

Fiscalizzazione dell'illecito edilizio

Descrizione dell'istanza **Cos'è:**



Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal titolo abilitativo all'intervento edilizio devono essere rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso.

Se però risulta impossibile demolire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, l'articolo 34 del [Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380](#) [1] prevede la facoltà di avvalersi della cosiddetta fiscalizzazione dell'illecito edilizio.

L'impossibilità di demolire deve essere fatta valere dall'interessato e accertata dal Comune nella fase successiva all'ingiunzione, ovvero quando si perviene all'emissione dell'ordine di demolizione.

La fiscalizzazione dell'illecito edilizio consiste nell'applicare una **sanzione pecuniaria**:

- **per gli immobili ad uso residenziale**, pari al doppio del costo di produzione della parte di opera realizzata in difformità
- **per gli immobili ad uso diverso da quello residenziale**, pari al doppio del valore venale determinato a cura dell'Agenzia delle Entrate.

La fiscalizzazione dell'illecito edilizio è limitata esclusivamente agli interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo all'intervento edilizio e **non si applica agli interventi eseguiti in assenza del titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali**, per i quali si applica la procedura dettata dall'articolo 31 del [Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380](#) [1].

Non equivale inoltre ad una sanatoria dell'abuso edilizio in quanto non determina una regolarizzazione dell'illecito e non autorizza il completamento delle opere che vengono tollerate, nello stato in cui si trovano, solo in funzione della conservazione di quelle realizzate legittimamente ([Sentenza della Corte di Cassazione 23/03/2004, n. 13978](#) [2]).

Documentazione richiesta per la presentazione dell'istanza **Modulo principale:** [Fiscalizzazione dell'illecito edilizio, istanza](#) [3]

Moduli accessori: [Ulteriori intestatari del procedimento](#) [4]

[Ulteriori mappali oggetto della richiesta del certificato](#) [5]

Allegati obbligatori: [Perizia asseverata e giurata](#) [6]

Ulteriori allegati (solo nei casi previsti): [Copia del documento d'identità](#) [7]

Informazioni sull'istanza **Dove si presenta:** Allo sportello dell'ufficio

Allo sportello telematico

Peso: 0

[Normativa di riferimento](#) [8]

Source URL: <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/fiscalizzazione-dellillecito-edilizio>

Links:

- [1] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Apresidente.repubblica%3Adecreto%3A2001-06-06%3B380>
- [2] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Acorte.cassazione%3Asentenza%3A2004-03-23%3B13978>
- [3] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/fiscalizzazioneillecito>
- [4] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/STU-EDI-INT>
- [5] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/cdualtrimappali>
- [6] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/FIS-PER-ASS>
- [7] <https://stu2.sanpellegrinoterme.globogis.eu/modulistica/moduli/DAE-CDI>
- [8] http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=Fiscalizzazione%20dell%27illecito%20edilizio%2CEdilizia&istituzione_parents=1&istituzione=Comune%20di%20San%20Pellegrino%20Terme