

ALLEGATO 3

PRECISAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 103 BIS, IN MATERIA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI E CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

(Testo coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2019 di data 3 settembre 2010 con le modifiche introdotte dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011)

L'articolo 11 della legge provinciale 3 marzo 2010, n. 4 ha introdotto nella legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 una disciplina provinciale in materia di certificato di agibilità che sostituisce quella statale, privilegiando l'autocertificazione dei tecnici privati rispetto al rilascio di certificazioni amministrative da parte dei comuni. In particolare, il nuovo articolo 103 bis della legge provinciale n. 1 del 2008 prevede quanto segue:

“1. Entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori l'interessato presenta al comune una certificazione di un tecnico abilitato in merito alla conformità delle opere al progetto autorizzato e ad eventuali relative varianti.

2. Con la certificazione di conformità prevista nel comma 1 il tecnico abilitato attesta inoltre, con riferimento alle norme vigenti alla data di efficacia del titolo edilizio, l'agibilità dei locali e la conformità dei lavori alle norme igienico-sanitarie, nonché alle norme in materia di barriere architettoniche e di sicurezza degli impianti; la certificazione è richiesta con riguardo alle nuove costruzioni nonché in relazione ai seguenti interventi:

a) lavori di recupero di edifici esistenti che interessino parti strutturali degli edifici;

b) cambi di destinazioni d'uso, con o senza opere, anche di singole unità immobiliari.

3. Alla certificazione prevista nel comma 1 è allegata copia del collaudo statico, di conformità alle norme antisismiche, dell'attestato di certificazione energetica e della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto, se richiesti.

4. Nel caso di nuove costruzioni, il comune rilascia il certificato di agibilità entro sessanta giorni dalla presentazione della certificazione prevista nel comma 2 e della documentazione prevista nel comma 3. Decorso inutilmente il predetto termine l'agibilità si intende attestata. Per gli interventi che interessano edifici esistenti si prescinde dal rilascio del certificato da parte del comune e l'agibilità si intende riconosciuta per effetto della certificazione prevista nel comma 1.

5. Nel caso di opere pubbliche l'agibilità è attestata dal soggetto competente mediante la presentazione al comune della certificazione prevista nel comma 1 e della documentazione prevista nel comma 3.

6. I comuni effettuano controlli a campione sulle certificazioni presentate. Se viene accertata la mancata presentazione delle certificazioni, attestazioni e dichiarazioni previste da quest'articolo entro i termini previsti, il comune applica le sanzioni pecuniarie previste dall'articolo 24, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Le predette sanzioni sono ridotte del 50 per cento se l'interessato presenta gli atti richiesti entro il termine ulteriore stabilito dal comune.

7. Rimane fermo l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso da parte del comune, ai sensi delle norme vigenti in materia.

8. Nel caso di edifici esistenti alla data di entrata in vigore di quest'articolo che risultino privi delle certificazioni previste da quest'articolo, l'agibilità si intende attestata in seguito alla presentazione della certificazione di un tecnico abilitato di conformità dell'edificio o degli interventi eseguiti sullo stesso alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti, secondo

criteri e modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, considerando anche la disciplina vigente al momento dell'esecuzione degli interventi."

Ai fini dell'attuazione dell'articolo 103 bis sopra citato, nell'Allegato 4 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2019 del 3 settembre 2010 sono riportati i seguenti modelli:

- 1) modello comunicazione di ultimazione dei lavori e variazione catastale;
- 2a) modello di domanda di agibilità per nuove costruzioni;
- 2b) modello di certificazione di conformità per interventi di recupero e cambi di destinazione d'uso;
- 2c) modello di certificazione di conformità per edifici esistenti;
- 3) modello di dichiarazione di conformità degli impianti.

Tali modelli dovranno essere utilizzati obbligatoriamente per tutte le dichiarazioni di ultimazione dei lavori e per le certificazioni di agibilità da effettuare dopo l'entrata in vigore di questa deliberazione.

L'interessato può attestare o richiedere un certificato di agibilità parziale relativamente a porzioni di edificio caratterizzate da autonomia funzionale rispetto alle opere non ancora realizzate, purché siano osservate le seguenti condizioni:

- a) le porzioni di fabbricato interessate siano pienamente utilizzabili, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza;**
- b) siano rispettate le norme in materia di barriere architettoniche;**
- c) siano realizzate completamente le eventuali opere di urbanizzazione richieste;**
- d) siano realizzati e fruibili i parcheggi corrispondenti allo standard richiesto per la porzione di fabbricato interessata;**
- e) siano eseguite le finiture esterne e la tinteggiatura della facciate al fine di assicurare un adeguato decoro architettonico.**

Per quanto concerne l'attuazione delle disposizioni di cui al comma 8 dell'articolo 103 bis, riguardanti gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge provinciale n. 4 del 2010 (5 marzo 2010) che risultino privi delle certificazioni previste dall'articolo 103 bis medesimo, si precisa che la certificazione del tecnico abilitato di conformità dell'edificio o degli interventi eseguiti sullo stesso alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti, è effettuata con riferimento alla disciplina vigente al momento della realizzazione dell'edificio ovvero dell'esecuzione degli interventi e che la stessa dovrà essere accompagnata dalla seguente documentazione:

- 1) dichiarazione che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. Nel caso di interventi autorizzati in data antecedente il 1° gennaio 1995, data di entrata in vigore del decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425, la conformità al progetto riguarda esclusivamente gli aspetti igienico-sanitari;
- 2) documentazione relativa agli impianti:
 - a) dichiarazione di rispondenza rispetto alle norme previste per l'adeguamento degli impianti ai sensi dell'articolo 7 della legge 5 marzo 1990, n. 46 (per gli impianti realizzati prima del 13 marzo 1990);
 - b) dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati ovvero, nei casi ove non siano più reperibili, dichiarazione di rispondenza (per gli impianti realizzati tra 13 marzo 1990 e il 26 marzo 2008);

- c) dichiarazione di conformità secondo quanto previsto dal decreto del Ministro per lo sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 (per gli impianti realizzati dopo il 26 marzo 2008);
- 3) certificazioni in materia di collaudo statico, salva la presentazione di una dichiarazione del tecnico abilitato sulla non necessità del collaudo nei casi non contemplati dalle previsioni normative sotto richiamate:**
- a) **dichiarazione di idoneità statica redatta da un tecnico abilitato per gli interventi realizzati ante 19 aprile 1940 (data di entrata in vigore del regio decreto 16 novembre 1939, n. 2229);**
- b) **certificato di collaudo così come individuato dal regio decreto 16 novembre 1939, n. 2229 per gli interventi realizzati tra il 19 aprile 1940 e il 5 gennaio 1972 (data di entrata in vigore della legge 5 novembre 1971, n. 1086) o, in alternativa, dichiarazione di idoneità statica redatta da un tecnico abilitato;**
- c) **certificato di collaudo secondo i parametri dettati dalla legge 5 novembre 1971, n. 1086 per gli interventi realizzati tra il 5 gennaio 1972 e il 5 marzo 2008 (data di entrata in vigore del decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008);**
- d) **per gli interventi realizzati dopo il 5 marzo 2008 si applicano le disposizioni recate dal DM 14 gennaio 2008 a seconda della tipologia degli interventi.**
- 4) in relazione alla data di realizzazione degli interventi e alla destinazione degli edifici, dichiarazione di conformità delle opere alle norme sull'accessibilità e superamento delle barriere architettoniche ai sensi dell'articolo 77 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (per gli edifici privati realizzati in data successiva al 10 febbraio 1989) ovvero ai sensi dell'articolo 82 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 (per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico realizzati a far data dal 7 agosto 1978);
- 5) certificato di prevenzione incendi per le attività soggette alle visite di prevenzione incendi ai sensi del decreto del Ministro dell'interno 16 febbraio 1982.
Si citano le più ricorrenti:
Punto 91: Impianti per la produzione del calore alimentato a combustibile solido o gassoso con potenzialità superiore a 100.000 Kcal./h.
Punto 92: Autorimesse private con più di 9 autoveicoli, autorimesse pubbliche, ecc..
o dichiarazione del tecnico abilitato relativa alla non necessità del Certificato negli altri casi;
- 6) copia della planimetria catastale e della ricevuta del deposito della richiesta di accatastamento dell'edificio.