

## Art. 63bis

*(Agibilità)* [\(61a\)](#)

1. L'agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto previsto dalla normativa statale e regionale vigente.
2. L'agibilità presuppone che l'opera realizzata sia conforme al progetto presentato, ad eventuali varianti in corso d'opera e alle eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo o negli atti di assenso o autorizzazioni rilasciate.
3. L'agibilità è riferita ai seguenti interventi edilizi:
  - a) nuove costruzioni di edifici;
  - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali, di edifici;
  - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
4. In caso di interventi edilizi per i quali è necessario il rilascio dei titoli abilitativi di cui all'articolo 59, comma 1, lettere a) e c), il titolo abilitativo stabilisce se l'intervento necessita di segnalazione certificata di agibilità. In caso di interventi per i quali è necessario il rilascio dei titoli abilitativi di cui all'articolo 59, comma 1, lettera b), i soggetti aventi titolo dichiarano se gli interventi necessitano di segnalazione certificata di agibilità.
5. L'agibilità può essere riferita anche in assenza di opere a costruzioni esistenti prive del certificato di agibilità o abitabilità, fatti salvi i requisiti di cui all'articolo 95. Per le costruzioni esistenti o assentite alla data dell'entrata in vigore del decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione) sono fatte salve le dimensioni legittimamente acquisite. [\(61b\)](#)
6. L'agibilità può riguardare l'intero intervento edilizio, come individuato nel titolo abilitativo, o parti del medesimo intervento, nei seguenti casi:
  - a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
  - b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le parti strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.
7. La Giunta regionale, con propria deliberazione, definisce ogni ulteriore criterio e modalità per l'applicazione del presente articolo.

## Art. 63ter

*(Procedimento per la segnalazione certificata di agibilità)* [\(61c\)](#)

1. Fatto salvo quanto previsto dal comma 2, entro sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori nei termini previsti dal titolo abilitativo, i soggetti in possesso di uno dei titoli abilitativi di cui all'articolo 59, comma 1, o i loro successori o aventi causa, presentano all'ufficio competente una segnalazione certificata di agibilità corredata della documentazione di cui al comma 3.

2. Nel caso in cui l'agibilità riguardi parti dell'intervento edilizio ai sensi dell'articolo 63bis, comma 6, lettere a) e b), i soggetti in possesso di uno dei titoli abilitativi di cui all'articolo 59, comma 1, o i loro successori o aventi causa, possono presentare all'ufficio competente, prima dell'ultimazione dei lavori nei termini previsti dal titolo abilitativo, una segnalazione certificata di agibilità corredata della documentazione di cui al comma 3. In tal caso, la conformità di cui all'articolo 63bis, comma 2, è riferita alla sola parte di intervento oggetto della segnalazione certificata di agibilità.

3. Alla segnalazione certificata di agibilità è allegata l'attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato, circa la conformità dell'opera al progetto presentato nonché la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutata secondo quanto dispone la normativa statale e regionale vigente. All'attestazione sono allegati, se non già in possesso dell'ufficio competente:

a) anche per le finalità di cui all'articolo 62 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), il certificato di collaudo statico ai sensi dell'articolo 67 del d.P.R. 380/2001, o la dichiarazione di regolare esecuzione per le riparazioni o gli interventi locali, come definiti dal paragrafo 8.4.3. del decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni). In assenza del certificato di collaudo statico o della dichiarazione di regolare esecuzione deve essere prodotto il certificato di idoneità strutturale, i cui contenuti sono individuati dalla Giunta regionale, con propria deliberazione;

b) la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa statale vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, secondo quanto previsto dagli articoli 77 e 82 del d.P.R. 380/2001;

c) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;

d) la dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alla normativa statale e regionale vigente;

e) l'attestato di prestazione energetica, redatto nei casi e con le modalità previsti dalla normativa statale e regionale vigente.

4. L'uso delle costruzioni oggetto degli interventi di cui all'articolo 63bis, comma 3, può essere iniziato dalla data di presentazione all'ufficio competente della segnalazione certificata di agibilità, corredata della documentazione di cui al comma 3, fatto salvo l'obbligo di conformarsi alle eventuali prescrizioni stabilite all'esito dei controlli di cui all'articolo 63quater. L'agibilità decorre dalla data di presentazione della segnalazione certificata di agibilità.

5. La mancata presentazione della segnalazione certificata di agibilità entro i termini previsti dal comma 1 comporta, oltre all'obbligo di presentazione all'ufficio competente della documentazione di cui al comma 3, l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria consistente nel pagamento di una somma di denaro da euro 77 ad euro 464.

6. Per l'applicazione delle sanzioni di cui al comma 5, si osservano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale).

7. I proventi delle sanzioni amministrative di cui al comma 5, introitati dai Comuni che irrogano le sanzioni, sono destinati alle finalità di cui all'articolo 71.

8. Nei casi di cui all'articolo 63bis, comma 5, i soggetti aventi titolo possono presentare all'ufficio competente la segnalazione certificata di agibilità corredata dell'attestazione di un professionista abilitato circa la conformità della costruzione al titolo abilitativo, qualora previsto, nonché la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutata secondo quanto dispone la normativa statale e regionale vigente. All'attestazione sono allegati, se non già in possesso del medesimo ufficio:

a) il progetto relativo alla costruzione oggetto di certificazione di agibilità, se esistente, o il rilievo architettonico della stessa;

b) anche per le finalità di cui all'articolo 62 del d.P.R. 380/2001, ove applicabile, il certificato di collaudo statico ai sensi dell'articolo 67 del d.P.R. 380/2001, se esistente, o il certificato di idoneità strutturale, i cui contenuti sono individuati dalla Giunta regionale, con propria deliberazione;

c) se dovuta, la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa statale vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, secondo quanto previsto dagli articoli 77 e 82 del d.P.R. 380/2001;

d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;

e) la dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alla normativa statale e regionale vigente o, in assenza, la dichiarazione di rispondenza ai sensi dell'articolo 7, comma 6, del decreto del Ministro dello sviluppo economico del 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici).

9. Nei casi di cui all'articolo 63bis, comma 5, se il certificato di agibilità o abitabilità era già previsto all'epoca della realizzazione dell'ultimo intervento edilizio nella vigenza del decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425 (Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto), si applicano le sanzioni di cui al comma 5.

#### Art. 63quater

*(Controlli)* <sup>(61d)</sup>

1. Entro sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione certificata di agibilità, spetta all'ufficio competente verificare la sussistenza dei presupposti e dei requisiti di legge richiesti e disporre, se del caso, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato entro il medesimo termine, il divieto d'uso delle costruzioni oggetto della segnalazione e le prescrizioni necessarie per conformare l'opera alla normativa vigente.

#### Art. 63quinquies

*(Dichiarazione di inagibilità)* [\(61e\)](#)

1. La presentazione della segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie).