

FONTI – GIURISPRUDENZA – PARERI

(AGGIORNAMENTO 1° TRIMESTRE 2025)

Art.94 DPR 380/2001 e ss.mm.ii. - La sopraelevazione deve rispettare le norme sismiche

Tar Sicilia - Catania, sez. I, 07 maggio 2024, n. 1687 – Pres. Barone, Est. Commandatore

La sopraelevazione è nozione predicabile non solo con riferimento alla totale creazione ex novo di un piano, ma anche all'ampliamento e alla trasformazione di un precedente piano, avente originaria destinazione di mero locale tecnico (di copertura, coibentazione o di mero sgombero), in un volume potenzialmente abitabile destinato a non avere una mera funzione accessoria o pertinenziale (urbanisticamente neutra - es. lavanderia e soffitta), ma una chiara funzione abitativa, con la conseguente necessità di verifica della capacità della struttura di supportare il nuovo carico. Pertanto, per tali interventi - che ricadono in area sismica -, la verifica della doppia conformità, alla quale l'art. 36, d.P.R. n. 380/2001 subordina il rilascio dell'accertamento di conformità in sanatoria, deve riferirsi anche al rispetto delle norme sismiche, da comprendersi nelle norme per l'edilizia, sia al momento della realizzazione dell'intervento che al momento della presentazione della domanda di sanatoria.

Costituisce circostanza pacifica e non contestata che le opere realizzate in forza della C.E. siano da considerarsi abusive in assenza del previo nulla-osta del Genio Civile, oggetto di specifica condizione di efficacia dei lavori indicata nel titolo edilizio.

E invero la C.E. deve ritenersi inefficace nel caso di mancata acquisizione del nulla osta del Genio Civile con conseguente illegittimità delle attività edilizie svolte sulla base della stessa: ne consegue pertanto la legittimità dell'ordine di sospensione, stante la necessità di previo rilascio del nulla osta del Genio Civile.