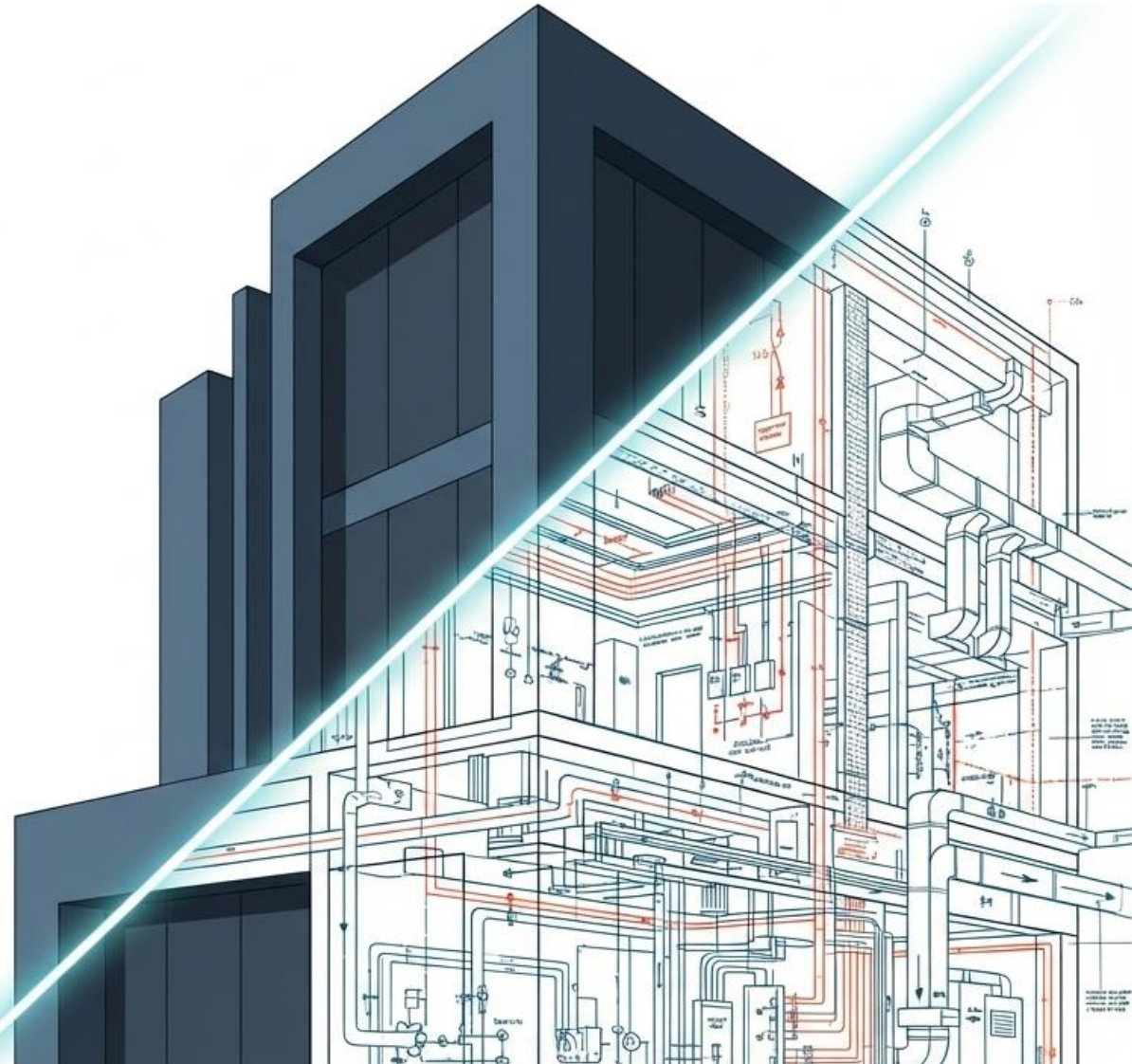


Impianti & Agibilità



Agibilità:

art. 24 DPR 380/2001

La sussistenza delle condizioni di:

Sicurezza

Igiene

Salubrità

Risparmio
energetico

Sicurezza
impianti

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.



Agibilità:

art. 24 DPR 380/2001

La sussistenza delle condizioni di:



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.

DM 37/08 art. 9:

Il certificato di agibilità è rilasciato dalle autorità competenti previa acquisizione della dichiarazione di conformità di cui all'articolo 7, nonché del certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti.



Il Contenitore

DPR 380/2001
(Testo Unico Edilizia)

