



Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati

DELLA PROVINCIA DI ISERNIA



86170 Isernia, li **07 dicembre 2022**
VIA G. BERTA, 76 - C.F. 80050880949
Tel. +39 0865.41.25.41 - Fax +39 0865.40.40.01
Url: <http://www.collegio-geometri-is.it>
E-Mail: info@collegio-geometri-is.it
Pec: collegio.isernia@geopec.it

**A tutti gli Iscritti
Loro Sedi**

Rende Noto

Cambio destinazione d'uso del sottotetto in abitabile

- Sentenza Consiglio di Stato n. 8256/2022 -

che Il **Consiglio di Stato**, con **sentenza n. 8256 del 26 settembre 2022**, si è pronunciato sulla controversia avente in oggetto il cambio di destinazione d'uso tra categorie edilizie funzionalmente autonome e non omogenee che determina una modificazione edilizia con effetti incidenti sul carico urbanistico, soggetta a **permesso di costruire**.

Nel merito è chiarito che:

- il cambio di destinazione d'uso **non necessita di alcun titolo abilitativo** solamente nel caso in cui si venga a realizzare fra categorie edilizie omogenee, ad eccezione degli interventi di ristrutturazione sugli immobili compresi nelle zone omogenee A;
- qualora il cambio di destinazione d'uso avvenga tra categorie edilizie **funzionalmente autonome e non omogenee**, comportando una modificazione edilizia con effetti incidenti sul carico urbanistico, è soggetta a permesso di costruire;
- le categorie funzionali sono indicate nell'art. 23 *ter* D.P.R. n. 380/2001 in quelle **residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale e rurale**;
- l'incremento del carico urbanistico comporta la necessità di dotarsi del **permesso di costruire**. Il carico urbanistico viene ad aumentare tutte le volte in cui nuovi interventi edilizi, tra cui anche il **mutamento di destinazione di uso**, rendano necessario un aumento degli standard minimi definiti dal DM n. 1444/1968 con riferimento alle zone territoriali omogenee.

La sentenza di che trattasi è disponibile nella sezione "Bacheca" del sito istituzionale del Collegio (www.collegio-geometri-is.it).

Cordiali saluti.



Il Presidente
geom. Massimiano Toto