

ALLEGATO SUB "A" ALLA DELIBERAZIONE N°..... DEL

STRALCIO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

**PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL
CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E
AGIBILITA'**

**ART.44
ART.44 BIS
ART.44 TER
ART.44 QUATER
ART.44 QUINQUIES
ART.44 SEXIES**

ART. 44 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

1. Per tutte le opere eseguite con Permesso di Costruire o asseverate, entro 15 (quindici) giorni successivi alla fine lavori, nel rispetto del termine prefissato dal Permesso stesso o della DIA (salvo nuova richiesta per le opere non realizzate), deve essere comunicata al Responsabile del Settore, la comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori.
2. La comunicazione di fine lavori è prodotta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano, debitamente firmata dal titolare dell'atto, dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice, su apposito modello predisposto dal comune.
3. Le disposizioni di cui sopra fanno salve le norme contenute nel DPR 447/98 istitutivo dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

ART. 44 BIS - SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA

1. Per ogni immobile oggetto di intervento edilizio alla fine dei lavori deve essere compilata o aggiornata una scheda tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che la compongono, sottoscritta da un tecnico abilitato incaricato dal proprietario o dai soggetti aventi titolo all'intervento edilizio. Tale scheda è redatta sulla base di apposito modello predisposto dal Comune e sottoscritta per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.
2. La scheda deve essere compilata in duplice copia e deve contenere:
 - a) i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione dell'immobile stesso, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
 - b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
 - c) dichiarazione di conformità ai requisiti generali, tecnologici e igienico ambientali;
 - d) nel caso di attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, la verifiche dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di vita e di lavoro ed in merito a quei requisiti connessi alle eventuali prescrizioni derivanti dalla valutazione preventiva dell'A.U.S.L. e/o dell'A.R.P.A.;
3. La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione di conformità, resa dal professionista incaricato, per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali prescritti dalle norme vigenti e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato ed alle varianti. Nel caso di attività soggette all'esame preventivo dell'Azienda USL, la conformità alle prescrizioni e/o condizioni impartite dall'azienda stessa.
4. Alla scheda tecnica sono allegati i certificati di collaudo e le ulteriori certificazioni previste dalle normative vigenti.
5. La scheda è documento necessario per il rilascio del Certificato di Conformità Edilizia e di Agibilità e dovrà essere compilata all'atto della fine dei lavori per tutti gli interventi soggetti a Permesso di Costruire o DIA.

6. Copia della scheda è conservata a cura del Comune ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.
7. La scheda tecnica descrittiva è parte integrante del fascicolo del fabbricato nel quale sono raccolte ed aggiornate informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato. La forma ed il contenuto del fascicolo sono stabiliti attraverso apposita delibera della Giunta Regionale.

ART. 44 TER - CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

1. Nessuna nuova costruzione può essere occupata parzialmente o totalmente senza la preventiva acquisizione certificata dell'agibilità ai sensi della normativa vigente. L'agibilità è altresì necessaria per la rioccupazione di unità immobiliari o edifici che siano stati oggetto di interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica o di ristrutturazione edilizia. Per gli altri interventi la dichiarazione di conformità del tecnico abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva, tiene luogo del certificato di agibilità.
2. Il certificato di conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera corrisponde al progetto approvato o presentato dal punto di vista dimensionale, prestazionale, e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare 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.
3. Il certificato di conformità edilizia e agibilità viene rilasciato dal Responsabile del Settore competente con riferimento ai seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni comprensive di ampliamento e sopraelevazione;
 - b) ristrutturazione edilizia;
 - c) ristrutturazione urbanistica.
4. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato il titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la DIA ovvero i loro successori o aventi causa.
5. Per gli interventi non compresi al comma 3) la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 30 bis tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità.
Per i medesimi interventi, copia della scheda tecnica è trasmessa al Comune entro 15 giorni dalla comunicazione di fine lavori.
6. Il certificato di conformità edilizia e agibilità è richiesto per l'intero intervento indipendentemente dal numero delle unità immobiliari. E' ammessa anche la richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità parziale per una o più unità immobiliari, quando le parti comuni o di interesse generale risultino regolarmente costruite, siano rispettate le condizioni igienico sanitarie atte a garantire la salubrità dei locali nonché eventuali specifiche condizioni contenute nei titoli abilitativi.
7. La ritardata presentazione della richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità nonché la mancata trasmissione della scheda tecnica descrittiva entro 15 giorni dalla

data di comunicazione di fine dei lavori, comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria da € 77,00 a € 464,00.

