



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Presidenza del Consiglio dei Ministri
**Dipartimento della
Funzione Pubblica**



REGIONE DEL VENETO

PNRR - Investimento 2.2 "Task force digitalizzazione, monitoraggio e performance" della M1C1
Sub-investimento 2.2.1: "Assistenza tecnica a livello centrale e locale del PNRR" – CUP: H11B21007650006
S.01 - Consulenza tecnica e supporto specialistico agli enti locali del territorio interessati nell'elaborazione di pareri e altra documentazione utile a fini istruttori

SENTENZE

Regione del Veneto

Direzione Semplificazione Normativa e Procedimentale per l'Attuazione del PNRR

AMBITO: SCIA – TITOLO EDILIZIO

Consiglio di Stato, sez. II, 4 febbraio 2026, n. 941: la SCIA al di fuori dei casi previsti è giuridicamente inefficace – inapplicabilità della sanatoria ex art. 37 DPR 380/2001 – non sussiste per il Comune necessità di agire in autotutela

La vicenda decisa dal Consiglio di Stato riguarda la presentazione di una SCIA in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del TU Edilizia, rispetto alla quale il Comune non era intervenuto in autotutela, ma aveva evidenziato che l'intervento edilizio segnalato, per le sue caratteristiche, era soggetto a permesso di costruire, per sanare il quale era necessario presentare un'istanza ai sensi dell'art. 36 TU Edilizia, essendo invece inidonea la SCIA presentata ai sensi dell'art. 37.

Nella sostanza, il Comune aveva comunicato l'inefficacia/invalidità della SCIA presentata dal proprietario dell'immobile consistente in *"avvenuta esecuzione di opere di manutenzione straordinaria pesante D.P.R. 380/2001 nell'immobile di cui all'oggetto, consistenti nella realizzazione di un piano soppalco nello spazio retrostante uno spazio, con funzione a negozio, raggiungibile attraverso la realizzazione di una scala, costruita in appoggio a un pilastro esistente"*, ordinandone la contestuale demolizione ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n.380/2001. Il provvedimento era stato impugnato avanti al TAR per tardività e consolidamento della SCIA; il TAR aveva respinto il ricorso.

Con la sentenza in commento, che conferma la sentenza di primo grado, il Consiglio di Stato pone un principio fondamentale della materia: affinché la SCIA possa produrre gli effetti giuridici tipizzati dal legislatore, deve rispondere al modello delineato, ossia deve



riguardare un intervento edilizio per il quale essa risulta ammessa, diversamente, rimane improduttiva di effetti. Infatti, la SCIA resa al di fuori del proprio ambito applicativo, non consente l'operare del *“relativo regime giuridico, incentrato, altresì, sulla tempestività dell'intervento repressivo amministrativo, esercitabile entro rigorosi limiti temporali, superati i quali si consolida la posizione giuridica del privato segnalante”*. Di conseguenza, in questi casi non necessita nemmeno l'intervento in autotutela dell'Amministrazione. Il Giudice precisa che non può rinvenirsi contraddizione nella condotta procedimentale tenuta dal Comune il quale, con la comunicazione di avvio aveva dato atto della difformità con il modello legale e con il provvedimento finale aveva rilevato che l'intervento esulava dal campo di applicazione dell'art. 37 TU Edilizia, e, di conseguenza, aveva dichiarato la SCIA priva di ogni effetto. La sentenza rimarca che l'Amministrazione non aveva alcuna necessità di agire in autotutela per l'annullamento di un titolo che non si era mai formato, né aveva alcun obbligo, in caso di adozione di un provvedimento espresso, di rispettare il paradigma di cui all'art. 21 *nonies* della Legge n. 241/1990. In tal senso risulta richiamato l'art. 36, comma 3, del DPR n. 380/2001 che esclude esplicitamente la formazione di un titolo in sanatoria *per silentium*.

[Consulta la sentenza](#)