

# SCHEDA DEL PROCEDIMENTO DI **AGIBILITA' E ABITABILITA'**

## **Definizione**

L'agibilità e l'abitabilità sono i provvedimenti successivi alla realizzazione degli edifici che consentono di utilizzarli con permanenza di persone.

## **Ambito di applicazione e interventi soggetti al procedimento**

1. Costruzione di nuovi edifici o parti di essi (ad es. stabilimenti industriali, civili abitazioni, alberghi, ....);
2. Ristrutturazioni;  
Variazioni di destinazioni d'uso accompagnate da opere edilizie degli immobili già costruiti;

**PROVVEDIMENTO AUTOCERTIFICABILE**

**SI [ ]**

**NO [X]**

## **Normativa di riferimento**

### ➤ **Nazionale**

1. R.D. 27 luglio 1934, n° 1265, art. 221;
2. L. 17/08/1942, n° 1150;
3. D.L.C.P.S. 16 luglio 1947, n° 708, artt. 6 e 10;
4. L. 5/11/1971, n° 1086;
5. L. 28/02/1985, n° 47
6. L.23/12/1993, n° 537;
7. D.P.R. 22/04/1994, n° 425 (Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto.

### ➤ **Regionale**

1. LR. S 71/78
2. L.R. S. 37/85
3. L.R.S. 31/05/1994 n° 17;

## **Adempimenti richiesti**

### ➤ **In fase di richiesta**

1. L'addetto al front-office dello SPUN acquisisce la domanda unica di avvio del procedimento, richiedendo la presentazione della documentazione relativa alla domanda di certificato di agibilità ed abitabilità.
2. L'addetto verifica, utilizzando l'apposita check-list, la completezza della documentazione fornita.

In caso di assenza di uno dei requisiti richiesti, l'addetto alla registrazione può chiedere la documentazione mancante al richiedente, rilasciando il rapporto di verifica (copia della check-

list con evidenziazione dei documenti consegnati). In tale situazione il termine del procedimento ha corso dalla data di consegna della documentazione completa.

3. Ove la documentazione presentata risponda ai punti richiesti dalla check-list, l'addetto comunica al richiedente l'avvenuta acquisizione della domanda, con data e numero di protocollo, nonché il nominativo del responsabile del procedimento (L. n°241/90; L.R.S. n° 142/90; L.R.S. n° 17/94).

*Tempi del procedimento previsti (in giorni):*

➤ **In fase di istruttoria**

1. Il responsabile dell'endoprocedimento Agibilità-Abitabilità verifica l'esistenza delle condizioni formali per il rilascio della certificazione, ricorrendo ad un accertamento sul luogo, che dovrà svolgersi entro trenta giorni.

*Tempi del procedimento previsti (in giorni):*

➤ **In fase di decisione**

1. Il responsabile del procedimento può rilasciare il certificato di abitabilità/agibilità in forma esplicita entro trenta giorni dalla domanda (o dalla integrazione) ovvero, in caso di diniego, il responsabile della struttura tecnica comunica la decisione all'interessato indicando le motivazioni del diniego.

*Tempi del procedimento previsti (in giorni):*

### **Validità**

Finché non si hanno variazioni edilizie.

### **Enti coinvolti nella procedura**

<b>Ente</b>	<b>Struttura</b>	<b>Titolarità e Competenze</b>
<b>COMUNE</b>	Ufficio: Responsabile: Tel.: Fax: E-mail:	

### **Modelli di Allegati**

1. Check-list
2. Richiesta del certificato di agibilità-Abitabilità

3. Schema-tipo di perizia giurata ai sensi dell'art. 3, comma 2, L.R. 17/94.

**Agibilità e Abitabilità**

Allegato 1

**CHECK-LIST**

Fase	Documentazione	Si	No
Richiesta	1. Richiesta di certificato di abitabilità o agibilità in bollo (Allegato 1); 2. Perizia giurata ai sensi della L.R. 31 maggio 1994, n° 17, art. 3, c.2 (Allegato 2); 3. Ricevuta del versamento di € 51,65 per Diritti di Segreteria intestato al Comune di Santa Teresa di Riva; 4. Ricevuta del versamento per Tasse di Concessione Comunale intestato al Comune di Santa Teresa di Riva; 5. Marca da Bollo di € 14,62; 6. Dichiarazione di corrispondenza dell'impianto elettrico ai sensi del D. Lgs. 22/01/2008 n. 37 art. 7; 7. Certificato rilasciato dal Genio Civile di Messina ai sensi dell'art. 28 Legge 64/74; 8. Elaborati architettonici visti dal Genio Civile di Messina; 9. Visura catastale con data non antecedenti a più di 3 mesi dalla presentazione dell'istanza, con allegato elaborato planimetrico e piantine catastali; 10. Attestato di avvenuto allaccio alla rete fognaria comunale; 11. Progetto ai sensi della legge 10/91 sul risparmio energetico; 12. C.I.S. In caso di progetti in sanatoria o art. 3 Legge 47/85; 13. Se il fabbricato è antecedente al 1967 produrre dichiarazione del proprietario; 14. Se il fabbricato è in muratura ordinaria fare perizia giurata di conformità sismica; 15. Elaborati grafici stralcio catastale: piante quotate scala 1:100, sezione scala 1:100; prospetto scala 1:100; relazione tecnica;		
Decisione	Ricevuta del versamento degli oneri dovuti;		

