

<i>SPAZIO RISERVATO AL SETTORE 7</i>	<i>SPAZIO RISERVATO AL PROTOCOLLO</i>
--------------------------------------	---------------------------------------

*Al Responsabile del*

**SETTORE 7**

**- PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO -**

Comune di **CASTROVILLARI (Cs)**

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ**

*( art. 24 del D. P. R. n. 380/2001 e ss. mm. ii. )*

Il sottoscritto

cognome e nome		codice fiscale/Partita IVA	
nato/a a		provincia	il
residente in via	cap	comune	prov.
telefono	cellulare	e-mail	

**TITOLARE DI:**

	<b>PERMESSO DI COSTRUIRE</b>	n° _____	Rilasciato il	___ / ___ / ___
	<b>S. C. I. A.</b>	n° _____	Depositata il	___ / ___ / ___

**RELATIVO A \_\_ SEGUENT \_\_ IMMOBIL \_\_ :**

N°	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	DESTINAZIONE D'Uso

i cui lavori sono terminati in data \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_, come da comunicazione di fine lavori Prot. Gen. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_,

**SEGNALA**

che l' edificio come sopra individuato è **AGIBILE** ai sensi dell' articolo 24 del D. P. R. 6 Giugno 2001 n° 380 e ss. mm. ii.

**A TAL FINE ALLEGA:**

<b>1 - DOCUMENTAZIONE CATASTALE</b>	
	Estremi di avvenuta dichiarazione di avvenuto Accatastamento e / o Aggiornamento dell' Immobile _____

<b>2 - DOCUMENTAZIONE RELATIVA AGLI IMPIANTI</b>	
	Dichiarazione delle imprese installatrici che attestano la conformità degli impianti alle condizioni di Sicurezza, igiene e salubrità -
	Impianto _____
	Impianto _____
	Impianto _____

<b>3 - DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL CONTENIMENTO ENERGETICO</b>	
	Dichiarazione dell' impresa esecutrice attestante la conformità degli impianti installati alle condizioni di risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente;
	Dichiarazione asseverata dal Direttore dei Lavori di conformità al progetto e alla relazione tecnica attestante l' osservanza delle disposizioni del d.lgs. 192/2005 e ss. mm. ii. - depositata presso i competenti Uffici Comunali;
	Dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato attestante la non obbligatorietà all'osservanza delle disposizioni in materia di contenimento dei consumi energetici.

<b>4 - DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL COLLAUDO STATICO DI OPERE IN CEMENTO ARMATO</b>	
	Copia del certificato di collaudo statico previsto dall' art. 67 comma 8 del D. P. R. n. 380 / 2001 e ssmm.ii., per le opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale, pre-compresso ed a struttura metallica;
	Il Certificato di Collaudo Statico è stato depositato con nota <b>Prot. n. _____ in data ___ / ___ / ___ -</b>
	Dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato attestante la non obbligatorietà al deposito del collaudo statico;
	Dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori, attestante che le opere sono state realizzate in conformità al progetto ed alla normativa antisismica.

<b>5 - DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL RISPETTO DELLE NORME SULLE BARRIERE ARCHITETTONICHE</b>	
	Dichiarazione di conformità, sottoscritta dal Direttore dei Lavori, delle opere realizzate in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche indicata nell' art. 11 del D. M. LL. PP. n. 236 / 1989 e art. 77 del D. P. R. n. 380 / 2001 e ss.mm.ii. per gli edifici privati, e art. 82 del d. P. R. n. 380 / 2001 e ss.mm.ii. per gli edifici pubblici o privati aperti al pubblico.

**6 - ATTESTAZIONE VERSAMENTI PER DIRITTI DI SEGRETERIA** ( Del. del Commissario Prefettizio del 30 Settembre 2014, n° 30)

Attestazione / ricevuta di Versamento su c / c postale ( o altra ricevuta ) intestato al Comune di Castrovillari quale pagamento dei Diritti di Segreteria:

**Versamento eseguito il \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_ per € \_\_\_\_, \_\_.-**

**7 – ALTRA DOCUMENTAZIONE**

	_____
	_____
	_____
	_____
	_____
	_____
	_____
	_____
	_____

CASTROVILLARI, \_\_\_\_\_

**IL DICHIARANTE**

.....

## Nuove regole per l'agibilità dei fabbricati

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 a conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, sono oggi ATTESTATI DA UN PROFESSIONISTA MEDIANTE LA " SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ " ( art. 24 del d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222).

