



CORSO DI FORMAZIONE
ONLINE

AGIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI: L'ATTUALE CONNOTAZIONE DELL'ISTITUTO A SEGUITO DEI D.L. SEMPLIFICAZIONE E DEL D.L. - LA SCEA O SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ.

MERCOLEDÌ 19 NOVEMBRE 2025

dalle ore 09,30 alle ore 13,00

CODICE MEPA: AGCAEF1911

PRESENTAZIONE

Il corso si propone di analizzare in modo operativo e aggiornato l'evoluzione dell'istituto dell'agibilità, alla luce delle riforme introdotte dal *Decreto del Fare* (L. 98/2013), dai *Decreti Semplificazione* (L. 120/2020 e L. 105/2024) e delle novità concernenti l'attestazione dello "stato legittimo" degli immobili. Particolare attenzione sarà dedicata alla **Segnalazione Certificata di Agibilità (SCIA)** e alla sua funzione nel procedimento edilizio, nonché alle implicazioni giuridiche, sanitarie e urbanistiche, comprese le novità in tema di **agibilità parziale, tolleranze edilizie**, requisiti igienico-sanitari e poteri di controllo dell'Amministrazione.

Accademia Europea Formazione srl
Via Circonvallazione nuova 69 – Scala A 47924 Rimini
N. Rea RN 423969 P.IVA 04533430403 Tel. 0541 448562 333 2430327
Pec: accademiaeuropa@pec.it www.accademiaeuropa.net
Azienda con sistema di qualità certificato da DNV- ISO 9001:2015



PROGRAMMA DEL CORSO

Modulo Webinar

Mercoledì 19 novembre ore 09,30 alle ore 13,00

Docente: Avv. Paola Minetti.

- 1) **L'evoluzione storica dell'istituto:** la normativa previgente e quella attuale, con le modifiche apportate dal decreto del fare convertito in legge 98/2013. La relazione con il procedimento edilizio. Le modificazioni intervenute al TUED da parte del DL semplificazione **n. 76 del 2020** convertito in L. 120 del 2020: l'attestazione di legittimità di un immobile (articolo 9 bis).

Le innovazioni apportate dal DL semplificazione che ha introdotto l'art. 9 bis sullo "stato legittimo degli immobili", aggiornato dalla L. 105 del 2024. Analisi dell'articolo e dei risvolti importanti di tale innovazione. Effetti sulla rigenerazione e riqualificazione urbana. Le modifiche all'articolo 24 con l'introduzione del comma 7 e le modifiche apportate dalla L. 105 del 2024 (in sede di conversione).

- 2) **Il certificato di agibilità: il certificato come conclusione del processo edilizio.**

Quando è prevista l'agibilità? E quando sia obbligatorio presentarla.

La segnalazione certificata di agibilità in luogo della richiesta: cosa comporta l'istituto "autodichiarato"; analogie e differenze con la SCIA.

Il contenuto, la natura giuridica e la funzione. Da certificazione per attestazione igienica a certificato multifunzione che comprova la conformità edilizia e quella igienica, sanitaria, di sicurezza, staticità etc.

La funzione dell'istituto: il dovere di chiedere l'agibilità alla fine dei lavori. Quando sia necessario chiedere l'agibilità.

La sanzione per mancata presentazione. Continuità giuridica con il passato e con il Testo unico Leggi Sanitarie e con le norme ancora in vigore.

Il procedimento di controllo sulle certificazioni presentate. Il controllo della Pubblica Amministrazione duplice, sulla documentazione e sul lavoro eseguito.

Cosa cambia rispetto al passato nel contenuto della agibilità "auto" certificata. Il rinvio del comma 4 aer. 24 Dpr 380 del 2001 all'articolo 19 L 241/90. Il raccordo operato dalla L. 105 del 2024 con la disciplina della SCIA.

Il soggetto che abbia diritto a chiedere l'agibilità.



La relazione con il titolo edilizio e con la CILA.

3) Il legame con il DM del 1975 sui requisiti igienico sanitari dei locali e il collegamento con il disposto dell'articolo 9 bis Dpr 380/2001 aggiornato alla L. 105 del 2024.

L'introduzione delle deroghe al DM e del regime delle tolleranze anche alle condizioni igieniche. L'agibilità parziale. Analisi dei casi di agibilità parziale e la parziale fine dei lavori. La comunicazione di fine dei lavori anche in caso di agibilità parziale; effetti.

La comunicazione della fine dei lavori e la SCIA di fine lavori prevista dal legislatore nazionale. I poteri di intervento della PA. Le sanzioni.

La dichiarazione di inagibilità e la differenza con il mancato controllo; l'intervento sulla Segnalazione Certificata di Agibilità e la differenza con l'inagibilità.

4) Le ordinanze di tutela per l'incolumità pubblica e la salute; l'ordinanza di sgombero.

La relazione con l'agibilità, la sicurezza, la salute e i valori costituzionalmente tutelati.

5) I soggetti del procedimento e la responsabilità del responsabile della PA: civile, amministrativa – di procedimento e di provvedimento - e del tecnico di parte: civile e penale (per la veridicità delle dichiarazioni). Le dichiarazioni del tecnico, la valenza delle dichiarazioni. **Le sanzioni per la mancanza del certificato:** il controllo del certificato e dei lavori eseguiti. Le difformità di esecuzione. I risvolti sulla segnalazione certificata e il collegamento con gli abusi edilizi. Agibilità e permanenza di persone. Gli effetti sull'immobile.

Come regolarsi in caso di agibilità risalente e in caso di mancanza del certificato.

6) Il contratto di compravendita tra privati di un immobile privo del certificato di agibilità. Sanzioni civili ed amministrative. Cassazione a SU 8230 del 2019.

La Giurisprudenza in materia ed i quesiti.

DESTINATARI DELL'OFFERTA FORMATIVA

Il corso è rivolto agli amministratori, dirigenti e responsabili degli uffici della pubblica amministrazione in materia edilizia e urbanistica, alle imprese immobiliari, agli ingegneri, geometri, architetti, avvocati e commercialisti.



DOCENTE DEL CORSO

Avv. Paola Minetti

Funzionario comunale con EQ. Avvocato e Specializzata Spisa (Scuola di specializzazione in Scienza dell'Amministrazione e diritto Amministrativo dell'Università di Bologna). Socio effettivo di INU. Autrice di pubblicazioni in materia.

QUOTA DI PARTECIPAZIONE

Iscrizione al corso online

Euro 329,00 + IVA se dovuta

SOGGETTI PRIVATI: Il pagamento della quota deve avvenire all'atto di iscrizione per soggetti privati (associazioni, cooperative, fondazioni, enti privati, libero professionista), mediante bonifico bancario utilizzando le seguenti coordinate:

Conto corrente bancario IBAN: IT 74 R 08995 24207 000000092212 intestato ad Accademia Europea c/o Riviera Banca Credito Cooperativo di Rimini e Gradara, filiale di Rimini (RN).

ENTI PUBBLICI: Il pagamento della quota di iscrizione per gli enti pubblici avverrà di norma a 30 giorni data fattura (modalità applicabile per Enti Pubblici e Aziende a partecipazione pubblica), con impegno a trasmettere la lettera d'ordine/determina recanti i dati per la fatturazione elettronica.

Se la fattura è intestata ad Ente Pubblico, la quota è esente IVA, ai sensi dell'art. 10, D.P.R. n. 633/72 (e successive modificazioni). Nelle fatture emesse in esenzione IVA verrà addebitato il costo del bollo virtuale pari a € 2,00.

Non è necessaria l'acquisizione del codice SMART/CIG trattandosi di partecipazione di un dipendente/consigliere ad un seminario o convegno (cfr. Linee Guida tracciabilità dei flussi ANAC).

Società abilitata al Mercato elettronico delle PA - Acquistinretepa

Le adesioni si intenderanno perfezionate con la completa compilazione della domanda di iscrizione al webinar (uno o più moduli), cui seguirà la trasmissione del *link* di collegamento all'evento ed l'emissione della fattura elettronica.

È necessario procedere alla compilazione della domanda di iscrizione per ogni partecipante (in caso di più iscritti appartenenti ad uno stesso ente o azienda occorre indicare un indirizzo e-mail diverso per ogni partecipante).



Il contratto si intenderà concluso e quindi efficace e vincolante tra le parti nel momento in cui il cliente avrà inoltrato telematicamente il modulo di iscrizione seguendo l'apposita procedura online.

Agli iscritti assenti sarà garantita la trasmissione del *link* per accedere al video della formazione erogata e della relativa documentazione.

Il corso sarà corredato da idoneo materiale illustrativo e didattico in formato digitale.

Sarà attivo un servizio di segreteria organizzativa dalle ore 9,00 alle 13,00 al numero di cell. 333 2430327.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

PER ISCRIVERSI:

[CLICCA QUI](#)

Procedendo all'iscrizione, verrà perfezionata l'adesione al webinar con impegno a procedere al pagamento per l'erogazione della formazione richiesta.

Prima dell'inizio del corso sarà inviata all'indirizzo e-mail indicato il *link* di collegamento al webinar e si procederà all'emissione della fattura elettronica.