

**Modello di motivazione  
a sostegno della sanatoria giurisprudenziale**

.....

Dato atto che, con domanda di premesso a costruire, il richiedente ha invocato la c.d. "sanatoria giurisprudenziale";

Considerato che il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, contenente l'accertamento di conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda di permesso in sanatoria, è ammesso da parte della giurisprudenza amministrativa, permanendo sul punto oscillazioni giurisprudenziali;

Rilevato che, secondo il più recente pronunciamento del Consiglio di Stato ( sent. 05/06/2015 n. 2784) si tratta "non di un autonomo istituto giuridico liberamente utilizzabile dall'amministrazione comunale quasi fosse una normale via di ordinaria gestione degli interventi sul territorio (una sorta di pagamento di un onere concessorio particolarmente rilevante, ma pur comunque ordinariamente legittimante); ma di un mero effetto eccezionale a fronte di quello che comunque è e resta un abuso edilizio, per di più ammesso solo da una parte della giurisprudenza: che deroga alla tassatività dell'accertamento di conformità dell'art. 36 d.P.R. n. 380 del 2001 e la cui ragione viene di solito ricercata nell'eccessività, rispetto all'interesse alla tutela dell'ordine urbanistico sostanziale, dell'imporre la demolizione (o l'acquisizione gratuita) di un'opera che è senza titolo ma che è al contempo conforme alla disciplina urbanistica e dunque avrebbe potuto essere autorizzata su regolare istanza: la finalità è di evitare un'inutile dissipazione di mezzi e risorse (tra varie, Cons. Stato, V, 6 luglio 2012, n. 3961)";

Tenuto presente che, nel caso di specie, dalle risultanze dell'istruttoria, tale effetto eccezionale, di sanabilità dell'abuso, risulta configurabile, tenuto conto che l'intervento non è idoneo a costituire, per la sua attuale conformità, una lesione della vigente disciplina urbanistica ed edilizia e che, per contro, va salvaguardata l'esigenza di evitare la persistenza, sul territorio, di manufatti irregolari e non sanabili e, nel contempo, di non pregiudicare la commerciabilità del manufatto, quale aspetto costitutivo del diritto di proprietà privata, nonchè di non determinare una sostanziale situazione di incertezza giuridico-amministrativa del manufatto;

Dato atto che sarebbe sproporzionata, eccessiva ed aborme la scelta di far demolire il manufatto, suscettibile di essere ricostruito ex novo in quanto conforme all'attuale disciplina del territorio, tenuto conto del principio di buon andamento e dei principi di proporzionalità, adeguatezza, economicità e conservazione;

Visto al riguardo la relazione giuridica / parere legale pro veritate in atti, nel quale vengono esposte le ragioni a sostegno del rilascio del permesso in sanatoria;

Rilevato, ulteriormente, il grave pregiudizio, anche di natura economica, che la mancata sanatoria arrecherebbe all'istante per le ingenti spese che lo stesso dovrebbe sostenere per la demolizione prima e per la ricostruzione in seguito;

- .....