

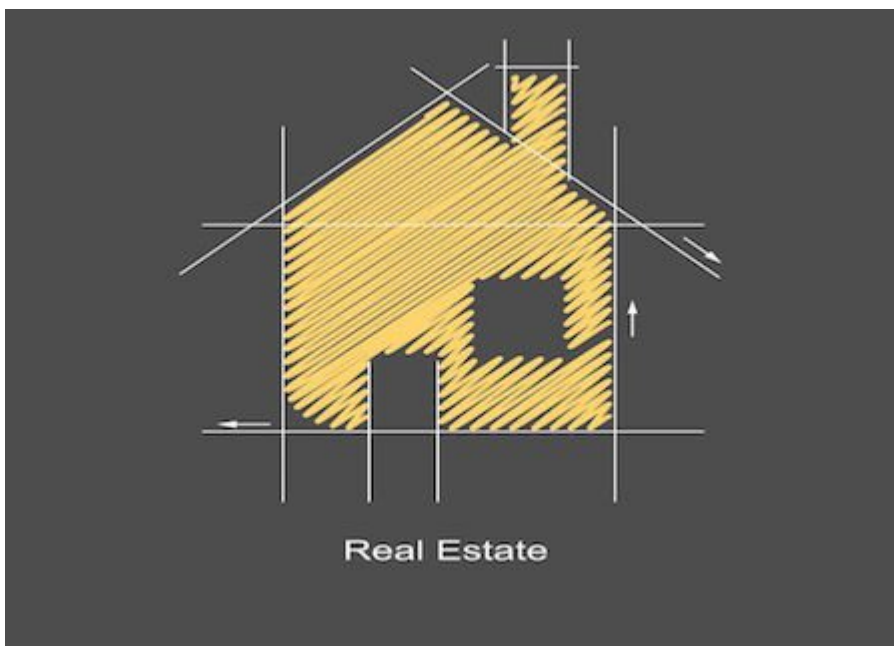


LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Accertamento di conformità e SCIA

Autore: Edizioni Simone | 19/12/2015



Diritto urbanistico: abuso edilizio, accertamento di conformità, permesso di costruire e sanatoria.

L'art. 37, 4° comma, del T.U. n. 380/2001 disciplina l'*accertamento di conformità* nelle ipotesi di realizzazione di interventi edilizi assoggettati a SCIA, in assenza della prescritta segnalazione certificata o in difformità dalla stessa.

In ipotesi siffatte — qualora l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina

urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione sia al momento della presentazione della domanda — il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile «*possono ottenere la sanatoria*» versando una somma, non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del territorio.

Non è previsto alcun termine per la presentazione della domanda di sanatoria, né per il rilascio del provvedimento sanante.

In giurisprudenza:

— «In materia urbanistica, ai fini del corretto esercizio del controllo demandato al giudice, si pone quale presupposto indispensabile per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, ex art. 36 T.U. n. 380/2001, che l'intervento eseguito risulti «conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda». Anche per il rilascio del provvedimento sanante previsto dall'art. 37, 4° comma, del T.U. n. 380/2001, a fronte di una DIA che sia stata comunque legittimamente presentata nei casi ammessi dalla legge, l'intervento realizzato deve risultare «conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione sia al momento della presentazione della domanda» (Cass. pen., sez. III, 19 marzo 2010, n. 10772, P.M. in proc. Ruggeri ed altre).

— «La sanatoria prevista dall'art. 37 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 può essere richiesta unicamente per gli interventi edilizi, realizzati in assenza o in difformità della denuncia di inizio attività (dia), previsti dall'art. 22, 1° e 2° comma, D.P.R. cit. e non è estensibile anche agli interventi edilizi, di cui al 3° comma della richiamata disposizione, per i quali la dia si pone quale titolo abilitativo alternativo al permesso di costruire (c.d. *superdia*), applicandosi in tale ultima ipotesi la sanatoria mediante procedura di accertamento di conformità di cui all'art. 36 del

medesimo D.P.R.» (Cass. pen., sez. III, 19 maggio 2009, n. 28048, Barbarossa).



Il presente articolo è stato tratto dal volume edito da Edizioni Simone

Diritto Urbanistico

di Aldo Fiale - Elisabetta Fiale, 2015, Ed. XV

**SE VUOI LEGGERLO TUTTO
ACQUISTA IL VOLUME CLICCANDO QUI**