

Addio al certificato di agibilità. Ecco la segnalazione certificata di agibilità



Segnalazione certificata di agibilità: da oggi l'agibilità non viene più rilasciata dal Comune, ma viene certificata direttamente dal tecnico.

Dal certificato alla segnalazione certificata di agibilità, ecco una delle novità più importanti previste dal decreto SCIA 2 (dlgs 222/2016).

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**.

La novità sostanziale è, quindi, nella maggiore responsabilità data al professionista, tenuto ad attestare la sussistenza dei requisiti di legge.

Ai fini dell'agibilità, entro 15 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:

- nuove costruzioni
- ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali

- interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1

Segnalazione certificata di agibilità, le sanzioni

La mancata presentazione della segnalazione comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria che va da 77 a 464 euro.

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

- 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
- 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

Segnalazione certificata di agibilità, la documentazione

La segnalazione certificata di agibilità è corredata dalla seguente documentazione:

- attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni necessarie
- certificato di collaudo statico
- dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori

- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche
- estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale
- dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi

L'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione descritta.

Le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.

FONTE: "BibLus-net by ACCA – biblus.acca.it"