



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELL'INDUSTRIA

Direzione Generale
Servizio Affari Generali e Promozione dello Sviluppo Industriale

Prot. n. 19309 Classificaz. V1.3-3

Cagliari, 20 NOV. 2008

Comunicazione trasmessa solo via fax
SOSTITUISCE L'ORIGINALE
ai sensi dell'art. 6 comma 2, l. 412/1991

Comuni della Sardegna

e p. c. Argea Sardegna
Area Coordinamento Istruttorie

Assessorato dell'Agricoltura
Servizio Strutture

Oggetto: L.R. 3/2008 – Dichiarazione di agibilità.

Sono arrivati allo scrivente Servizio notizie di problematiche interpretative inerenti le procedure burocratiche connesse all'agibilità dei locali destinati ad attività di impresa; tali problematiche stanno di fatto rallentando la chiusura dei procedimenti di finanziamento di investimenti strutturali all'interno del POR 2000-2006, con evidenti e concreti rischi di perdita delle risorse comunitarie.

Al fine di fare chiarezza e di favorire l'applicazione di una norma – la L.R. 3/2008 – che semplifica notevolmente le procedure amministrative inerenti l'attività di impresa si evidenzia quanto segue.

- Nel caso di immobili esistenti e privi del certificato di agibilità, la L.R. 3/2008 prevede al comma 26 che i procedimenti relativi all'esercizio e alla sicurezza degli impianti e all'agibilità degli edifici funzionali alle attività economiche, siano sostituiti da una dichiarazione resa al SUAP, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dal proprietario o avente titolo, ovvero dal legale rappresentante dell'impresa che attesti la conformità o la regolarità degli interventi o delle attività.
- Al termine dei lavori di costruzione o modifica di un immobile, invece, la sopracitata Legge al comma 27 prevede espressamente che *"il procedimento unico si conclude con la comunicazione al SUAP, da parte dell'interessato, dell'ultimazione dei lavori. La comunicazione è effettuata con apposita dichiarazione corredata di un certificato del direttore dei lavori, con il quale si attestano la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità."*

La circolare applicativa della norma, approvata con Delibera G.R. 22/1 dell'11.4.2008, all'art. 15 specifica dettagliatamente i contenuti della dichiarazione autocertificativa inerente l'agibilità:

"Ai sensi dell'art. 1, comma 27, della L.R. 3/2008, il certificato di agibilità per tutti gli immobili funzionali all'esercizio di attività produttive è sostituito da una dichiarazione resa dal direttore dei lavori, entro il termine di quindici giorni dal termine dei lavori edili, con le modalità previste nel presente articolo."

Ai sensi dell'art. 1, comma 26, della L.R. 3/2008, il certificato di agibilità per i locali funzionali all'esercizio di attività produttive già esistenti al momento dell'entrata in vigore della L.R. 3/2008, è



Direzione generale

Servizio affari generali e promozione dello sviluppo industriale

sostituito da una dichiarazione resa dal proprietario o avente causa con le modalità previste nel presente articolo.

La dichiarazione dovrà comunque essere corredata da tutte le attestazioni e dalla documentazione prevista dal D.P.R. 380/2001 per il rilascio del certificato di agibilità, e segnatamente:

1. copia della dichiarazione presentata, o da inoltrare a cura del SUAP, per la iscrizione in catasto, comprensiva delle planimetrie catastali. In alternativa, può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, redatta dal tecnico incaricato, nella quale si attesta l'avvenuta iscrizione al catasto dell'immobile, conformemente al progetto approvato ed alla sua reale configurazione, recante gli estremi necessari per il reperimento d'ufficio dei documenti ai sensi del D.P.R. 445/2000;
2. dichiarazione, sottoscritta dal direttore dei lavori e dall'interessato, di conformità dell'opera rispetto al progetto presentato;
3. dichiarazione, sottoscritta dal direttore dei lavori e dall'interessato, in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e alla salubrità degli ambienti;
4. dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del D.P.R. 380/2001, nonché all'articolo 1 della L. 10/1991, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del medesimo D.P.R. 380/2001;
5. certificato di collaudo statico;
6. certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62 del D.P.R. 380/2001, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche;
7. dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
8. dichiarazione di conformità alle norme in materia igienico-sanitaria e di prevenzione incendi;

La dichiarazione di agibilità è immediatamente efficace ed abilita all'utilizzo dell'immobile sin dalla data della sua presentazione presso il SUAP competente."

La riforma ha quindi previsto, per l'agibilità degli immobili funzionali all'esercizio delle attività produttive, unicamente la procedura di autocertificazione, che quindi si sostituisce nel territorio regionale alla richiesta del certificato di agibilità alle Pubbliche Amministrazioni, permettendo la riduzione dei tempi e la semplificazione delle procedure per gli Uffici comunali.

Pertanto, nel territorio regionale il certificato di agibilità, con riferimento agli immobili sopra indicati, non può più essere rilasciato dalle Amministrazioni comunali a far data dall' 5 marzo 2008 – data di entrata in vigore della Legge - in quanto queste ultime sono ormai prive del potere di rilasciarlo.

Si noti che all'eventuale rilascio potranno essere applicate giudiziariamente le normali sanzioni di annullabilità previste dal diritto amministrativo per i casi di eccesso di potere.

Si precisa infine che le dichiarazioni di agibilità dovranno essere opportunamente vidimate dal SUAP al fine di certificarne la completezza formale.

Cordiali saluti.

Il Direttore del Servizio

Elisabetta Schirru