

Sanatoria edilizia impossibile senza il certificato di agibilità

Tar Campania: l'abitabilità indica che l'immobile è conforme non solo alle norme igienico sanitarie, ma anche ai requisiti edilizi, urbanistici e paesaggistici

di [Paola Mammarella](#)

09/04/2015 - Non può essere concesso alcun condono edilizio ad un immobile inagibile. Lo ha affermato il **Tar Campania** con la Sentenza 1917/2015.



I giudici hanno spiegato che l'agibilità non indica solo che l'immobile è conforme ai **requisiti igienico sanitari**, ma anche che risponde ai requisiti **edilizi, urbanistici e paesaggistici**.

Nel caso preso in esame dal Tribunale Amministrativo, un Comune aveva **prima rilasciato e poi annullato** il permesso di costruire in sanatoria concesso per un cambio di destinazione d'uso da cantinola ad abitazione.

Per l'annullamento erano state rilevanti le considerazioni espresse dalla Asl che, sulla base del regolamento edilizio comunale, aveva giudicato la superficie complessiva e le

finestre **insufficienti a garantire l'abitabilità** dell'immobile.

Il Tar ha spiegato che in base alla **legge Nicolazzi** sul condono edilizio (Legge 47/1985) la concessione in sanatoria può essere rilasciata anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, purché le opere sanate non contrastino con le disposizioni in materia di sicurezza statica e di prevenzione degli incendi ed infortuni.

I giudici hanno aggiunto che il rilascio del permesso non è possibile **in deroga** alle prescrizioni di carattere igienico sanitario e che non è possibile l'utilizzo di un fabbricato non conforme alla normativa urbanistico edilizia, perché in potenziale contrasto con la tutela degli interessi collettivi.

Dal momento che l'agibilità riflette sia l'idoneità alle norme igienico sanitarie sia il rispetto dei requisiti edilizi, urbanistici e paesaggistici, se l'immobile non è agibile - ha concluso il Tar - **non può essere rilasciato** il permesso di costruire in sanatoria.

(riproduzione riservata)