

NOTE ILLUSTRATIVE PER LA PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ

1. INTERVENTI SUBORDINATI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ

Ai sensi dell'articolo 24 del Dpr n.380/01 smi, il soggetto titolare del *permesso di costruire* o il soggetto che ha presentato *segnalazione certificata d'inizio attività* o *segnalazione certificata d'inizio attività in alternativa al permesso di costruire*, o i loro successori o aventi causa, **entro 15 giorni dalla data d'ultimazione dei lavori di finitura dell'immobile** è tenuto a presentare segnalazione certificata di agibilità 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 sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici stessi e degli impianti installati.

La mancata presentazione comporta l'applicazione della sanzione amministrativa di cui all'articolo 24, comma 3 del Dpr n.380/01 smi.

Per **opere edilizie ancora in corso di esecuzione** può essere presentata segnalazione certificata di agibilità anche:

- per **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;
- per **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.

Per le **costruzioni edificate prima del 1934** non occorre presentare la segnalazione certificata di agibilità, purché ultimate prima dell'entrata in vigore del RD n.1265/34 smi che pone l'obbligo di richiederlo.

A seguito del dlgs 222/2016 (decreto SCIA 2), l'agibilità non viene più rilasciata dal Comune, ma viene attestata con segnalazione certificata di agibilità.

2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE SEGNALAZIONI

La segnalazione certificata di agibilità deve essere presentata -fino a nuove disposizioni- **su supporto cartaceo** al **Servizio sportello unico edilizia privata** compilando l'apposita modulistica (**modello SCIAG.a e Modello SCIAG.b**) cui vanno allegati i documenti essenziali nella stessa richiesti in generale e quelli ulteriori, se richiesti dalla peculiare natura dell'intervento realizzato.

Per tutto quanto costruito abusivamente e successivamente **condonato**, occorre rivolgersi al **Servizio antiabusivismo e condono edilizio**.

3. DOCUMENTAZIONE

Nel caso in cui uno o più documenti richiamati siano già in possesso dell'Amministrazione comunale il richiedente dovrà dare indicazione degli estremi necessari alla loro ricerca.

Ai sensi e nei limiti del Dpr n.445/00 smi è possibile produrre autocertificazione ed autodichiarazione in sostituzione di documenti. L'Amministrazione si riserva di procedere ai controlli a campione sufficienti a garantire il rispetto della legalità. In caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 72 e seguenti del

Dpr n.445/00 smi l'interessato sarà dichiarato decaduto dal beneficio eventualmente ottenuto e denunciato all'Autorità giudiziaria competente.

4. IMPROCEDIBILITÀ

Le segnalazioni prive della documentazione essenziale indicate nei modelli SCIAG.a e SCIAG.b saranno dichiarate improcedibili.

5. COMPILAZIONE DEL MODELLO

Al fine di presentare la segnalazione al Comune il richiedente deve effettuare le opzioni indicate nei modelli SCIAG.a e SCIAG.b. Al riguardo, si precisa quanto segue:

modello SCIAG.a

SEZIONE A

(*) Indicare il titolo che ha legittimato l'intervento, specificando se trattasi di SCIA, SCIAPDC o Permesso di costruire, etc.

- La **sanzione pecuniaria** per il ritardo della presentazione della segnalazione certificata di agibilità va versata secondo le modalità indicate nella sezione Costi nell'area tematica dedicata all'Edilizia Privata.

I relativi importi sono riportati nella seguente tabella (ordine di servizio del dirigente del Servizio edilizia privata n.5 del 12 ottobre 2011):

SANZIONE AMMINISTRATIVA	
dal sedicesimo al trentesimo giorno dall'ultimazione dei lavori dell'intervento edilizio	€ 77,00
dal trentunesimo al sessantesimo giorno dall'ultimazione dei lavori dell'intervento edilizio	€ 232,00
oltre al sessantesimo giorno dall'ultimazione dei lavori dell'intervento edilizio	€ 464,00

Le sanzioni versate all'atto della presentazione della segnalazione non sono rimborsabili in caso di esito negativo o di rinuncia.

modello SCIAG.a

Sezione D

-I **diritti di segreteria**. I diritti di segreteria versati all'atto di presentazione della segnalazione non sono rimborsabili in caso di esito negativo o di rinuncia, per i relativi importi consultare l'apposita sezione Costi.

-La **tassa comunale** per la segnalazione certificata di agibilità va versata tramite bonifico bancario l'importo di tale tassa è determinato nel modo seguente: (Volume Vuoto per Pieno) VPP/54 x €5.88.

I relativi importi versati all'atto di presentazione della segnalazione certificata di agibilità non sono rimborsabili in caso di esito negativo o di rinuncia.

-Per interventi di particolare complessità assentiti con diversi titoli edilizi oppure per istanze che riguardano immobili realizzati prima dell'entrata in vigore del Dpr n.380/01 smi vanno redatti **elaborati grafici** (piante, sezioni e prospetti) nelle opportune scale in relazione al tipo di opera o di lavoro realizzato e presentati in tavola unica impaginata nei formati ISO 216 (A4, A3, A2, ecc.). Gli stessi devono contenere indicazioni in merito ai titoli edilizi che legittimano la consistenza, al rispetto dei requisiti prestazionali e funzionali stabiliti dalle normative di settore vigenti aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Nel caso di agibilità parziali l'elaborato grafico deve contenere anche una **relazione tecnica** con la descrizione delle opere edilizie realizzate e quelle eventualmente necessarie per il completamento, nonché indicazioni delle parti dell'immobile e delle unità immobiliari interessate dall'istanza.

-Il **collaudo delle opere di urbanizzazione primaria** relative all'intero intervento realizzato va presentato in caso di istanze riferite ai singoli edifici o singole porzioni della costruzione o alle singole unità immobiliari.

EFFICACIA DELLA SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ

La segnalazione certificata di agibilità, completa di tutta la documentazione, è valida dalla data di presentazione presso il SUEP. Entro 30 gg dalla presentazione il Servizio effettua i dovuti controlli ed eventualmente richiede integrazioni.