



## **GUIDA PER LA PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE DI CERTIFICAZIONE**

(agg. al 11/2025)



**(A) CERTIFICAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI AMMISSIBILI NELL'ALLOGGIO**

**(B) CERTIFICAZIONE DI IDONEITA' ABITATIVA DELL'ALLOGGIO**

### **DOVE PRESENTARE LA DOMANDA ?**

Dal 1° dicembre 2025 <sup>1</sup> la domanda deve essere presentata esclusivamente in modalità telematica mediante il portale on-line [www.baranzate.cportal.it](http://www.baranzate.cportal.it) del Comune di Baranzate.

### **CHI PUO' PRESENTARE LA DOMANDA ?**

La domanda puo' essere presentata:

> Direttamente dall'interessato/a;

> Da un professionista delegato;

L'autenticazione al portale avviene con: CIE (Carta Identità Elettronica), SPID (Sistema Pubblico di Identità Digitale) o CNS (Carta Nazionale dei Servizi).

### **COSA PRESENTARE ?**

Oltre al modulo di domanda generato direttamente dal portale, è necessario allegare la seguente documentazione: <sup>2</sup>

#### **Dichiarazione tipologia certificato.**

Nella dichiarazione è necessario indicare la tipologia di certificato richiesto:

- 1** (A) CERTIFICAZIONE DEL NUMERO DEGLI UTENTI AMMISSIBILI NELL'ALLOGGIO
- (B) CERTIFICAZIONE DI IDONEITA' ABITATIVA DELL'ALLOGGIO

<sup>1</sup> Le domande presentate prima di tale data concluderanno il loro iter in modalità cartacea. Dopo tale data, le domande presentate con altra modalità (email, pec, cartacea, ...) verranno considerate improcedibili.

<sup>2</sup> Tutta la documentazione caricata sul portale deve essere in formato "PDF" . Non sono ammessi altri formati (.doc, .jpg, .tiff, ...).

## **(A) CERTIFICAZIONE DEL NUMERO DEGLI UTENTI AMMISSIBILI NELL'ALLOGGIO**

Documentazione obbligatoria da allegare alla domanda:

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2</b> | <b>Copia di un documento d'identità in corso di validità.</b><br>Carta d'identità, passaporto, ... del richiedente / avente titolo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>3</b> | <b>Copia del titolo <sup>3</sup> attestante la disponibilità dell'unità immobiliare (alloggio) <sup>4</sup> oggetto di certificazione.</b><br>> Nel caso di <u>contratto di acquisto / decreto di trasferimento A.G.</u> , deve essere allegata anche la copia della nota di trascrizione <sup>5</sup> alla Conservatoria dei Registri Immobiliari presso l'Agenzia delle Entrate;<br>> Nel caso di <u>contratto di locazione / comodato</u> , deve essere allegata anche la copia della registrazione <sup>6</sup> all'Agenzia delle Entrate. |
| <b>4</b> | <b>Pagamento imposta di bollo sull'istanza.</b><br>> Marca da bollo (€ 16,00). Dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>5</b> | <b>Diritti di segreteria per il certificato.</b><br>> Pagamento dei diritti di segreteria (€ 31,00) mediante Pago_PA.<br>Il pagamento deve essere <u>intestato al richiedente</u> il certificato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>6</b> | <b>Planimetria catastale dell'unità immobiliare (alloggio) oggetto di certificazione.</b><br>> Planimetria in scala 1:100 o 1:200 dell'unità immobiliare, rilasciata su supporto informatico dall'Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

3 Il titolo (contratto di acquisto, contratto di locazione, contratto di comodato, ...) deve conferire al richiedente la disponibilità dell'intera unità immobiliare per l'uso "residenziale" (es. non sono ammessi: locazioni di singoli locali; dichiarazioni di ospitalità; contratti per uso turistico; ...). Il titolo deve essere intestato al richiedente il certificato.

4 Per "alloggio", si intende una unità immobiliare avente destinazione edilizia e catastale "residenziale", censita in catasto alla categoria "A" (esclusa la cat. A10).

5 Durante i 30 giorni successivi alla stipula può essere sostituita dall' "attestazione notarile di avvenuta stipula".

6 In assenza di registrazione il contratto non ha effetti verso terzi. In caso di proroga/rinnovo (esplicita o tacita) del contratto, deve essere allegata anche la copia della comunicazione/pagamento di proroga/rinnovo all'Agenzia delle Entrate.

