



COMUNE DI ACI BONACCORSI

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

S.U.E.

allegati alla SCA (Segnalazione certificata agibilità)

La SCA è la certificazione che bisogna depositare per il completamento dell'iter amministrativo che consegue dal rilascio di un *Permesso di Costruire* o di un titolo edilizio equivalente.

L'Agibilità dell'immobile deve essere attestata mediante trasmissione del modello Unico di *Segnalazione Certificata* presso il competente Uff. Urbanistica, sia nel caso di edificazione di un nuovo edificio, sia quando si è proceduto alla ristrutturazione di un immobile già preesistente, dotato di regolare licenza edilizia.

La Segnalazione Certificata viene presentata dal titolare del Permesso di Costruire, ovvero della SCIA, entro 15 gg. dall'ultimazione dei lavori, poiché la mancata presentazione della segnalazione comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77,00 a € 464,00.

La Certificazione di Agibilità si rende necessaria per poter abitare un immobile, nonché quando si intende procedere ad effettuare l'alienazione dello stesso.

La Segnalazione Certificata di Agibilità deve essere presentata dal medesimo soggetto titolare del Permesso di Costruire ovvero della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, e, in alternativa, dal soggetto in possesso di titolo adeguato (i soggetti sono indicati all'interno del modulo predisposto per la segnalazione).

La presentazione del modello Unico compilato della SCA deve avvenire mediante inserimento della documentazione nel portale dell'edilizia del sito internet di questo Comune.

Il procedimento si completa entro 30 gg., salvo maggiorazioni dovute ad integrazioni.

Al momento della trasmissione della SCA occorre allegare la ricevuta di pagamento dei Diritti di Segreteria (**euro 55,00 per ogni unità immobiliare e relativa pertinenza**) da versare con la seguente causale: *Diritti di Segreteria per SCA a nome di _____*, mediante bonifico bancario a favore del Comune di Aci Bonaccorsi – Credit Agricole Italia SpA – IBAN IT79E0623083840000015300353, secondo l'importo specificato nell'apposita delibera di G.M. rinvenibile in questa sezione del sito internet comunale.

La mancata presentazione della segnalazione oltre il termine dei 15 giorni dalla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77,00 a € 464,00 da pagarsi con le stesse modalità del versamento dei diritti di Segreteria.

La Segnalazione Certificata di Agibilità, ove necessita, deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a. Attestazione di asseverazione delle condizioni di sicurezza, redatta sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, dal Direttore dei Lavori o, in mancanza, da un professionista abilitato, che assevera le 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, ovvero dell'immobile al progetto presentato e approvato e la sua agibilità;

b. Documentazione relativa al collaudo statico delle opere strutturali:

- Certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 D.P.R. 380/01 e per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;

c. Documentazione relativa al rispetto delle norme sulle barriere architettoniche:

- Dichiarazione di conformità, sottoscritta da tecnico abilitato delle opere realizzate, alla normativa vigente, in materia di superamento delle barriere architettoniche indicata nell'art. 11 del D.M. LL.PP. n° 236 del 14/06/89 e art. 77 del D.P.R. n° 380/01 per gli edifici privati; ai sensi dell'art. 82 del d.P.R. n° 380/01 per gli edifici pubblici o privati aperti al pubblico;

d. Documentazione catastale:

- Visura storica e Planimetria catastale.

- Copia conforme della "Dichiarazione per l'iscrizione al Catasto", con attestazione dell'avvenuta presentazione e relative planimetrie catastali;

e. Documentazione relativa alla sicurezza degli Impianti:

- Dichiarazione, originale o in copia conforme, di conformità di tutti gli impianti realizzati nell'unità immobiliare, e parti comuni edificio, completa degli allegati obbligatori indicati nella stessa, redatta dalle imprese installatrici (art. 7, comma 1 [D.M. 22/01/2008 n°37](#), in materia di sicurezza impianti), ossia

- Impianto elettrico e/o
- Impianti per la sicurezza (antifurto, citofono)
- Impianto protezione scariche atmosferiche
- Impianto riscaldamento e climatizzazione
- Impianto ascensori, montacarichi, scale mobili
- Impianto radiotelevisivo
- Impianto protezione antincendio
- Impianto idrico
- Impianto gas

f. Parere igienico-sanitario rilasciato dall' A.S.P., per tutti gli immobili con destinazione diversa da quella residenziale;

g. attestazione di «*edificio predisposto alla banda ultra larga*», rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del [decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37](#), e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2, CEI 306-22 e 64-100/1, 2 e 3.

