



comune di trieste  
piazza Unità d'Italia 4  
34121 Trieste  
www.comune.trieste.it  
partita iva 00210240321

AREA CITTA', TERRITORIO E AMBIENTE

SERVIZIO EDIL. PRIVATA E EDIL. RESIDENZIALE PUBBLICA, MOBILITA' E TRAFFICO

**Determinazione n. 15 / 2016 SERVIZIO EDIL. PRIVATA E EDIL. RESIDENZIALE  
PUBBLICA, MOBILITA' E TRAFFICO**

Prot. Corr. 2016-14082-16/2-5/2014

OGGETTO: Certificato di agibilità di immobili storici. Precisazioni.

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso:

che in passato la certificazione di abitabilità non esisteva se non come mera attestazione di salubrità dell'immobile, prescritta a norma dell'articolo 221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie (R.D. 27.7.1934 n. 1265);

che solamente con il susseguirsi del tempo e di varie disposizioni normative si è giunti all'istituzione del vero e proprio *certificato di abitabilità* o di *agibilità*;

che sulla scia della nuova normativa, il Decreto del Presidente della Repubblica 22.4.1994 n. 425 (Disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto), all'articolo 4, introduceva per gli edifici o parti di essi, indicati nell'articolo 220 Testo Unico della Sanità n. 1265/34, l'obbligo del certificato di abitabilità ai fini dell'utilizzazione dell'immobile;

che in seguito il Testo Unico dell'Edilizia, Decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001 n. 380, agli articoli 24-26, abrogando il Decreto del Presidente della Repubblica 425/94 e rinnovando radicalmente la materia, ha dettagliato la procedura di rilascio e ne ha specificato l'applicabilità nei casi di interventi di nuova costruzione, ricostruzioni o sopraelevazioni e di interventi che potessero influire sulle condizioni di igiene, salubrità, sicurezza e risparmio energetico;

che tale istituto a livello regionale viene disciplinato dagli artt. 27 e 28 della L.R. 19/09 e s.m.i. e dall'art. 4 del Regolamento di attuazione della stessa legge regionale

Determinazione n. 15 / 2016

approvato con D.P.Reg. 20 gennaio 2012, n. 018/Pres.;

atteso che oggi il certificato di agibilità riveste un ruolo di primaria importanza essendo un documento che attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico di un immobile e dei suoi impianti, sulla base delle prescrizioni della normativa vigente, a conclusione degli interventi edilizi per il quali è previsto il rilascio di tale certificato;

visto, inoltre, il Regio Decreto-legge 13 aprile, 1939 n. 652 "Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio" (convertito con modificazioni dalla L. 11 agosto 1939, n. 1249) che ha disposto l'accertamento generale dei fabbricati e delle altre costruzioni stabili non censite al Catasto rustico, allo scopo di accertare le proprietà immobiliari urbane e determinarne la rendita e costituire un catasto generale dei fabbricati e degli altri immobili urbani denominato "nuovo Catasto edilizio urbano";

data la presenza nel Comune di Trieste di numerosi fabbricati costruiti antecedentemente all'entrata in vigore dell'obbligo di abitabilità (ai sensi del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265) e visto l'obbligo di accatastamento degli stessi introdotto dal predetto Regio Decreto-legge del 1939 relativo all'accertamento generale dei fabbricati urbani;

dato inoltre atto che numerosi edifici sono stati realizzati in forza di Leggi Speciali che prevedevano finanziamenti pubblici per la realizzazione degli interventi stessi (quali ad esempio quelli realizzati dall'Ufficio del Genio Civile durante il periodo del Governo Militare Alleato, dall'Ufficio Lavori Pubblici del Comune con successivo affidamento in gestione allo IACP, dalle Ferrovie dello Stato, ecc.), e, come tali, soggetti alle particolari disposizioni ivi richiamate;

vista la necessità di dare chiarezza alle disposizioni in materia di abitabilità/agibilità determinando la normativa applicabile a seconda del diverso momento storico di realizzazione dell'immobile;

espresso il parere di cui all'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità e correttezza amministrativa;

visti gli articoli 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e l'art. 131 del vigente Statuto comunale;

tutto ciò premesso e considerato

#### **DA' ATTO CHE**

- 1) per gli edifici costruiti ante 1934, quindi prima dell'entrata in vigore del Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265, il certificato di agibilità originario dell'immobile non è richiesto, salvo eventuali successivi interventi edilizi per i quali è previsto per legge il rilascio del certificato di agibilità;
- 2) per gli edifici esistenti ante 1939, nel caso in cui il certificato di agibilità non sia reperibile, lo stesso si intende acquisito con la documentazione attestante l'accatastamento dell'immobile eseguito nell'ambito del censimento generale dei fabbricati urbani attuato in forza del Regio decreto-legge 13 aprile 1939 n. 652 (c.d.

“primo accatastamento”), salvo eventuali successivi interventi edilizi per i quali è previsto per legge il rilascio del certificato di agibilità;

- 3) per gli edifici realizzati in forza di Leggi Speciali che prevedevano finanziamenti pubblici per la realizzazione degli interventi stessi (quali ad esempio quelli realizzati dall'Ufficio del Genio Civile durante il periodo del Governo Militare Alleato, dall'Ufficio Lavori Pubblici del Comune con successivo affidamento in gestione allo IACP, dalle Ferrovie dello Stato, ecc.), il certificato di abitabilità/agibilità si intende sostituito dal verbale di consegna delle opere o dall'atto finale della procedura prevista dalle singole leggi speciali (es. assegnazione alloggi, certificato di collaudo, certificato di regolare esecuzione, ecc.);
- 4) per gli edifici non ricadenti nelle fattispecie precedenti e/o per i quali siano stati eseguiti interventi edilizi successivi alla costruzione dell'immobile comportanti l'obbligo di rilascio del certificato di agibilità, il certificato va richiesto con le modalità previste dalla normativa vigente.

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

arch. Ave Furlan

Trieste, *vedi data firma digitale*

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: FURLAN AVE

CODICE FISCALE: FRLVAE53L53L424T

DATA FIRMA: 10/05/2016 13:50:50

IMPRONTA: 5A6F52F37B4DC46BE2625CE778C5FD318CDBB8D359108EEE44DB09D9BED93DEA  
8CDBB8D359108EEE44DB09D9BED93DEAC7E403D8D7C52E315B2D2C62EA1BA9E0  
C7E403D8D7C52E315B2D2C62EA1BA9E082C9359ECB49E55B0626F151E8D590CE  
82C9359ECB49E55B0626F151E8D590CE69A22A6A2DCCB0BFDEE2A3641FAB1DC5