



COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI di TORINO e PROVINCIA

Via Toselli, 1 - 10129 TORINO - Tel. 011/53.77.56 - Fax 011/53.32.85

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it - collegio.torino@geopec.it - www.collegiogeometri.to.it

Circ. 124/25
Prot. n. 4616/25

Torino, 8 ottobre 2025

Ai Geometri in indirizzo
LORO SEDI

Oggetto: La SCIA in sanatoria e i limiti di regolarizzazione edilizia

Si rende nota agli Iscritti la recente sentenza n. 16587/2025 del TAR Lazio – Sezione Seconda Quater, consultabile in allegato alla presente circolare, che chiarisce che la SCIA non può essere utilizzata per sanare interventi edilizi già realizzati, se non nei limiti tassativi previsti dall'art. 37 del DPR 380/2001.

Il caso esaminato riguarda opere di ampliamento realizzate in assenza di titolo abilitativo, per le quali i ricorrenti hanno tentato una regolarizzazione ex post mediante SCIA in sanatoria, successiva all'ordinanza di demolizione emessa dal Comune.

La pronuncia del TAR non solo conferma l'inammissibilità della SCIA come strumento di sanatoria per interventi di nuova costruzione, ma ribadisce il principio di tipicità degli atti amministrativi e la necessità di rispettare le procedure previste per l'accertamento di conformità (art. 36) o, nei casi consentiti, per il condono edilizio

Ricordiamo che la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), introdotta per semplificare e velocizzare i procedimenti edilizi, ha assunto negli anni un ruolo centrale nella gestione degli interventi edilizi minori. Tuttavia, il suo utilizzo improprio come strumento di sanatoria postuma ha generato numerosi contenziosi e interpretazioni giurisprudenziali.

Allegato: Opuscolo e sentenza

Cordiali Saluti

Il Segretario
Geom. Rodolfo Meaglia

Il Presidente
Geom. Luisa Roccia