



# ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici  
Ufficio Condono Edilizio  
Ufficio Diritto di Accesso Agli Atti

**Mod. 10/E (10.06.2013 )**

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici  
U.O. Condono Edilizio

---

## GUIDA ALLA COMPILAZIONE DELLA RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

---

ROMA CAPITALE

Via di Decima 96 -102 - 00144 Roma  
Fax +39 06- 52200034  
[www.comune.roma.it](http://www.comune.roma.it)

## **PREMESSA SULLE PROCEDURE INNOVATE DI OTTENIMENTO DELL'AGIBILITA' PRESSO L'UCE**

L'UCE, recentemente, ha dato corso ad una estesa messa a punto dei procedimenti per concorrere al rilascio dei certificati di agibilità degli immobili provenienti da Condono Edilizio allineando le proprie procedure a quelle in uso presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Procedimenti Edilizi Speciali.

Più nel dettaglio, con l'Ordine di Servizio n. 969 del 3/4/2012 e con successiva determinazione dirigenziale n. 65/2012, recependo un parere dell'Avvocatura Roma Capitale, ha escluso la possibilità di accedere all'agibilità parziale ed ha fissato i parametri minimi revocabili in rapporto alle condizioni di igienicità e salubrità degli immobili, in accordo con la ASL RMC.

Con l'ordine di servizio 981/2013 e con la determinazione dirigenziale n. 4/2013 ha ulteriormente precisato la tematica nel suo complesso.

Il risultato dei suddetti atti prefigura il seguente panorama operativo ovvero si potrà ottenere l'agibilità di un singolo immobile (agibilità parziale) inserito in un fabbricato di più ampie dimensioni in due soli casi:

- 1) sussiste il certificato di agibilità dell'intero fabbricato risalente all'epoca della sua costruzione, che costituisce la sede nella quale sono state valutate, e quindi certificate, tutte le caratteristiche generali del fabbricato stesso (strutturali, impianti, imbotto in fogna, isolamento termico, ecc.) ancorché temporizzate all'epoca del suo rilascio;**
- 2) non sussiste il certificato di agibilità dell'intero fabbricato risalente all'epoca della sua costruzione, l'utente/tecnico dovrà farsi carico, nel caso voglia comunque ottenere un certificato di agibilità parziale per la singola unità immobiliare che lo riguarda, della certificazione di tutte le parti generali e comuni dell'intero edificio non certificate in quanto assente la certificazione di agibilità originaria.**

Si può ottenere l'agibilità di un immobile solamente se sono rispettati i parametri minimi in deroga, fissati di concerto con la ASL RMC, **in presenza di parametri inferiori non potrà essere ottenuta l'agibilità dell'unità immobiliare e ciò comporterà il rigetto dell'istanza.**

Occorre sottolineare che l'UCE provvede a rilasciare certificazioni di agibilità anche molto tempo dopo il rilascio delle concessioni edilizie in sanatoria e ciò comporta la necessità di esprimersi anche sulle modifiche successivamente attuate (avvenute con D.I.A., S.C.I.A., C.I.L.A. ecc.) ed a tal fine è stato necessario adeguare lo schema di perizia giurata, facendolo divenire una semplice perizia asseverata, riportando in essa anche le asseverazioni tipiche dei temi modificati con i titoli suddetti successivi al condono.

Quanto sopra descritto detiene alcuni requisiti di necessità in quanto, mentre è coerente che in presenza della sola concessione edilizia in sanatoria tutte le certificazioni siano temporalmente collocate all'epoca dell'abuso e alla normativa di riferimento vigente all'epoca dell'abuso stesso, i titoli successivi e le variazioni con esse apportate rendono di fatto necessario che le certificazioni specifiche siano riferite all'epoca di dette modificazioni.

Tutto ciò complica di fatto la presentazione delle istanze di agibilità da parte dei tecnici o dei proprietari e la loro istruttoria presso l'UCE, infatti al momento attuale gli operatori dell'UCE si trovano a dover istruire:

- a) **istanze di agibilità presentate in data anteriore ai provvedimenti suddetti, supportate da perizie giurate, con modifiche apportate successivamente all'istanza di condono con titoli autorizzativi diversi (avvenute con D.I.A., S.C.I.A., C.I.L.A. ecc.);**
- b) **istanze di agibilità presentate in data anteriore ai provvedimenti suddetti, supportate da perizie giurate, senza modifiche apportate successivamente all'istanza di condono;**
- c) **nuove istanze di agibilità redatte su nuovo modello di perizia tecnica asseverata in vigore dal marzo 2013 con o senza i suddetti titoli successivi.**

Ciò comporta una estesa casistica di riscontri che costituisce la complessità attualmente vigente presso gli uffici preposti dell'UCE.

A tal fine, per venire in aiuto all'Utenza ed agli istruttori, si è reso necessario redigere due documenti tecnici di supporto:

- **“Guida alla compilazione della richiesta del certificato di agibilità”**
- **“Modello commentato e guidato di nuova perizia tecnica asseverata”** per tracciare il percorso istruttorio propedeutico al rilascio dei certificati:
  - **Modello “10A/1”** per unità immobiliare a destinazione d'uso residenziale;
  - **Modello “10A/2”** per unità immobiliare residenziale collettiva (alberghi, pensioni, ostelli e collegi);
  - **Modello “10A/3”** per unità immobiliare a destinazione d'uso commerciale, direzionale artigianale, industriale.

Altra procedura che verrà attuata nel prossimo periodo è quella che riguarda le certificazioni di “avvenuta decorrenza dei termini di deposito per il silenzio-assenso” prevista all'art. 25 del DPR 380/2001, qualora ne ricorrano i presupposti di correttezza e completezza documentale delle istanze presentate.

Quanto sopra esposto comporta che i tecnici incaricati dichiarino, con riferimento all'epoca dell'abuso o all'epoca dei titoli successivi, la rispondenza degli impianti alle normative vigenti, ferma restando la necessaria produzione di documenti, qualora prescritti dalla normativa ed in

assenza di tali dichiarazioni o di dichiarazioni parzialmente inesatte, l'UCE, come avviene presso la Direzione Attuazione del Dipartimento, avvierà **il processo di rigetto** della domanda.

L'obiettivo dell'UCE è quello di procedere al rilascio dei certificati di agibilità, ma ciò sarà possibile solamente completando esaurientemente le dichiarazioni necessarie in relazione alla specificità di ogni tipologia di agibilità .

**Pertanto, il tecnico incaricato, dovrà analizzare l'epoca dell'abuso e la normativa vigente all'epoca dell'abuso stesso e la consistenza dei lavori effettuati con titoli successivi per comprendere quali dichiarazioni, soprattutto con riferimento agli impianti, siano necessarie per condurre a buon fine l'agibilità stessa, ad esempio:**

- In presenza di un abuso edilizio attuato nel 1988 depositato ai sensi della L. 724/94 con concessione rilasciata nel 1997, è soggetto esclusivamente alla rispondenza degli impianti (elettrico, idrico, gas, termico, ecc.) secondo le normative vigenti al 1988 (rinvenibili essenzialmente nelle normative CEI).
- In presenza di un abuso edilizio attuato nel 1991, depositato ai sensi della L. 724/94 con concessione rilasciata nel 1997, oltre la dichiarazione di rispondenza degli impianti all'epoca dell'abuso dovrà produrre le certificazioni degli installatori regolarmente iscritti agli Albi Regionali e alle Camere di Commercio.

Quanto sopra a sottolineare la necessità di accedere comunque alle dichiarazioni di rispondenza asseverate, già previste nel testo della perizia tecnica asseverata, oltre alla produzione delle certificazioni redatte in rapporto alla normativa vigente all'epoca dell'abuso.

**Resta inteso quanto previsto all'art. 7 comma 6 del D.M. 37/2008 che prevede in luogo delle certificazioni di conformità la dichiarazione di rispondenza di un tecnico con le caratteristiche professionali che il comma esplicita.**

**Le certificazioni dovranno essere redatte secondo la normativa vigente all'epoca dei titoli ottenuti. Qualora venissero attuate opere successive con incidenza sugli impianti modificandoli, le certificazioni dovranno essere aggiornate in base ai nuovi titoli, ad esempio:**

- Per un abuso attuato nel 1991 che ha ottenuto la concessione nel 1997, nel 2009 è stata depositata una D.I.A. per attuare una manutenzione straordinaria estesa dell'immobile, e nel 2010 viene presentata una richiesta di agibilità, le certificazioni impiantistiche dovranno essere redatte sulla base della normativa vigente nel 2009 e non sulla base della normativa vigente nel 1991.

**Data la complessità che si evince da quanto sopra esposto, l'UCE fin da ora fornisce la propria disponibilità a collaborare con gli ordini professionali, per illustrare le nuove modalità operative, ferma restando la necessità di valutare improcedibili le istanze prive dei requisiti richiesti e sopra esplicitati.**

## INDICE

1. Agibilità dei fabbricati;
2. Quadro normativo di riferimento;
3. Disposizioni UCE di recente emanazione;
4. Compilazione della domanda per il rilascio del certificato di agibilità;
5. Diritti di segreteria;
6. Procedura per l'istruttoria della domanda di rilascio del certificato di agibilità;
7. Silenzio – Assenso;
8. Controlli e verifiche;
9. Informativa ex art. 10 della legge 675/96;
10. Documentazione obbligatoria;
11. Specifiche di dettaglio sulla documentazione a corredo della Perizia Tecnica Asseverata;
12. Titoli autorizzativi – Documentazione obbligatoria prevista dalla Perizia Tecnica Asseverata;
13. Istruzioni per la compilazione della Perizia Tecnica Asseverata;
14. Allegati : Modulistica.

### 1)

### Agibilità dei Fabbricati

---

I rapporti tra il titolo edilizio in sanatoria ed il certificato di agibilità sono definiti dall'art. 35 della legge 47/85. Secondo tale disposizione, a seguito della concessione edilizia in sanatoria, viene rilasciato il certificato di agibilità anche in deroga alle norme regolamentari, sempre che le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, attestata dal certificato di idoneità statica, di prevenzione degli incendi e degli infortuni.

Per le consistenze immobiliari con destinazione “ non residenziale”, il Certificato di Agibilità ha efficacia esclusivamente ai fini urbanistici ed edilizi e non si intende sostitutivo delle altre eventuali necessarie autorizzazioni che, ove previste, andranno conseguite presso gli uffici competenti al rilascio prima dell'effettivo utilizzo dell'immobile medesimo.

## 2) Quadro normativo di riferimento

---

- L'Agibilità è disciplinata primariamente dal Decreto Presidente della Repubblica n. 380/2001 (artt. 24, 25, 26 e 136).
- Regio Decreto n. 1265/1934;
- Regio Decreto- Legge n. 652/1939;
- Legge n. 966/1965;
- Legge n. 122/1989;
- Legge n. 241/1990 e s. m. i.;
- Legge n. 46/1990;
- Legge 10/1991;
- Legge n. 179/1992;
- Legge n. 493/1993;
- Legge 167/1962 e s.m.i.;
- Legge Regionale n. 21 del 11 agosto 2009;
- Legge Regionale n. 10 del 13 agosto 2011;
- Decreto Presidente della Repubblica n. 162/1999;
- D. Lgs 152/1999;
- Decreto Presidente della Repubblica n. 445/2000;
- Decreto Legislativo n. 196/2003;
- Decreto Ministeriale n. 37/2008;
- Delibera Assemblea Capitolina n. 7 del 14/02/2011;
- D. Lgs n. 192/2005;
- Legge 47/85 art. 35 comma 14 e art. 52;

## 3) Disposizioni UCE di recente emanazione:

---

- **Ordine di Servizio UCE n. 969 del 03 aprile 2012:** dispone che...omissis...non devono essere rilasciati certificati di agibilità parziali di singole unità immobiliari se facenti parte di edifici che risultano privi del certificato di agibilità relativo all'intero edificio.
- **D.D.n. 65 del 26 giugno 2012 Roma Capitale:** definizione delle procedure per il rilascio del certificato di agibilità di unità edilizie e/ o immobili oggetto di condono edilizio.
- **D.D. n. 4 del 24 gennaio 2013 Roma Capitale:** modifica e integra il testo del punto C dell'allegato A) della D.D. n. 65 del 27/06/2012;
- **Ordine di Servizio UCE n. 981 del 28 febbraio 2013:** disciplina gli adempimenti per l'adeguamento statico-sismico ;

- **Ordine di Servizio UCE n. 982 del 05 marzo 2013:** sancisce il nuovo testo di Perizia Tecnica Asseverata;
- **Ordine di Servizio UCE n. 983 del 05 marzo 2013:** procedure di istruttoria e controllo tra la società Risorse RpR e Roma Capitale;

#### 4) Compilazione della domanda per il rilascio del Certificato di Agibilità

---

- Le domande per il **rilascio del certificato di Agibilità:**
  - Saranno accettate SOLO se compilate sulla specifica Modulistica predisposta dall'Ufficio e firmate dal/dai richiedenti in calce ad ogni pagina;
  - Devono essere sottoscritte da TUTTI gli aventi diritto (Proprietari e Comproprietari).  
I comproprietari devono compilare il "modulo per i comproprietari" ed allegarlo alla domanda;
  - Nel caso il richiedente sia una società di Leasing la domanda deve essere presentata e sottoscritta dall'Amministratore;
  - Nel caso il richiedente sia diverso dall'intestatario della concessione in sanatoria, si dovrà allegare il titolo attestante la proprietà.
- La domanda di **rettifica del Certificato di Agibilità** dovrà essere presentata nei seguenti casi:
  - Modifica condizioni di: staticità, impiantistica, sicurezza, igiene, salubrità;
  - Aumento e/o diminuzione dei vani;
  - Accorpamento di Unità Immobiliari ;
  - Frazionamento di Unità Immobiliari;
  - Cambi di destinazione d'uso;
- Eventuali **richieste di Agibilità riferite a demolizioni / ricostruzioni** successive al rilascio del condono dovranno essere rimesse nella competenza del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica- U.O.Procedimenti Edilizi Speciali .
- Ove l'**edificio sia privo del Certificato di Agibilità e siano stati eseguiti lavori a seguito di D.I.A./S.C.I.A./C.I.L.A./C.I.L. e/o permessi di costruire per singole Unità Immobiliari**, la domanda del Certificato di Agibilità deve essere presentata secondo le modalità di cui all'O.d.S. n.982 del 5.3.2013 per l'unità immobiliare interessata allegando la documentazione prevista.
- Per gli **edifici privi di Certificato di Agibilità alla data del 30/06/2003** (entrata in vigore del D.P.R. 380/01), in ottemperanza a quanto previsto dell'art. 24, comma 2, del DPR 380/01 è consentito richiedere il Certificato di Agibilità nel rispetto delle condizioni previste dal comma 1 e 2 lettera "c " dell'art. 24 del DPR 380/01, con la procedura prevista dall'art. 25 del citato DPR.

- Per le **costruzioni edificate ed ultimate prima dell'entrata in vigore del Regio Decreto 27 luglio 1934 n.1265**, non oggetto degli interventi di cui all'art. 24 c. 2 lettere b) e c), previsti dall'art. 6 (CILA, CIL), 22,23 e 37 (DIA) del DPR n. 380/2001 e degli interventi previsti dalla Legge 106/11 (SCIA), **non è necessario richiedere o rilasciare il Certificato di Agibilità.**

Il presente capoverso è da considerarsi valido esclusivamente se tali edifici sono interessati da tipologie 7 (L. 47/85 e L. 724/94) e 6 (L. 326/03); qualora gli interventi abusivi realizzati non siano conformi ai dettami del DM 05/07/1975 è comunque necessario richiedere il certificato di agibilità in sanatoria.

### 5) Diritti di segreteria

---

L'Ufficio provvederà alla riscossione dei diritti d'istruttoria, attualmente pari, per ogni singola unità immobiliare (Sub catastale) a €. 86,25 di cui €. 12,40 per diritti d'istruttoria tecnica, ai sensi della Deliberazione della G.C. n. 1531 del 29/12/1993 capo V e €. 73,85 per diritti di segreteria ai sensi della Deliberazione della G.C. n. 43 del 14/02/2007.

### 6) Procedura per l'istruttoria della domanda di rilascio del Certificato di Agibilità

---

Il servizio Agibilità verifica la presenza della documentazione obbligatoria, espressamente indicata nella Perizia Tecnica Asseverata, disposta con O.d.S. UCE n. 982/2013), al fine di ammettere la stessa all'istruttoria tecnico-amministrativa.

Qualora la documentazione obbligatoria non sia stata prodotta ovvero presente in parte, sarà inoltrato agli interessati, con lettera raccomandata o PEC, l'avviso di avvio del procedimento di reiezione ai sensi dell'art. 10 bis legge 241/90 e s.m.i.

Qualora la documentazione obbligatoria mancante venga inoltrata entro 10 (dieci) giorni dalla ricezione dell'avviso di avvio del procedimento di reiezione, la domanda sarà riammessa all'istruttoria tecnico – amministrativa.

Nel caso in cui dalla documentazione presentata a corredo della richiesta di agibilità risulti che "l'unità immobiliare non rispetta i parametri minimi convenzionali non derogabili" stabiliti dalle disposizioni normative, sarà inoltrata agli interessati la reiezione della domanda ai sensi dell'art. 10 bis legge 241/90 e s.m.i. **Avverso a tale provvedimento può essere proposto ricorso al T.A.R. Lazio entro 60 giorni dalla notifica.**

### 7) Silenzio Assenso

---

Decorsi 60 giorni dalla presentazione dell'istanza, tesa all'ottenimento del Certificato di Agibilità, il silenzio dell'Amministrazione si converte in assenso



esclusivamente quando le dichiarazioni rese risultino veritiere e ricorrano i presupposti di correttezza e completezza documentale.

#### 8) Controlli e Verifiche

---

Le richieste di agibilità saranno istruite dalla Società Risorse RpR a cui compete la responsabilità del procedimento all'atto della loro ricezione; i controlli dei certificati di Agibilità verranno effettuati secondo i canoni di prelievo a campione vigenti per le concessioni in sanatoria a cura della P.O.- UCE Coordinamento del controllo.

#### 9) Informativa ex art. 10 della Legge 675/96

---

Il trattamento dei dati personali avverrà in conformità alle disposizioni della Legge 675/96 e sarà finalizzato esclusivamente alle relative istruttorie.

Sarà cura dell'interessato comunicare tempestivamente a questo Ufficio la modifica o l'integrazione dei dati forniti, qualora rilevanti ai fini del procedimento per il quale sono stati acquisiti.

#### 10) Documentazione Obbligatoria

---

La documentazione obbligatoria di base da acquisire secondo quanto disposto dall'O.d.S. 982/2013 consiste in:

- Perizia tecnica asseverata (modello 11A / 11 B / 11C ) completa degli allegati previsti;
- Domanda per il rilascio in carta semplice (modello 10 e 10/c);
- Atto di proprietà;
- Pagamento di diritti di segreteria.

La documentazione obbligatoria da acquisire a corredo della Perizia Tecnica Asseverata si riferisce alle seguenti tre tipologie a prescindere dalle destinazioni d'uso:

- **Caso A - Certificato di Agibilità per singola unità immobiliare di edificio non dotato di certificato di Agibilità originario ma realizzato con regolare licenza/permesso a costruire.**
  - Documentazione catastale relativa all'unità immobiliare e alle parti comuni. Le planimetrie catastali devono essere in originale o copia conformata dal tecnico e visura storica catastale (capitolo1);
  - Copia conforme integrale dei titoli autorizzativi precedenti o successivi al rilascio della concessione edilizia in sanatoria(capitolo 1);
  - Collaudo statico depositato presso il Genio Civile, integrato con le certificazioni previste dall'O.d.S. n. 981/13 ovvero il certificato di Idoneità Statica, per le unità immobiliari esteso alle parti comuni,

- firmato dal tecnico abilitato, per le unità edilizie realizzate prima dell'entrata in vigore della L. 1086/71(capitolo 4);
- Copia del certificato di prevenzioni Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma o copia della DIA/SCIA inoltrata presso il Polo di competenza, per le eventuali attività soggette al controllo dei VV.F inserite nell'edificio (capitolo 6);
  - Dichiarazioni di Conformità ovvero la DI.RI Dichiarazione di Rispondenza degli Impianti, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, installati ai sensi della ex 46/90 per impianti realizzati precedentemente al 27/03/08, o la Dichiarazione di Conformità degli Impianti installati successivamente al 27/03/08 ai sensi del D.M. 37/08; oltre alla copia dell'iscrizione alla CCIAA della ditta Installatrice ( vedi nota esplicativa in premessa)-(capitolo 5);
  - Certificazione ai sensi della vigente normativa relativa agli impianti di sollevamento e trasporto persone (capitolo 5);
  - Nulla Osta ASL competente per territorio ove necessario (capitolo 10);
  - Copia del progetto depositato relativo alle dispersioni termiche e della certificazione energetica ove necessaria (capitolo 9 – 10 ).
- **Caso B - Certificato di Agibilità per singola unità immobiliare inserita in edificio già dotato di Certificato di Agibilità originario. *La stessa documentazione in elenco nel caso A dovrà riguardare esclusivamente la unità immobiliare interessata in particolare:***
- punto 5 sarà attestato con le certificazioni previste dall'O.d.S. 981 del 28 febbraio 2013
  - punto 6 dovrà riguardare le agibilità relative alle attività soggette al controllo dei VV.F.
- **Caso C - Certificato di Agibilità di unità edilizia interamente abusiva o di singola unità immobiliare all'interno di edificio interamente abusivo:**
- Documentazione catastale relativa all'unità immobiliare/alle parti comuni/all'intero edificio. La planimetria catastale deve essere in originale o copia conformata dal tecnico e visura storica catastale (capitolo 1);
  - Copia conforme integrale dei titoli autorizzativi precedenti o successivi al rilascio della concessione edilizia in sanatoria (capitolo 1 );
  - Collaudo statico depositato presso il Genio Civile, integrato con le certificazioni previste dall'O.d.S. n. 981/2013 ovvero il certificato di Idoneità Statica, esteso all'intero edificio, firmato dal tecnico abilitato,

