

IL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

CHE COS'È

Il **certificato di agibilità**, disciplinato dagli artt. 24 – 26, Titolo III, del Testo Unico dell'Edilizia (d.p.r. 380/201) è un documento che attesta il verificarsi delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità di un immobile e dei suoi impianti, sulla base delle prescrizioni della normativa vigente. Si tratta quindi di una certificazione indispensabile per poter abitare un immobile, tanto che un tempo era denominato *certificato di abitabilità*, e si parlava di *agibilità* solo per immobili destinati ad altri usi, come uffici o locali commerciali. Oggi, invece, si usa indistintamente la locuzione agibilità, anche perché gli adempimenti necessari per entrambe le certificazioni erano essenzialmente gli stessi.

Il certificato di agibilità è importante per poter vendere, fittare o donare un immobile, quindi è necessario esserne in possesso quando si procede a stipulare un atto di compravendita o di donazione o quando si stipula un contratto di locazione.

CHI LA FA

La richiesta di permesso di costruire è inoltrata da un **professionista abilitato all'esercizio della professione**, per conto generalmente di soggetti che hanno titolarità ad effettuare gli interventi edilizi (proprietario, locatario, eccetera).

COME SI FA

Il decreto legge n. 69/2013 (Decreto del Fare) ha introdotto la possibilità di ottenere il certificato di agibilità con un'**autocertificazione del Direttore dei Lavori o di un altro tecnico incaricato**, che attestino la sussistenza dei requisiti richiesti.

In questo caso la documentazione minima richiesta dovrà comprendere:

- *avvenuta richiesta di accatastamento;*
- *dichiarazione di conformità degli impianti da parte dell'impresa installatrice;*
- *collaudo statico e certificazione di conformità antisismica;*
- *relazione relativa al superamento delle barriere architettoniche;*
- *relazione sulla sussistenza delle condizioni sanitarie richieste.*

QUANDO E A CHI FARE LA RICHIESTA

Il certificato di agibilità va richiesto al Comune dal titolare del Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativo ogni volta che viene ultimata una nuova costruzione, realizzato un ampliamento o sopraelevazione, o comunque viene effettuato un intervento di ristrutturazione edilizia che comporti delle modifiche sostanziali delle caratteristiche sopra indicate, come quando si procede al rifacimento degli impianti, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori.

Anche quando si effettua un cambio di destinazione d'uso è necessario richiedere l'agibilità, perché le condizioni richieste per un alloggio possono essere differenti da quelle necessarie per un negozio, un ufficio e così via.

La mancata richiesta del certificato entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori, comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria.