

## Mancanza del certificato di agibilità

Data di pubblicazione: 5/01/2017

Il TAR Veneto, Sez. II, con sentenza 25 novembre 2016 n. 1299, ha chiarito che la mancanza del certificato di agibilità non comporta quale necessaria ed inderogabile conseguenza l'obbligo per il Comune di adottare l'ordine di sgombero dell'immobile.

In tale materia, ha precisato il Giudice, è infatti opportuno distinguere tra la mancanza dell'agibilità, e la mancanza del certificato di agibilità, che operano su piani diversi, sostanziale l'uno, e formale l'altro.<sup>1</sup>

*“L'ordinanza di sgombero si giustifica senz'altro, ai sensi dell'art. 222, del RD 27.07.1934, n. 1265, per la mancanza dei requisiti sostanziali prescritti dalle norme tecniche in materia di sicurezza, salubrità ed igiene, e prescinde dalla presenza o meno del certificato, che ha la funzione solo di attestare il possesso di tali requisiti, ma che, anche se presente, non è ostativo all'adozione di un'ordinanza di sgombero[...]”<sup>2</sup>.*

Va pertanto valutato quando la mancanza del certificato è dovuta a motivi formali o quando è dovuta alla carenza sostanziale dei requisiti di agibilità, perché solo nel secondo caso è sempre giustificata un'ordinanza di sgombero.

Nella sentenza in esame viene altresì evidenziato che, allo stato attuale, non vi è una norma che disciplini espressamente le conseguenze della mancanza, sul piano formale, del certificato di agibilità, posto che l'art. 221, secondo comma, del regio decreto n. 1265/1934 - che puniva con una sanzione pecuniaria il mancato possesso del certificato - è stato abrogato a decorrere dal 30 giugno 2003, dall'articolo 136, comma 2, lettera a), del DPR n. 380/2001, senza essere sostituito da una norma dello stesso tenore<sup>3</sup>, *“ed anche il primo comma, il quale dispone che gli edifici o le parti di essi di nuova costruzione non possono essere abitati senza la previa autorizzazione dell'Autorità comunale [...] deve essere interpretato tenendo conto della finalità che gli è propria di tutela, in senso sostanziale, della salute e dell'incolumità della collettività.”*

---

<sup>1</sup> cfr. Tar Campania, Napoli, Sez. III, 18 gennaio 2011, n. 275

<sup>2</sup> L'articolo 26 del DPR n. 380/2001, dispone infatti che *“il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27.07.1934, n. 1265”*.

<sup>3</sup> L'articolo 24, comma 3, del DPR n. 380/2001, sanziona la mancata presentazione dell'istanza.