



**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: PERMESSO DI COSTRUIRE – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

**Cassazione Penale, sez. III, 23 dicembre 2025, n. 41208: interventi in parziale
difformità dal permesso di costruire – fiscalizzazione: non equivale a sanatoria e
non è applicabile in aree soggette a vincolo paesaggistico**

La Suprema Corte si pronuncia in merito alla sanatoria di un intervento realizzato in parziale difformità dal permesso di costruire in area soggetta a vincolo paesaggistico. Con sentenza irrevocabile era stata ordinata la demolizione delle opere abusive; la decisione era stata impugnata con ricorso per Cassazione, ora dichiarato inammissibile.

La Corte chiarisce che la procedura di fiscalizzazione dell'abuso edilizio, prevista dall'art. 34, comma 2 del D.P.R. 380/2001 - che consente, quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte realizzata in conformità, di irrogare una sanzione amministrativa più elevata - si applica solo per gli interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire; essa non costituisce sanatoria e non consente il completamento delle opere realizzate. La fiscalizzazione non è mai applicabile alle opere abusive realizzate in area soggetta a vincolo paesaggistico in quanto le stesse non possono essere mai ritenute in parziale difformità, bensì, ai sensi dell'art. 32, comma 3 del D.P.R. 380/2001, realizzate in violazione essenziale e quindi in difformità totale rispetto all'intervento autorizzato.



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



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



REGIONE DEL VENETO

La sentenza chiarisce che compete al Giudice verificare la legittimità formale e sostanziale del procedimento di sanatoria, anche in merito alla corrispondenza della legge regionale applicata ai principi generali posti in materia dalla legislazione statale.

[Consulta la sentenza](#)