

DICHIARAZIONE
ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a _____, il _____, residente a _____, Via _____, consapevole della **Decadenza dai benefici** eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di una dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. n. 445/00), delle **Norme penali** previste dal C.P. e dalle leggi speciali in materia per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, formazione o utilizzo di atti falsi nei casi previsti dal Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa (art. 76 D.P.R. n. 445/00), in qualità di **attuale proprietario** dell'immobile sito in Rimini, _____ n. _____, distinto al **Foglio** _____, **Mappale** _____, **Sub.** _____, del Catasto Fabbricati e alla **Funzione** _____ dei raggruppamenti funzionali delle destinazioni e dei tipi d'uso del RUE vigente, **al fine dell'efficacia del certificato di agibilità prescritto dall'articolo 35, 14° comma legge 28/02/1985 n. 47**, relativamente stato di fatto dei locali oggetto di condono ravvisabile dall'elaborato grafico allegato alla **concessione in sanatoria n. _____, rilasciata il _____**:

ATTESTA

- 1) la rispondenza dello stato di fatto in essere con quello legittimato alla data del:
 1/10/1983 (per san. ex art. 31 L. 47/85); 31/12/1993 (per san. ex art. 39 L. 724/94);
 ovvero che il medesimo stato di fatto consegue ad opere edilizie che non hanno inciso negativamente sulle preesistenti/legittimate condizioni di abitabilità e che le stesse sono state eseguite con i necessari titoli abilitativi a cui per legge non consegue il rilascio di agibilità;
- 2) di **possedere la documentazione necessaria ai fini dell'efficacia certificato di agibilità** conseguente il condono, ovvero, **certificante la concreta sussistenza delle condizioni di sicurezza statica, salubrità degli ambienti, prevenzione degli incendi e sicurezza degli impianti**, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente;
- 3) il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di **prevenzione degli infortuni**, nel caso di destinazione extra-residenziale soggetta alla normativa inerente l'igiene del lavoro, nonché al rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, la cui rispondenza è **soggetta al controllo da parte dell'A.U.S.L. della Romagna, Rimini - Dipartimento di Sanità Pubblica - U.O. Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro (P.S.A.L.)**;

Si precisa che la mancata verifica delle suddette disposizioni, ovvero, la non sussistenza delle condizioni di cui al punto 2), o la non osservanza della normativa vigente in materia di *igiene e salubrità* e/o di quella di rango primario prevista dal *T.U. delle leggi sanitarie*, comporta il divieto di usare i locali non conformi ai sensi dell'art. 62 del *Regolamento di Igiene Edilizia*, fatta salva l'unica possibile deroga ai requisiti fissati da eventuali disposizioni integrative e supplementari portate dalle medesime norme regolamentari.

Letto confermato e sottoscritto.

Data _____ Firma _____

E' fatto obbligo di allegare copia di un documento di identità o di riconoscimento in corso di validità.

RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO

Il/La sottoscritto/a _____, CF: _____, nato/a a _____, il _____, residente e/o domiciliato a _____, Via _____, nella propria qualità di professionista abilitato ed iscritto all'Ordine professionale _____, al numero _____, in qualità di tecnico incaricato, avendo accertato l'osservanza di tutte le disposizioni vigenti affinché ricorrano i presupposti per l'efficacia della certificazione di abitabilità prevista dall'art. 35, comma 14 della legge 28/02/85 n. 47,

ASSEVERA

che la sue estesa dichiarazione resa dal proprietario dell'immobile oggetto di condono corrisponde al vero.

Letto confermato e sottoscritto.

Data _____ Timbro e Firma _____

Al solo fine di garantire la P.A. circa la sussistenza delle condizioni di agibilità prescritte dalla legge e la compresenza della documentazione relativa ed indispensabile all'utilizzo degli immobili condonati, è fatto obbligo di trasmettere la presente dichiarazione-asseverata in allegato alla concessione in sanatoria rilasciata, pena il divieto di abitare o usare gli immobili, o parte di essi, oggetto di condono, ai sensi dell'art. 62 del Regolamento di Igiene Edilizia e fatta salva la decadenza ex art. 75 D.P.R. 445/00, dai benefici conseguenti a dichiarazioni non veritiere e la manleva della stessa P.A., totalmente sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità, controversia o chiamata in causa, qualora venga accertata la falsità della stessa per insussistenza dei requisiti cogenti di agibilità e/o della documentazione relativa che la comprova, a seguito di ispezione tecnico-sanitaria, ovvero, di autonoma verifica da parte di soggetti diversi dai redattori della dichiarazione-asseverata.