## **(B) CERTIFICAZIONE DI IDONEITA' ABITATIVA DELL'ALLOGGIO**

+ In **aggiunta** alla documentazione indicata alla lettera **(A)**, è obbligatorio allegare anche:

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 | <p><b>Diritti di segreteria per il sopralluogo di accertamento.</b> <sup>7</sup></p> <p>&gt; Pagamento dei diritti di segreteria (€ 62,00), mediante PagoPA (è possibile effettuare un unico pagamento di € 93,00 = € 31,00 per il certificato + € 62,00 per il sopralluogo).<br/>Il pagamento deve essere intestato al richiedente il certificato.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8 | <p><b>Dichiarazioni di conformità degli impianti installati / Dichiarazioni di rispondenza degli impianti installati nell'unità immobiliare (alloggio) oggetto di certificazione.</b></p> <p>&gt; Copia della <u>dichiarazione di conformità</u> dell'impianto <sup>8 9</sup>, rilasciata ai sensi della L. n. 46/1990 o del D.M. n. 37/2008.</p> <p>Le dichiarazioni devono riguardare i seguenti impianti minimi (una per ogni impianto) installati nell'unità immobiliare oggetto di richiesta di certificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Elettrico (sempre obbligatoria)</li><li>• Idrico-sanitario e acqua calda <sup>10</sup></li><li>• Riscaldamento <sup>11</sup></li><li>• Gas metano / gpl / piano cottura <sup>12</sup></li></ul> <p><b>(!)</b> <u>Obbligo di presenza della canna fumaria e della canna di esalazione</u>, sfocianti oltre il tetto dell'edificio <sup>13</sup>. Lo scarico (fumario o esalazione) in facciata è ammesso solamente se:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Autorizzato con la costruzione dell'edificio <sup>14</sup></li><li>• E' stata ottenuta deroga rilasciata da Comune / ASL / ATS <sup>15</sup></li></ul> |

7 Il sopralluogo potrà essere fissato solo dopo la verifica della completezza e della correttezza della documentazione depositata. Il richiedente deve essere presente al sopralluogo. L'assenza del richiedente o il rifiuto della firma del verbale di sopralluogo comportano il diniego del certificato.

8 **(!)** Si ricorda che: La dichiarazione di conformità deve indicare chiaramente l'attività di installazione / posa in opera / manutenzione straordinaria dell'impianto (non sono idonee altre indicazioni non riferibili alle predette attività, es. "verifica", "prova", "controllo", ...). La dichiarazione deve essere completa degli allegati obbligatori previsti dalla norma:

- Copia del certificato di iscrizione alla CCIAA attestante il riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali dell'installatore dichiarante;
- Relazione dei materiali utilizzati (timbrata e firmata dal dichiarante);
- Schema di impianto (timbrata e firmata dal dichiarante).

9 **(!)** Nel caso in cui la dichiarazione di conformità non fosse reperibile, potrà essere sostituita da una dichiarazione di rispondenza. Si ricorda che: La dichiarazione di rispondenza può essere rilasciata solo per gli impianti realizzati tra il 13/03/1990 ed il 26/03/2008, deve contenere l'indicazione dell'anno di installazione dell'impianto e deve essere completa degli allegati obbligatori richiesti per la dichiarazione di conformità. La dichiarazione di rispondenza è resa da un professionista iscritto all'albo professionale per le specifiche competenze tecniche richieste, che ha esercitato la professione, per almeno cinque anni, nel settore impiantistico a cui si riferisce la dichiarazione, sotto personale responsabilità, in esito a sopralluogo ed accertamenti, ovvero, per gli impianti non ricadenti nel campo di applicazione dell'articolo 5, comma 2 del DM n. 37/2008, da un soggetto che ricopre, da almeno 5 anni, il ruolo di responsabile tecnico di un'impresa abilitata di cui all'articolo 3, operante nel settore impiantistico a cui si riferisce la dichiarazione.

10 In alternativa: Dichiarazione del richiedente che l'unità immobiliare è priva di impianto autonomo scaldacqua e che l'acqua calda è prodotta da impianto centralizzato condominiale + Dichiarazione amministratore di condominio.

11 In alternativa: Dichiarazione del richiedente che l'unità immobiliare è priva di impianto di riscaldamento autonomo e che il riscaldamento è prodotto da impianto centralizzato condominiale + Dichiarazione amministratore di condominio.

12 In alternativa: Dichiarazione del richiedente che l'unità immobiliare è priva di impianto a gas e di apparecchi a gas (sia rete metano, sia bombole gpl). In tale caso deve essere prodotta la dichiarazione di conformità relativa all'installazione del piano cottura elettrico.

13 **(!)** Si ricorda che:

- Gli apparecchi di riscaldamento e gli scaldacqua, se a combustione, devono essere collegati ad una canna fumaria sfociente oltre il tetto dell'edificio (prescrizioni REC e RLI).
- Gli apparecchi di cottura, di tutti i tipi, devono essere provvisti di cappa collegata ad una canna di esalazione sfociente oltre il tetto dell'edificio (prescrizioni REC e RLI).

Dallo "schema di impianto" allegato alla dichiarazione di conformità dell'apparecchio deve risultare che lo stesso è collegato ad una canna fumaria / canna di esalazione sfociente oltre il tetto dell'edificio.

14 Allegare copia del titolo abilitativo edilizio (licenza, autorizzazione, concessione, ... e relativi elaborati) da cui risulta che lo scarico a parete è stato autorizzato unitamente alla costruzione dell'edificio.

15 Allegare copia della deroga ottenuta e copia del titolo abilitativo edilizio con il quale è stato realizzato l'intervento in deroga (entrambi ante 2010: dal 2010 le deroghe non sono più rilasciabili).