

COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

GUIDA ALLA PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA' – NUOVE PROCEDURE PER IL DEPOSITO DELLE ISTANZE DI AGIBILITA' E DESTINAZIONE D'USO

Il procedimento di Agibilità è stato recentemente modificato dal D.Lgs n. 222/16 che ha introdotto all'art. 24 del D.P.R. 380/01, la procedura della Segnalazione Certificata di Agibilità.

Quando è necessario presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità?

La Segnalazione Certificata di Agibilità va presentata per gli edifici o parti di essi, con riferimento ai seguenti interventi:

- nuove costruzioni
- ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.

Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

- 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 opere 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.

Istruzioni per la trasmissione della Segnalazione Certificata di Agibilità:

Dal 09/02/2015 le istanze di agibilità delle costruzioni (AGIB), e dal 14/12/2016 le Segnalazioni Certificate devono essere trasmesse con pre-inoltro telematico ed esclusivamente con la modulistica predisposta dall'ufficio, scaricabile dal sito:

<http://www.comune.bari.it/portal/page/portal/bari/temiBari/CasaEdiliziaeTerritorio/sportelloPerLEdiliziasportelloDellePraticheEdilizie>

Ufficio competente:

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata - Sportello Unico per l'Edilizia – P.O.S. Controllo del Territorio e V.U.E. -
Via Francesco Saverio Abbrescia, 82-86 - 70121 Bari
Tel: 080/5773105 Email: rip.urbanisticaediliziaprivata@comune.bari.it



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Procedimento:

Il procedimento per il conseguimento dell'Agibilità è stabilito dall'art. 24 del D.P.R. n. 380/01, come modificato dal D.Lgs. n. 222/16 che prevede:

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.

2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

a) nuove costruzioni;

b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;

c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

4. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

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;

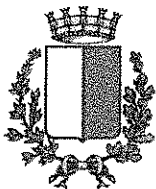
b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

L'ufficio procederà ad effettuare controlli a campione in conformità alle disposizioni legislative nazionali e regionali.

Documentazione da allegare alla Segnalazione Certificata di Agibilità:

L'istanza deve essere trasmessa con allegata la seguente documentazione:

- Certificato di collaudo statico, regolarmente depositato in originale o copia autenticata;
- Copia della "Dichiarazione per l'iscrizione al Catasto", restituita dagli Uffici catastali, completa delle relative planimetrie rilasciate dall'ufficio, elaborato planimetrico, visure aggiornate, tipo mappale, elenco fabbricato;
- Copia degli elaborati di progetto, Licenza/Concessione/Autorizzazione/Permesso di Costruire/ D.I.A./SCIA/CIL, fine lavori e collaudo;
- Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco/Segnalazione Certificata di Inizio Attività o dichiarazione di insussistenza dell'adempimento firmata e timbrata da tecnico abilitato e richiedente, con copia del documento d'identità; **(AGIB mod 8)**
- Copia della nota di assegnazione della numerazione civica da richiedere presso l'ufficio Toponomastica I.go Fraccacreta, 1;
- Dichiarazione di conformità, sottoscritta da tecnico abilitato, delle opere realizzate in materia di superamento delle barriere architettoniche indicata nell'art.11 del D.M. LL.PP. n° 236 del 14/06/89 e art.77 del D.P.R. N° 380/01 per gli edifici privati, **e resa sotto forma di perizia giurata** ai sensi dell'art. 82 del D.P.R. N° 380/01 per gli edifici pubblici o privati aperti al pubblico; **(AGIB mod 9)**
- Nulla-Osta di avvenuto deposito della documentazione prevista dal D.Lgs n. 192/05 e s.m.i. e dal D.M. n. 37/08 e s.m.i., ai fini dell'agibilità;
- Attestato rilasciato dall'AQP relativo all'allacciamento dell'immobile alle reti urbane dell'acqua e fogna;



