



Comune di Settimo Milanese

Dipartimento Patrimonio Ambiente e
Territorio (P.A.T.)

Circolare interna n. 1-2012

• Servizio Edilizia Privata e
Trasformazione del Territorio

Data: 28 dicembre 2012 Ufficio: Edilizia Privata

Protocollo: 45114 del In Resp. al prot.: del:

Oggetto: **31 DIC. 2012** Certificato di Agibilità ex. art.24 D.P.R. n.380/01. Circolare esplicativa
interna attinente ai presupposti per il rilascio del certificato di agibilità parziale.

Ing. Domenico Martini

Coordinatore

Arch. Sara Trulli

Responsabile del Servizio

Arch. Sara Trulli

Responsabile del procedimento

Geom. Irina Moneta

Istruttore tecnico

Referente amministrativo:

Fiorenza Colombo

t. 02.33509.404

e-mail: edilizia

@comune.settimomilanese.mi.it

Piazza degli Eroi, 5

20019 Settimo Milanese

t. 02.33509.1

f. 02.33509235

www.comune.settimomilanese.mi.it

C.F. e P.IVA 01315140150

Il Coordinatore

Premesso che l'Amministrazione Comunale ha preso atto del perdurare e dell'aggravarsi degli effetti della crisi economico-finanziaria in corso che risulta particolarmente incidente sul mercato immobiliare riducendo sensibilmente le domande di acquisto/alienazione e, conseguentemente, la realizzazione di nuovi volumi di immobili;

Richiamate le disposizioni vigenti in materia di rilascio del certificato di agibilità ed, in particolare, l'art. 24 D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. che prevede:

1) Il certificato di agibilità attesta 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.

2) Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai 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) Il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità.

La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77,00 a 464,00 euro.

Considerato che durante l'ordinaria attività lavorativa da parte del Servizio Edilizia Privata si è riscontrata l'oggettiva "stagnazione" del mercato immobiliare concretizzata nella sostanziale riduzione dei "volumi" di vendita delle singole unità immobiliari da parte degli operatori del settore, oltre che nel numero di istanze edilizie volte alla realizzazione di nuovi fabbricati;

Considerato altresì che la previsione di una certificazione di agibilità parziale relativa al singolo edificio o a singole unità immobiliari che compongono lo stesso edificio, realizzati mediante un unico titolo abilitativo edilizio, possa costituire un ulteriore ed utile provvedimento anticrisi per rilanciare il mercato edilizio;

Ritenuto opportuno di procedere in forma temporanea ad una interpretazione estensiva delle disposizioni legislative vigenti finalizzata alla definizione di una disciplina per il rilascio del certificato di agibilità parziale che, seppur non prevista espressamente negli articolati delle disposizioni vigenti, tenga conto anche delle ipotesi, sempre più frequenti, in cui non è possibile perfezionare l'alienazione di unità immobiliari facenti parte di un intervento edilizio assentito con un unico titolo abilitativo, per l'impossibilità di ottenere la prescritta certificazione di agibilità relativa all'intero intervento, in quanto dispendioso e non funzionale alle esigenze dell'utenza finale dare corso a tutti i lavori di finitura delle varie unità immobiliari non vendute;





Comune di Settimo Milanese

Dipartimento Patrimonio Ambiente e
Territorio (P.A.T.)

• Servizio Edilizia Privata e
Trasformazione del Territorio

Foglio 2/3

Valutato che una disciplina in forma “temporanea” per il rilascio del certificato di agibilità parziale, a condizione che vengano comunque salvaguardati, tutelati e garantiti i requisiti di sicurezza e salubrità degli immobili, sia utile ed opportuna quale possibile “incentivazione provvisoria” al mercato edilizio locale;

DISPONE

quale atto di carattere gestionale ad uso interno quanto segue:

1. la possibilità di rilasciare il certificato di agibilità in *forma parziale* per un periodo temporaneo, e comunque non oltre il 31.12.2013, per singoli edifici o singole unità immobiliari dello stesso edificio nei seguenti casi:

- in un *fabbricato residenziale pluripiano* con sviluppo verticale costituito da più di 4 unità abitative, se risultano comunque completate ex. lege almeno il 50%+1 delle u.i. previste nel progetto; ultimate e funzionanti le parti comuni di accesso e ritenute funzionali all'utilizzo dell'u.i. in completa sicurezza; ultimate le superfici esterne dell'intero edificio, anche non classificabili come parti comuni; ultimate le restanti u.i. nelle opere strutturali, impiantistiche e di servizio ad esclusione delle finiture e degli accessori;

- in un *fabbricato residenziale di tipologia “villette a schiera”* se l'accesso/collegamento diretto con la parte pubblica, compreso le parti carrabili e per l'autorimessa, viene garantito in autonomia per ogni singola u.i.; ultimate le restanti u.i. nelle opere strutturali, impiantistiche e di servizio ad esclusione delle finiture e degli accessori;

- in un *fabbricato residenziale di tipologia “villette a schiera”* costituito da più di 4 unità abitative con accesso/collegamento diretto con la parte pubblica, compreso le parti pedonali e carrabili, di tipologia unica con successivo accesso alle singole u.i. attraverso “parti comuni” (vialetti; corselli box....) se risultano comunque completate ex. lege almeno il 50%+1 delle u.i. previste nel progetto; ultimate e funzionanti le parti comuni di accesso e ritenute funzionali all'utilizzo dell'u.i. in completa sicurezza; ultimate le superfici esterne dell'intero edificio, anche non classificabili come parti comuni; completate le restanti u.i. nelle opere strutturali, impiantistiche e di servizio ad esclusione delle finiture e degli accessori;

2. il rilascio del certificato di agibilità in forma parziale non comporta alcuna modifica, integrazione e/o proroga del procedimento relativo all'istanza edilizia originaria che mantiene pertanto inalterate e vigenti le proprie caratteristiche, ed i limiti temporali di validità;

3. il rilascio del certificato di agibilità in forma parziale è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nelle forme ed entità previste;

4. per tutto il periodo occorrente al rilascio del certificato di agibilità conclusivo del procedimento, nel quale potranno confluire gli eventuali certificati rilasciati in forma parziale, l'intestatario del titolo abilitativo originario dell'intero fabbricato sarà responsabile e titolare dei vari atti e procedimenti tecnico-amministrativi conseguenti;

5. di dare atto che la disciplina per il rilascio del certificato di agibilità parziale decorrerà a far data dal 1° gennaio 2013.

Piazza degli Eroi, 5
20019 Settimo Milanese
t. 02.33509.1
f. 02.33509235
www.comune.settimomilanese.mi.it
C.F. e P.IVA 01315140150




Ing. Domenico Martini

Coordinatore

