



# Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici

## Servizio Tecnico Centrale

VIA NOMENTANA 2 – 00161 ROMA  
TEL. 06.4412.4101, FAX 06.4426.7383  
[www.cslp.it](http://www.cslp.it)

Alla Consulta degli Ordini degli Ingegneri  
della Sicilia  
Via Crispi, 120  
90139 Palermo  
PEC: [ingegnerisicilia@ingpec.eu](mailto:ingegnerisicilia@ingpec.eu)

**Oggetto:** Accertamento di conformità ai sensi dell'art.36 del DPR n.380/2001 (ex art.13 L. 47/85 e s.m.i.) – Doppia conformità strutturale – Quesito

Con riferimento al quesito posto con la nota prot. 83/17 del 25.09.2017, nonché alle precedenti note del 2015, inerenti l'oggetto, premesso che purtroppo per un mero disguido non è stato possibile rispondere per tempo, si ritiene – qualora sia ancora utile - di poter comunque rappresentare quanto segue.

E' opportuno evidenziare, preliminarmente, come la disciplina dei lavori edilizi, di cui alle leggi n.1086/71 e n.64/74 e successivamente al DPR n.380/2001, siano essi modesti interventi o costruzioni vere e proprie, è finalizzata fundamentalmente a due obiettivi:

- a) la sicurezza, intesa come salvaguardia della pubblica incolumità;
- b) la tutela del territorio.

Entrambi sono regolati dalle leggi e norme tecniche relative, nonché dai regolamenti urbanistici, questi ultimi di stretta competenza delle autonomie locali.

Ciò premesso, ad avviso di questo Servizio, la disposizione di cui all'art.36 del DPR n.380/2001 e s.m.i., per cui si può "*...ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda*", nonché la relativa interpretazione fornita dalla Corte Costituzionale con la Sentenza n.101/2013, risultano coerenti.

E' evidente che, sulla base della suddetta disposizione, la verifica di conformità deve essere effettuata: in primo luogo, sia sotto il profilo urbanistico che sotto il profilo edilizio, in secondo luogo, sia in relazione alle leggi e normative vigenti al momento della realizzazione che alle leggi e normative vigenti al momento della domanda di permesso in sanatoria. Si tratta quindi

effettivamente di una doppia verifica.

La *ratio* di tale disposizione è da ricercarsi nella fattispecie trattata dal citato art.36, che riguarda il rilascio “in sanatoria” del titolo abilitativo, e non già il “condono” per costruzioni abusive, fattispecie decisamente diversa.

Il rilascio in sanatoria del titolo abilitativo è finalizzato infatti alla regolarizzazione “a posteriori” di una costruzione la quale, pur in assenza del previsto titolo abilitativo, veniva comunque realizzata nel rispetto delle regole, sia di tipo urbanistico che edilizio, vigenti al momento; se non si verificasse la conformità alle regole vigenti all’epoca della realizzazione, si creerebbe una disparità di trattamento nei confronti del cittadino il quale, rispettoso delle leggi e dei regolamenti, non ha potuto realizzare una costruzione non conforme alle regole. Analogamente, quando la domanda di rilascio in sanatoria del titolo abilitativo interviene dopo un certo tempo, è evidente che l’accertamento della conformità edilizia in relazione al rispetto delle Norme tecniche sulle costruzioni deve essere riferito anche alle norme tecniche vigenti al momento “della presentazione della domanda”. Non rileva, infine - nei confronti del principio che sottende alla disposizione di cui all’art.36 del DPR n.380/2001 e s.m.i. - la circostanza che una verifica effettuata ai sensi delle vigenti Norme tecniche sulle costruzioni, assorba, evidentemente, anche la verifica rispetto alle norme vigenti al momento della realizzazione, stante la continua evoluzione delle norme tecniche nel senso di una sempre maggiore sicurezza delle costruzioni.

Il Presidente  
Ing. Massimo Sessa