



# COMUNE di SANTO STEFANO DI CAMASTRA

ADERENTE ALL'ENTE PARCO DEI NEBRODI

COMUNE D'EUROPA

AREA TECNICO – URBANISTICA E LL.PP.

Servizio Urbanistica e Territorio – Ufficio Urbanistica Territorio ed Ambiente



P.I.U. n°195/A.T.-scc del 13.04.2022 .

OGGETTO: Art. 24 (L) T.U. n°380/2001 – Agibilità (articolo così sostituito dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016).

## CIRCOLARE ESPLICATIVA n°1/2022

Destinatari: professionisti accreditati allo S.U.E. e allo S.U.A.P. del Comune di S. Stefano di Camastra.

Con riferimento a quanto in oggetto indicato, questo Servizio, in via collaborativa, ritiene di dovere puntualizzare un aspetto fondamentale dell'applicazione dell'art.24 del D.P.R. n°380/2001, con particolare riferimento al regime sanzionatorio introdotto dal comma 3 dello stesso.

Preliminarmente si riporta nella sua interezza il testo vigente dell'art. 24:

### **Art. 24 (L) - Agibilità**

*(articolo così sostituito dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)*

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati e, ove previsto, di rispetto degli obblighi di infrastrutturazione digitale, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.

*(comma così modificato dall'art. 5, comma 1, lettera a), del d.lgs. n. 207 del 2021)*

2. Ai fini dell'agibilità, 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 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:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

4. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

- 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;
- b) 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.

5. La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:

- a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;
- b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione 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'articolo 77, nonché all'articolo 82;
- d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
- 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;
- e-bis) 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.

*(lettera aggiunta dall'art. 5, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 207 del 2021)*

6. L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

7. Le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.

7-bis. La segnalazione certificata può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili legittimamente realizzati privi di agibilità che presentano i requisiti definiti con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro della salute, con il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo e con il Ministro per la pubblica amministrazione, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.

*(comma aggiunto dall'art. 10, comma 1, lettera n), della legge n. 120 del 2020)*

Posto quanto sopra, con la presente circolare si informano i Sig.ri Professionisti della necessità di produrre la S.C.A. tenendo conto di quanto previsto dalla norma di riferimento ai fini dell'applicazione del suo regime sanzionatorio ed in particolare di ottemperare, per la determinazione dell'importo della sanzione da applicare, a quanto di seguito riportato:

- 1) per le segnalazioni certificate di agibilità presentate oltre il 15° giorno dalla data della comunicazione di fine lavori e comunque entro il 30° giorno dalla stessa, la sanzione pecuniaria dovuta per la ritardata presentazione dell'adempimento è pari ad € 77,00 cent. (euro settantasette/00 cent.). Il pagamento sarà effettuato al momento della presentazione della segnalazione con le modalità consentite e previste dal portale S.U.E. e S.U.A.P.;
- 2) per le segnalazioni certificate di agibilità presentate oltre il 30° giorno dalla data della comunicazione di fine lavori (quindi dal 31° giorno in poi) e comunque entro il 180° giorno dalla stessa, la sanzione pecuniaria dovuta per la ritardata presentazione dell'adempimento è pari ad € 300,00 cent. (euro trecento/00 cent.). Il pagamento sarà effettuato al momento della presentazione della segnalazione con le modalità consentite e previste dal portale S.U.E. e S.U.A.P.;
- 3) per le segnalazioni certificate di agibilità presentate oltre il 180° giorno dalla data della comunicazione di fine lavori (quindi dal 181° giorno in poi), la sanzione pecuniaria dovuta per la ritardata presentazione dell'adempimento è pari ad € 464,00 cent. (euro quattrocentosessantaquattro/00 cent.). Il pagamento sarà effettuato al momento della presentazione della segnalazione con le modalità consentite e previste dal portale S.U.E. e S.U.A.P..

Il mancato pagamento della sanzione comporta la sospensione dell'omologazione amministrativa della S.C.A. e l'impossibilità di utilizzare l'immobile per la relativa destinazione prevista e documentata.

Ai fini dell'applicazione del comma 7 dell'art. 24 di che trattasi, si comunica che ad ogni effetto il Comune di S.Stefano di Camastra, per il tramite del proprio Servizio Urbanistica e Territorio, nell'ambito delle proprie competenze procederà alla effettuazione di controlli sistematici su tutte le pratiche prodotte ed ove ritenuto procederà all'ispezione delle opere realizzate.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Coll. Amm.vo Antonino LOMBARDO)



IL CAPO DELL'AREA TECNICA  
(Arch. Francesco LA MONICA)