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

- Autorizzazione all'esercizio e allo scarico di impianto per il trattamento di acque reflue domestiche, da parte della Ripartizione Tutela Ambiente (nel caso di immobili non serviti da pubblica fognatura) Reg. Reg. n. 26/2011;
- Attestazione di idoneità tecnica delle opere di urbanizzazione, rilasciata dalla Ripartizione Infrastrutture Viabilità ed Opere Pubbliche (nel caso sia stata stipulata specifica convenzione);
- Certificato del competente ufficio tecnico, 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 (per edifici ricadenti in classe III e IV ai sensi del punto 2.4.2 del D.M. 14 gennaio 2008 "Norme Tecniche per le costruzioni");
- Certificato di Idoneità Statica (per gli immobili ultimati in data antecedente al 05/01/1972, per quelli oggetto di condono edilizio e per quelli non soggetti a collaudo statico); (AGIB mod 4)

Diritti di Segreteria:

- diritti di segreteria come da tabella consultabile sul sito:
<http://www.comune.bari.it/portal/page/portal/bari/temiBari/CasaEdiliziaeTerritorio/sportelloPerLEdilizialaTabellaDeiDirittiDiSegreteria>

Le istanze pervenute prive della documentazione indicata saranno dichiarate irricevibili e/o improcedibili.

- **Responsabile del provvedimento:** Arch. Giuseppe Bruno – Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia (mail: g.bruno@comune.bari.it).
- **Responsabile del procedimento:** Avv. Elena Rucci – P.O.S. Controllo del Territorio e V.U.E (mail: e.rucci@comune.bari.it).
- **Tecnici Istruttori:** geom. Francesco Pantaleo (mail: f.pantaleo@comune.bari.it) - geom. Luigi Vitrani (mail: l.vitrani@comune.bari.it).
- **Istruttore Amministrativo:** sig.ra Roberta Radicci (mail: r.radicci@comune.bari.it).

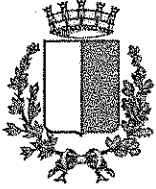
Tipologie d'intervento non soggette a Segnalazione Certificata di Agibilità:

- a) **Opere di manutenzione straordinaria, cambi d'uso funzionali e tutti gli altri interventi che non incidono sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, su immobili già dichiarati agibili - il procedimento è il seguente:**

Nelle fattispecie indicate potrà essere attestata l'idoneità all'uso dell'immobile sotto il profilo igienico-sanitario, di sicurezza, conformità degli impianti, barriere architettoniche, mediante dichiarazione redatta da tecnico abilitato, resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.445/2000 e s.m.i., trasmessa alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, secondo il modello predisposto dall'ufficio (AGIB-Idoneità all'Uso), con allegata la documentazione prevista, disponibile e scaricabile sul sito www.comune.bari.it, nell'apposita sezione modulistica.

b) Immobili ultimati antecedentemente all'anno 1934:

Per le costruzioni ultimate antecedentemente all'entrata in vigore del Regio Decreto n. 1265 del 27.07.1934 e non oggetto di successivi interventi di cui all'art. 24 comma n. 2, lett. b) e c) del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., non vi sono prescrizioni normative che prevedono l'obbligatorietà del certificato di agibilità. Con dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal proprietario e dal tecnico abilitato e resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del D.P.R. n.445/2000 potrà essere attestato l'anno di ultimazione dell'immobile, che lo stesso non è stato oggetto di interventi successivi di cui all'art. 24 comma 2 lett. b) e c) del D.P.R. 380/01 e s.m.i., secondo il modello



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

predisposto dall'ufficio, disponibile e scaricabile sul sito www.comune.bari.it, nell'apposita sezione modulistica (AGIB-Ultimazione ante 1934) allegando la documentazione prevista nello stesso modello.

Certificazioni Di Destinazione D'uso:

La destinazione d'uso delle unità immobiliari dovrà essere attestata da tecnico abilitato, con esplicita menzione del titolo abilitativo che ha assentito l'immobile e la destinazione d'uso.

L'attestazione dovrà essere inoltrata allo Sportello Unico per l'edilizia della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, secondo il modello predisposto dall'ufficio, disponibile e scaricabile sul sito www.comune.bari.it, nell'apposita sezione modulistica (AGIB - Destinazione d'uso) allegando la documentazione prevista nello stesso modello.

Immobili realizzati antecedentemente al 05/01/1972

Per gli immobili realizzati antecedentemente al 05/01/1972 (data di entrata in vigore della Legge 1086/71), non oggetto di interventi sulle strutture tali da comportare il deposito delle verifiche strutturali e/o degli esecutivi di cantiere e/o collaudo statico presso gli Uffici Pubblici, in luogo del certificato di collaudo statico potrà essere trasmesso il certificato di idoneità statica.

Usabilità dei manufatti realizzati nelle aree cimiteriali:

Con riferimento alla realizzazione di opere ricadenti in area cimiteriale, ai fini dell'usabilità di detti manufatti, si dispone quanto segue.

Il concessionario provvederà, ultimati i lavori, a presentare allo Sportello Unico la Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., secondo le procedure già previste per i procedimenti di agibilità delle costruzioni corredata della seguente documentazione:

- Pre-inoltro modello 1/2;
- SCIA modello 2/2;
- Certificato di collaudo statico, regolarmente depositato in originale o copia autenticata;
- Copia degli elaborati di progetto, fine lavori e collaudo;
- Parere ASL all'usabilità;
- Diritto di segreteria €. 115,00;

Inoltre per i manufatti nei quali è previsto l'accesso di persone occorre inoltre allegare:

- Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco/Segnalazione Certificata di Inizio Attività o dichiarazione di insussistenza dell'adempimento firmata e timbrata da tecnico abilitato e richiedente, con copia del documento d'identità; (AGIB mod 8)
- Dichiarazione di conformità, sottoscritta da tecnico abilitato delle opere realizzate in materia di superamento delle barriere architettoniche indicata nell'art.11 del D.M. LL.PP. n° 236 del 14/06/89 e art.77 del D.P.R. N° 380/01 per gli edifici privati, **e resa sotto forma di perizia giurata** ai sensi dell'art. 82 del D.P.R. N° 380/01 per gli edifici pubblici o privati aperti al pubblico; (AGIB mod 9)
- Nulla-Osta di avvenuto deposito della documentazione prevista dal D.Lgs n. 192/05 e s.m.i. e dal D.M. n. 37/08 e s.m.i., ai fini dell'agibilità o dichiarazione di assenza di impianti firmata e timbrata da tecnico abilitato e richiedente;



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Normativa di riferimento:

- **L. n. 1086 del 5 novembre 1971** "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato";
- **L. n. 47 del 28 febbraio 1985** recante " Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni recupero e sanatoria delle opere abusive";
- **L. n. 13 del 09 gennaio 1989** recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
- **D.M. n. 236 del 14 giugno 1989** "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche."
- **L. n. 46 del 26 marzo 1990** recante "Norme per la sicurezza degli impianti";
- **L. n. 10 del 09 gennaio 1991** recante "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia";
- **L. n. 104 del 05 febbraio 1992** Legge quadro per l'assistenza l'integrazione sociale delle persone handicappate;
- **L. n. 724 del 23 dicembre 1994 art. 39** "Norme in materia di definizione agevolata delle violazioni edilizie"
- **D.P.R. n.380 del 06 giugno 2001 e s.m.i.** come da ultimo modificato dal **D.Lgs n. 222/16** "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- **L. n. 326 del 24 novembre 2003** "Norme in materia di definizione degli illeciti edilizi"
- **D.L. n. 192 del 19 agosto 2005** "Norme relative al rendimento energetico nell'edilizia";
- **D.lgs n. 311 del 29 dicembre 2006** "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia."
- **D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008** "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."
- **L. n. 90 del 3 agosto 2013** "Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale"
- **L.R. n. 56 del 31 maggio 1980** "Tutela e uso del territorio"
- **L.R. n. 13 del 10 giugno 2008**, "Norme per l'abitare sostenibile".
- **L.R. n. 14 del 30 luglio 2009**, "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale"
- **L.R. n. 12 del 7 aprile 2014** "Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'articolo 25, comma 5-ter, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".
- **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2015/00057** "Approvazione Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria"

Responsabile P.O.S Controllo
del Territorio e V.U.E.
Avv. Elena RUCCI

Il Direttore del S.U.E.
Arch. Giuseppe BRUNO