

SCHEMA DEGLI ILLECITI EDILIZI

Interventi soggetti a permesso di costruire (PdC) o a SCIA alternativa al PdC

ILLECITO		NORMA REGOLATRICE	FISCALIZZAZIONE CON EFFICACIA SANANTE	SANABILITÀ	TITOLO DA PRESENTARE IN SANATORIA
Interventi in assenza di titolo o in totale difformità da esso	In area privata	Art. 31 T.U. edilizia	NO	Art. 36 T.U. edilizia	PdC in sanatoria
	Ristrutturazione edilizia in area privata	Art. 33 T.U. edilizia	Art. 33, co. 2 T.U. edilizia		
	In area demaniale	Art. 35 T.U. edilizia	NO	NO	NO
Interventi con variazioni essenziali dal titolo		Artt. 31 e 32 T.U. edilizia	NO	Art. 36-bis T.U. edilizia	PdC in sanatoria
Interventi in parziale difformità dal titolo	Varianti in corso d'opera in parziale difformità dal titolo rilasciato prima del 30.01.1977 e non riconducibili ai casi di cui all'art. 34-	Art. 34-ter, co. 1 T.U. edilizia	Art. 34-ter, co. 2-3 T.U. edilizia		SCIA ordinaria in sanatoria

	bis, in area privata			
	Parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia, rispetto alle quali non sia seguito un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata la certificazione di abitabilità o di	Art. 34-ter, co. 4 T.U. edilizia	GIÀ REGOLARE (ma da dichiararsi nelle pratiche successive)	

	agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile in autotutela, in area privata				
	Parziali difformità diverse da quelle delle due righe precedenti, in area privata	Art. 34 T.U. edilizia	Art. 34, co. 2 T.U. edilizia	Art. 36-bis T.U. edilizia	PdC in sanatoria
	In area demaniale	Art. 35 T.U. edilizia	NO	NO	NO
Tolleranze costruttive	Per immobili realizzati entro il 24.05.2024	Art. 34-bis, co. 1-bis, 1-ter primo periodo, 2, 2-bis, 3, 3-bis e 3-ter T.U. edilizia	GIÀ REGOLARE (ma da dichiararsi nelle pratiche successive)		
	Per immobili realizzati dopo il 24.05.2024	Art. 34-bis, co. 1, 1-ter secondo periodo, 2, 3, 3-bis e 3-ter T.U. edilizia			

Interventi eseguiti in base a un titolo annullato	Art. 38 T.U. edilizia	Il pagamento della sanzione pecuniaria produce gli stessi effetti e tiene luogo del PdC in sanatoria
---	-----------------------	--

Interventi soggetti a SCIA

ILLECITO	NORMA REGOLATRICE	FISCALIZZAZIONE CON EFFICACIA SANANTE	SANABILITÀ	TITOLO DA PRESENTARE IN SANATORIA
Interventi in assenza o in difformità dalla SCIA	Art. 37, co. 1 T.U. edilizia		Art. 36-bis T.U. edilizia	SCIA ordinaria in sanatoria
Interventi di restauro e di risanamento conservativo in assenza di SCIA, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti	Art. 37, co. 2 T.U. edilizia	NO		
Interventi di restauro e di risanamento conservativo in assenza di SCIA, eseguiti	Art. 37, co. 3 T.U. edilizia			

su immobili, anche non vincolati, in Zona A			
SCIA spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione	Art. 37, co. 5 T.U. edilizia	La SCIA ordinaria presentata in corso d'esecuzione e il pagamento della sanzione pecuniaria di € 516 garantiscono la conformità allo stato legittimo	