

ROMA



GUIDA ALLA COMPILAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ (S.C.Ag.)

ROMA



Assessore all'Urbanistica
Arch. Luca Montuori

DPAU - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direttore arch. Cinzia Esposito

DPAU - Direzione Edilizia
Direttore ing. Antonio Fernando Di Lorenzo

DPAU - Servizio Tecnico Coordinamento e Monitoraggio Titoli Abilitativi
Coordinamento Sistemi Informativi ed Informatici - Ufficio Archivi
Responsabile di Posizione Organizzativa arch. Vito Rocco Panetta

DPAU - Ufficio Agibilità
Responsabile dott.ssa Laura Licata

DPAU - Ufficio di Scopo Condono Edilizio –
Ufficio Controllo Certificati di Agibilità e Rettifiche
Ing. Federica Trifuglia

RISORSE
— PER ROMA —

Amministratore Delegato Risorse per Roma SpA
Ing. Giuseppe Noviello

PST - Area Progetti Strategici
Direttore arch. Daniela Santarelli

PST - Unità Progettazione Strategica Territoriale
Responsabile di Progetto Agibilità e L. 13/1989
arch. Andrea Cardinale

GUIDA ALLA COMPILAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ (S.C.Ag.)

Indice

1. Agibilità dei fabbricati
2. Domande di Agibilità non ancora definite
3. Edifici realizzati prima dell'anno 1934
(data di entrata in vigore del Regio Decreto n. 1269/1934)
4. Edifici privi del Certificato di Agibilità
5. Domande presentate prima del 30.06.2003 (data di entrata in vigore del D.P.R. 380/2001)
6. Diritti di Segreteria
7. Edifici che comprendono unità immobiliari oggetto di Concessione Edilizia in Sanatoria
8. Documentazione da allegare alla SCIA di Agibilità
9. Sanzioni Pecuniarie
10. Ricerca Certificati di Agibilità, Abitabilità e Uso, Attestazione di Silenzio Assenso,
Attestazione di Agibilità, Segnalazioni Certificate per Agibilità
11. Controlli e verifiche
12. Informativa ex art. 10 Legge 675/1996 e ss.mm.ii.
13. Riferimenti inerenti la conformità degli impianti e ulteriori documenti da allegare alla S.C.Ag.
14. Riferimenti inerenti il soggetto deputato alla presentazione della S.C.Ag.

1. Agibilità dei fabbricati

L'Agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati secondo quanto disposto dalla normativa vigente al momento del deposito della Segnalazione Certificata di Agibilità, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

L'Agibilità è indispensabile per l'uso dell'immobile.

La Segnalazione Certificata di Agibilità (**S.C.Ag.**) può essere presentata:

- per l'immobile oggetto dell'intervento edilizio (per l'intero "contenuto" del titolo edilizio ed eventuali varianti), ovvero, per unità immobiliari comprese in edifici dotati di Certificato di Agibilità, ovvero, per edifici dotati di Certificato di Agibilità;
- per "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 ai sensi del comma 4 lettera a) del D.P.R. 380/2001;
- per "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 ai sensi del comma 4 lettera b) del D.P.R. 380/2001.

La Segnalazione Certificata deve essere presentata entro quindici (15) giorni dell'ultimazione dei vari interventi:

- nuove costruzioni / edifici esistenti o porzioni di essi per i quali non è stata mai presentata Domanda di Agibilità ai sensi del Regio Decreto n. 1265 del 27.07.1934 e s.m.i.;
- ricostruzioni o sopraelevazioni totali o parziali;
- interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e/o unità immobiliari e degli impianti negli stessi installati.

L'utilizzo delle costruzioni/unità immobiliari può essere iniziato alla data di presentazione della S.C.Ag., corredata della documentazione prevista dall'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (<https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/SCIA-agibilita.pdf>)

Alla procedura S.C.Ag. si applica l'art. 19 commi 3 e 6 bis della Legge 241/1990 e s.m.i.

La S.C.Ag. per le "consistenze" immobiliari a destinazione "non residenziale", ha efficacia esclusivamente ai fini urbanistici ed edilizi e non si intende sostitutiva delle altre eventuali necessarie autorizzazioni che, ove previste, andranno conseguite o depositate presso gli uffici competenti al rilascio anche dopo la presentazione della S.C.Ag. e prima dell'effettivo utilizzo dell'immobile medesimo, ove l'interessato non proponga domanda ai sensi dell'art. 10 comma 1. lettera a) del D.P.R. 160/2010 presso lo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) di competenza.

Per edifici ed unità immobiliari comprese in edifici dotati di Certificato di Agibilità / Certificato di Agibilità per Silenzio Assenso / Attestazione di Agibilità / Segnalazioni Certificate per l'Agibilità, a seguito di Permesso di Costruire, Concessione in Sanatoria, ex DIA, SCIA, CILA - cfr. D.P.R. 380/2001 art. 24 comma 2. lettera c) – si precisa che la lettera c) di fatto in taluni casi può comprendere alcuni interventi subordinati a CILA che influiscono sulle condizioni di cui al comma 1. dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 stesso, ossia, condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, nonché, la conformità dell'opera al progetto presentato:

- variata distribuzione interna che influisca sulle condizioni del sopracitato comma 1. dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001;
- accorpamento di unità immobiliari;
- frazionamento di unità immobiliari;
- cambi di destinazione d'uso con o senza opere all'interno della stessa categoria.

Inoltre:

- se nel Certificato di Agibilità per il quale si richiede la modifica si legge “si tollera lo smaltimento delle acque”, allegare:
 - copia del Certificato di Attestazione di imbocco in fogna;
 - rinnovo dell'Autorizzazione allo scarico di acque reflue urbane (D.D. n. del rilasciata dalla Provincia di Roma – Servizio 2 “Tutela acque, suolo e risorse idriche”);
- per quanto attiene la diversa attribuzione di nominativo della via e/o numeri civici agli edifici e/o alla/e unità immobiliari dovrà essere comunicata a questa Amministrazione che provvederà per il seguito di competenza.

Qualora le modifiche effettuate non abbiano comportato una delle situazioni sopra descritte non deve essere presentata la S.C.Ag., fermo restando l'obbligo del rispetto delle normative di settore.

Il deposito della S.C.Ag. con l'incarico al Direttore dei Lavori o ad altro Professionista abilitato a redigerla, corredata della documentazione obbligatoria prevista ai sensi di legge nonché della documentazione necessaria per regolamentazioni capitoline, è posta in carico del proprietario o avente titolo.

Unitamente alla ricevuta del pagamento dei diritti di segreteria e alla documentazione obbligatoria, la S.C.Ag. deve essere trasmessa al Dipartimento P.A.U –Direzione Edilizia sito in Viale della Civiltà del Lavoro n. 10 tramite PEC protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it(con firma digitale), ovvero, a mezzo raccomandata R.R.

Il ricevimento dell'utenza viene attuato in forma telematica su piattaforma on line, previo appuntamento richiesto via email, ovvero tramite telefono e/o email.

Solo in casi eccezionali debitamente motivati può essere richiesto un appuntamento per recarsi in presenza presso la sede, sempre previo appuntamento richiesto tramite email e a seguito di verifica dell'urgenza rappresentata.

L'Ufficio Protocollo restituirà la “Ricevuta di deposito della Segnalazione Certificata per l'Agibilità” unitamente ad un originale della S.C.Ag., debitamente protocollata, ovvero, costituisce deposito la risposta del protocollo dipartimentale con assegnazione del numero di protocollo, ovvero, ricevuta di ritorno della raccomandata.

Di seguito alla protocollazione, l'Ufficio Agibilità predispone le attività di registrazione negli archivi informatici dello stesso.

Il deposito allo Sportello Unico dell'Edilizia della "Segnalazione Certificata di Agibilità" è l'Agibilità dell'edificio. La stessa, verrà registrata nell'archivio Agibilità disponibile sul sito web di Roma Capitale ove sussistano i requisiti (<http://siag.comune.roma/SIAGIntranet/Login.jsp>).

La S.C.Ag. sarà accettata SOLO se compilata sugli specifici modelli predisposti dall'Ufficio, disponibili nella pagina Modulistica
<https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/SCIA-agibilita.pdf>.

2. Domande di Agibilità non ancora definite

Qualora per l'edificio o porzione di esso/unità immobiliare sia già stata presentata domanda di Agibilità ai sensi del Regio Decreto n. 1265 del 27.07.1934 e s.m.i. non ancora definita, potrà essere presentata la S.C.Ag. che verrà collegata alla precedente domanda ed alla documentazione già presente agli atti dell'Ufficio; i pagamenti effettuati saranno considerati validi ove ne sussistano i requisiti.

Qualora per l'edificio/unità immobiliare siano state apportate modifiche a seguito di Licenza Edilizia, Concessione Edilizia, Concessione in sanatoria, Permesso di Costruire, ex DIA, SCIA, CILA (cfr. D.Lgs. n. 222 del 25.11.2016 art. 24 comma 2 lettera c) – si precisa che la lettera c) di fatto in taluni casi può comprendere alcuni interventi subordinati a CILA che influiscono sulle condizioni di cui al comma 1. del D.Lgs. n. 222/2016 stesso) successivamente alla presentazione della domanda non ancora definita, dovrà essere allegata alla Segnalazione Certificata di Agibilità anche la documentazione relativa a dette modifiche.

3. Edifici realizzati prima dell'entrata in vigore del R. D. n. 1265/1934

Per le costruzioni edificate prima dell'anno 1934, non oggetto degli interventi di cui all'art. 24 c. 2 lettere b) e c) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (cfr punto 1.), non è necessario richiedere o rilasciare il Certificato di Agibilità purché dette costruzioni siano state ultimate prima dell'entrata in vigore del Regio Decreto 27.07.1934 n. 1265 che fa obbligo di richiederlo e siano conformi al titolo abilitativo, ovvero in assenza, alla planimetria catastale di impianto sia del 1939 sia del 1942.

4. Edifici privi del Certificato di Agibilità

Agli edifici privi di Certificato di Agibilità è consentito depositare la S.C.Ag. nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 24 del D.P.R. 380/2001.

5. Domande presentate prima dell'entrata in vigore del D.P.R. 380/2001

Tutte le domande di rilascio del Certificato di Agibilità presentate prima del 30.06.2003 per le quali non è stato rilasciato il Certificato di Agibilità risultano "archivate" così come determinato con Delibera di G.C. n. 1326 del 22.03.2000 e successiva Determinazione Dirigenziale Dipartimento IX ora Dip. P.A.U. prot. QI/1358 del 29.07.2003.

I richiedenti possono depositare la S.C.Ag. ed effettuare il pagamento di € 150,00 collegandosi alla pagina <https://www.comune.roma.it/web/it/scheda-servizi.page?contentId=INF84144> scegliendo le seguenti opzioni:

- Struttura competente: Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
- Ambito: Agibilità - Riesame
- Tipo reversale: Riesame istanza

così come previsto dalla deliberazione di riferimento al momento del deposito della S.C.Ag.:

- qualora siano stati effettuati i pagamenti relativi ai diritti tecnici (superficie, metri cubi, corpo scala) per la precedente domanda, essi sono fatti salvi;
- qualora non siano stati effettuati i pagamenti relativi ai diritti tecnici (superficie, metri cubi, corpo scala) per la precedente domanda, essi devono essere corrisposti ai sensi della deliberazione di riferimento al momento del deposito della S.C.Ag., oltre al pagamento di € 150,00 collegandosi alla pagina <https://www.comune.roma.it/web/it/scheda-servizi.page?contentId=INF84144> scegliendo le seguenti opzioni:
 - Struttura competente: Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 - Ambito: Agibilità - Riesame
 - Tipo reversale: Riesame istanza

Il pagamento dei diritti di segreteria ed il pagamento di € 150,00 devono essere effettuati separatamente.

La documentazione già prodotta, ritenuta valida, non deve essere nuovamente prodotta ed andrà allegata la documentazione oggetto di modifica.

Solo in questi casi alla S.C.Ag. non viene applicata la sanzione amministrativa pecuniaria per ritardata presentazione prevista dall'art. 24 del D.P.R. 380/2001.

6. Diritti di segreteria

Per effettuare il calcolo dei Diritti di Segreteria si deve compilare la tabella predisposta dall'Ufficio e disponibile sul sito istituzionale di Roma Capitale seguendo le indicazioni che fanno riferimento alla deliberazione sulle tariffe dei servizi pubblici a domanda individuale, così come previsto dalla deliberazione di riferimento al momento del deposito della S.C.Ag (<https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/calcolo-diritti-segreteria.xls>).

I Diritti di Segreteria non devono essere corrisposti per le S.C.Ag. relative ad opere costruite dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni ai sensi della Legge n. 60/1963, del D.L. n. 29/1993.

Il deposito della S.C.Ag. a seguito di reiezione e/o archiviazione e/o non accoglimento e/o irricevibilità e/o improcedibilità della precedente presentazione e/o modifica del Certificato e/o Domande di agibilità non ancora definite, comporta il pagamento di € 150,00 collegandosi alla pagina

<https://www.comune.roma.it/web/it/scheda-servizi.page?contentId=INF84144>

scegliendo le seguenti opzioni

- Struttura competente: Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
- Ambito: Agibilità - Riesame
- Tipo reversale: Riesame istanza

a titolo di diritti di segreteria, così come previsto dalla deliberazione di riferimento al momento del deposito della S.C.Ag., qualora per la precedente presentazione siano stati pagati i diritti di segreteria dovuti secondo la normativa in vigore.

Qualora per la precedente presentazione non siano stati pagati i diritti di segreteria dovuti, la presentazione della S.C.Ag. comporta oltre il pagamento di € 150,00 collegandosi alla pagina

<https://www.comune.roma.it/web/it/scheda-servizi.page?contentId=INF84144>

scegliendo le seguenti opzioni:

- Struttura competente: Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
- Ambito: Agibilità - Riesame
- Tipo reversale: Riesame istanza

anche il pagamento dei diritti di segreteria correlati alla "cubatura", calcolati compilando la apposita tabella, disponibile sul sito istituzionale di Roma Capitale così come previsto dalla deliberazione di riferimento al momento del deposito della S.C.Ag. (<https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/calcolo-diritti-segreteria.xls>).

In caso di aumento di cubatura integrare ai € 150,00 collegandosi alla pagina

<https://www.comune.roma.it/web/it/scheda-servizi.page?contentId=INF84144>

scegliendo le seguenti opzioni:

- Struttura competente: Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
- Ambito: Agibilità - Riesame
- Tipo reversale: Riesame istanza

anche il pagamento dei diritti di segreteria correlati alla "cubatura", calcolati compilando la apposita tabella, disponibile sul sito istituzionale di Roma Capitale così come previsto dalla deliberazione di riferimento al momento del deposito della S.C.Ag.

(<https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/calcolo-diritti-segreteria.xls>).

Diversa attribuzione di nominativo della via e/o numeri civici agli edifici e/o alla/e unità immobiliari comporta il pagamento di € 150,00 collegandosi alla pagina

<https://www.comune.roma.it/web/it/scheda-servizi.page?contentId=INF84144>

scegliendo le seguenti opzioni

- Struttura competente: Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
- Ambito: Agibilità - Riesame
- Tipo reversale: Riesame istanza

a titolo di diritti di segreteria.

Il pagamento dei diritti di segreteria ed il pagamento di € 150,00 devono essere effettuati separatamente.

Qualora il deposito della S.C.Ag. sia "parziale" i diritti da corrispondere si riferiscono al "volume" oggetto della domanda.

Il pagamento dei diritti di segreteria può essere effettuato:

- tramite procedura on web accessibile dalla sezione “Servizi on line” del portale di Roma Capitale: Servizi di riscossione reversali.
(https://www.comune.roma.it/web/it/servizi.page?stem=servizio_riscossione_reversali)

La ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria deve essere allegata alla S.C.Ag.

7. Edifici che comprendono unità immobiliari oggetto di Condono Edilizio

Nel caso in cui l'edificio comprenda una o più unità immobiliari per le quali è stato rilasciato Titolo edilizio in sanatoria ai sensi delle L. 47/85, L. 724/94, L. 326/2003 l'interessato farà domanda per il rilascio del Certificato di Agibilità ex art. 35 L. 47/1985 all'Ufficio di Scopo Condono Edilizio nei seguenti casi:

- se successivamente al titolo edilizio in sanatoria non siano presenti ulteriori titoli edilizi;
- anche in presenza di titoli successivi qualora l'intervento abusivo, sanato con titolo edilizio in sanatoria, sia stato effettuato su strutture socio-sanitarie o socio-assistenziali e non sia stato già ottenuto il relativo certificato ex art. 35 L. 47/1985 (su tali strutture non sono stati fissati dei parametri derogatori minimi ed è pertanto necessario che l'Ufficio di Scopo acquisisca caso per caso parere espresso della A.S.L. Roma 2 Servizio P.A.A.P.);
- se l'intervento abusivo oggetto di sanatoria è stato realizzato in deroga alle norme regolamentari all'epoca vigenti – in particolare Regolamenti Edilizio e di Igiene ma comunque nel rispetto dei parametri minimi derogatori di cui alla Determinazione Dirigenziale della Direzione Attuazione degli strumenti Urbanistici n. 65 del 27.06.2012, successivamente integrata dalle Determinazioni Dirigenziali n. 86 del 24.01.2013 e n. 1073 del 28.09.2016 – non è stato ottenuto il relativo certificato di agibilità ex art. 35 L.47/1985 e sono stati effettuati successivi interventi edilizi che non hanno comportato l'adeguamento della porzione condonata alle norme regolamentari vigenti (ad esempio interventi sulla porzione oggetto di condono di Manutenzione ordinaria e Straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo, Ampliamento non subordinato all'adeguamento alle norme regolamentari vigenti oppure interventi sulla porzione non oggetto di condono).

Nel caso in cui l'edificio comprenda una o più unità immobiliari per le quali è stato rilasciato il Titolo edilizio in Sanatoria ai sensi delle L. 47/85, L. 724/94, L. 326/2003, l'interessato presenta la S.C.Ag. al Dip.to PAU nei seguenti casi:

- se successivamente al Titolo Edilizio in Sanatoria sia già stato rilasciato il Certificato ex art. 35 L. 47/1985;
- se l'intervento abusivo oggetto di sanatoria è stato realizzato nel rispetto delle norme regolamentari all'epoca vigenti – in particolare nel rispetto dei Regolamenti Edilizio e di Igiene e non sono necessarie le deroghe di cui alla Determinazione Dirigenziale della Direzione Attuazione degli strumenti Urbanistici n. 65 del 27.06.2012, successivamente integrata dalle Determinazioni Dirigenziali n. 86 del 24.01.2013 e n. 1073 del 28.09.2016 – non è stato ottenuto il relativo Certificato di Agibilità ex art. 35 L.47/1985 e siano stati effettuati successivi interventi edilizi;

- se successivamente all'intervento abusivo sanato con titolo edilizio in sanatoria, senza che sia stato ottenuto il relativo certificato di agibilità ex art. 35 L. 47/1985, siano stati effettuati interventi edilizi sulla porzione oggetto di condono che hanno comportato la realizzazione di un manufatto in tutto o in parte diverso da quello condonato, quali Mutamento di Destinazione d'Uso, Ristrutturazione Edilizia, Demolizione e Ricostruzioni e Ampliamento subordinato all'adeguamento alle norme regolamentari vigenti.

In ogni caso alla S.C.Ag. dovrà essere allegata:

- 1) una dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio ai sensi del D.P.R. 445/2000 che su tali superfici sono stati comunque rispettati i requisiti fissati dalle norme regolamentari vigenti all'epoca di presentazione della domanda di condono e che non sono stati utilizzati i requisiti derogatori di cui alle D.D. n. 65 del 27.06.2012, n. 86 del 24.01.2013 e n. 1073 del 28.09.2016;
- 2) gli estremi del Certificato di Agibilità rilasciato dall'ufficio di Scopo Condono Edilizio ove lo stesso risulti essere stato già rilasciato;
- 3) copia della planimetria catastale collegata al Titolo Edilizio in sanatoria, con evidenziate le superfici oggetto di condono edilizio.

A far data dalla pubblicazione della presente guida il presente paragrafo sostituisce quanto riportato nella nota prot. QI/116835 del 4.07.2017 integrata dalla nota prot. QI/159751 del 27.09.2017 e nell'Ordine di Servizio n. 18/2018, prot. QI/31739 del 21.02.2018.

8. Documentazione da allegare alla S.C.Ag.

- S.C.Ag. in due originali oltre una copia della stessa complete della ricevuta di deposito "COPIA PER L'INTERESSATO" e "COPIA PER L'UFFICIO" (<https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/ric-depos-segn-cert-agib.pdf>);
- S.C.Ag. trasmessa a mezzo PEC completa della ricevuta di deposito "COPIA PER L'UFFICIO" (<https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/ric-depos-segn-cert-agib.pdf>);
- delega di incarico del/i Dichiarante/i al Direttore dei Lavori/professionista abilitato alla redazione della S.C.Ag e di eleggere domicilio, per eventuale corrispondenza in merito, presso l'indirizzo di posta elettronica certificata del Direttore dei Lavori/professionista abilitato stesso;
- attestazione di pagamento dei diritti di segreteria;
- delega al deposito della S.C.Ag qualora la presentazione della stessa sia effettuata da persona diversa dall'avente causa;
- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. 445/2000 con la quale si dichiara la conformità delle copie dei documenti allegati agli originali in proprio possesso;
- fotocopia di un Documento in corso di validità del dichiarante e del professionista abilitato ai sensi del D.P.R. 445/2000;
- Modulo compilato in ogni sua parte e recante:
 - attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle 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 al progetto presentato e la sua agibilità;

- **Certificato di Collaudo Statico.**

Si precisa che in assenza di agibilità occorre, nei casi previsti dalla legge, il certificato di collaudo per la struttura originaria più tutti i collaudi per gli eventuali interventi strutturali successivi. La presenza di agibilità rilasciata per l'intero edificio fa venir meno l'esigenza di produrre un certificato di collaudo per gli interventi strutturali antecedenti il rilascio dell'agibilità stessa:

- per gli interventi realizzati dopo il 19.04.1940 (data di entrata in vigore del Regio Decreto n. 2229 del 16.11.1939) collaudo statico per "ogni opera di conglomerato cementizio semplice od armato, la cui stabilità possa comunque interessare l'incolumità delle persone" (da reperire presso la Prefettura di Roma);
- per gli interventi realizzati dopo il 5.01.1972 (data di entrata in vigore della L. 1086 del 05.11.1971) collaudo statico per "opere" in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, e acciaio – (da reperire presso l'ufficio del genio civile – Regione Lazio). Per la definizione di "opere" si rimanda all'art. 1 della L. 1086/1971 o art. 53 D.P.R. 380/2001;
- che è stata rilasciata certificazione dalla Regione Lazio che attesta la perfetta rispondenza dell'opera al progetto depositato, ovvero, certificazione sostitutiva (artt. 62 e 67 del D.P.R. 380/2001, Decreto del Ministro Infrastrutture 14.01.2008 punto 9.1, Regolamento Regionale n. 14/2016 art. 11);
- per gli interventi realizzati dopo il 01.07.2009 (entrata in vigore delle N.T.C. 2008 approvate con D.M. 14.01.2008, ora sostituite dalle N.T.C. 2018 approvate con D.M. 17.01.2018) collaudo statico di tutte le "parti dell'opera che svolgono funzione portante";
- per gli interventi realizzati dopo il 11.12.2016 (D.P.R. 380/2001 così come modificato dal D.Lgs. 222/2016): Certificato di Collaudo Statico o Dichiarazione di Regolare Esecuzione resa dal Direttore dei Lavori per gli interventi di cui al comma 8-bis dell'art. 67 (interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica);
- nei casi di cui al paragrafo 7 per unità immobiliari legittimate da Titolo Edilizio in Sanatoria, in luogo del Collaudo Statico, dovrà essere allegata una Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio ai sensi del D.P.R. 445/2000 resa dal Dichiarante, che il Certificato di Idoneità Statica risulta depositato nella procedura afferente del Condonò Edilizio nei casi previsti dall'art. 35 della Legge 47/1985;
- in assenza di specifica normativa al momento della realizzazione dell'immobile, dovrà essere redatto un Certificato di "verifica statica con prove" dell'edificio da depositare unitamente alla S.C.Ag. (cfr nota Regione Lazio – Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative – Area Genio Civile di Roma prot. 199462 del 2.04.2014 e Sentenza del Consiglio di Stato n. 4309/2014).
- Dichiarazione/i dell'impresa/e installatrice, che attestano la conformità degli impianti installati negli edifici e nelle unità immobiliari alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi (cfr paragrafo 13.):
 - Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio ai sensi dell'art. 6 commi 1 e 2 del D.P.R. n. 392/1994 relativamente alla messa a norma degli impianti condominiali e interni alle unità immobiliari, ovvero, almeno elettrico e gas realizzati ante L. 46/1990;
 - Dichiarazione di Conformità dell'impianto elettrico, idrico, sanitario, termico/climatizzazione/condizionamento, gas cottura e caldaia, solare, fotovoltaico, ovvero, Dichiarazione di Rispondenza dell'impianto elettrico, idrico, sanitario, termico/climatizzazione/condizionamento, gas cottura e caldaia, solare, fotovoltaico ai sensi del D.M. 37/2008 art. 7 c. 6. (impianti realizzati ai sensi della L. 46/1990);

(<https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/dichiaraz-rispondenza-imp-edif.pdf>);

- Dichiarazione di Conformità dell'impianto elettrico, idrico, sanitario, termico/climatizzazione/condizionamento, gas cottura e caldaia, solare, fotovoltaico ai sensi del D.M. 37/2008 art. 7 c. 6 (impianti realizzati ai sensi del D.M. 37/2008); (<https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/pres-dich-conf-imp.pdf>);
- Dichiarazione di idoneità delle caldaie di nuova installazione, ovvero, bollino blu per caldaie in funzione da meno/oltre due anni alle prescrizioni di cui al D.M. 37/2008, ovvero, Dichiarazione Sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. 445/2000 con la quale il/i proprietario/i dichiara/no di possedere la documentazione relativa alla conduzione della/e caldaia/e stessa/e;
- adeguamenti e/o aggiornamenti impianti condominiali e attività soggette a rinnovo del Certificato di prevenzione incendi, ovvero, la richiesta di sopralluogo al Comando Provinciale dei VV.F. SCIA, a seguito dell'approvazione del progetto della autorimessa interrata/centrale termica/etc.;
- copia dell'Attestato di Prestazione Energetica depositato presso l'ufficio competente (comma 1 e 1bis, art. 6 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii.), se previsto dagli interventi edilizi;
- copia del deposito dell'Attestato di Qualificazione Energetica presso l'ufficio competente (comma 2, art. 8 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii.), se previsto dagli interventi edilizi;
- Dichiarazione di conformità dell'edificio e/o delle u.i. ai titoli autorizzativi rilasciati:
 - in assenza del Certificato di Agibilità totale o parziale, dichiarare il/i titolo/i edilizio/i originario/i, ovvero, Perizia Asseverata per Legittimità preesistenza (impianto catastale del 1939, aerofotogrammetrici, etc.) con dichiarazione di verifica effettuata presso gli Archivi Capitolini e di Stato, eventuali varianti, titoli edilizi e/o interventi edilizi successivi, ovvero, Licenza Edilizia, Concessione Edilizia, Concessione in Sanatoria, Permesso di Costruire, ex DIA, SCIA, CILA;
 - in caso di modifica del Certificato di Agibilità dichiarare tutti i titoli edilizi e/o interventi edilizi successivi al Certificato di Agibilità stesso, ovvero, Licenza Edilizia, Concessione Edilizia, Concessione in Sanatoria, Permesso di Costruire, ex DIA, SCIA, CILA;
- Dichiarazione Sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. 445/2000 resa dal Dichiarante/i inerente l'avvenuto rispetto degli obblighi e/o patti convenzionali comunque denominati come ad esempio:
 - edificio costruito ai sensi della Legge 167/1962;
 - edificio costruito in lottizzazione convenzionata;
 - edificio costruito nella zona del Consorzio Roma Latina;
 - Programma di Recupero Urbano ex art. 11 della Legge 493/1993 e ex art. 2 della Legge 179/1992;
 - edificio costruito ai sensi della Legge 122/1989 art. 9 comma 4;
 - edificio costruito in Comparti Convenzionati ricadenti in "Zona O" - Recupero Urbanistico Nuclei Spontaneamente Sorti.
- documentazione necessaria per obblighi regolamentari o altre disposizioni normative.

9. Sanzioni pecuniarie

La S.C.Ag. (per l'intero titolo autorizzativo, parziale, di modifica) deve essere presentata entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori (art. 24 D.P.R. 380/2001).

La ritardata presentazione della S.C.Ag. comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro, al riguardo si evidenzia che ai fini dell'eventuale applicazione della sanzione deve essere allegato il fine lavori e collaudo di tutti i titoli edilizi e/o interventi edilizi (ex DIA, SCIA, CILA).

La Determinazione Dirigenziale n. 1321/2003 dell'allora Dipartimento IX ha disciplinato l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dagli ex artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001 riconfermata dall'odierno art. 24 del D.P.R. 380/2001:

- dal 16° giorno al 30° giorno dalla data di fine lavori la sanzione da corrispondere è pari ad € 77,00;
- dal 31° giorno al 60° giorno dalla data di fine lavori la sanzione da corrispondere è pari ad € 232,00;
- oltre il 61° giorno dalla data di fine la sanzione da corrispondere è pari ad € 464,00.

La sanzione amministrativa pecuniaria prevista dai precedenti artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. riconfermata dall'art. 3, lettera i) comma 2 e 3 D.Lgs. 222/2016 viene notificata ai richiedenti dall'Ufficio successivamente alla presentazione della S.C.Ag.

Il pagamento può essere effettuato:

- tramite procedura on web accessibile dalla sezione "Servizi on line" del portale di Roma Capitale: Servizi di riscossione reversali
- presso lo sportello reversali del Dipartimento P.A.U.

La copia della ricevuta di pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria deve essere trasmessa al seguente indirizzo di posta elettronica: sanzioni.agibilita@comune.roma.it specificando il protocollo della S.C.Ag., l'indirizzo dell'edificio/unità immobiliare, i dati catastali comprensivi dei subalterni se parziale.

10. Ricerca dei Certificati di Agibilità, delle Attestazioni di silenzio assenso, delle Attestazioni di Agibilità, delle Segnalazioni Certificate per Agibilità

La ricerca dei Certificati di Agibilità rilasciati, delle Attestazioni di Silenzio Assenso, del deposito dell'Attestazione o Segnalazione Certificata, può essere effettuata sul sito istituzionale di Roma Capitale, previa registrazione, collegandosi alla sezione Archivio Licenze Agibilità, Abitabilità ed Uso.

11. Controlli e verifiche

Per la S.C.Ag. "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" dell'art. 24 comma 7 del D.P.R. 380/2001.

Nelle more della determinazione di eventuali differenti modalità di controllo delle S.C.Ag., verrà garantito il controllo a campione sulla base di quanto disposto con la circolare di riferimento al momento del deposito della S.C.Ag.

12. Informativa ai sensi dell'art. 13 del GDPR UE 2016/679 Generale Data Protection Regulation

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. nr. 2016/679 (regolamento in materia di protezione dei dati personali) ed in relazione alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa quanto segue. I dati da Lei forniti verranno utilizzati per la gestione del procedimento nell'ambito dell'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione. Il trattamento verrà effettuato con procedure prevalentemente informatizzate (e in via residuale tramite strumenti manuali e/o cartacei) idonee a garantire la loro sicurezza e riservatezza, dai dipendenti nell'ambito delle Unità Organizzative dell'Amministrazione interessate al procedimento. Nel rispetto dei principi di liceità, limitazione delle finalità e minimizzazione dei dati, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento UE 2016/679, i dati saranno conservati per il tempo necessario al completamento del procedimento e in ogni caso, in coerenza con le norme vigenti in materia. Il conferimento dei dati per le finalità di cui sopra è obbligatorio e l'eventuale rifiuto dell'autorizzazione comporta la rinuncia al procedimento. Nel caso in cui l'utente scelga un servizio gestito in tutto o in parte da altro soggetto, i suoi dati verranno comunicati, come richiesto e/o previsto, ai singoli gestori che opereranno come responsabili per il trattamento connesso all'erogazione dei servizi di propria competenza. I dati raccolti non sono oggetto di diffusione né di comunicazione a ulteriori soggetti, salvo i casi previsti da specifiche disposizioni di legge. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Sindaco di RomaCapitale: Palazzo senatorio, via del Campidoglio n. 1, 00186 Roma – PEC: protocollo.gabinettosindaco@pec.comune.roma.it. Il responsabile del trattamento è il Direttore del Dipartimento P.A.U. indirizzo PEC: protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it. Il responsabile della protezione dei dati di Roma Capitale è contattabile ai seguenti indirizzi: mail: rdp@comune.roma.it – PEC: rdp@pec.comune.roma.it – recapito tel.: 06-671072904. In ogni momento, Lei potrà esercitare, ai sensi degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679 il diritto di: chiedere la conferma dell'esistenza o meno di propri dati personali; ottenere le indicazioni circa le finalità del trattamento, le categorie dei dati personali, i destinatari o le categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati e, quando possibile, il periodo di conservazione; ottenere la rettifica e la cancellazione dei dati; ottenere la limitazione del trattamento; ottenere la portabilità dei dati, ossia riceverli da un titolare del trattamento, in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, e trasmetterli ad un altro titolare del trattamento senza impedimenti; opporsi al trattamento in qualsiasi momento ed anche nel caso di trattamento per finalità di marketing diretto; opporsi ad un processo decisionale automatizzato relativo alle persone fisiche, compresa la profilazione; chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati; revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca; proporre reclamo ad una autorità di controllo. Può esercitare i suoi diritti con richiesta scritta inviata al Responsabile del trattamento, di cui sopra. Ricorrendo i presupposti, Lei potrà proporre eventuale reclamo al garante per la protezione dei dati personali (art. 77 del regolamento UE – 2016/679 e artt. da 140-bis a 143 del Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al Regolamento). Il reclamo potrà essere

consegnato a mano presso gli uffici del garante (all'indirizzo di seguito indicato) o mediante l'inoltro di raccomandata A/R indirizzata a:

Garante per la protezione dei dati personali, Piazza Venezia, 11 – 00187 Roma; messaggio di posta elettronica certificata indirizzata a: protocollo@pec.gdpd.it.

13. Riferimenti inerenti la conformità degli impianti e ulteriori documenti da allegare

- Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio ai sensi dell'art. 6 comma 1 del D.P.R. n. 392/1994 relativamente alla messa a norma degli impianti condominiali realizzati prima dell'entrata in vigore della L. 46/1990, ovvero, elettrico (così come prescritto dall'art. 7 della L. 46/1990), gas per impianti centralizzati (così come prescritto dall'art. 1 del D.P.R. 218/1998);
- Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio ai sensi dell'art. 6 comma 2 del D.P.R. n. 392/1994 relativamente alla messa a norma degli impianti all'interno delle unità immobiliari realizzati prima dell'entrata in vigore della L. 46/1990, ovvero, elettrico (così come prescritto dall'art. 7 della L. 46/1990), gas (così come prescritto dall'art. 1 del D.P.R. 218/1998).
- **Ascensori e Impianti di Sollevamento e trasporto persone:**
 - per nuovi impianti: copia della richiesta di messa in esercizio ai sensi del D.P.R. 162/1999 degli ascensori, delle scale e tappeti mobili, dei montacarichi, delle piattaforme, presentata al Dipartimento S.I.M.U. (ex Dip. XII);
 - per impianti in funzione: copia del verbale della verifica periodica aggiornata;
 - Conformità CE: per gli impianti ricadenti nella normativa "macchine" di cui al D.P.R. 162/1999 e Direttiva Europea 95/16/CE, rilasciata dalla ditta installatrice.
- **Impianti per il Riscaldamento Autonomi:**

Nuovi Impianti:

- copia della documentazione relativa alla conformità CE della caldaia;

ovvero,

- Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 che la caldaia non è in funzione e/o non è stata installata alla data del deposito della S.C.Ag. di Agibilità completa della copia di un documento del dichiarante in corso di validità.

Copia del Rapporto di idoneità tecnica (c.d. "bollino blu"):

- ogni 4 anni per gli impianti alimentati a gas, metano o GPL di potenza termica utile minore di 100 KW;
- ogni due anni per gli impianti alimentati a combustibile liquido o solido, di potenza termica utile minore di 100 KW o per impianti alimentati a gas metano o GPL di potenza termica utile maggiore o uguale a 100 KW;
- ogni anno per gli impianti alimentati a combustibile liquido o solido, di potenza termica utile maggiore o uguale a 100 KW;

ovvero,

- Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio ai sensi del D.P.R. 445/2000 di essere in possesso, alla data di presentazione della domanda di rilascio del Certificato di Agibilità, della documentazione prevista per la conduzione della caldaia effettuata dal richiedente;
- per le domande presentate dai condomini, la dichiarazione deve essere resa singolarmente da ogni proprietario di unità immobiliare con allegata la Copia di un documento in corso di validità.
- **Impianti di riscaldamento condominiali:**
 - per nuovi impianti: copia della dichiarazione di idoneità delle centrali di nuova installazione;
 - per impianti in funzione: copia del verbale della verifica periodica aggiornata.
- **Impianto di Teleriscaldamento - Impianto Cogenerazione - Impianto Trigenerazione**
 - copia della Ricevuta di Deposito presso lo Sportello Unico dell'Edilizia (Dipartimento P.A.U.) della Dichiarazione di Conformità dell'impianto termico installato all'interno delle unità immobiliari;
 - copia del Libretto della sotto-centrale.
- **Richiesta della certificazione I.N.A.I.L. (ex I.S.P.S.E.L.)**
 - per impianto a pressione superiore a 116 KW;
 - per l'impianto elettrico di messa a terra nei luoghi di lavoro, ovvero Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 della non presenza di alcuna attività all'interno dell'unità immobiliare.
- **Unità immobiliari oggetto di Piano Casa:**
 - ricevuta del deposito presso lo Sportello Unico dell'Edilizia della Dichiarazione di Conformità dell'impianto fotovoltaico (Legge Regionale n. 6/2008 art. 3 comma 1), ovvero, sono fatti salvi i limiti previsti da vincoli relativi a beni culturali, ambientali e paesaggistici nonché eventuali impedimenti tecnici adeguatamente documentati (Legge Regionale n. 6/2008 art. 3 comma 3) con Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio ai sensi del D.P.R. 445/2000.
- **Vigili del fuoco (D.P.R. 151/2011)**
 - copia della S.C.I.A. ai fini antincendio inoltrata presso il Polo di competenza recante i riferimenti di deposito.
- **Atto di proprietà**
 - se il soggetto che presenta la S.C.Ag. è diverso dal titolare del permesso di costruire;
 - qualora la proprietà fosse una Società di Leasing deve essere allegato il contratto di Leasing.

14. Riferimenti inerenti il soggetto deputato alla presentazione della S.C.Ag.

L'incarico per la redazione della S.C.Ag.:

- deve essere sottoscritto da TUTTI gli aventi diritto o suoi successori o aventi causa, ovvero chiunque abbia un interesse giuridicamente apprezzabile ad utilizzare l'edificio al quale si riferisce (concessionari, proprietari e comproprietari, affittuari che hanno presentato ex DIA, SCIA, CILA allegando Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio ai sensi del D.P.R. 445/2000 di essere a conoscenza, sottoscritta da TUTTI gli aventi diritto o suoi successori o aventi causa, ovvero chiunque abbia un interesse giuridicamente apprezzabile ad utilizzare l'edificio al quale si riferisce);

- nel caso l'avente titolo sia una Società di Leasing l'incarico deve essere sottoscritto sia dalla Società di Leasing sia dall'utilizzatore;
- nel caso l'avente titolo sia il Condominio l'incarico dovrà essere sottoscritto dall'Amministratore *pro tempore*;
- nel caso l'avente titolo sia diverso dal titolare del Permesso di Costruire si dovrà allegare il titolo attestante la proprietà;
- dovrà sempre essere allegato il documento di identità in corso di validità di chi redige l'incarico;
- qualora il deposito della S.C.Ag. venga effettuato da persona diversa dall'avente diritto occorre la Delega alla presentazione munita di fotocopia del documento in corso di validità del delegante;
- qualora l'avente titolo (società, condominio, persona fisica) modifichi la sede/la residenza, vige l'obbligo di comunicare tempestivamente all'Ufficio la modifica o l'integrazione dei dati forniti, in quanto rilevanti ai fini del procedimento per il quale tali dati sono stati acquisiti.