

**TRIBUNALE DI PALERMO**  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**PROC. ESECUTIVO N° 399/2022 R.G.E.**

**C.T.U.**

Arch. Chimenti Salvatore  
Via Passarelli n°12 – 90047 Partinico (PA)  
tel e fax: 091/8782817

**Relazione integrativa costi agibilità**

**Giudice dell'Esecuzione: Ill.mo Sig. Giudice Dott. G. O. Modica**



**Determinazione del costo per l'acquisizione del certificato di agibilità**

In riferimento al quesito posto al sottoscritto consulente per l'acquisizione del certificato di agibilità si forniscono di seguito i seguenti chiarimenti:

- la certificazione di agibilità è stata sostituita a partire dal 2016 dalla S.C.A. (segnalazione certificata di agibilità) ovvero un'attestazione rilasciata da un professionista abilitato il quale assevera la sussistenza di tutti i requisiti di legge ovvero conformità catastale, dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa abilitata all'installazione e collaudo degli impianti secondo la normativa vigente, collaudo statico delle strutture predisposto da un tecnico abilitato con deposito presso il competente Ufficio del Genio Civile;
- per la mancata presentazione della S.C.A. entro i termini di legge (15 gg dall'ultimazione dei lavori) è prevista l'applicazione di una sanzione amministrativa da un minimo di 77€ ad un massimo di 464 € (in caso di domanda presentata oltre 120 giorni dallo scadere del termine).

Nel caso in esame, trattandosi di un'unità immobiliare facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza, è possibile procedere all'agibilità parziale del solo immobile oggetto di certificazione mentre per quanto attiene il collaudo statico questo dovrà riguardare necessariamente l'intera struttura dell'edificio.

Per quanto invece attiene agli aspetti economici si indicano di seguito i seguenti costi minimi:

1. onorario tecnico per redazione della pratica edilizia S.C.A. e relative asseverazioni € 1.500,00;
2. diritti di segreteria comunali per presentazione S.C.A. € 150,00;
3. redazione di certificazione impianti (elettrici ed idrici) da parte di ditta specializzata per la sola unità immobiliare in esame € 500,00;
4. onorario tecnico per redazione di pratica collaudo statico e deposito presso il Genio Civile di Palermo € 1.500,00;
5. diritti da pagare all'Ufficio del Genio Civile per il deposito (relazione a strutture



ultimato e certificato di collaudo) € 10,00+10,00+16,00+16,00 = € 52,00;

6. spese per realizzazione prove sulla struttura da costruzione da parte di laboratorio prove materiali € 500,00;

In definitiva il costo totale ammonta ad € 4.202,00 oltre la sanzione amministrativa di € 464,00 (applicazione a discrezione del Comune) per cui in totale € 4.666,00 che si arrotonda forfettariamente ad € **5.000,00** (per eventuali maggiori oneri che potrebbe richiedere la ditta incaricata della certificazione degli impianti e/o il laboratorio prove materiali essendo fornitori privati in regime di libero mercato).

Per cui il valore finale di stima dell'immobile determinato in perizia sarà decurtato degli ulteriori costi per l'acquisizione dell'agibilità come segue:

Valore a base d'asta di perizia	€ 100.500,00
detrazione costi per acquisizione agibilità	€ 5.000,00
<b>Nuovo valore da porre a base d'asta</b>	<b>€ 95.500,00</b>

Li, 29/04/2024

IL C.T.U.  
Arch. Salvatore Chimenti