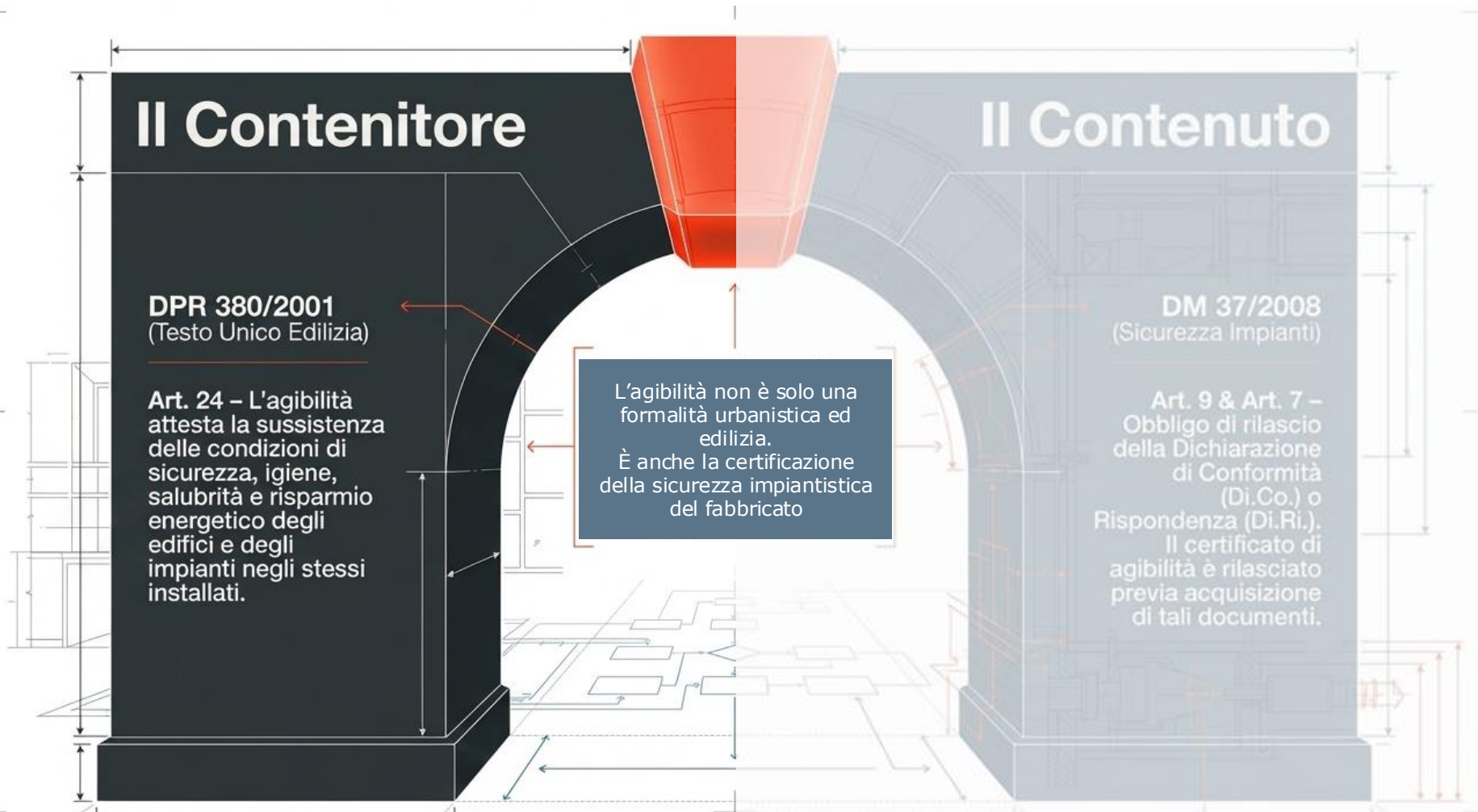
Art. 24 – L'agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.