Al fine della commerciabilità dell'immobile non è necessario il rilascio del certificato di agibilità, né per la validità degli atti comportanti il trasferimento dello stesso è necessario menzionarla, tuttavia in caso di compravendita in assenza di agibilità, ovvero in mancanza della suddetta documentazione, si pone l'esigenza di regolamentare i rapporti tra le parti anche al fine di evitare l'insorgere di future contestazioni. Per cui l'agibilità, se da un lato non incide sulla commerciabilità giuridica dell'immobile, dall'altro, costituendo il presupposto per il suo utilizzo, incide in maniera rilevante sulla commerciabilità "economica" dello stesso, determinando l'onere a carico del venditore, a richiesta del notaio o dell'acquirente, di esibire la relativa certificazione, ovvero, di comprovare la sussistenza della documentazione sopra evidenziata, salvo che le parti stesse convengano di trasferire l'immobile in assenza della certificazione di abitabilità e/o in assenza della relativa documentazione che ne comproverebbe l'efficacia.

Modifiche della distribuzione e/o della destinazione d'uso degli ambienti oggetto di condono, che non siano migliorative delle caratteristiche igienico-sanitarie, a seguito di interventi edilizi successivi all'1/10/83 o al 31/12/93, comportano il venir meno della deroga ex art. 35, 19° comma L. 47/85 ai requisiti fissati dalle norme del regolamentari. Per cui solo qualora gli immobili oggetto di condono siano stati sottoposti ad: "opere interne" ai sensi degli articoli 26 e/o 48 della L. 47/85; interventi di manutenzione straordinaria o restauro e risanamento ex art. 3, 1° comma, lett. b) e c) del D.P.R. 380/01; ma che non abbiano pregiudicato le preesistenti condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e degli impianti e che non abbiano comportato aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, nonché modifica della destinazione d'uso e delle singole unità immobiliari e che non abbiano compromesso la statica dell'immobile; prima dell'allegazione della dichiarazione-asseverata di agibilità ai sensi dell'art. 35 L. 47/85, potrà ritenersi comunque ammissibile la trasmissione postuma della medesima dichiarazione-asseverata, tenuto conto che i suddetti interventi non rientrano tra quelli previsti dall'art. 24, 2° comma D.P.R. 380/01 che comportano la richiesta di rilascio del certificato di agibilità, sempreché siano salve le condizioni di deroga conseguenti al condono e le originarie caratteristiche costruttive e sia stata comunicata la fine lavori per gli interventi di manutenzione straordinaria con rilevanza strutturale e per tutte quelle di restauro e risanamento conservativo.

Nei casi di interventi abusivi che non abbiano interessato l'intera unità immobiliare preesistente, la verifica di quanto richiesto ai fini della certificazione di agibilità va riferito, di norma, alle sole parti dell'organismo edilizio interessate dalle opere oggetto di condono, mentre detta verifica dovrà interessare l'intero edificio o parti dello stesso più ampie di quelle oggetto dell'abuso, qualora l'esecuzione delle opere condonate, per la loro natura ed estensione, abbia inciso significativamente sulla sicurezza strutturale e/o impiantistica, o sulla sicurezza antincendio e/o antinfurtive, osservate originariamente. Pertanto, la certificazione di agibilità ex art. 35 L. 47/85 avrà, comunque, una portata "innovativa" nei casi di interventi significativi, mentre risulterà meramente "ricognitiva" dell'autorizzazione di abitabilità, eventualmente conseguita precedentemente ai sensi del *Testo unico delle leggi sanitarie*, laddove le opere condonate non abbiano inciso sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e sull'impiantistica dei locali interessati dalle opere stesse. In ogni caso detto certificato non potrà avere una portata superiore a quella della relativa concessione in sanatoria, per cui il suo rilascio è da escludersi in caso di condono di opere minori in mancanza dell'abitabilità originaria.

L'avvenuta trasmissione all'Ufficio Condono della dichiarazione-asseverata rilasciata da proprietà e tecnico ai fini dell'efficacia del certificato di abitabilità ex art. 35 L. 47/85, non esime i medesimi, in sede di controllo di merito dei relativi contenuti, dall'obbligo di documentare, anche in riferimento ad eventuali norme di sicurezza e prevenzione entrate in vigore medio tempore, la effettiva conformità dei locali condonati con le disposizioni vigenti in materia di:

1) **salubrità degli ambienti**, attestata mediante:

- dichiarazione resa dalla proprietà ai sensi dell'art. 25 lett. b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, relativamente all'avvenuta prosciugatura dei muri dall'umidità e alla non sussistenza di altre cause di insalubrità (mancanza di: pavimentazioni, isolamento dal manto di copertura, approvvigionamento di acqua potabile, serramenti con telaio a vetri, condotto di scarico dei fumi e dei vapori della cucina, impianto di riscaldamento, bagni e servizi interni all'immobile, impianto di smaltimento delle acque luride e delle materie escrementizie in modo non inquinante per il sottosuolo e presenza di muffe, infiltrazioni, gravi carenze manutentive, gravi difetti di luce/ventilazione);
- Nulla Osta rilasciato da Hera per il trattamento dei reflui secondo le disposizioni impartite dal vigente *Regolamento per il Servizio di Fognatura Urbana* e, quindi, mediante il regolare allaccio del fabbricato alla rete fognaria comunale, ovvero, il regolare smaltimento delle acque reflue per sub-irrigazione.

