicazioni di inizio lavori asseverate Residenziale;
 - b. Comunicazioni di inizio lavori asseverate non Residenziale;

Art. 8 - SORTEGGIO

1. Sugli elenchi definiti all'art. 7 lett. a) e b) si procederà al sorteggio della quota pari al 20%, con arrotondamento per eccesso all'unità, per costituire la lista delle pratiche da sottoporre a controllo edilizio. Il sorteggio sarà effettuato con frequenza mensile, presso la sede del III Settore del Comune di Altamura, ed avverrà di norma il primo giorno del mese o in caso di festività il primo giorno non festivo successivo.
2. Lo sportello unico per l'edilizia tuttavia è obbligato a comunicare il giorno e l'ora del sorteggio mediante pubblicazione dell'avviso sul sito internet del Comune di Altamura. Il sorteggio si svolgerà in seduta pubblica e sarà effettuato con l'ausilio di programma informatico, al fine di assicurare la massima trasparenza e casualità.
3. Le operazioni di sorteggio verranno eseguite dal Dirigente del III Settore o suo delegato alla presenza di un Segretario incaricato di redigere un apposito verbale contenente:
 - il periodo di riferimento;
 - il numero delle pratiche inserite negli elenchi delle segnalazioni certificate di cui all'art. 7 lett. a) e delle comunicazioni di inizio lavori asseverate di cui all'art. 7 lett. b);
 - l'indicazione sintetica delle modalità di individuazione che si intende seguire, in conformità al presente allegato.
 - la lista delle pratiche sorteggiate;
4. Il verbale di sorteggio è affisso all'Albo Pretorio del Comune ed è conservato agli atti del SUE. Gli interessati possono accedere informalmente al medesimo. Tale facoltà è specificata nella comunicazione di avvio del procedimento di cui all'art.9.

5. La mancata sottoposizione a controllo delle segnalazioni certificate di agibilità e delle comunicazioni di inizio lavori asseverate non preclude l'esercizio dei poteri di vigilanza comunale di cui agli articoli 27 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Art. 9 - PROCEDIMENTO DI CONTROLLO

1. Il responsabile dello sportello unico per l'edilizia (SUE), entro dieci giorni lavorativi dalla data in cui è stato effettuato il sorteggio della pratica da sottoporre a controllo, ne dà comunicazione all'interessato indicando la data dell'eventuale ispezione dell'immobile o manufatto. Qualora il sopralluogo non possa essere effettuato nella data stabilita, il Proprietario potrà chiedere, tempestivamente e per una sola volta, il differimento della data di ispezione all'immobile. La mancata effettuazione del sopralluogo nella data fissata, per la quale non sia intervenuta una richiesta di spostamento, comporta l'avvio del procedimento per la dichiarazione di inagibilità dell'immobile.
2. La sopravvenuta impossibilità di procedere al sopralluogo da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia deve essere a tempo opportuno comunicata agli interessati con la fissazione di una nuova data per l'ispezione all'immobile.
3. Entro i successivi trenta giorni il responsabile SUE comunica all'interessato l'esito del controllo.
4. Per le segnalazioni certificate di agibilità (SCA), in caso di esito negativo dei controlli, ove il responsabile SUE rilevi la carenza delle condizioni e dei requisiti in materia di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e barriere architettoniche, ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata alla normativa vigente entro il termine di sessanta giorni, disponendo l'inagibilità dell'opera, ferma restando l'applicazione delle sanzioni per le opere realizzate in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o dal permesso di costruire o con variazioni essenziali;
5. Per le comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA), in caso di esito negativo dei controlli, ove il responsabile SUE rilevi la insussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 6-bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i., ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata alla normativa vigente entro il termine di sessanta giorni. Decorso inutilmente tale termine si applica la sanzione pecuniaria pari a euro 1.000,00.

Art. 10 - MANCATA PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'

1. L'articolo 24 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. "certificato di agibilità", al comma 1 prevede: *"La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata."*
2. L'articolo 24 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. "certificato di agibilità", al comma 2 prevede: *"Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata"*
3. Le modalità di applicazione delle sanzioni pecuniarie da corrispondere ai sensi del comma 3 dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/01 s.m.i, nel caso di mancata presentazione della segnalazione, per i casi indicati al comma 2, sono fissate come segue:
 - a. dal 16 gg. al 60 gg. = € 77,00 (sanzione minima)

- b. dal 61 gg. al 120 gg. = € 150,00
 - c. dal 121 gg. al 180 gg. = € 300,00
 - d. dal 181 giorno = €464,00.
4. Le medesime sanzioni si applicano alla mancata presentazione della comunicazione di fine lavori.