per le unità edilizie realizzate prima dell'entrata in vigore della L. 1086/71 ( capitolo 4);

- Copia del certificato di prevenzioni Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma o copia della DIA/SCIA inoltrata presso il Polo di competenza, per le eventuali attività soggette al controllo dei VV.F. (capitolo 6) ;
- Dichiarazioni di Conformità ovvero la DI.RI Dichiarazione di Rispondenza degli Impianti, delle parti comuni e delle singole unità immobiliari, installati ai sensi della ex 46/90 per impianti realizzati precedentemente al 27/03/2008, o la Dichiarazione di Conformità degli Impianti installati successivamente al 27/03/2008 ai sensi del D.M. 37/2008; oltre alla copia dell'iscrizione alla CCIAA della ditta Installatrice (vedi nota esplicativa in premessa, capitolo 5);
- Certificazione ai sensi della vigente normativa relativa agli impianti di sollevamento e trasporto persone (capitolo 5);
- Nulla Osta ASL competente per territorio ove necessario (capitolo 10);
- Copia del progetto depositato relativo alle dispersioni termiche e della certificazione energetica ove necessaria (capitoli 9 – 10).

### **11) Specifiche di dettaglio sulla documentazione a corredo della Perizia Tecnica Asseverata**

---

- Atto di proprietà :
  - Se il richiedente del Certificato di Agibilità è diverso dall'intestatario del titolo abilitativo.
  - Qualora la proprietà fosse una Società di Leasing, deve essere allegato il contratto di Leasing.
  - Dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. 445/2000 sottoscritto dal richiedente, 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 ai sensi del D.P.R. 445/2000.
- Attestazione di pagamento dei diritti di segreteria.
- Domanda in carta semplice (modello 10 e 10/c).
- Accatastamento (art 25, comma 1, lettera a, D.P.R. 380/01) consistente in:
  - Copia della Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano (costituzione) rilasciata dal N.C.E.U. di Roma comprensiva del nominativo della via, dei numeri civici.

- Copia degli elaborati grafici depositati.
  - Ricevute di eventuale avvenuta Variazione di Fabbricato Urbano (ultimazione fabbricato, voltura, toponomastica, ecc..) con le relative planimetrie ove previste.
- Collaudo Statico (art 25, comma 3, lettera a, D.P.R. 380/01):
- Copia del collaudo statico depositato presso il Genio civile della Regione Lazio ovvero presso la Prefettura di Roma presso lo Sportello Unico dell'Edilizia .

Per gli edifici costruiti in "zona sismica 2" ai sensi del D.P.R. 380/01 artt. 93 e 94 oltre al collaudo statico, occorre allegare:

La Certificazione della Regione Lazio che attesti la perfetta rispondenza dell'opera eseguita così come previsto dall'art. 62 del D.P.R. 380/01 (art. 25 comma 3, lettera b, D.P.R. 380/01).

- Copia della Ricevuta di Deposito presso lo Sportello Unico dell'Edilizia (Dipartimento P.A.U.) della **Dichiarazione di Conformità o del Certificato di Collaudo** degli impianti ai sensi dell'art. 11 del D.M. 37/2008 (ex L. 46/90) per gli edifici con permesso di costruire successivo al 27/03/2008 relativamente alle installazioni: Elettrico, Termico, Idrico-Sanitario, Gas, Elettrico/Antincendio, Elettronici in genere, Impianti Speciali, ecc.
- Copia della **Dichiarazione di Conformità degli impianti installati ai sensi dell'ex L. 46/90** per gli edifici con licenza/permesso di costruire/concessione edilizia in sanatoria antecedenti al 27/03/2008 ovvero la **DI.RI. Dichiarazione di Rispondenza** (D.M. 37/08 art. 7 c. 6);
- Per gli edifici scolastici, la certificazione ai sensi del D.M. 37/2008, **relativa agli impianti del gas**, dovrà avere utenze separate per:
- riscaldamento, cottura e produzione acqua calda sanitaria per l'abitazione del . custode;
  - alimentazione gas per la cucina della scuola;
  - riscaldamento e/o produzione acqua calda sanitaria per la scuola e la palestra;
- Ascensori e Impianti di Sollevamento e trasporto persone:
- **Per nuovi Impianti:** Copia della **richiesta di messa in esercizio** ai sensi del D.P.R. 162/99 degli ascensori, delle scale mobili, dei montacarichi, delle piattaforme presentata al Dipartimento S.I.M.U.;
  - **Per impianti in funzione:** Copia del verbale della verifica periodica;

