

SERVIZIO GIURIDICO DEL TERRITORIO,  
DISCIPLINA DELL'EDILIZIA, SICUREZZA E LEGALITÀ

IL RESPONSABILE

**DOTT. GIOVANNI SANTANGELO**

REG PG/2020/486875

DEL 06/07/2020

Al Comune di XXX

**Oggetto: Parere in merito alla documentazione da produrre a corredo di una SCEA per l'accorpamento di due immobili dotati di una precedente abitabilità, qualora i lavori non abbiano interessato gli impianti.**

Si forniscono i chiarimenti richiesti sulla necessità o meno di produrre la certificazione per gli impianti a corredo di una segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità (SCEA) presentata a seguito dell'accorpamento di due immobili dotati di una precedente abitabilità, risalente al tempo della loro realizzazione negli anni '80. Si domanda, in particolare - premesso che la proprietà si è opposta alla richiesta comunale di presentare le certificazioni di conformità degli impianti - se, nella fattispecie in esame, sia corretto considerare la SCEA attuale quale aggiornamento dell'abitabilità già posseduta e di conseguenza non richiedere la certificazione degli impianti (che non sono stati interessati dall'intervento eseguito).

Preliminarmente si precisa che le risposte ai quesiti rese dal Servizio scrivente non entrano nel merito dei singoli casi concreti, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Pertanto, fermo restando che la valutazione del caso specifico descritto appartiene all'esclusiva competenza dell'Amministrazione comunale interessata, si esprimono le seguenti considerazioni di carattere generale.

L'ipotesi di un intervento edilizio realizzato su un immobile già provvisto di agibilità rientra nella seguente previsione della Modulistica regionale unificata, relativa, (modulo 3) alla Segnalazione a firma del privato interessato e (modulo 4) alla asseverazione del tecnico abilitato tecnico:

- **Modulo 3** - *Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità*,
- quadro a) – Tipologia di segnalazione di CEA,
- punto “a.1.1. aggiornamento del certificato di CEA o del certificato di agibilità di cui l’immobile/unità immobiliare individuato/a al quadro b) è già dotato/a;”.
- **Modulo 4** - *Relazione tecnica di asseverazione della segnalazione di conformità edilizia e di agibilità”*
- Quadro “4) Documentazione relativa alla sicurezza degli impianti:
- punto 4.1. che l’intervento non ha interessato gli impianti tecnologici, che sono dotati della certificazione di seguito indicata (1).

La nota n. (1) al citato punto 4.1. precisa che non occorre compilare la tabella sottostante, nei casi in cui la segnalazione di CEA è presentata “*per l’aggiornamento del certificato di CEA o del certificato di agibilità di cui l’immobile/unità immobiliare è già dotato/a (punto a.1.1. del quadro a. del Modello 3).*”.

Si tratta della tabella in cui, per ogni tipo di impianto (elettrico, radiotelevisivo ed elettronico, etc.) l’interessato deve indicare le certificazioni di cui sia in possesso (e che risulta già depositata in Comune, o da allegare alla SCEA, nelle forme ivi indicate).

**La modulistica chiarisce, quindi, che l’immobile oggetto di nuovi lavori conserva l’agibilità di cui è già dotato, purché alla SCEA siano allegate le certificazioni degli impianti che siano stati interessati dai lavori (e sempreché - come sempre - le opere realizzate risultino conformi al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti in corso d’opera).**

**Invece quando i lavori non interessano alcun impianto la conservazione dell’agibilità non è subordinata alla presentazione di alcuna certificazione (bensì solo alla conformità delle opere realizzate a quanto autorizzato).**

Per completezza di esposizione, si rileva che la certificazione degli impianti è invece necessaria qualora si intenda ottenere l’agibilità di un immobile che ne sia privo (ipotesi diversa da quella in esame, in cui esiste una precedente abitabilità).

In tal caso, occorre distinguere l’ipotesi in cui il richiedente sia in possesso delle certificazioni/dichiarazioni originarie degli impianti, emesse secondo la normativa a cui esse erano subordinate al tempo del loro rilascio, dall’ipotesi in cui ne sia privo. Nel primo

caso, può presentare dette certificazioni originarie; nel secondo caso, deve acquisire – ove possibile – nuove certificazioni, in conformità alla normativa ora vigente.

Distinti saluti.

F.to Dott. Giovanni Santangelo

*Firmata digitalmente*

MD