2) **sicurezza statica e/o sismica**, attestata dalla certificazione di idoneità statica dell'edificio, redatta da un tecnico abilitato, con il visto di avvenuto deposito all'ufficio competente;

3) **prevenzione degli incendi**, attestata:

- a) dal *Certificato di Prevenzione Incendi* (CPI) in corso di validità, ovvero, dall'istanza dei soggetti responsabili delle attività interessate presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, prima dell'esercizio dell'attività stessa e dell'utilizzo dei locali, mediante *Segnalazione Certificata di Inizio Attività* (SCIA), che costituisce titolo autorizzatorio di prevenzione incendi, nel caso in cui l'immobile oggetto di condono rientri nell'elenco delle attività (per numero e categoria di riferimento), soggette alle visite e ai controlli di prevenzione incendi di cui all'allegato I del D.P.R. 1° agosto 2011, n° 151;
- b) da una dichiarazione rilasciata da tecnico abilitato qualora l'immobile oggetto di condono, per destinazione e/o consistenza, NON rientri nell'elenco delle attività soggette alle visite e ai controlli di prevenzione incendi indicate nell'allegato I, lettere A, B e C del D.P.R. 151/11, asseverante:
 - l'esenzione dall'obbligo di presentare la S.C.I.A. di cui Art. 4. (controlli di prevenzione incendi) del D.P.R. n° 151 del 01/08/2011, in quanto l'edificio oggetto di condono e l'attività che si svolge non sono soggetti al controllo dei Vigili del Fuoco in quanto non rientrano nell'allegato I del sopracitato Decreto, con impegno del titolare dell'attività di provvedere a presentare la S.C.I.A. nel caso in cui una modifica all'edificio o all'attività esercitata rientrassero nei casi previsti da suddetto Decreto;
 - l'osservanza nell'esecuzione delle opere oggetto di condono delle norme di prevenzione incendi di settore, con particolare riferimento al rispetto delle norme di cui alla L. n° 615 del 13/07/1966 relativa all'emissione in atmosfera di fumi, polveri, gas e odori di qualunque tipo atti ad alterare le normali condizioni di salubrità dell'aria, al regolamento di cui al D.P.R. n° 1391 del 22/12/1970, al D.M. 28/04/2005 (impianti termici alimentati a combustibili liquidi), al D.M. 12/04/1996 (impianti termici alimentati a gas di rete); al rispetto delle norme UNI-CIG per le caldaie di potenzialità inferiore 35 KW, al D.M. 01/02/1986 (costruzione ed esercizio di autorimesse e simili);
 - l'assunzione di ogni responsabilità (civile e penale) in dipendenza dell'eventuale inosservanza alle disposizioni di legge in materia, sollevando sin da ora il comune da ogni responsabilità al riguardo.

4) **sicurezza degli impianti**, attestata dalle certificazioni rilasciate ai sensi del D.M. n. 37 del 22/01/2008, dai tecnici installatori dei singoli impianti (elettrico, radiotelevisivo, scariche atmosferiche, riscaldamento, climatizzazione, gas, sollevamento, antincendio, fornitura idrica).

Pertanto, il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere del Sindaco di dichiarare inagibile un edificio o parte di esso e di ordinarne lo sgombero per ragioni igieniche, ai sensi dell'articolo 222 del R.D. 27/07/1934, n. 1265. Il potere per la salvaguardia dell'igiene è continuo ed immanente e non si esaurisce con il rilascio del certificato di agibilità, il quale riconosce in quel momento la sussistenza dei requisiti igienici voluti dalle norme di legge o di regolamento dando atto della conformità dei locali alle norme stesse ed ha valore in quanto i predetti requisiti sussistono effettivamente e perdurino nel tempo. E' verosimile, quindi, che un edificio per cui sia stato rilasciato il certificato di agibilità possa essere dichiarato inagibile a seguito di "sopravvenute" ed accertate carenze sanitarie che pregiudicano la permanenza dei requisiti igienici a suo tempo verificati.