



Prot. ct/2/2013/URB

Chieti li, 30.09.2013

La realizzazione di un soppalco è considerata un intervento di ristrutturazione edilizia che aumenta la superficie utile dell'immobile. Per questi motivi è necessario ottenere il permesso di costruire.

Si è pronunciato in questi termini il Consiglio di Stato che è intervenuto su un ricorso contro l'ordinanza di demolizione emessa dal Comune.

Nel caso preso in esame, il Comune aveva accertato la realizzazione di un intervento abusivo di ristrutturazione in un immobile del centro storico. L'intervento consisteva nella realizzazione di un soppalco e nel cambio di destinazione d'uso da magazzino ad abitazione senza titolo abilitativo. Motivi che avevano spinto il Comune a ordinare la demolizione del manufatto e il pagamento di una multa pari a 15 mila euro.

Contro la decisione del Comune i soggetti interessati avevano presentato prima ricorso al Tar e poi appello al Consiglio di Stato affermando che il soppalco non aveva un piano d'appoggio e non poteva quindi determinare un aumento della superficie.

Di parere opposto il Consiglio di Stato, che ha ricordato come per gli interventi di ristrutturazione edilizia sia sempre richiesto il permesso di costruire.

A detta del CdS, inoltre, tra le ristrutturazioni sono inclusi quei lavori che determinano un aumento della superficie. In base ai sopralluoghi effettuati, il CdS ha infine rilevato che, anche in assenza di un piano di calpestio, la presenza di una scala e di altri elementi strutturali lasciavano dedurre l'intenzione di realizzare un soppalco.

Commissione Territorio  
Architetto **Marcello Borrone**