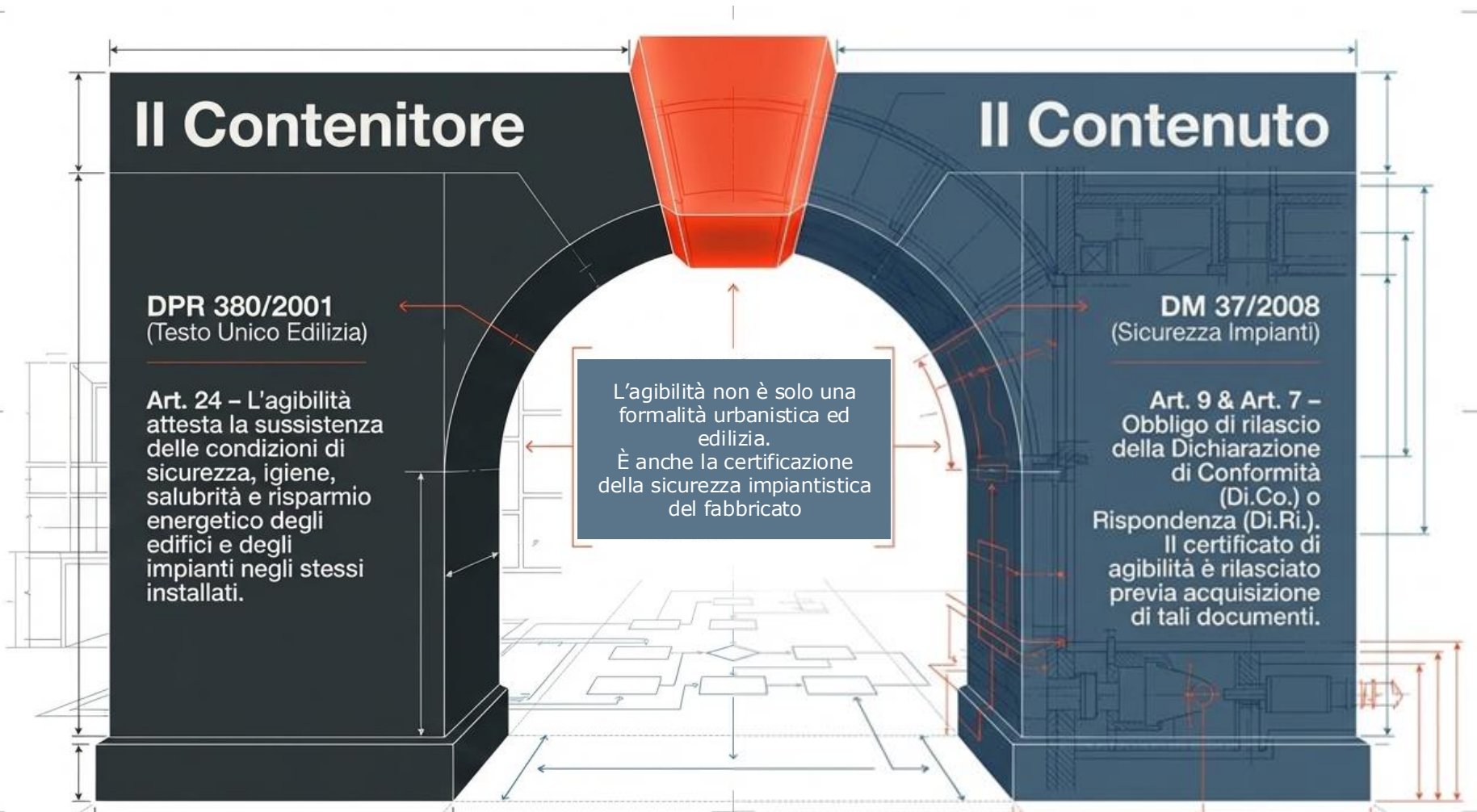
Il Contenuto

DM 37/2008
(Sicurezza Impianti)

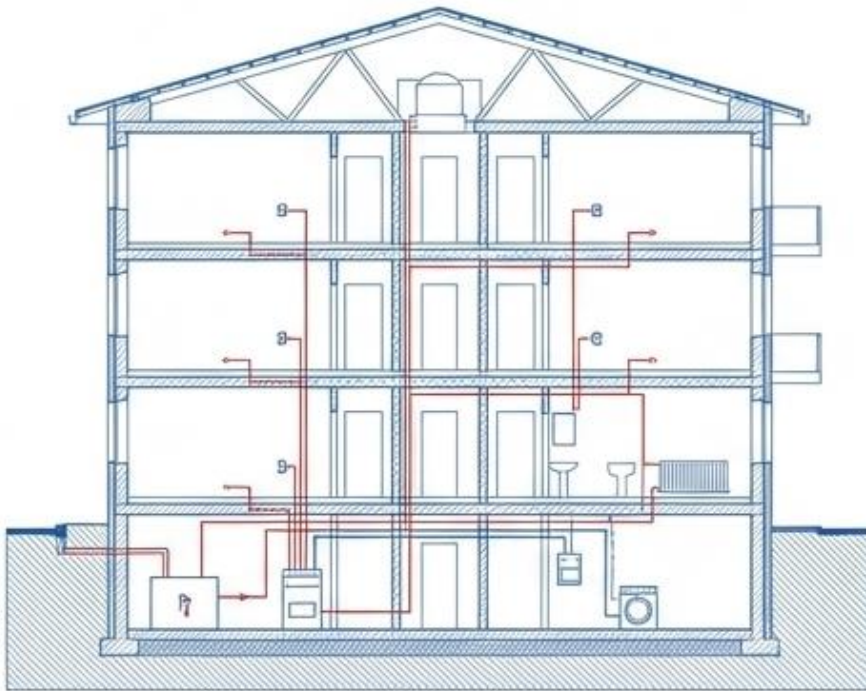
Art. 9 & Art. 7 – Obbligo di rilascio della Dichiarazione di Conformità (Di.Co.) o Rispondenza (Di.Ri.). Il certificato di agibilità è rilasciato previa acquisizione di tali documenti.

L'agibilità non è solo una formalità urbanistica ed edilizia.
È anche la certificazione della sicurezza impiantistica del fabbricato



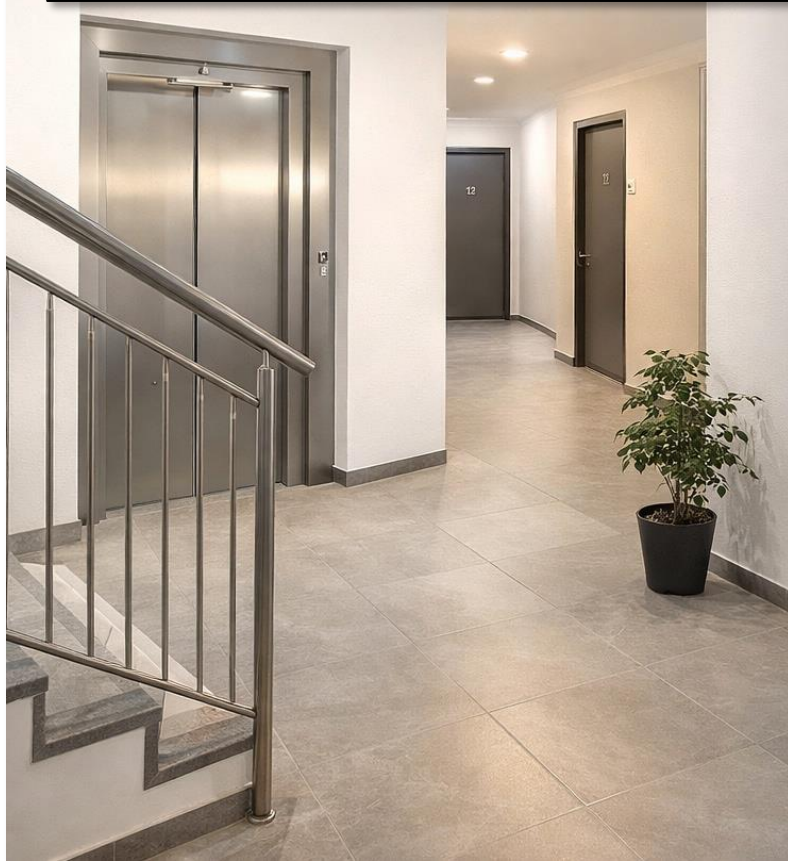


Il DM 37/08 si applica a tutti gli edifici, indipendentemente dalla destinazione d'uso, a partire dal punto di consegna della fornitura.



- a) Impianti elettrici e automazione
- b) Impianti radiotelevisivi ed elettronici
- c) Impianti riscaldamento, climatizzazione, condizionamento e refrigerazione
- d) Impianti idrico-sanitari
- e) Impianto gas, compreso canne fumarie
- f) Impianti sollevamento, ascensori, montacarichi e scale mobili
- g) Impianti antincendio

Il DM 37/08 si applica a tutti gli edifici, indipendentemente dalla destinazione d'uso, a partire dal punto di consegna della fornitura.



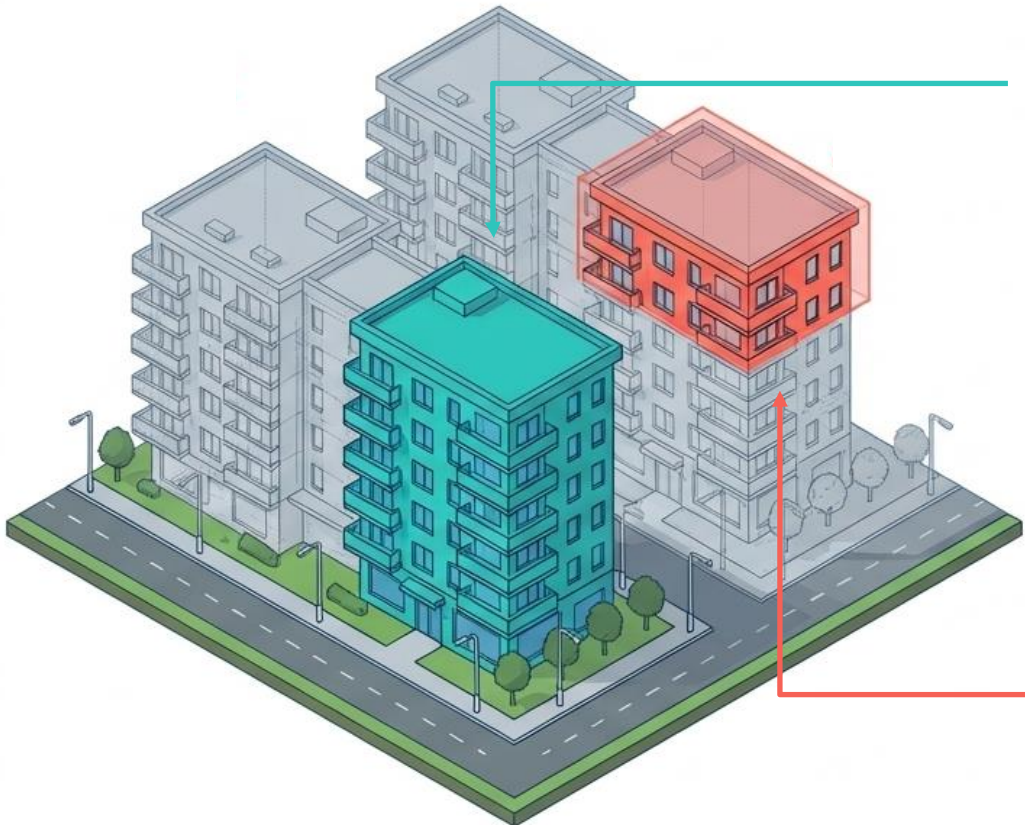
PARTI COMUNI

Il DM 37/08 si applica a tutti gli edifici, indipendentemente dalla destinazione d'uso, a partire dal punto di consegna della fornitura.

PARTI PRIVATE



SCAg parziale



I Prerequisiti per porzioni o singole unità:

- ✓ 1. Le opere strutturali connesse sono completate e collaudate.
- ✓ 2. Le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria sono completate e funzionali.
- ✓ 3. Gli impianti relativi alle parti comuni sono collaudati e certificati.

Regola d'oro: Non puoi certificare l'appartamento al 4° piano se l'impianto elettrico condominiale non ha la Di.Co.

Validità formale SCAG

Il Cortocircuito delle Responsabilità

- Il Comune non effettua più istruttorie preventive sull'agibilità.



La validità della SCAG dipende anche dalla correttezza formale della dichiarazione impiantistica allegata.

Termine inibitorio

30gg art. 19 L. 241/90

Termine autotutela

180gg art. 21-nonies L. 241/90

Di.Co.

Art. 7 co 1 DM 37/2008 Dichiarazione Conformità

Al termine dei lavori, previa effettuazione delle verifiche previste dalla normativa vigente, comprese quelle di funzionalità dell'impianto, l'impresa installatrice rilascia al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 6.

Dichiarazione di Conformità (Di.Co.)



Di.Ri.

Art. 6 co 3 DM 37/2008 Dichiarazione Rispondenza

Gli impianti elettrici nelle unità immobiliari ad uso abitativo realizzati prima del 13 marzo 1990 si considerano adeguati se dotati di sezionamento e protezione contro le sovracorrenti posti all'origine dell'impianto, di protezione contro i contatti diretti, di protezione contro i contatti indiretti o protezione con interruttore differenziale avente corrente differenziale nominale non superiore a 30 mA.

Dichiarazione di Rispondenza (Di.Ri.)



Allegato I
(di cui all'articolo 7)

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Il sottoscritto
titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)
operante nel settore con sede in via
n. comune (prov.) tel.
part. IVA
 iscritta nel registro delle imprese (d.P.R. 7/12/1995, n. 581)
della Camera C.I.A.A. di n.
 iscritta all'albo Provinciale delle imprese artigiane (l. 8/8/1985, n. 443) di n.
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica)

Inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria
 altro (1).....

Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1° - 2° - 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso. Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile.

commissionato da: installato nei locali siti nel comune di
..... (prov.) via n. scala
piano interno di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo)

in edificio adibito ad uso: industriale civile commercio altri usi;

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da (2)
- seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (3)
- installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (art. 5 e 6)
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali;
- attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati (8)

Allegati facoltativi (9):
.....
.....

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Il responsabile tecnico Il dichiarante
data (timbro e firma) (timbro e firma)

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario, art. 8 (10)

Allegati obbligatori

Allegato 1: progetto o schema dell'impianto

Redatto dal progettista o dal responsabile tecnico per lo schema dell'impianto



Allegato I
(di cui all'articolo 7)

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Il sottoscritto
titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)
operante nel settore con sede in via
n. comune (prov.) tel.
part. IVA
 iscritta nel registro delle imprese (d.P.R. 7/12/1995, n. 581)
della Camera C.I.A.A. di n.
 iscritta all'albo Provinciale delle imprese artigiane (l. 8/8/1985, n. 443) di n.
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica)

Inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria
 altro (1).....

Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1° - 2° - 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso. Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile.

commissionato da: installato nei locali siti nel comune di
..... (prov.) via n. scala
piano interno di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo)

in edificio adibito ad uso: industriale civile commercio altri usi;
DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da (2)
- seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (3)
- installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (art. 5 e 6);
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali;
- attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati (8)

Allegati facoltativi (9):
.....
.....

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Il responsabile tecnico Il dichiarante
data (timbro e firma) (timbro e firma)

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario, art. 8 (10)

Allegati obbligatori

Allegato 1: progetto o schema dell'impianto

Redatto dal progettista o dal responsabile tecnico per lo schema dell'impianto

Allegato 2: relazione materiali

Tipologia dei materiali impiegati, per l'idoneità al luogo di installazione



Allegato I
(di cui all'articolo 7)

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Il sottoscritto
titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)
operante nel settore con sede in via
n. comune (prov.) tel.
part. IVA
 iscritta nel registro delle imprese (d.P.R. 7/12/1995, n. 581)
della Camera C.I.A.A. di n.
 iscritta all'albo Provinciale delle imprese artigiane (l. 8/8/1985, n. 443) di n.
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica)

Inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria
 altro (1).....

Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1° - 2° - 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso. Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile.

commissionato da: installato nei locali siti nel comune di
..... (prov.) via n. scala
piano interno di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo)

in edificio adibito ad uso: industriale civile commercio altri usi;
DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da (2)
- seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (3)
- installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (art. 5 e 6);
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali;
- attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati (8)

Allegati facoltativi (9):
.....
.....

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Il responsabile tecnico Il dichiarante
data (timbro e firma) (timbro e firma)

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario, art. 8 (10)

Allegati obbligatori

Allegato 1: progetto o schema dell'impianto

Redatto dal progettista o dal responsabile tecnico per lo schema dell'impianto

Allegato 2: relazione materiali

Tipologia dei materiali impiegati, per l'idoneità al luogo di installazione

Allegato 3: visura camerale

Certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali dell'installatore



Dipartimento Attuazione Urbanistica
Direzione Edilizia Privata
Viale Civiltà del Lavoro n.10 - 00144 Roma

Oggetto: Modulo di presentazione delle **Dichiarazioni di Conformità** degli Impianti degli edifici ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e s.m.i.

- Nuova Costruzione
- Edificio esistente

Tipologia dell'impianto _____
(secondo la classificazione di cui all'art. 1 del D.M. 37/08 e s.m.i.)

Proprietario _____
(nome e cognome o ragione sociale e indirizzo)

Committente _____
(nome e cognome o ragione sociale e indirizzo)

Ubicazione dell'immobile _____

Titolo edilizio _____
(data e numero, nome ed indirizzo del titolare)
(permesso di costruire, autorizzazione, d.l.a., s.c.l.a., comunicazione, concessione in sanatoria)

Estremi Certificato agibilità _____
(solo per edifici esistenti)

Ultimazione dei lavori _____
(data e numero di protocollo)

Allegati: documentazione obbligatoria come previsto dagli allegati I e II di cui all'art.7 del D.M. 37/08 e s.m.i.:

- Progetto ai sensi degli articoli 5 e 7;
- Relazione con tipologia dei materiali utilizzati;
- Schema di impianto realizzato;
- Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;
- Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali;
- Attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati;

Il Dichiarante
(Timbro e Firma)

Il Responsabile tecnico
(Timbro e Firma)


Chi effettua il deposito?