- **Conformità CE:** per tappeti mobili e piattaforme, per gli impianti ricadenti nella normativa di cui al D.P.R. 162/99 e Direttiva Europea 95/16/CE, dichiarata dalla ditta installatrice.
- **Dichiarazione di conformità** delle opere alle norme previste dalla Legge 13/89 e s.m.i. in materia di accessibilità e per il superamento delle barriere architettoniche (contenuta nella Perizia Tecnica Asseverata) (art. 25, comma 3, lettera d, D.P.R. 380/01).
- **Impianti per il Riscaldamento Autonomo:**
  - **Nuovi Impianti:** Documentazione relativa alla conformità CE della caldaia;
  - **Impianti in Funzione da meno di due anni:** Copia della documentazione relativa all'attivazione delle caldaie;
  - **Impianti in funzione da oltre due anni:** Copia della documentazione relativa ai "c.d. bollini blu".
- **Impianti per il Riscaldamento Centralizzati:**
  - **Nuovi Impianti:** Copia del Libretto della centrale termica e della documentazione relativa all'attivazione della caldaia;
  - **Impianti in Funzione:** Copia del Libretto della centrale termica con verifica biennale;
  - **Per gli impianti negli edifici pubblici:** Certificazione ex I.S.P.E.S.L. le cui funzioni sono in base alla L.122/2010 attribuite all'INAIL.
- **Camera di Commercio**
  - Copia dell'iscrizione alla CCIAA delle ditte esecutrici gli impianti ai sensi del D.M. 37/2008 (ex Legge 46/90).
- **Certificazione di Imbocco Fogna (solo per unità immobiliari inserite in edifici privi di agibilità)**

Copia del certificato rilasciato dagli Uffici competenti (Municipio territorialmente competente, Acea Ato 2) che ne attesti l'esito al depuratore.

Per gli impianti realizzati ai sensi dell'ex L. 319/76 del D.lgs. 152/99 e D.lgs. 152/2006 va presentata copia del progetto approvato, la documentazione relativa ai lavori eseguiti, la certificazione finale, l'autorizzazione della Provincia.

Per le sole **Domande di rettifica del Certificato:**

  - Se il Certificato riporta in calce la dicitura "Si tollera lo smaltimento delle acque....." si deve allegare alla domanda la certificazione di imbocco fogna;
  - Se le modifiche apportate hanno interessato la fognatura, si deve allegare alla domanda la certificazione di imbocco fogna.
- **Deposito D.lgs. 192/2005 e D.lgs. 311/2006 (ex L. 10/91.)**

Copia del deposito presso il Dipartimento S.I.M.U. del progetto per le dispersioni termiche.

- Per gli edifici realizzati tra il 1976 e il 1991 copia del deposito ai sensi della Legge 373/76.

➤ **Vigili del Fuoco (D.R. 151/2011)**

Copia del Certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.) rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma o copia della richiesta di sopralluogo con DIA e/o SCIA inoltrata presso il Polo di competenza.

➤ **Certificazione Energetica**

Copia del deposito della certificazione energetica presso la regione Lazio (D.Lgs. 192/2005)

## **12) Titoli Autorizzativi – Documentazione obbligatoria prevista dalla Perizia Tecnica Asseverata**

---

Occorre produrre in copia tutti gli eventuali titoli autorizzativi interessati dalla unità immobiliare oggetto di Agibilità:

La copia della presentazione della **comunicazione di inizio e fine lavori** relativamente ai titoli autorizzativi completa del protocollo di presentazione ovvero Certificato di Inizio e Fine Lavori rilasciato dal Municipio territorialmente competente:

- Dal 1° luglio 2009 le comunicazioni di fine lavori devono essere accompagnate dall'Attestazione di Qualificazione Energetica (AQE), così come previsto dall'art. 8 comma 2 D.lgs. 192/2005
- Qualora sia stata rilasciata la proroga di fine lavori, allegare copia del provvedimento.

