

L'AGIBILITÀ DEGLI IMMOBILI SI POTRÀ AUTOCERTIFICARE, LO PREVEDE IL DECRETO MADIA

Il Decreto di competitività ("Decreto Madia") definito a giugno dal Governo prevede l'azzeramento della norma sul rilascio del certificato di agibilità, che verrà sostituito - entro il 2017 - dalla Segnalazione certificata di agibilità. Un passaggio che potrebbe diventare presto realtà, poiché non compreso nella parte oggetto di contesa giuridico-amministrativa come riportato in questi giorni dalla cronaca.



Il Ministro per la semplificazione e la pubblica amministrazione Marianna Madia

Cosa prevede? Semplice: il titolare del permesso di costruire o chi ha presentato la Scia avrà quindici giorni di tempo dal completamento dei cantieri per nuova costruzione o ricostruzione (parziale o totale che sia) o ancora sopraelevazioni per consegnare allo Sportello unico per l'edilizia la Segnalazione certificata di agibilità - in mancanza della quale possono essere elevate sanzioni pecuniarie da 77 a 464 euro - guadagnando tempo prezioso ed evitando lunghissimi burocratici.

Quali sono gli immobili che ricadono nella "giurisdizione" di questo nuovo documento? Parliamo di singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, nel caso in cui siano stati completate e collaudate opere di urbanizzazione primaria e, contestualmente, sia stato fatto lo stesso per le parti strutturali connesse. A questo va aggiunto il collaudo (e la certificazione) degli impianti relativi alle parti comuni. Stesso discorso vale poi per le singole unità immobiliari,

con alcune condizioni quali il completamento e il collaudo delle opere strutturali connesse, la certificazione degli impianti e il completamento delle parti comuni di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

A livello di documentazione, alla Segnalazione certificata di agibilità bisognerà allegare una attestazione (a carico del direttore dei lavori o di un professionista abilitato) che riscontri la presenza di condizione di sicurezza, igiene,

LA RIFORMA
PREVISTA
DAL GOVERNO
DOVREBBE
DIVENTARE
OPERATIVA
ENTRO
IL 2017



salubrità, risparmio energetico e conformità dell'opera rispetto al progetto presentato. Serviranno, inoltre, certificato di collaudo statico e dichiarazione di regolare esecuzione da parte del direttore dei lavori.

Ma non è tutto: la Segnalazione dovrà anche essere corredata da una dichiarazione di conformità delle opere alla norma in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, gli

estremi della dichiarazione di aggiornamento catastale e la dichiarazione dell'impresa installatrice relativamente alla conformità degli impianti.

Sostanzialmente, si arriverà all'ottenimento dell'agibilità attraverso una sorta di autocertificazione (supportata da documenti), senza più dover attendere i tempi per il rilascio del certificato e per il via libera del genio Civile. ■

SCIA UNIFICATA: UN SOLO MODELLO IN TUTTA ITALIA

Scia unificata? Si parte dal 2017. Lo ha stabilito il decreto sulla semplificazione della Segnalazione certificata di inizio attività approvato dal Consiglio dei ministri.

La novità sta, innanzitutto, nella scelta di avere modelli uguali in tutta Italia, modelli da presentare via web alle Amministrazioni, che dovranno garantire risposte in tempi certi. Ne beneficeranno di certo i professionisti, che non avranno più l'obbligo di affrontare procedure diverse da città in città.

Se fino alla fine dell'anno in corso ci sarà un periodo transitorio, dal 2017 gli uffici delle Pubbliche amministrazioni non potranno più presentare la richiesta di documentazione aggiuntiva rispetto a quanto indicato nella Scia o, eventualmente, già in possesso di altri Enti. Solo qualora mancassero alcuni documenti contenuti nella Scia sarà possibile richiedere delle integrazioni.

Una volta che la Segnalazione certificata di inizio attività verrà presentata (sarà possibile farlo anche via web), l'Ente pubblico rilascerà una ricevuta sulla quale sarà necessario indicare i tempi entro i quali verrà data risposta o, in alternativa, le coordinate temporali per calcolare i termini per il silenzio assenso. In attesa dell'effettiva pratica reale si prende atto della buona volontà.