

**AREA TEMATICA:**

**SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA (S.U.E.)**

**PROCEDIMENTO:**

**Certificazione di Abitabilità o Agibilità**

**DESCRIZIONE:**

Il certificato di abitabilità o agibilità riferito alle varie unità immobiliari presenti in un edificio deve essere predisposto direttamente da un tecnico abilitato professionalmente, anche diverso dal direttore dei lavori prima di utilizzare gli immobili che sono stati oggetto dei seguenti interventi edilizi, come stabilito dall'art. 86 della Legge regionale n. 1 del 2005 e dall'art. 24 del D.P.R. 380 del 2001:

- nuove costruzioni;
- lavori di ricostruzione totale o parziale, di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, che riguardino parti strutturali degli edifici;
- lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso.

Agibilità o abitabilità parziale

Il certificato di abitabilità o agibilità può essere presentato anche per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi e solo nel caso in cui siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primarie relative all'intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alla parti comune, mentre per le singole unità immobiliari, nel caso in cui siano almeno completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti, completate le parti a comune e le opere di urbanizzazione primarie funzionali all'edificio oggetto di agibilità parziale, in attuazione di quanto disposto dall'art. 24 comma 4 bis del DPR 380 del 2001 e s.m.i.

Obblighi e adempimenti previsti:

Dovranno essere allegati al certificato di agibilità o abitabilità i documenti indicati nel modulo appositamente predisposto e tutti quelli previsti da specifiche disposizioni nazionali e regionali, tra i quali ricordiamo:

- copia della dichiarazione presentata la iscrizione al catasto al catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del regio-decreto-legge n. 6525 del 1939;
- copia del fascicolo di cui all'articolo 91 comma 1, lettera b) del d.lgs. 81/2008, ove ai sensi del medesimo decreto legislativo ne sia prevista la formazione;
- copia dei collaudi statici;
- copia della certificazione degli installatori di impianti ai sensi del D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008;

**Sanzioni**

L'utilizzo di edifici senza che sia stato redatto il certificato di abitabilità o agibilità comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro, stabilita dall'art. 24 del D.P.R. 380/2001

La mancata presentazione della dichiarazione di accatastamento comporta una ulteriore sanzione pari a Euro 516,00 prevista dall'art. 137 comma 2 della legge regionale n. 1 del 2005;

**RIFERIMENTI NORMATIVI:**

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico per l'Edilizia)

L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005 (Norme per il governo del territorio)

**CHI PUO' ATTIVARLO:**

Un professionista abilitato professionalmente ed incaricato dal proprietario dell'immobile

**UNITA' ORGANIZZATIVA RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA:**

Servizio n. 4 - Assetto del Territorio - Sportello Unico Edilizia

presso Ufficio Tecnico - Palazzo Comunale - Via Umberto I n. 1, piano secondo

Orario apertura al pubblico: martedì 9-12 e 15-17 e Venerdì 9 -13

**RECAPITI:**

Geom. Cinzia Rovai tel. 0583/820445 [rovai@comune.borgoamozzano.lucca.it](mailto:rovai@comune.borgoamozzano.lucca.it)

Geom. Alessandro Brunini tel. 0583/820456 [a.brunini@comune.borgoamozzano.lucca.it](mailto:a.brunini@comune.borgoamozzano.lucca.it)

PEC: [comune.borgoamozzano@postacert.toscana.it](mailto:comune.borgoamozzano@postacert.toscana.it)

**PROCEDIMENTI E TERMINI:**

La certificazione di abitabilità o agibilità ha effetto immediato dalla data di presentazione all'ufficio protocollo.

Entro centottanta giorni dalla data in cui è presentata la certificazione d'abitabilità o agibilità, il comune, tramite l'azienda USL, può disporre ispezioni, anche a campione, al fine di verificare i requisiti di abitabilità e agibilità delle costruzioni dichiarate dal professionista.

**MODULISTICA:**

Il certificato di agibilità o abitabilità deve essere redatto utilizzando lo specifico modulo appositamente predisposto e disponibile alla pagina:

[http://www.comune.borgoamozzano.lucca.it/upload/Modulistica/Servizio%204%20-%20Assetto%20del%20territorio/Sportello%20Unico%20Edilizia%20\(SUE\)/certificazione\\_abitabilita\\_agibilita.pdf](http://www.comune.borgoamozzano.lucca.it/upload/Modulistica/Servizio%204%20-%20Assetto%20del%20territorio/Sportello%20Unico%20Edilizia%20(SUE)/certificazione_abitabilita_agibilita.pdf)