

L'agibilità degli immobili si potrà autocertificare

Il certificato da richiedere a fine lavori sarà sostituito da una segnalazione certificata

Rendere più semplice ottenere l'agibilità degli immobili. È questo lo scopo delle semplificazioni contenute nella bozza di decreto sulla competitività, predisposta dal Governo.

Agibilità degli immobili

Come si legge nella relazione illustrativa, per quanto riguarda il rilascio del permesso di costruire, l'Italia è all'86° posto della graduatoria "Doing Business" della Banca Mondiale. Sui ritardi dell'Italia pesano i tempi per il rilascio del certificato di agibilità e del nulla osta del Genio Civile.

Con l'obiettivo "meno carte, più sicurezza" il decreto propone una serie di modifiche al Testo Unico dell'Edilizia (Dpr 380/2001), in particolare la cancellazione della disciplina sul rilascio del certificato di agibilità, che sarà sostituita dalla Segnalazione certificata di agibilità.

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di nuova costruzione, ricostruzioni totali o parziali, sopraelevazioni, il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la Scia consegneranno allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata di agibilità. La mancata presentazione della segnalazione comporterà una multa da 77 euro a 464 euro.

Gli immobili soggetti a segnalazione certificata di agibilità sono:

– 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 di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

La segnalazione certificata di agibilità dovrà essere corredata da:

– una attestazione del direttore dei lavori o di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti e la conformità dell'opera al progetto presentato;

– il certificato di collaudo statico e la dichiarazione di regolare esecuzione del direttore dei lavori;

– la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

– gli estremi della dichiarazione di aggiornamento catastale;

– la dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti.

Questo significa che l'agibilità si otterrà con una sorta di autocertificazione del progettista, accompagnata da documenti in grado di provarne la veridicità, e non si dovranno più attendere i 30 giorni per il rilascio del certificato e gli ulteriori 30 giorni per il nulla osta del Genio Civile.

In pratica, spiega la relazione illustrativa, al posto dei controlli documentali da parte dei Comuni, previsti con il certificato di agibilità, si valorizzerà il collaudo statico e il controllo ispettivo sull'opera realizzata. Il certificato di collaudo statico assorbirà quello di rispondenza dell'opera alle norme tecniche in modo da evitare duplicazioni degli adempimenti. Ferme restando le autorizzazioni sismiche, nelle

località a bassa sismicità ci saranno procedure omogenee in tutto il Paese.

Autorizzazione di nuovi interventi edilizi in zona sismica

Le semplificazioni in materia di agibilità degli immobili saranno possibili dando agli operatori riferimenti normativi più precisi già dal momento della programmazione dei lavori. Il decreto introduce infatti delle semplificazioni sul fronte dell'autorizzazione dei nuovi interventi in zona sismica, graduando le procedure da seguire in base al rischio che le opere possono implicare per l'incolumità pubblica.

Sulla base di questa razionalizzazione, potranno essere eseguiti con Scia i lavori che non presentano "carattere primario" ai fini della pubblica incolumità, cioè:

- riparazioni e interventi locali sulle costruzioni esistenti;
- nuove costruzioni che per la loro semplicità non richiedono calcoli o verifiche complesse;
- varianti in corso d'opera di carattere non sostanziale.

Saranno inoltre individuati interventi minori per i quali sarà sufficiente la Cila.

Attualmente invece, riporta la relazione illustrativa, la costruzione di un muretto a secco in campagna o di un tramezzo seguono le stesse procedure previste per la sopraelevazione di un edificio.

L'autorizzazione sismica sarà sempre richiesta, anche nelle zone a bassa sismicità, per gli interventi su edifici strategici e opere infrastrutturali fondamentali in caso di evento sismico.

[Bozza decreto competitività](#)

[Link all'articolo](#)