

Urbanistica: l'autorizzazione sismica prevale sul permesso di costruire

Matteo Peppucci 31/01/2018

Tar Calabria: l'autorizzazione sismica deve intervenire prima del rilascio del titolo edilizio, poiché il nulla-osta del Genio civile per le costruzioni da realizzare in zone sismiche, anche se non è condizione per il rilascio della concessione edilizia, è presupposto di efficacia di quest'ultima

In giurisprudenza, già sotto il regime dell'art. 8 del decreto-legge 9/1982, conv., con modificazione, dalla legge 94/1982, è stato affermato che il **nulla-osta del Genio civile per le costruzioni da realizzare in zone sismiche**, anche se non è condizione per il rilascio della concessione edilizia, è **presupposto di efficacia di quest'ultima**, finendo per **condizionare l'inizio dei lavori e la stessa formazione del silenzio-assenso**. L'importante principio di diritto è stato ricordato dal Tar Calabria nella sentenza 202/2018 dello scorso 24 gennaio (disponibile in allegato).

Il caso di specie

Il ricorso di un privato verteva contro il provvedimento del Dirigente del settore Territorio e Pianificazione Urbana Sostenibile del Comune di Vibo Valentia con il quale è stato disposto l'**annullamento in autotutela della richiesta di permesso di costruire in variante per la realizzazione dell'intervento straordinario di demolizione e ricostruzione di un edificio residenziale**; nonché per l'**annullamento di ogni altro atto connesso, collegato, precedente, presupposto e consequenziale** ed, in particolare, dell'avvio del procedimento in autotutela per l'annullamento del permesso di costruire assentito per silenzio assenso per come riconosciuto dalla sentenza del TAR Calabria, che, con sentenza n. 284/2017, divenuta definitiva, ha annullato il diniego opposto dal Comune di Vibo Valentia al rilascio del p.d.c. in variante richiesto dalla ricorrente sulla base del c.d. "piano casa", riconoscendo l'avvenuta formazione del silenzio-assenso ed affermando testualmente che "*alla data del diniego (27.7.2016), il suddetto termine di 100 giorni [per la formazione del silenzio-assenso sulla domanda di rilascio del p.d.c.] era ormai perento, sia che lo si faccia decorrere dal 23.9.2015 (data di comunicazione al Comune dell'avvenuto deposito del progetto presso l'ex Genio civile), sia che lo si faccia decorrere dal 12.1.2016 (data di comunicazione al Comune dell'avvenuta verifica del progetto da parte dell'ex Genio civile)*".

Con il ricorso principale, integrato da motivi aggiunti, è stato quindi impugnato il provvedimento con cui il Comune di Vibo Valentia ha, successivamente, proceduto all'annullamento d'ufficio del predetto silenzio-assenso.

La decisione del Tar

Allo stato attuale, dal testo dell'**art. 94, comma 1, del dpr 380/2001** (alla stregua del quale, "*fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'art. 83, non si possono iniziare lavori senza preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico della regione*"), si desume l'**autonomia di ciascuno dei due titoli ampliativi e la loro suscettibilità di essere rilasciati indipendentemente dall'avvenuta emissione dell'altro** ma, considerato il tenore dell'**art. 20, commi 3 e 5 bis, dello stesso dpr 380/2001**, **è l'autorizzazione sismica a dover intervenire prima del rilascio del titolo edilizio**.

Per questo motivo, quindi, la **decorrenza del termine per la formazione del silenzio-assenso** deve necessariamente individuarsi **nella data di comunicazione al Comune dell'avvenuta verifica del progetto da parte dell'ex Genio civile**.