

Decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425
Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto

(abrogato dall'art. 136 del d.P.R. n. 380 del 2001 e sostituito dagli [articoli da 24 a 26 dello stesso d.P.R.](#))

Art. 1. Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina il procedimento di autorizzazione all'abitabilità ed i collegati procedimenti di collaudo statico e di iscrizione al catasto, e si applica alle opere indicate dall'[art. 220 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265](#).

Art. 2. - Collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio armato e a struttura metallica

1. Per le opere di cui all'art. 1, contestualmente alla denuncia dei lavori prevista dall'[art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086](#), il committente dell'opera conferisce ad un ingegnere o ad un architetto, iscritto all'albo professionale da almeno dieci anni, l'incarico di effettuare il collaudo statico. Il costruttore, nel presentare la denuncia dei lavori, allega a questa una dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione da almeno dieci anni all'albo professionale e l'impegno a non prendere parte alla direzione e alla esecuzione dei lavori.

2. Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al comune, al genio civile ed al collaudatore, che ha sessanta giorni di tempo per effettuare il collaudo.

Art. 3. Iscrizione al catasto dell'immobile

1. Il direttore dei lavori ha l'obbligo di presentare, in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, di cui all'[art. 52 della legge 28 febbraio 1985, n. 47](#), immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e, comunque, entro trenta giorni dalla installazione degli infissi.

2. Il catasto restituisce al direttore dei lavori, all'atto stesso della presentazione, una copia della dichiarazione con l'attestazione dell'avvenuta presentazione.

3. Sono fatte salve le norme delle regioni e delle province autonome in materia.

Art. 4. Rilascio del certificato di abitabilità

1. Affinché gli edifici, o parti di essi, indicati nell'[art. 220 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265](#), possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità al sindaco, allegando alla richiesta il certificato di collaudo, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, e una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

2. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il sindaco rilascia il certificato di abitabilità entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

3. In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma 2 del presente articolo, e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

4. Il termine fissato al comma 2 del presente articolo può essere interrotto una sola volta dall'amministrazione comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione, e che essa non possa acquisire autonomamente.

5. Il termine di trenta giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

Art. 5. Abrogazione di norme

1. Ai sensi dell'art. 2, comma 8, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogati il primo comma dell'[art. 221 del regio decreto 27 luglio 1934, n 1265](#), e il comma 10 dell'art. 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, limitatamente alla disciplina per il rilascio del certificato di abitabilità

Art. 6. Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore centottanta giorni dopo la sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.