DICHIARAZIONE DI AGIBILITA’

(ai sensi del D.P.R. 380/2001)

La sottoscritta Ing. Erminia Saba nata a Cagliari il 08/08/1972 C.F. SBARMN72M48B354O, con studio tecnico in Senorbì (SU), vicolo IV Carlo Sanna n. 18 iscritta all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 4600, in qualità di tecnico incaricato dalla Well Società Cooperativa A.r.l. con sede in Cagliari, piazza Unione Sarda n. 39 per conto del Comune di Villa Sant’Antonio (rif. Determinazione di Affidamento n. 154 del 24/10/2025), alla redazione della Dichiarazione Di Agibilità relativa alla porzione di fabbricato in ampliamento adibito a Comunità alloggio/integrata per anziani, ubicato in via Serra Longa n. 7/9 e di proprietà del Comune di Villa Sant’Antonio,
ai sensi e per gli effetti dell’art. 24, comma 5, lettera a) del D.P.R. n. 380/2001, sotto la propria responsabilità e consapevole delle responsabilità penali ed amministrative conseguenti alle dichiarazioni false o mendaci e di formazione o uso di atti falsi (art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale)

DICHIARA

ai fini dell’accertamento dell’agibilità dell’immobile specificato, quanto contenuto di seguito:

1. Attestazione tecnica - Conformità urbanistica dell’immobile

Che l’immobile o la porzione di esso è stato realizzato a seguito di Deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 24/11/2017 (CUP G21H15000070004 - CIG ZE514B7A8B Manutenzione e ampliamento casa di riposo – approvazione progetto esecutivo 2^ stralcio);
Che i precedenti titoli abilitativi dell’immobile principale sono i seguenti: Deliberazione Della Giunta Comunale n. 5 del 17/05/2004 relativo al progetto definitivo-esecutivo per la costruzione di una comunità alloggio per anziani e successivo progetto di completamento approvato con Deliberazioni della Giunta Comunale n. 11 del 03/03/2008 e n. 47 del 30/06/2010.

2. Attestazione tecnica - Durata dei lavori e salubrità degli ambienti

La sottoscritta **dichiara** che gli ultimi lavori relativi al fabbricato di cui trattasi, riferibili al più recente atto abilitativo indicato alla dichiarazione "Conformità urbanistica dell’immobile", sono stati svolti in piena conformità al titolo abilitativo sopra indicato, ed inoltre si sono conclusi in data 14/06/2020 come da allegato certificato di regolare esecuzione del 30/12/2020 a firma dell’Ing. Antonio Orgiana in qualità di Direttore dei Lavori e dell’Impresa appaltatrice CEIET S.R.L.;
Che i lavori sono stati completamente conclusi, i muri, i pavimenti ed i soffitti sono asciutti in ogni parte e gli ambienti si presentano perfettamente salubri.

Comune di Villa Sant' Antonio (OR) - Prot. n. 0004796 del 27-10-2026 - partenza

3. Attestazione tecnica - Agibilità complessiva/parziale e dati degli atti precedenti

La sottoscritta **dichiara**

- che la presente dichiarazione di agibilità è relativa alla singola porzione della costruzione principale e relativa all'ampliamento ultimato nel 2020;
- che l'immobile di cui fa parte la porzione oggetto della presente dichiarazione di agibilità, ha già ottenuto l'abitabilità/agibilità in passato, nello specifico:
  Certificato di Agibilità n. 1/11 del 23/06/2011 rilasciato dall'Ufficio tecnico del Comune di Villa Sant'Antonio;
  Certificato di Agibilità n. 1/2016 del 13/06/2016 Prot. n. 1839 (in aggiornamento del certificato n. 1/11) rilasciato dall'Ufficio tecnico del Comune di Villa Sant'Antonio.

4. Attestazione tecnica - Idoneità statica delle strutture

La sottoscritta **dichiara** che la struttura portante dell'immobile è in muratura portante tipo Bioclima Zero di spessore cm 38, che il certificato di Regolare di regolare esecuzione del 30/12/2020 a firma dell'Ing. Antonio Orgiana ne attesta il collaudo.