DM 37/08 art. 11 c. 1

L'impresa installatrice!

Entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori,
presso lo sportello unico per l'edilizia.

Time line normativa



Pre
13/03/1990

Autocertificazione
per adeguamento
impianto realizzato
ante L. 46/90
+
Relazione di verifica

Time line normativa

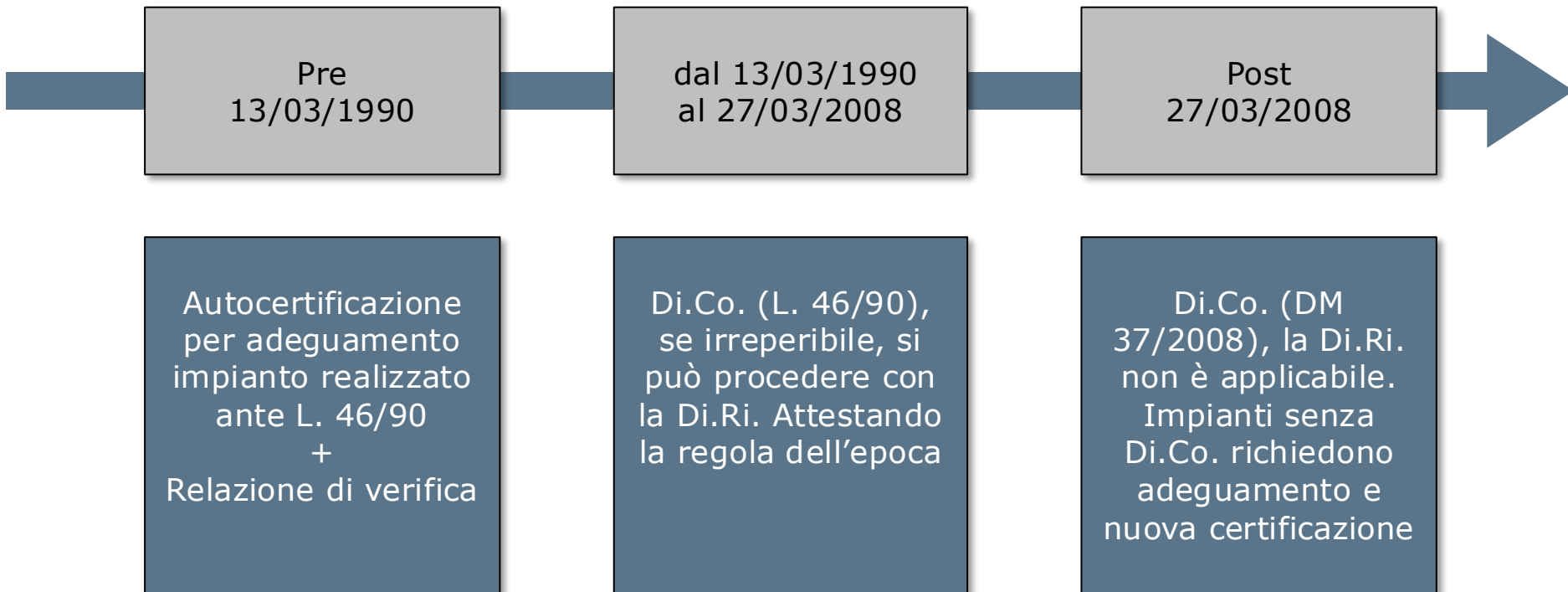
Pre
13/03/1990

Autocertificazione
per adeguamento
impianto realizzato
ante L. 46/90
+
Relazione di verifica