La Segnalazione certificata di agibilità, infatti, ha sostituito DALL' 11 DICEMBRE 2016 il " CERTIFICATO DI AGIBILITÀ " ( *in passato chiamato anche " Certificato di abitabilità "* ), che era un provvedimento amministrativo rilasciato dal Comune territorialmente competente, attestante l' idoneità di un edificio a essere utilizzato dall'uomo sotto il profilo della sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico, ed era necessario per tutte le nuove costruzioni, le ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali e in genere per tutti gli interventi sugli edifici esistenti che possono influire sulle condizioni di sicurezza, igiene e salubrità.

La novità sostanziale consiste nell' assunzione di RESPONSABILITÀ DA PARTE DEL PROFESSIONISTA, TENUTO AD ATTESTARE LA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI LEGGE.

Il titolare del PERMESSO DI COSTRUIRE, o chi ha presentato la SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ, deve presentare la SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ allo sportello unico per l' edilizia del Comune competente, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura. La domanda può essere presentata anche dai successori o aventi causa, quindi non solo dal costruttore ma anche dall' acquirente del fabbricato.

La Segnalazione certificata di agibilità deve essere presentata per le NUOVE COSTRUZIONI, per le RICOSTRUZIONI O SOPRAELEVAZIONI ( *totali o parziali* ), e per gli INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI CHE POSSANO INFLUIRE SULLE CONDIZIONI DI SICUREZZA, IGIENE, SALUBRITÀ, RISPARMIO ENERGETICO DEGLI EDIFICI E DEGLI IMPIANTI NEGLI STESSI INSTALLATI.

La mancata presentazione della **Segnalazione Certificata di Agibilità** comporta l' applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria che da **77,00.-** a **464,00.-** euro. Non è più prevista, invece, alcuna sanzione per l' utilizzo di un fabbricato non agibile, a meno che sia stata emessa un' ordinanza di sgombero.

La segnalazione certificata di agibilità 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; oppure può riguardare 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.

La SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ è corredata dalla seguente DOCUMENTAZIONE:

- ◆ TESTAZIONE 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;
- ◆ STREMI 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' edificio può essere utilizzato a partire dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione certificata di agibilità, corredata della documentazione descritta.

La presentazione della Segnalazione certificata di agibilità NON IMPEDISCE COMUNQUE LA DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ DI UN EDIFICIO O DI PARTE DI ESSO, RICORRENDONE I PRESUPPOSTI, ai sensi dell' art. 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1.265 ( art. 26 del D.lgs. 25 novembre 2016, n. 222 ).

Quando viene venduto un fabbricato IL VENDITORE DEVE NORMALMENTE GARANTIRE LA PRESENZA DEI REQUISITI DI AGIBILITÀ, perché se questi non sono presenti l'edificio è privo di una qualità essenziale per l'uso a cui è destinato. L'unica eccezione si può avere quando l'acquirente dichiara espressamente di essere consapevole della mancanza dei requisiti di agibilità, e di voler acquistare ugualmente il fabbricato. Una simile situazione è ovviamente anomala, e non può mai essere presunta: deve risultare inequivocabilmente dal contratto.

Normalmente, dunque, il venditore è responsabile dell' agibilità del fabbricato e in mancanza dei requisiti lo acquirente può chiedere la risoluzione del contratto e il risarcimento del danno subito.

Quando è stato rilasciato il certificato di agibilità, il venditore deve consegnarlo all'acquirente. Se invece è stata presentata la segnalazione certificata di agibilità, il venditore deve consegnarne all'acquirente una copia, con la ricevuta della presentazione allo sportello per l'edilizia. Lo stesso avviene per il periodo in cui l'agibilità era attestata per silenzio assenso. Per gli edifici di vecchia costruzione, realizzati prima dell'entrata in vigore delle norme di legge che hanno disciplinato abitabilità e agibilità, è comunque possibile che non esista alcuna

documentazione, quindi il venditore non potrà fare altro che garantire la presenza dei requisiti di agibilità, assumendosene la responsabilità nei confronti dell'acquirente.

Nel caso dei fabbricati di nuova costruzione la documentazione attestante l'agibilità non può mancare, ma può accadere che le parti si accordino per stipulare l'atto di compravendita prima che sia stata presentata la segnalazione certificata di agibilità. In tal caso il venditore deve garantire la presenza dei requisiti di agibilità, e rimane obbligato a presentare la S. C. di A. entro i termini di legge, anche successivamente alla stipula dell'atto, a meno che l'acquirente dichiari espressamente di farsene carico.