

Certificato di Agibilità



[\(artt. 24 e 25 DPR n° 380/2001\)](#)

Il certificato di agibilità attesta 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.

Esso viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

- **nuove costruzioni;**
- **ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;**
- **interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati;**

Il certificato di agibilità può essere richiesto anche:

- **per singoli edifici o singole porzioni della costruzione**, purché funzionalmente autonomi, qualorasi siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- **per singole unità immobiliari**, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

Procedura

Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, **corredata della seguente documentazione:**

Documentazione catastale

copia della dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'edificio in originale o copia conforme, restituita

dagli uffici catastali con attestazione dell'avvenuta presentazione e relative planimetrie, riportanti il numero civico;

Dichiarazione di conformità dell'opera

rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità

Documentazione relativa agli Impianti

dichiarazione in originale o copia conforme delle imprese installatrici, che attesta la conformità degli impianti presenti nell'unità immobiliare, completa degli allegati obbligatori indicati nella stessa (art. 7, comma 1 D.M. 22/01/2008 n. 37, in materia di sicurezza impianti) per i seguenti impianti:

- Impianto elettrico
- Impianti elettronici (antifurto, citofono)
- Impianto Protezione scariche atmosferiche
- Impianto Riscaldamento e climatizzazione
- Impianto ascensori, montacarichi, scale mobili
- Impianto radiotelevisivo
- Impianto protezione antincendio
- Impianto idrico
- Impianto gas
- altro

Documentazione relativa all'isolamento termico

1. dichiarazione dell'impresa esecutrice e del direttore lavori attestante la conformità degli impianti installati alle disposizioni della L. 9/1/1991 n. 10 e s.m.i. e la non applicabilità delle disposizioni del D. Lgs. 192/2005, modificato e integrato dal D. Lgs. 311/2006;
2. dichiarazione asseverata dal direttore lavori di conformità al progetto e alla relazione tecnica di cui all'art. 28 comma 1 L. 10/91, attestante l'osservanza delle disposizioni della L. 9/1/1991 n. 10, delle disposizioni del D. Lgs. 192/2005, modificato e integrato dal D. Lgs. 311/2006, del Piano Stralcio Regionale per il Riscaldamento e il Condizionamento, della L.R. 13/2007;
3. attestato di qualificazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare asseverato dal direttore dei lavori, esclusivamente per le seguenti tipologie di interventi:

- edifici di nuova costruzione;
- ristrutturazioni integrali degli elementi d'involucro di edifici esistenti con S utile > 1000 m²;
- demolizioni e ricostruzione in manutenzione straordinaria di edifici esistenti con S utile > 1000 m²

oppure

- deve essere fornita indicazione che la dichiarazione di conformità e l'attestato di qualificazione energetica asseverati dal direttore lavori sono già stati depositati contestualmente alla dichiarazione di fine lavori di cui alla pratica (segnalare n. protocollo edilizio e data).

Documentazione relativa al rispetto delle norme prevenzione incendi

deve essere allegato il **certificato di prevenzione incendi** rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di TORINO in corso di validità (se scaduto occorre istanza di rinnovo del CPI) oppure si allega copia della dichiarazione di inizio attività, ai sensi del D.P.R. 12/01/1998 numero 37, con riferimento al

prot. VV.F.);

NOTA: Qualora non vi sia obbligatorietà al deposito deve essere allegata dichiarazione sottoscritta da un tecnico abilitato attestante l'esenzione dalla presentazione del certificato di prevenzione incendi.

Documentazione relativa al collaudo statico opere in cemento armato

deve essere allegato il certificato di collaudo statico asseverato previsto dall'art. 67 comma 8 del D.P.R. 380/01, per le opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale, pre-compresso ed a struttura metallica

oppure

deve essere fornita indicazione che certificato di collaudo statico è già stato depositato allo Sportello per l'Edilizia con gli estremi di presentazione (data e numero protocollo)

oppure

Certificato di Idoneità Statica a firma di tecnico abilitato per interventi non soggetti a collaudo statico (fabbricati esistenti, interventi oggetto di condono edilizio. ecc...);

Documentazione relativa al rispetto delle norme sulle barriere architettoniche

dichiarazione di conformità, sottoscritta da tecnico abilitato, delle opere realizzate in materia di superamento delle barriere architettoniche indicata nell'art. 11 del D.M. LL.PP. 236 del 14/06/89 e art. 77 del D.P.R. 380/01 per gli edifici privati e resa sotto forma di perizia giurata a' sensi dell'art. 82 del D.P.R. 380/01 per gli edifici pubblici o privati aperti al pubblico;

Documentazione relativa agli allacciamenti

Dichiarazione a firma tecnico abilitato attestante:

1. approvvigionamento idrico a norma di legge e requisiti degli impianti;
2. corretto allontanamento delle acque reflue (a norma delle vigenti leggi);
3. corretto smaltimento dei rifiuti solidi;

Lo sportello unico comunica al richiedente, **entro 10 giorni** dalla ricezione della domanda il nominativo del **responsabile del procedimento** ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Entro 30 giorni dalla ricezione della domanda , il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale **ispezione dell'edificio**, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione allegata all'istanza.

Trascorso inutilmente il suddetto termine l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di **60 giorni**.

Il silenzio dell'amministrazione sull'istanza del privato intesa all'ottenimento del certificato di agibilità assume significato di assenso solamente quando **le dichiarazioni rese risultino veritiere e la domanda sia completa di tutta la documentazione prescritta** (art. 20, comma 1, della Legge 241/1990 e art. 3 del D.P.R. 300/1992).

Il termine di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, **entro 15**

giorni dalla domanda, esclusivamente per la **richiesta di documentazione integrativa**, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il predetto termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di **dichiarazione di inagibilità** di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Costi

n° 1 marca da bollo da **Euro 16,00** da apporre alla domanda di Agibilità';

n° 1 marca da bollo da **Euro 16,00** da apporre sul Certificato all'atto del ritiro;

All'atto del ritiro del Certificato di Agibilità' dovrà essere consegnata la ricevuta di avvenuto versamento sul c.c.p. n° 30925101 intestato al COMUNE DI RUEGLIO - causale: "diritti di segreteria AGIBILITA'" dell'importo di **Euro 30,00** (tariffa approvata con D.G.C. n° 12 del 17.03.2016) + **0,52** (rimborso stampati) ;

Modulistica



Sanzioni

La mancata presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria **da 77 a 464 euro**.