

Art. 47 - Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità

1. Per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità, il previsto controllo dell'opera viene effettuato dall'ufficio tecnico comunale e dal competente servizio della ASL (ex USL) entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della domanda.
2. Il concessionario, il direttore dei lavori e il costruttore devono essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e possono essere presenti al controllo.
3. Il sindaco rilascia l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità soltanto quando sia accertata la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato, l'osservanza delle norme di igiene e l'assenza di cause di insalubrità.
4. Il sindaco, nel caso in cui ritenga di non poter concedere l'autorizzazione di abitabilità o agibilità, deve comunicare al concessionario il diniego motivato, con la descrizione dei lavori che devono essere eseguiti entro il termine prefissato, perché possa essere rilasciata l'autorizzazione, salva l'applicazione delle sanzioni nei casi previsti dalla legge.

Per i complessi edilizi costituiti da più unità immobiliari, anche se appartenenti allo stesso proprietario, può farsi luogo al rilascio dell'autorizzazione di abitabilità con esclusione delle unità immobiliari realizzate irregolarmente o abusivamente, purché le irregolarità e abusività siano circoscritte all'unità stessa e non pregiudichino le condizioni di abitabilità concernenti il complesso edilizio.

Art. 47 – Procedimento per la certificazione di agibilità

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui al precedente art. 46, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, secondo l'apposita modulistica corredata della seguente documentazione:
 - a. copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle relative planimetrie ovvero richiesta di accatastamento che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
 - b. dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - c. dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del D.P.R. 380/01, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del D.P.R. 380/01. Per l'installazione o la modifica di impianti termici con potenza nominale superiore ai 35 KW dovrà essere allegata la denuncia di cui all'art. 284 del D.Lgs 152/2006;
 - d. certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del D.P.R. 380/01, ovvero certificato di idoneità statica redatto da un professionista abilitato nel caso di interventi che non comportino collaudo statico;
 - e. certificato dell'ufficio competente in materia sismica di cui all'art. 62 del D.P.R. 380/01, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II dello stesso D.P.R. 380/01;
 - f. dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui agli artt. 77 e 82 del D.P.R. 380/01 redatta da un tecnico abilitato sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio;
 - g. certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Ancona per le attività soggette ai sensi del D.P.R. 12 gennaio 1998;
 - h. autorizzazione all'allaccio alla pubblica fognatura o allo scarico a dispersione rilasciata dall'organo competente ai sensi del D.Lgs 152/2006;
 - i. certificato acustico ai sensi della L.R. n.28 del 14/11/2001;
 - j. certificato di risparmio energetico ai sensi del D.Lgs 19 agosto 2005 n. 192;
 - k. autorizzazione dell'ente preposto all'emissione di inquinanti in atmosfera ai sensi del D.Lgs 152/2006;
 - l. documentazione fotografica a colori dello stato dei luoghi a lavori

ultimati;

- 2.** Entro trenta giorni dalla presentazione della domanda di cui al comma 1 il dirigente del Servizio competente, previa eventuale visita di ispezione, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione di cui al comma precedente;
- 3.** Trascorso inutilmente il termine di cui sopra, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato dall'organo competente il parere di cui all'art. 5 comma 3° del D.P.R. 380/01. Il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni nel caso la suddetta conformità sia stata autodichiarata.
- 4.** Nel caso di complessi edilizi con più unità immobiliari è consentita la presentazione della domanda di agibilità per le parti ultimate purché le stesse facciano parte di uno stralcio funzionalmente autonomo rispetto al resto dell'intervento e che lo stesso stralcio sia adeguatamente individuato nel progetto autorizzato.