Sportello Unico per le attività produttive di \_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Firma del Richiedente

Firma dell'addetto



**Allegato 2**

**RICHIESTA DI CERTIFICATO DI ABITABILITÀ (O AGIBILITÀ)**

Al Sig. Sindaco del Comune di \_\_\_\_\_

Oggetto: richiesta di certificato di abitabilità (o agibilità)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e domiciliato in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Cod. Fisc. \_\_\_\_\_, nella qualità di titolare della concessione edilizia n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ avendo ultimato i lavori in data \_\_\_\_\_

CHIEDE

il rilascio del certificato di abitabilità (o agibilità).

Allega alla presente:

**Data** \_\_\_\_\_

Il Titolare della concessione

\_\_\_\_\_

**SCHEMA-TIPO DI PERIZIA GIURATA AI SENSI DELL'ART. 3,  
COMMA 2, DELLA L.R. N° 17/94, PER IL RILASCIO DEL  
CERTIFICATO DI ABITABILITA' / AGIBILITA'**

Ai sensi dell'art. 3, comma 2 della L.R.S. n° 17/94, per il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità dell'edificio, sito in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_ di proprietà \_\_\_\_\_

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, iscritto all'Albo degli \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_, nella qualità di tecnico responsabile dei lavori di costruzione dell'edificio, realizzato dalla ditta \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_

**ATTESTA**

Che il predetto edificio sorge su area, individuata al catasto terreni di \_\_\_\_\_, nel foglio n° \_\_\_\_\_ particella n° \_\_\_\_\_, estesa mq. \_\_\_\_\_ (citare eventuali frazionamenti che hanno determinato la superficie) ed è stato realizzato in forza dei seguenti progetti e relative concessioni:

1. Progetto su cui la C.E.C ha espresso parere favorevole, in data \_\_\_\_\_ (riportare le eventuali condizioni) ed è stata rilasciata Concessione Edilizia n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Il suddetto progetto è munito del seguente parere preventivo, espresso dal Servizio d'igiene Pubblica A.S.L. n° \_\_\_\_\_

2. Progetto di variante su cui la C.E.C ha espresso parere favorevole, in data \_\_\_\_\_ (riportare le eventuali condizioni) ed è stata rilasciata Concessione edilizia n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (se esistente).

Il suddetto progetto è munito del seguente parere preventivo, espresso dal Servizio d'igiene Pubblica A.S.L. n° \_\_\_\_\_

- Citare gli eventuali pareri e N.O. dei VV.F. e Soprintendenza ai BB.CC.AA. con numero di protocollo e data di rilascio;

- Citare l'eventuale certificato di allineamento e quote e/o di delimitazione di zona rilasciato dalla Ripartizione Urbanistica con numero di protocollo e data di rilascio;

- Citare l'eventuale atto d'obbligo, relativo a cessione di aree urbanizzate al Comune;

- Citare eventuali altri pareri.

L'edificio è stato denunciato al N.C.E.U. ai sensi dell'art. 52 della Legge n° 47/85 ed esso risulta così individuato:

- Partita n° \_\_\_\_\_

- Foglio n° \_\_\_\_\_

- Particelle nn. \_\_\_\_\_
- Subalterni da \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

Esso è costituito da n° \_\_\_\_\_ unità immobiliari così distinte:

- n° \_\_\_\_\_
- n° \_\_\_\_\_
- n° \_\_\_\_\_
- n° \_\_\_\_\_
- n° \_\_\_\_\_

(indicare le eventuale presenza di corpi accessori descrivendone la consistenza e la destinazione).

La superficie destinata a parcheggio, estesa mq. \_\_\_\_\_, è ubicata \_\_\_\_\_

I lavori di costruzione sono stati iniziati in data \_\_\_\_\_ ed ultimati in data \_\_\_\_\_ (citare eventuali periodi di sospensione).

Le strutture in c.a. sono state realizzate in conformità del N.O. del G.C. di Messina n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e successiva variante n° \_\_\_\_\_. Lo stesso ufficio ha rilasciato il certificato di conformità delle strutture in data \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 28 della legge n° 64/74.