8. La presentazione della richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità nonché la trasmissione della scheda tecnica descrittiva, non complete di tutti i documenti previsti dalla legge, nel primo caso non potrà essere ritenuta valida per far decorrere il termine per il rilascio del certificato e nel secondo caso per tenerne luogo.

ART. 44 QUATER – PROCEDIMENTI PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

- 1 La richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità dovrà essere corredato dalla seguente documentazione:
- a) Attestazione dell'Agenzia del Territorio comprovante l'avvenuta denuncia catastale con copia delle planimetrie presentate;
 - b) Due copie della scheda tecnica descrittiva e dei relativi allegati di cui fanno parte, a seconda del tipo di intervento, i seguenti documenti:
 - b1) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica;
 - b2) certificato di conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche per le opere di rilevante interesse pubblico rilasciato dal Servizio Tecnico di Bacino;
 - b3) oppure autocertificazione ex art. 28 L. 64/74 con la quale il direttore dei lavori attesta la conformità dell'opera al progetto depositato ed alle norme di cui alla L. 64/74 e della L.R. 35/84 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - c) Certificato di prevenzione incendi (C.P.I.), quando dovuto, o copia della richiesta di C.P.I. presentata allo stesso Comando con dichiarazione inizio attività ai sensi del DPR 12/01/1998 n. 37;
 - d) Dichiarazione sottoscritta dal richiedente attestante la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato nonché dell'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - e) Autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.Lgs. 152/2006 quando richiesta ovvero dichiarazione da parte dei soggetti titolari dell'attività, della sussistenza delle condizioni di poca significatività dell'inquinamento atmosferico (qualora le attività che si svolgono sono tra quelle elencate nel relativo allegato del richiamato D.Lgs. 152/2006);
 - f) Autorizzazione allo scarico del fabbricato alla fognatura pubblica per gli insediamenti civili rilasciata dal Settore LL.PP., oppure autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni della L.R. 7/83 e D.Lgs n. 152/2006;
 - g) Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 11 del D.M. 236/89, L. 13/89 e L.104/92 (in caso di edifici privati: dichiarazione sostitutiva di notorietà; per gli edifici pubblici o privati aperti al pubblico: perizia giurata);
 - h) Attestato di certificazione energetica rilasciato da soggetto accreditato. Sino alla entrata in vigore del sistema regionale di accreditamento, l'attestato di certificazione energetica è sostituito, a tutti gli effetti, dall'attestato di qualificazione energetica redatto da tecnico abilitato, in riferimento agli ambiti di competenza, ed asseverato dal direttore dei lavori;