Ulteriore documentazione da allegare, ove necessita, a supporto della SCA:

1. Documentazione relativa all'isolamento termico:

- Attestato di prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare redatto dal certificatore energetico iscritto all'Albo Regionale e convalidato dal SIPEE, per interventi di nuova costruzione o ristrutturazione;

2. Documentazione relativa al rispetto delle norme prevenzione incendi (d.P.R.1/8/2011 n° 151):

- Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in corso di validità (se scaduto occorre allegare copia del certificato scaduto ed istanza di rinnovo del suddetto CPI);

- Dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato attestante l'esenzione dalla presentazione del certificato stesso, in quanto nell'edificio e nelle unità immobiliari non viene svolta alcuna attività soggetta alla normativa prevista dal D.P.R. 1/8/2011 n° 151;

3. Documentazione relativa all'anagrafe delle unità immobiliari: Richiesta assegnazione numero civico;

4. Documentazione relativa agli allacciamenti:

- dichiarazione a firma della proprietà e del tecnico abilitato attestante;
- corretto approvvigionamento idrico a norma di legge e requisiti degli impianti;
- corretto allontanamento delle acque reflue (a norma delle vigenti leggi): con riferimento al regime degli scarichi, si precisa che occorre documentare le condizioni di conformità alle norme di legge, in ragione della specificità del caso. Nel merito occorre accettare l'avvenuto perfezionamento della procedura di cui all'art. 38 e 39 della L.R. n.27 del 15-05-1986 (Autorizzazione degli scarichi provenienti da insediamenti civili esistenti o nuovi) recante Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi degli insediamenti civili che non recapitano nelle pubbliche fognature e modifiche alla legge regionale 18 giugno 1977, n. 39 e successive modificazioni ed integrazioni, verificando cioè l'avvenuto allaccio alla pubblica fognatura, piuttosto che l'adeguamento del sistema esistente o il mantenimento dello stesso, qualora in assenza di recapito funzionale; occorre, altresì, la verifica di rispondenza alla disciplina di cui al vigente Regolamento Edilizio Comunale.
- corretto smaltimento dei rifiuti solidi;

5. Documentazione relativa al rispetto delle norme in materia di Inquinamento Acustico; 6. Elaborati di cui all'articolo 4, lettere a), b), c), d), e) ed f) del Decr. Reg.le 5 settembre 2012, n. 1754, riportante “*Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza*”;

7. Lettera di affidamento dell'incarico al professionista, sottoscritta dal committente, in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a cura del professionista o dei professionisti sottoscrittori degli elaborati, attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente (ai sensi della L.R. 1/2019, art. 36, e L.R. 06-08-2021, n. 23, e ss.mm.ii.) con il riferimento all'avvenuto pagamento con mezzi tracciabili;

8. Altra documentazione prescritta dal Permesso di Costruire o dalla SCIA a suo tempo presentata;

9. Procura speciale per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica della pratica edilizia.
10. Ulteriori documenti che possono essere richiesti, a discrezione del Responsabile di procedimento, in relazione alla tipologia di progetto e a esigenze istruttorie.

AVVISO IMPORTANTE

Si precisa, altresì, che il deposito della Segnalazione Certificata per l'Agibilità assume efficacia solo se corredata delle dichiarazioni e/o documentazioni di legge, per come sopra sinteticamente esposto. Diversamente la stessa è da ritenere improcedibile ed inefficace, tale cioè da ravvisare il presupposto per nuova e distinta segnalazione certificata di agibilità, significando, pertanto, l'esigenza della nuova corretta ed esaustiva compilazione del modello ministeriale/regionale ad essa correlata, nonché la completezza della documentazione prevista, a puntuale ed esaustiva lettura dei dati richiesti e delle assunzioni di responsabilità.

Inoltre, qualora la procedura SCA venisse utilizzata anche quale COMUNICAZIONE FINE LAVORI per pratiche edilizie in corso, la suddetta comunicazione deve essere corredata della documentazione di rito utile e necessaria alla corretta chiusura del procedimento richiamato, pena l'inefficacia e improcedibilità della stessa SCA.

Al fine di dare maggiore efficienza alla procedura istruttoria, si invitano i professionisti a perfezionare la chiusura dei lavori a mezzo della *Comunicazione Fine Lavori* delle pratiche in corso, da trasmettere con procedura separata e preliminarmente al deposito della SCA.