Il relativo certificato di collaudo, redatto da \_\_\_\_\_ è stato depositato all'Ufficio del Genio Civile di Messina il \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_

Risultano verificate tutte le condizioni poste nelle concessioni edilizie ed in particolare:

- sono state rispettate le prescrizioni poste con i pareri del VV.F., della Soprintendenza ai BB.CC.AA. e del Servizio di Igiene Pubblica;

- sono stati depositati i calcoli sul contenimento termico ai sensi della legge n° 10/91;

- è stata rilasciata dichiarazione di conformità, resa ai sensi della DL n° 37/08 dalla ditta installatrice \_\_\_\_\_, dalla quale risulta che gli impianti sono stati realizzati nel rispetto della sopra citata legge, nonché del D.P.R. n° 447/91;

- è stato stipulato in data \_\_\_\_\_ in notar \_\_\_\_\_ rep. \_\_\_\_\_ l'atto di cessione al Comune di aree urbanizzate ricadenti in sede di P.R.G.;

- è stato rilasciato certificato di prevenzione incendi da parte del Comando provinciale dei VV.F. in data \_\_\_\_\_ con prot. n° \_\_\_\_\_;

- sono stati effettuati per intero i pagamenti relativi agli oneri di urbanizzazione ed al contributo del costo di costruzione, previsti dagli artt. 5 e 6 della legge n° 10/77, mediante versamenti nelle casse della Tesoreria Comunale, rispettivamente:

n° _____	del _____	per €.	_____
n° _____	del _____	per €.	_____
n° _____	del _____	per €.	_____
n° _____	del _____	per €.	_____

relativamente agli oneri di urbanizzazione e

n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ per €. \_\_\_\_\_  
 n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ per €. \_\_\_\_\_  
 n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ per €. \_\_\_\_\_  
 n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ per €. \_\_\_\_\_

relativamente al contributo sul costo di costruzione.  
 (Citare le verifiche di altre eventuali condizioni poste in concessione).

Per quanto attiene la realizzazione degli impianti tecnologici, gli aspetti igienico-sanitari e le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche:

#### ATTESTA ALTRESI' CHE

- la costruzione è stata eseguita in conformità al parere espresso dal Servizio Igiene Pubblica della A.S.L. n° \_\_\_\_\_ con il parere n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- l'approvvigionamento idrico avviene mediante fornitura da parte dell'Acquedotto comunale, relativamente al quale è stato stipulato il contratto n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.
- la distribuzione interna dell'acqua potabile è assicurata mediante allaccio diretto (indiretto) con la rete comunale e la riserva idrica (se dovuta) è costituita da: \_\_\_\_\_ . I relativi contatori sono posizionati \_\_\_\_\_
- l'impianto elettrico è in conformità alle normative C.E.I. (legge n° 37/08);
- l'impianto di riscaldamento e/o di condizionamento è assicurato da \_\_\_\_\_; e durante il funzionamento garantisce livelli di rumore nei limiti previsti dal D.P.C.M. del 01/03/91;
- viene rispettata la normativa di cui all'art. 1 della legge n° 13 del 09/01/89 sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- la costruzione, realizzata in conformità al progetto approvato, non presenta difetto d'aria o di luce;
- i muri sono convenientemente prosciugati e rifiniti a norma di legge;
- i servizi igienici sono opportunamente disimpegnati (e, qualora sprovvisti di comunicazione diretta con area libera, sono dotati di impianto di aerazione forzata, correttamente dimensionato alla cubatura degli stessi);
- il tetto e gli infissi esterni garantiscono valori micro climatici ottimali in rapporto con le stagioni e sono idonei a difendere gli ambienti interni dalle influenze atmosferiche;
- i camini e le canne di ventilazione sono di altezza sufficiente a non provocare danni o molestie o pericoli agli edifici vicini e terminano con solidi fumaioli. Inoltre le condutture degli impianti termici sono correttamente coibentati allo scopo di evitare, negli stessi, variazioni microclimatiche interne;
- l'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo ed è dotato di caldaia di potenzialità inferiore a 30.000 Kcal/ora, (oppure descrivere altro tipo di impianto nel caso sia centralizzato);

- l'intercapedine che separa la struttura dal terrapieno è di idonea larghezza ed opportunamente ventilata e fognata;
- i piani non sovrapposti a locali cantinati, i locali seminterrati ed i locali sotterranei sono provvisti di vespaio ventilato e fognato sotto il pavimento;
- in ordine all'allacciamento alla fognatura comunale è stata rilasciata la licenza n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ da parte della ripartizione Manutenzione; (citare, se è già stata rilasciata, l'autorizzazione per l'immissione dei liquami domestici indicando numero e data);
- Descrivere eventuale altro sistema di smaltimento sul quale è stato espresso parere preventivo favorevole dal Servizio Igiene Pubblica;

Quanto sopra descritto

#### ATTESTA IN DEFINITIVA

Che i lavori di costruzione dell'edificio sito in Via \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_, realizzato dalla ditta \_\_\_\_\_ sono ultimati in ogni loro parte e sono stati realizzati in conformità ai progetti citati in premessa ed al contenuto delle relative concessioni edilizie, salvo le tolleranze di cantiere a che lo stato dei luoghi corrisponde a quanto indicato nei progetti medesimi.

Le opere sono, altresì, conformi alle norme igienico-sanitarie ed a ogni altra norma della presente perizia.

Il direttore dei lavori \_\_\_\_\_

#### VERBALE DI GIURAMENTO