SOPRALLUOGHI AI FABBRICATI

Art. 11 - MODALITÀ' OPERATIVE

1. Il sopralluogo tecnico può essere finalizzato all'accertamento sull'effettivo stato dei luoghi rappresentati in progetto, al riscontro sulla veridicità delle asseverazioni e dichiarazioni rese dai professionisti abilitati nell'ambito dei procedimenti edilizi, a verificare la fondatezza di eventuali segnalazioni d'abuso, accertare l'esistenza dei requisiti di agibilità, a verificare la rispondenza dei lavori e delle opere eseguite ai titoli edilizi relativi al fabbricato.
2. Pertanto prima di recarsi in cantiere è opportuno che vengano esplicitati chiaramente gli obiettivi della visita di sopralluogo al fine di circoscrivere l'ambito della verifica, utilizzando a tal fine anche la documentazione agli atti d'ufficio inerente il fabbricato oggetto dell'ispezione.
3. La visita di sopralluogo al fabbricato deve essere effettuata da personale tecnico del III Settore assistito da almeno un agente di Polizia Municipale e alla presenza di almeno una delle seguenti figure terze: direttore dei lavori, intestatario del titolo edilizio, committente o proprietario.
4. Ordinariamente, in assenza di particolari situazioni, nel corso del sopralluogo tecnico sono effettuati i seguenti controlli:

ESTERNO DEL FABBRICATO

- a. verifica delle dimensioni del fabbricato: lunghezza, larghezza, rientranze e sporgenze planimetriche, altezza, ubicazione sul lotto;
- b. controllo "a vista" dei prospetti con il criterio degli allineamenti degli elementi della facciata: finestre, balconi, cornici e paramenti, avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;
- c. verifica dell'eventuale sistemazione dell'area pertinenziale secondo quanto indicato nel progetto: parcheggi, aree verdi, recinzioni, passi carrai e soluzioni finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche;
- d. verifica delle prescrizioni specifiche del titolo abilitativo, se non riconducibili a pareri espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva.

INTERNI DEL FABBRICATO:

- a. valutazione della conformità planimetrica dell'edificio rispetto al progetto, mediante controllo "a vista" di tutti i vani, avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;
- b. misurazione delle altezze interne di tutti i piani (nei vani a falda inclinata verrà rilevata l'altezza massima e quella minima);
- c. verifica del rispetto delle eventuali condizioni e prescrizioni particolari riportate nell'atto abilitativo, se non riconducibili a pareri espressi da Enti a cui compete l'accertamento in via esclusiva;
- d. la verifica della conformità dell'opera a quanto attestato nella relazione sul superamento delle barriere.

5. L'effettuazione del sopralluogo tecnico da parte del personale del III Settore e della Polizia Municipale non esenta dalla responsabilità diretta il titolare della pratica, il costruttore, il direttore dei lavori e il collaudatore, se previsto dall'intervento.

Art. 12 - VERBALE DEL SOPRALLUOGO

1. Al termine del sopralluogo è redatto il verbale di sopralluogo contenente oltre ai dati identificativi della struttura e le generalità dei presenti, le seguenti informazioni:
 - a. obiettivi del sopralluogo;
 - b. stato di avanzamento dei lavori e verifica della compatibilità con l'inizio / fine dei lavori comunicato all'epoca;
 - c. verifica della tenuta e della documentazione di cantiere (strettamente edilizia) e quanto altro necessario e opportuno;
 - d. verifica degli esterni del fabbricato, secondo i controlli di cui al punto A dell'art. 6
 - e. verifica degli interni del fabbricato, secondo i controlli di cui al punto B dell'art. 6
 - f. documentazione fotografica;
 - g. verifica dei requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e di barriere architettoniche.

Art. 13 - ESITO DEI CONTROLLI

1. Se durante il sopralluogo non viene accertata nessuna irregolarità, al Titolare delle opere ed al Direttore dei Lavori, sarà inviata apposita comunicazione di avvenuto sopralluogo senza rilevazioni.
2. Nel caso di esito negativo dei controlli, con accertamento di illegittimità, il Dirigente ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata alla normativa vigente.
3. Qualora, a seguito di istanza del titolare delle opere ai sensi degli artt. 33, 34, 37 e 38 del DPR 380/01 e s.m.i., per il calcolo della sanzione pecuniaria, connessa al valore venale delle opere o di loro parti illecitamente eseguite, verranno utilizzate le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI) vigenti al momento del rilascio dell'atto che le legittima e/o ne permette il loro mantenimento".

Art. 14 - ENTRATA IN VIGORE

Il presente Allegato A) al Regolamento Edilizio vigente entra in vigore il giorno successivo all'esecutività della Deliberazione di approvazione e sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente.