

Segnalazione certificata agibilità, il modello PDF editabile e la guida alla compilazione

Istruzioni e informazioni generali

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

Grazie alle nuove regole, la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, sono attestati mediante **segnalazione certificata di agibilità**.

Non è più il Comune a rilasciare il Certificato, ma il titolare dell'attività edilizia a certificare, mediante l'aiuto del direttore dei lavori e di un tecnico abilitato nominato ad hoc, a certificare la sussistenza delle condizioni di agibilità dell'immobile.

In allegato a questo articolo proponiamo il nuovissimo **modello PDF editabile** della segnalazione certificata di agibilità.

Una caratteristica utilissima del nuovo modello è che offre oltre alla possibilità di compilare tutti i dati direttamente all'interno del PDF e di salvare il file e continuare l'input anche successivamente. Tutto questo con il software gratuito [Adobe Reader](#) (comune programma per la lettura dei PDF, versione 10 o successiva), senza la necessità di utilizzare programmi di tipo writer (per la scrittura dei PDF).

Modulo unificato nazionale segnalazione certificata per l'agibilità adottato dal Comune di Pietracamela.

È stato siglato in **Conferenza Unificata del 4 maggio 2017** l'accordo tra Governo, Regioni ed enti locali sull'adozione dei modelli unificati e standardizzati per la **presentazione di segnalazioni, comunicazioni e istanze nei settori dell'edilizia e delle attività commerciali**.

Il testo dell'accordo, con i relativi modelli unificati per edilizia e attività commerciali, è stato pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 128 del 5 giugno 2017 – Suppl. Ordinario n. 26.

Le amministrazioni comunali, alle quali sono rivolte domande, segnalazioni e comunicazioni, hanno l'obbligo di pubblicare sul loro sito istituzionale **entro e non oltre il 30 giugno 2017** i moduli unificati e standardizzati, adottati con il presente accordo e adattati, ove necessario, dalle Regioni in relazione alle specifiche normative regionali entro il **20 giugno 2017**.

Segnalazione certificata di agibilità: come funziona

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

L'agibilità può riguardare:

- 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, le sanzioni

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

Segnalazione certificata di agibilità, il modello PDF editabile e salvabile.

In allegato **modello PDF editabile** della segnalazione certificata di agibilità.

Una caratteristica utilissima del nuovo modello è che offre oltre alla possibilità di compilare tutti i dati direttamente all'interno del PDF e di salvare il file e continuare l'input anche successivamente. Tutto questo con un semplicissimo reader PDF (un comune programma per la lettura dei PDF), senza la necessità di utilizzare programmi di tipo writer (per la scrittura dei PDF).

Di seguito illustriamo come compilare il **modello in allegato** e come utilizzarlo al meglio.

Segnalazione certificata di agibilità, come compilare il modulo unificato

I dati da inserire per la compilazione della segnalazione certificata di agibilità sono i seguenti:

1. dati anagrafici del titolare (nome, cognome, codice fiscale, indirizzo, ecc.)
2. dati identificativi dell'immobile (Comune, dati catastali, coordinate, ecc.)
3. destinazione d'uso dell'immobile
4. titolo che ha legittimato l'intervento
5. dati sulla presentazione della comunicazione di fine lavori (in alternativa la stessa segnalazione certificata di agibilità può valere come comunicazione di fine lavori

6. indicazione della SCIA/SCIA unica per agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento edilizio agibilità parziale relativa a singoli edifici o a singole porzioni della costruzione (art. 24, comma 4, lett. a) dpr 380/2001) agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (art. 24, comma 4, lett. b) del dpr n. 380/2001)

Inoltre, occorre allegare:

- **attestazione del direttore dei lavori o del professionista abilitato**
- **comunicazioni o segnalazioni sui "Soggetti Coinvolti" e "Quadro Riepilogativo della documentazione allegata"**

Infine, è necessario firmare l'**informativa sulla privacy**.

Segnalazione certificata di agibilità, attestazione del direttore dei lavori o del professionista abilitato

Il direttore dei lavori o il professionista abilitato appositamente nominato, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità (ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale) esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo nell'immobile, consapevole di essere passibile di sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell' art. 19 della L. 241/90, deve asseverare:

1. la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, relativamente all'intervento oggetto del titolo edilizio/comunicazione, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato
 2. una delle seguenti agibilità:
 - l'agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento edilizio
 - l'agibilità parziale relativa a 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
 - l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (U.I.) di cui alla SEZIONE A 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
- Pertanto, il tecnico attesta:
 - sicurezza degli impianti:
 - elettrico
 - radiotelevisivo ed elettronico
 - riscaldamento e/o climatizzazione
 - idrico sanitario
 - trasporto e utilizzazione gas
 - ascensore e montacarichi
 - impianto protezione antincendio
 - impianto protezione scariche atmosferiche
 - impianto linee vita
 - sicurezza statica e sismica, con indicazione che l'intervento realizzato:
 - non ha interessato le strutture dell'edificio, oppure
 - ha interessato le strutture dell'edificio e pertanto:
 - allega certificato di collaudo statico (previsto dalle NTC 2008 (dm 14 gennaio 2008) e dall'art. 67 del d.P.R. n. 380/2001), oppure
 - allega la dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica (prevista dall'art. 67, c. 8-bis del dpr 380/2001), oppure
 - dichiara che non si è proceduto al collaudo statico trattandosi di interventi strutturali minori non soggetti ad obbligo di collaudo (punto 8.4.3 dm 14 gennaio 2008)
 - prestazione energetica degli edifici (d.lgs. n. 192/2005), con la dichiarazione che l'intervento:
 - non è soggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica, oppure
 - è oggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica e pertanto allega attestato di qualificazione energetica (AQE) dell'edificio o dell'unità immobiliare
 - superamento delle barriere architettoniche, dichiarando che l'intervento:
 - non è soggetto alle prescrizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui al dpr 380/2001 e al dm 236/1989, n. 236 o della corrispondente normativa regionale, oppure
 - interessa un edificio privato ed è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del dpr 380/2001 e del dm 236/1989 e pertanto le opere realizzate sono conformi alla normativa in

materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi art.11 del d.m. n. 236/1989 e a quanto previsto nel titolo edilizio, oppure

- interessa un edificio privato aperto al pubblico ed è soggetto alle prescrizioni degli articoli 82 e seguenti del dpr 380/2001 e del dm 236/1989 e pertanto le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 82, comma 4, del dpr 380/2001

- documentazione catastale (l'intervento comporta o non comporta variazione dell'iscrizione catastale e indicazione degli estremi dell'eventuale variazione catastale)
- toponomastica (l'intervento comporta o non comporta variazione di numerazione civica)
- prevenzione incendi
- impianto di ascensori e montacarichi
- rispetto della privacy

Segnalazione certificata di agibilità, come salvare e stampare il modello PDF editabile

E' possibile salvare in qualsiasi momento il PDF , senza perdere i moduli editabili contenuti al suo interno. Il file, infatti, è abilitato al **salvataggio del contenuto dei moduli editabili**.

Quindi, dopo aver iniziato la compilazione del modello, è possibile chiuderlo e riprendere la compilazione in un secondo momento, ritrovando tutti i dati precedentemente immessi. Inoltre, per la compilazione e la successiva stampa del modello è sufficiente qualsiasi lettore di PDF.

Terminata la modifica del modello editabile è sufficiente **stampare il file**.

Per generare la stampa **definitiva del PDF (non più editabile!)** occorre semplicemente stampare il file mediante un **driver di stampa PDF**.