➤ **Permesso di Costruire/ Licenza Edilizia;**

➤ **Concessione Edilizia in Sanatoria;**

➤ **Denuncia Inizio Attività- D.I.A.**

Grafici (anche le varianti) allegati alla denuncia, Relazione asseverata, Comunicazione di fine lavori con collaudo finale delle opere eseguite.

➤ **Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata – C.I.L.A. (ART. 6 D.P.R. 380/01)**

Comunicazione, Relazione Tecnica, grafici (con varianti) allegati per lavori eseguiti ai sensi del comma 2 lettera a) e 7; Comunicazione per i lavori eseguiti ai sensi del co. 1.

➤ **Comunicazione Attività Edilizia Libera – C.I.L. (art. 6 c. 2 D.P.R. 380/01 modificata dalla Legge 73 del 22/05/2010).**

➤ **Segnalazione Certificata di inizio attività- S.C.I.A. (Legge 106/11)**

Comunicazione, Relazione Tecnica, grafici (anche le varianti), collaudo finale dei lavori.

➤ **Per gli Edifici Industriali occorre produrre anche:**

- Certificazione ai sensi del D.P.R.203/88 relativa all'emissione fumi nell'atmosfera.
- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio con la quale si dichiara che l'edificio non produce emissioni nocive in atmosfera.

➤ **Autocertificazione attestante la regolarità circa l'assegnazione dei numeri civici;**

### 13) Istruzioni per la compilazione della Perizia Tecnica Asseverata

---

Sono stati predisposti **tre modelli commentati di Perizia Tecnica Asseverata** in funzione delle classificazioni degli immobili:

- **Modello "10A/1" per unità mobiliare a destinazione d'uso residenziale;**
- **Modello "10A/2" per unità immobiliare residenziale collettiva (alberghi, pensioni, ostelli e collegi);**
- **Modello "10A/3" per unità immobiliare a destinazione d'uso commerciale, direzionale artigianale, industriale.**

Compilare in ogni sua parte seguendo i modelli predisposti dall'Ufficio collegandosi al sito [www.comune.roma.it](http://www.comune.roma.it) seguendo il percorso: **struttura organizzativa - Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica - Condo edilizio - Modulistica.**

### 14) Allegati – Modulistica

---

- **Mod. 10A/1** Perizia Tecnica Asseverata per Agibilità – Destinazione d'Uso Residenziale
- **Mod. 10A/2** Perizia Tecnica Asseverata per Agibilità – Destinazione d'Uso Residenziale collettivo
- **Mod. 10A/3** Perizia Tecnica Asseverata per Agibilità – Destinazione d'Uso commerciale, . direzionale artigianale, industriale Residenziale
- **Mod. 10** Domanda per il rilascio del certificato di Agibilità per opere condonate ai sensi delle Leggi 47/85, 724/94 e 326/03;
- **Mod. 10/c** Domanda per il rilascio del certificato di Agibilità "COMPROPRIETARIO" per . opere condonate ai sensi delle Leggi 47/85, 724/94 e 326/03;

- **Mod. 10/d** Documentazione integrativa Agibilità;
- **Mod. 10/E** Guida alla compilazione della richiesta del certificato di agibilità
- **Mod. 10/F** Domanda rettifica certificato di Agibilità;

**SI COMUNICA CHE VERRANNO EFFETTUATI A CAMPIONE CONTROLLI D'UFFICIO FINALIZZATI ALLA VERIFICA DELLA CORRETTEZZA FORMALE E SOSTANZIALE DEI CONTENUTI DELLA PERIZIA TECNICA ASSEVERATA IVI COMPRESI I SUOI ALLEGATI.**

**CHIUNQUE DOVESSE RILASCIARE DICHIARAZIONI MENDACI, FORMARE ATTI FALSI E NE FA USO PER CORREDARE LA PRESENTE PERIZIA TECNICA ASSEVERATA SARA' PUNITO AI SENSI DEL CODICE PENALE E DELLE LEGGI SPECIALI IN MATERIA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 76 DEL D.P.R. N.445 DEL 28/12/2000.**

**LE DICHIARAZIONI RESE SONO CONSIDERATE COME RILASCIATE DA PUBBLICO UFFICIALE.**