5. Attestazione tecnica - Conformità catastale

La sottoscritta **dichiara** che è stata presentata denuncia di registrazione/aggiornamento per l'immobile di cui trattasi al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, nella sua attuale configurazione e con una categoria corrispondente alla sua attuale destinazione d'uso, conformemente al progetto risultante agli atti del Comune, nello specifico:

- Immobile individuato al N.C.E.U al Foglio 8 - Particella 1156 – Subalterno 2; Foglio 8- Particella 1724 – Subalterno 1;
- Categoria catastale B/4
- Denuncia di variazione catastale Pratica numero: OR0054709 del 15/12/2025 Codice di Riscontro: 000A43472 – AGE.AGEDP-OR. Registro Ufficiale.0112879. 15-12-2025 U (per la particella 1156);
- Denuncia di variazione catastale Pratica numero: OR0054710 del 15/12/2025 Codice di Riscontro: 000A4P4AP – AGE.AGEDP-OR. Registro Ufficiale. 0112881.15-12-2025.U (per la particella 1724).

6. Attestazione tecnica - Prevenzione incendi

La sottoscritta **dichiara** che l'immobile, in base alla tipologia, destinazione d'uso e dimensioni, non è soggetto ai controlli di prevenzione incendi in quanto non ricadente in alcun punto dell'elenco allegato al D.P.R. n° 151/2011, per quanto attiene la struttura residenziale per anziani e, tuttavia, è conforme alle normative vigenti in materia di sicurezza antincendio; nello specifico la struttura in oggetto ha numero posti letto non superiore a 25 posti letto.

Inoltre la sottoscritta **dichiara** che è presente una attività accessoria soggetta ai controlli di prevenzione incendi, dotata di certificato di prevenzione incendi, nello specifico: Attività n. 4

Comune di Villa Sant' Antonio (OR) - Prot. n. 0004796 del 27-10-2026 - partenza

Sott. 3/Categoria A (Deposito di gas infiammabili in serbatoi fissi –GPL); rinnovo certificato di prevenzione incendi del 06/06/2022 rif. pratica n. 6969.

7. Attestazione tecnica - Barriere architettoniche

La sottoscritta **dichiara** che l'immobile è stato costruito in epoca successiva all'entrata in vigore della Legge 09/01/1989 n° 13 e del D.M. 14/06/1989 n° 236, in piena conformità alle disposizioni sul superamento delle barriere architettoniche, e soddisfa appieno i requisiti di accessibilità e visitabilità.

8. Attestazione tecnica - Requisiti igienico sanitari

La sottoscritta **dichiara** che l'immobile è stato realizzato conformemente al progetto, per il quale è stata regolarmente verificata la conformità alle norme igienico-sanitarie.

9. Attestazione tecnica - Contenimento dei consumi energetici

La sottoscritta **dichiara** che l'edificio ricade in una delle fattispecie previste dall'art. 3 del D.Lgs. n° 192 del 19/08/2005 e s.m.i, che è stata redata la Relazione Tecnica ai sensi dell'Art. 8 del D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e D.M. 26 Giugno 2015 (ex Legge 10), e che l'immobile è stato regolarmente dotato di attestato di prestazione energetica (APE), come previsto dall'art. 6, comma 1 del D.Lgs. n. 192/2005, nonché di attestato di qualificazione energetica (AQE) ai sensi dell'art. 8, comma 2 del D.Lgs. n° 192/2005 e s.m.i..

10. Attestazione tecnica - Requisiti acustici passivi degli edifici

La sottoscritta **dichiara** l'immobile rispetta quanto disposto dalle direttive regionali in materia di requisiti acustici passivi degli edifici, approvate con Deliberazione G.R. n° 18/19 del 05/04/2016; a tal proposito allega relazione tecnica di collaudo acustico effettuata da un tecnico competente in acustica ambientale, l'Ing. Cristian Medda.

11. Attestazione tecnica - Impianti tecnologici

La sottoscritta **dichiara** che nei locali di cui trattasi sono stati installati i seguenti impianti:

Impianti elettrici

- Nell'immobile di cui trattasi è installato un impianto di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica. L'impianto è stato realizzato dopo l'entrata in vigore del D.M. 37/2008;
- Il progetto dell'impianto è stato presentato contestualmente al progetto definitivo/esecutivo di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 24/11/2017;
- È stata verificata la conformità dell'impianto, attestata mediante il documento sotto indicato:

Comune di Villa Sant' Antonio (OR) - Prot. n. 0004796 del 27-10-2026 - partenza

Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico di cui all'art. 7, comma 1 del D. M. n. 37/2008 resa in data 28/12/2020 dalla ditta installatrice C.E.I.E.T. S.r.l. con sede in Quartu Sant'Elena, via Filzi n. 24.

La suddetta dichiarazione di conformità è allegata alla presente dichiarazione di agibilità.

Impianti Idrico-Sanitari e Fognari

- Nell'immobile di cui trattasi è installato un impianto idrico - sanitario realizzato dopo l'entrata in vigore del D.M. 37/2008;
- Il progetto dell'impianto è stato presentato contestualmente al progetto definitivo/esecutivo di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 24/11/2017;
- È stata verificata la conformità dell'impianto, attestata mediante il documento sotto indicato:

  Dichiarazione di conformità dell'impianto idrico-sanitario di cui all'art. 7, comma 1 del D. M. n. 37/2008 resa in data 28/12/2020 dalla ditta installatrice C.E.I.E.T. S.r.l. con sede in Quartu Sant'Elena, via Filzi n. 24.

  La suddetta dichiarazione di conformità è allegata alla presente dichiarazione di agibilità.

Impianti Termici

- Nell'immobile di cui trattasi è installato un impianto di riscaldamento realizzato dopo l'entrata in vigore del D.M. 37/2008;
- Il progetto dell'impianto è stato presentato contestualmente al progetto definitivo/esecutivo di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 24/11/2017;
- È stata verificata la conformità dell'impianto, attestata mediante il documento sotto indicato:

  Dichiarazione di conformità dell'impianto di riscaldamento di cui all'art. 7, comma 1 del D. M. n. 37/2008 resa in data 28/12/2020 dalla ditta installatrice C.E.I.E.T. S.r.l. con sede in Quartu Sant'Elena, via Filzi n. 24.

  La suddetta dichiarazione di conformità è allegata alla presente dichiarazione di agibilità.

Impianti Di Sollevamento

- Nella porzione di immobile oggetto della presente dichiarazione di agibilità è installato un impianto di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, nello specifico Piattaforma Elevatrice mod. ELFO XL prodotta E.P. Elevatori Premontati s.r.l. con sede a Prato, via Querceto, 27;
- Il progetto dell'impianto di sollevamento è stato presentato contestualmente al progetto definitivo/esecutivo di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 24/11/2017;

Comune di Villa Sant' Antonio (OR) - Prot. n. 0004796 del 27-10-2026 - partenza

- È stata verificata la conformità dell'impianto, attestata mediante il documento sotto indicato:

  Dichiarazione di conformità dell'impianto di sollevamento di cui all'art. 7, comma 1 del D. M. n. 37/2008 resa in data 14/07/2020 dalla ditta installatrice HOME Service S.r.l.s. con sede in Cagliari, via Asquer n. 16.

- L'impianto di sollevamento di cui sopra è dotato di Matricola n. E16873.

  Dichiarazione di conformità impianto e dichiarazione CE di conformità sono allegate alla presente dichiarazione di agibilità.

12. <u>Attestazione tecnica - Conformità dello scarico di acque reflue</u>

La sottoscritta **dichiara** che:

- Nell'immobile oggetto della presente dichiarazione di agibilità sono prodotte acque reflue e che tali acque vengono smaltite in pubblica fognatura;
- L'impianto fognario dell'immobile è regolarmente allacciato alla rete fognaria pubblica;
- Gli scarichi originati dall'immobile adibito a Comunità Alloggio/Integrata sono classificabili quali scarichi domestici recapitanti in pubblica fognatura, esenti dall'obbligo di autorizzazione allo scarico.