- i) Dichiarazione del tecnico, dotato di abilitazione idonea, resa ai sensi della Legge n. 447/1995 e DPCM 14/11/97 modificata ed integrata sulla limitazione dei rumori, quando trattasi di edifici soggetti;
 - j) Dichiarazione di conformità degli impianti resa dalle imprese installatrici, dotate di idonea abilitazione, resa ai sensi dell'art. 7 del D.M. 22.01.2008 n. 37, comprensiva degli allegati previsti;
 - k) Autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.Lgs. 152/2006 quando richiesta ovvero dichiarazione, da parte dei soggetti titolari dell'attività, della sussistenza delle condizioni di poca significatività dell'inquinamento atmosferico (qualora le attività che si svolgono sono tra quelle elencate nell'allegato 1 al DPR 25/7/91);
 - l) Dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 6 del DPR 162/1999 e s.m.i., redatta dall'impresa installatrice in merito alla sicurezza degli impianti ascensori oppure esito del collaudo nei casi previsti dall'art. 19 del citato DPR;
 - m) Collaudo per opere di urbanizzazione: cessione o servitù di area, ecc.;
 - n) Documentazione fotografica dell'opere eseguita (almeno una fotografia per ogni fronte) ed a dimostrazione della messa a dimora delle alberature;
 - o) Ogni altro documento eventualmente previsto da specifiche norme o convenzioni;
2. Lo Sportello Unico comunica il nominativo del responsabile del procedimento, il quale può richiedere entro i successivi 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, documenti integrativi non a disposizione dell'amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente.
La richiesta interrompe il termine di cui al comma 4), il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data di ricevimento degli atti. Per l'integrazione della pratica lo sportello unico assegna un termine di 90 giorni decorsi i quali la richiesta si intende decaduta e la stessa verrà archiviata senza ulteriore comunicazione. Detto procedimento produce gli effetti riportati al successivo art. 44 sexies - comma 4.
3. Il Responsabile dello sportello unico, entro 90 giorni dalla richiesta del certificato di conformità edilizia ed agibilità, ove completa, vista la documentazione, viste le risultanze dei controlli e dei collaudi, rilascia il certificato di conformità edilizia ed agibilità.
4. L'interessato, presentata la domanda ed in attesa del sopralluogo, può presentare allo sportello unico per l'edilizia una dichiarazione di conformità dei lavori eseguiti con la quale si attesta che sono state rispettate le norme vigenti in materia edilizia. Lo sportello unico rilascia all'interessato ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione del professionista, che costituisce certificato provvisorio di conformità edilizia e agibilità, salvo quanto dovesse emergere dal controllo e quanto previsto nel successivo art. 44 quinquies.
Le disposizioni di cui sopra, fanno salve le norme contenute nel DPR 447/ 98 istitutivo dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

ART. 44 QUINQUIES - VERIFICHE ANALITICHE A CAMPIONE

1. Lo sportello unico entro il termine di 90 giorni di cui all'articolo precedente, provvede ad effettuare i controlli sulle opere realizzate, finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto.

2. Il controllo verrà effettuato con cadenza bimestrale sul 20% di tutte le denunce di fine lavori presentate e complete di tutta la documentazione dovuta.
3. Nel caso di opera soggetta a verifica, il Responsabile del Procedimento comunica agli interessati, entro il termine previsto per il rilascio del certificato di conformità edilizia, l'avvio della procedura di verifica;
4. Conseguentemente all'esito positivo della verifica il certificato di conformità edilizia ed agibilità viene rilasciato.
5. Qualora le verifiche evidenzino difformità con quanto dichiarato nel progetto e nella scheda tecnica descrittiva e/o necessitino di ulteriori approfondimenti, il responsabile del procedimento comunica agli interessati le risultanze negative al controllo, invitandolo a produrre, entro un termine prefissato, le proprie controdeduzioni, riservandosi ogni altra azione successiva.

ART. 44 SEXIES - DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

1. Il Responsabile del Settore, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27/07/1934 n° 1265.
2. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.
3. Per le abitazioni esistenti, il Dirigente può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - alloggio improprio (ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione, quali ad esempio garage, stalle, cantine, edifici al grezzo, ecc.);
 - insufficienti requisiti di superficie, di altezza, di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
 - insalubrità dei locali (umidità ecc.);
 - mancata disponibilità di acqua potabile;
 - assenza di servizi igienici;
 - mancato allacciamento alla fognatura nera, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
 - mancata rispondenza alle normative vigenti in materia di impianti (gas, energia elettrica, ecc.).
4. Al titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare – a titolo gratuito o oneroso – un'unità immobiliare priva del certificato di agibilità o di altra licenza d'uso, sarà applicata una sanzione pecuniaria da un minimo di € 150,00 a un massimo di € 500,00. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro.

5. Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Responsabile del Settore indicherà le ragioni che ne impediscono l'agibilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.