

L'autorizzazione sismica prevale sul permesso di costruire in quanto ne rappresenta il presupposto per l'efficacia.

Questo il principio espresso dal Tar Calabria

I giudici amministrativi della Calabria, richiamando un importante principio di diritto contenuto nell'art. 8 del dl 9/1982 (convertito con modificazioni nella legge n. 94/1982), hanno ricordato che **l'autorizzazione sismica deve intervenire prima del rilascio del titolo edilizio**, in quanto **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**.

Il caso

Il caso in esame riguarda il ricorso di un privato verso il provvedimento del Dirigente del settore Territorio e Pianificazione Urbana Sostenibile di un comune con cui veniva disposto **l'annullamento in autotutela della richiesta del permesso di costruire in variante** per realizzare un intervento straordinario di demolizione e ricostruzione di un edificio residenziale e verso ogni altro atto derivante connesso al procedimento in autotutela per l'annullamento del permesso di costruire ottenuto a seguito di silenzio-assenso.

Il percorso decisorio si è sviluppato non tanto sulla formazione del silenzio-assenso (considerando che questa era già stata riconosciuta con sentenza del Tar Calabria), quanto piuttosto sul **momento in cui il titolo abilitativo dovesse ritenersi validamente formato**, giacché questo rappresenta il momento in cui ha inizio il **periodo di 18 mesi** entro cui l'amministrazione può esperire l'**autotutela**.

La sentenza

I giudici amministrativi, richiamando la già citata l.94/1982 e la sentenza CdS, Sez. V, 2 febbraio 1996 n. 117 e riferendosi all'art. 94 c.1 e all'art. 20 c. 3 e 5 bis del [dpr 380/2001](#), hanno chiarito che è **l'autorizzazione sismica a dover intervenire prima del rilascio del titolo edilizio**.

Per tal motivo, definito che 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 del Genio civile, **hanno rigettato il ricorso**.

Per meglio comprendere l'evoluzione dei fatti, riportiamo nella tabella seguente la cronologia degli eventi che ha portato alla decisione del Tar

23.9.2015	data di comunicazione al Comune dell'avvenuto deposito del progetto presso l'ex Genio civile
12.1.2016	data di comunicazione al Comune dell'avvenuta verifica del progetto da parte dell'ex Genio civile
20.7.2016	data del provvedimento con cui è stato disposto l'annullamento in autotutela
100 giorni	termine per la formazione del silenzio-assenso sulla domanda di rilascio del p.d.c.
18 mesi	periodo entro cui la PA può esperire l'autotutela

Se il titolo abilitativo tacito si è formato 100 giorni dopo il 23.9.2015 (e, quindi, l'1.1.2016), l'autotutela, adottata con atto del 20.7.2017, è certamente intervenuta oltre i 18 mesi.

Se, invece, il titolo si è formato 100 giorni dopo il 12.1.2016, l'autotutela è intervenuta tempestivamente.

Questa la considerazione dei giudici:

“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 (art.20 dpr 380/2001) è l'autorizzazione sismica a dover intervenire prima del rilascio del titolo edilizio. Pertanto il *dies a quo* di decorrenza del termine per la formazione del silenzio-assenso deve necessariamente individuarsi nella data del 12.1.2016, rispetto alla quale il provvedimento di autotutela risulta adottato tempestivamente.