

Decreto Abitabilità / certificato di agibilità - quadro e fonti normative

Con il R.D. 1265 del 1934, ed in particolare gli artt. 220 e 221, è stato introdotto l'obbligo di doversi munire del cosiddetto “Decreto di Abitabilità” per poter abitare i nuovi edifici, quelli ricostruiti o sopraelevati o quelli esistenti che avessero comunque subito modifiche tali da incidere sulla salubrità degli stessi.

Nel Comune di Genova, a partire dal 1961, oltre al suddetto decreto è stato previsto anche il “Decreto di Usabilità” per quegli immobili o porzioni degli stessi non destinati a uso residenziale

A partire dal 30.6.2003, con l'entrata in vigore del Testo Unico Edilizia - D.P.R. 380 del 2001 entrambi i suddetti atti amministrativi vengono assorbiti dall'attuale **certificato di agibilità**.

In Liguria, a far data dal 03.07.2008, con l'entrata in vigore della L.R. 16 del 2008 “Disciplina dell’Attività Edilizia”, le modalità di richiesta e rilascio del **Certificato di agibilità**, sono state normate dall’art. 37 della medesima legge e successive modificazioni ed integrazioni. Al riguardo si pone in evidenza che, ai sensi dell’art. 37 terzo comma della summenzionata Legge Regionale, per gli interventi soggetti a DIA obbligatoria e non rientranti nella casistica del secondo comma dello stesso articolo, teneva luogo del certificato di agibilità il certificato di collaudo finale prescritto dall’art. 26 della medesima Legge.

Tale disposizione regionale è stata abrogata dalla L.R. 4 febbraio 2013 n. 3.

Con il D.lgs 222 del 2016 sono state introdotte diverse modifiche al D.P.R. 380 del 2001. Per quanto riguarda l’agibilità, “la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell’opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.”

Conseguentemente, a partire dal 1 luglio 2017, anche a seguito dell’adozione della modulistica unica nazionale, è divenuta pienamente efficace la procedura relativa alla Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) di cui al già menzionato art. 24 del D.P.R. 380 del 2001. La stessa norma prevede che le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le città metropolitane, nell’ambito delle proprie competenze, disciplinino le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell’ispezione delle opere realizzate.

Si precisa, infine, che per quanto relativo ai soli interventi edilizi, regolarizzati con istanza di Condonio di cui alla legge 47 del 28.02.1985, verrà rilasciato il Certificato di Agibilità secondo il procedimento previsto dai punti 2 e 3 dell’art. 25 del Regolamento Edilizio Comunale vigente (Vedi procedura particolare art. 35 legge 47 del 1985).

Normativa di riferimento

- [R.D. 1265 del 27 luglio 1934](#)
- [Legge 47 del 28 febbraio 1985 - Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie](#)
- [DPR 380/2001 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia](#)
- [Legge 10 del 9 gennaio 1991 - Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia](#)
- [D.Lgs. 192/2005](#)
- [D.M. 37 del 22/01/2008](#)
- [L.R. 29/1983 " Costruzioni in zone sismiche - deleghe e norme urbanistiche particolari"](#)
- [L.R. 22/2007 e relativo regolamento d'attuazione](#)