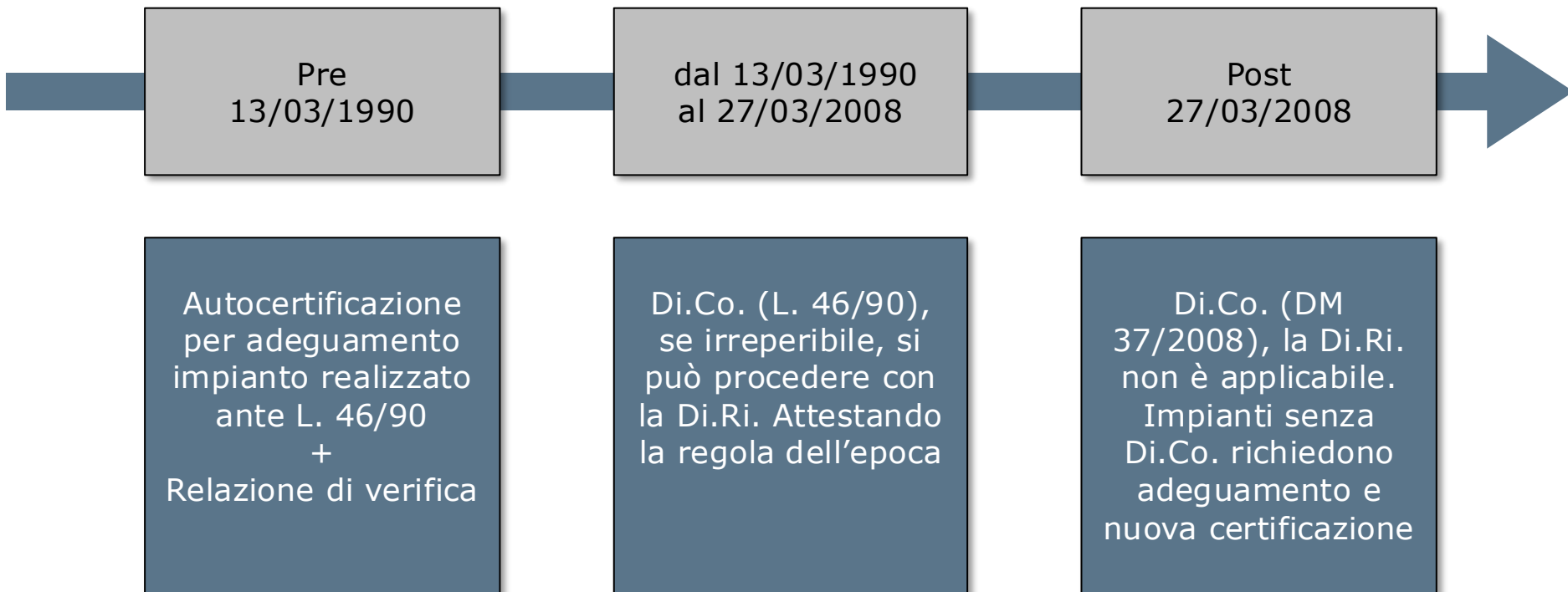
dal 13/03/1990
al 27/03/2008

Di.Co. (L. 46/90),
se irreperibile, si
può procedere con
la Di.Ri. Attestando
la regola dell'epoca

