

AGIBILITA'

Il D.lgs. 222/2016 ha abrogato l'art. 25 del DPR 380/2001 e riscritto completamente l'art. 24, portando l'agibilità sotto il regime della SCIA.

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.

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la SCIA, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i 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, risparmio energetico, impiantistica.

La SCIA per l'agibilità può riguardare singoli edifici o singole porzioni della costruzione o singole unità immobiliari, purché funzionalmente autonomi e 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.

Alla Scia dell'Agibilità deve essere allegata la seguente documentazione:

- a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di igiene, salubrità, risparmio energetico degli impianti negli stessi installati;
- b) certificato di collaudo statico ovvero, per gli interventi di riparazione di edifici esistenti, un certificato di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
- c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 e art. 82 del D.P.R. 380/2001.;
- d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale (nel caso fossero variate le caratteristiche dell'immobile rispetto alla consistenza e alla classe);
- e) 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 di cui si presenta la SCIA di agibilità può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della SCIA, completa della documentazione necessaria. L'amministrazione ha tempo 30 giorni dal ricevimento della SCIA per adottare motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'utilizzo dell'immobile. Qualora sia possibile conformare l'immobile ai criteri di agibilità stabiliti dalla normativa vigente, l'amministrazione, con atto motivato, invita il privato a provvedere prescrivendo le misure necessarie con la fissazione di un termine non inferiore a trenta giorni per l'adozione di queste ultime, il tutto secondo quanto disposto dall'art. 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.