13. <u>Attestazione tecnica- Attestazione di agibilità</u>

La sottoscritta Ing. Erminia Saba iscritta all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 4600

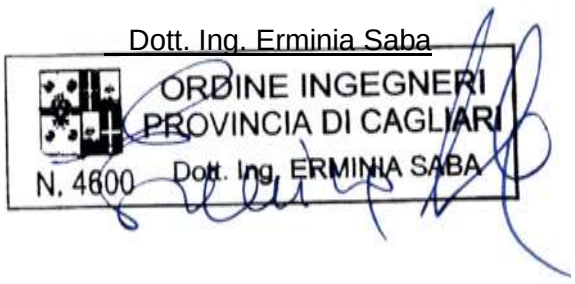
ATTESTA

la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico della porzione di immobile e degli impianti installati nello stesso, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità.

Data 16/02/2026

Il tecnico incaricato

Dott. Ing. Erminia Saba



A L L E G A

1. Deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 24/11/2017**;**
2. Certificato di Regolare esecuzione del 30/12/2020;

Comune di Villa Sant' Antonio (OR) - Prot. n. 0004796 del 27-10-2026 - partenza

3. Denuncia di variazione catastale Pratica numero: OR0054709 del 15/12/2025 Codice di Riscontro: 000A43472 – AGE.AGEDP-OR. Registro Ufficiale.0112879. 15-12-2025 U;
4. Denuncia di variazione catastale Pratica numero: OR0054710 del 15/12/2025 Codice di Riscontro: 000A4P4AP – AGE.AGEDP-OR. Registro Ufficiale. 0112881.15-12-2025.U;
5. Relazione Tecnica ai sensi dell'Art. 8 del D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e D.M. 26 Giugno 2015 (ex Legge 10) del ;
6. Attestato di Qualificazione Energetica ampliamento (AQE) del 21/01/2026, ai sensi del comma 2 art. 8, D. Lgs. 192 e s.m.i.);
7. Attestato di prestazione Energetica del fabbricato (APE) del 06/02/2026
8. Relazione tecnica sulla determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici del 04/12/2025, ai sensi del D.P.C.M. 05 dicembre 1997, Delibera R.A.S. 62/9 del 14/11/2008 e successi decreti applicativi e modifiche;
9. Dichiarazione di conformità degli impianti elettrici di cui all’art. 7, comma 1 del D. M. n. 37/2008 resa in data 28/12/2020 dalla ditta installatrice C.E.I.E.T. S.r.l. con sede in Quartu Sant’Elena, via Filzi n. 24;
10. Dichiarazione di conformità dell’impianto idrico – sanitario e fognario, di cui all’art. 7, comma 1 del D. M. n. 37/2008 resa in data 28/12/2020 dalla ditta installatrice C.E.I.E.T. S.r.l. con sede in Quartu Sant’Elena, via Filzi n. 24;
11. Dichiarazione di conformità dell’impianto di riscaldamento di cui all’art. 7, comma 1 del D. M. n. 37/2008 resa in data 28/12/2020 dalla ditta installatrice C.E.I.E.T. S.r.l. con sede in Quartu Sant’Elena, via Filzi n. 24;
12. Dichiarazione di conformità della piattaforma di sollevamento di cui all’art. 7, comma 1 del D. M. n. 37/2008 resa in data 14/07/2020 dalla ditta installatrice HOME Service S.r.l.s. con sede in Cagliari, via Asquer n. 16;
13. Dichiarazione CE di conformità della Piattaforma elevatrice modello ELFO XL, matricola n. E16873;
14. Documento identità in corso di validità del tecnico incaricato Dott. Ing. Erminia Saba.

Comune di Villa Sant' Antonio (OR) - Prot. n. 0004796 del 27-10-2026 - partenza