Time line normativa



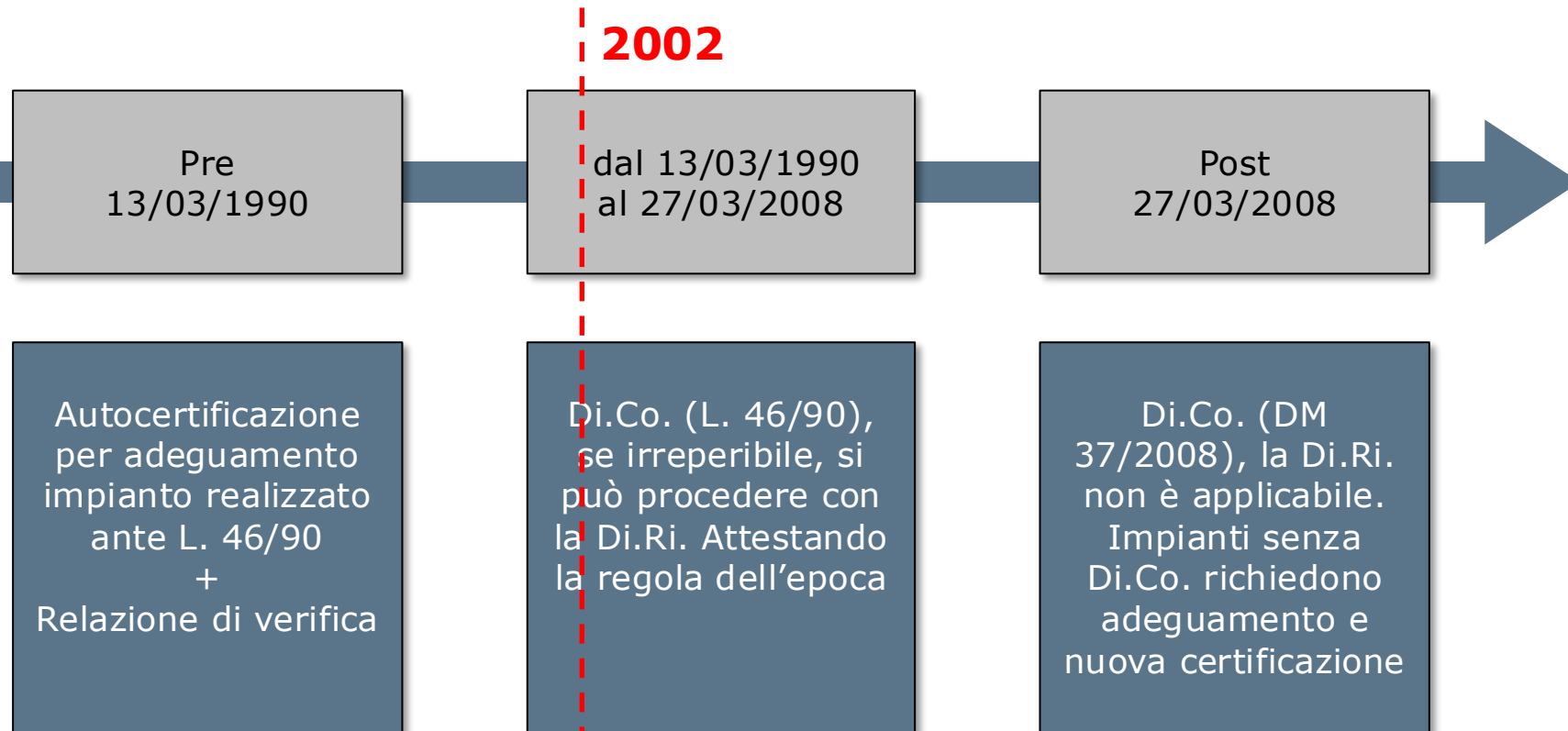
Time line normativa



ATTENZIONE ALLE DATE DICHIARATE NELLE PRATICHE DI REGOLARIZZAZIONE

Time line normativa

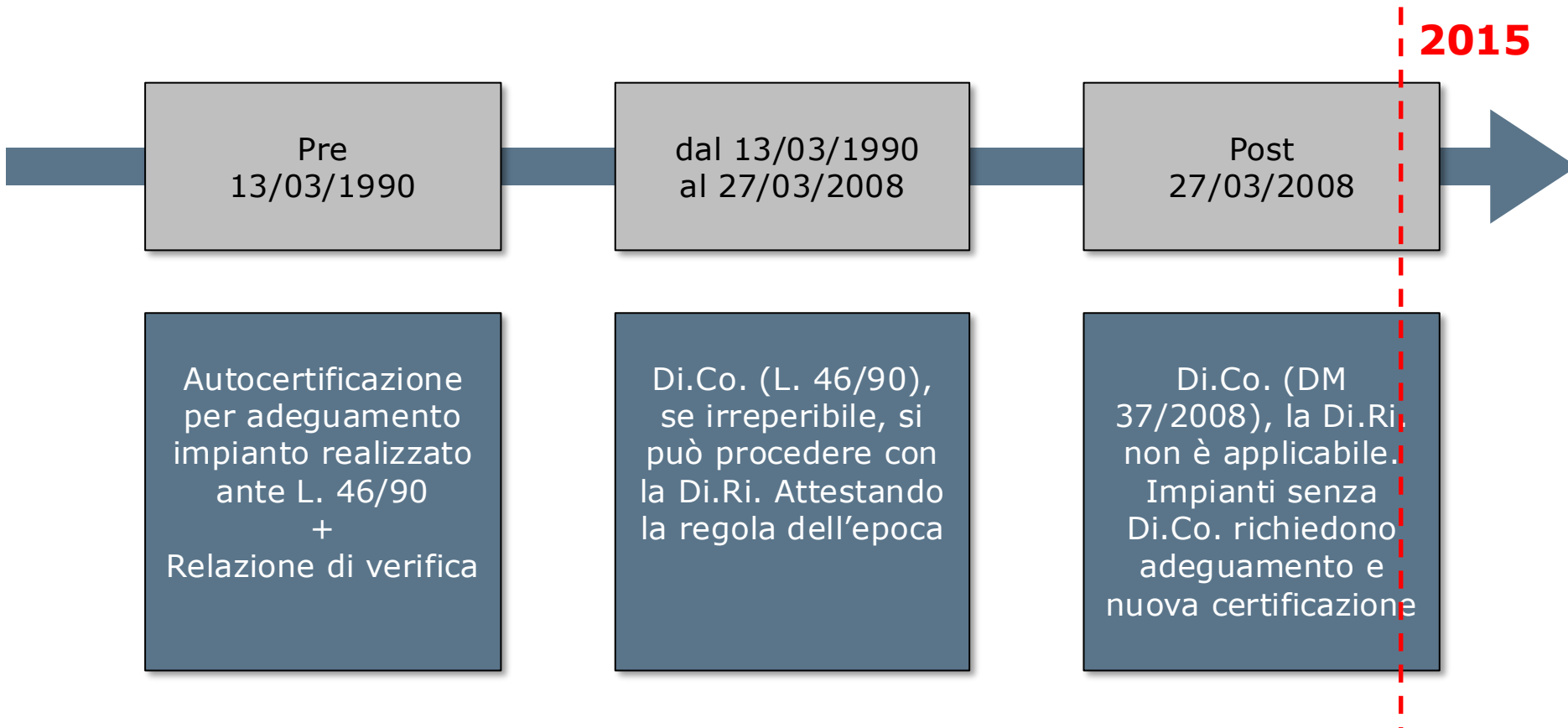
Esempio



VARIAZIONE SPAZI INTERNI
Di.Co. se non presente Di.Ri.

Time line normativa

Esempio



VARIAZIONE SPAZI INTERNI
serve necessariamente la Di.Co.

Atti di trasferimento



Rogito



Trasferimento



Di.Co.

L'Obbligo Legale

L'atto di trasferimento immobiliare deve riportare la garanzia del venditore in ordine alla conformità degli impianti.

La Regola Documentale

La Di.Co. o la Di.Ri. deve essere fisicamente allegata all'atto notarile.

La Clausola di Eccezione

Questo obbligo vige salvo espressi patti contrari. Le parti possono accordarsi diversamente, ma l'acquirente deve essere formalmente edotto.

Compravendita immobiliare



Attenzione agli accordi tra le parti,
proposta di acquisto e preliminare

Responsabilità professionali



Responsabilità professionali

Responsabilità
civile



Responsabilità professionali

Responsabilità
civile

danno al nostro
committente



Responsabilità professionali

Responsabilità
civile

Responsabilità
penale



Responsabilità professionali

Responsabilità civile

Responsabilità penale

falsa attestazione



Responsabilità professionali

Responsabilità civile

Responsabilità penale

Responsabilità professionale



AGIBILE



Responsabilità professionali

Responsabilità civile

Responsabilità penale

Responsabilità professionale

consiglio di disciplina

AGIBILE



***“L’agibilità non certifica solo che un immobile esiste, ma che è sicuro.
Senza impianti certificati, questa sicurezza è solo presunta.”***

Grazie per l’attenzione!

