http://www.ediltecnico.it/49745/sanatoria-giurisprudenziale-non-serve-doppia-conformita/

# Sanatoria Giurisprudenziale: per il Consiglio di Stato la doppia conformità non serve

Di **Mario Di Nicola** -

20 ottobre 2016

Per gli **interventi edilizi realizzati in assenza o in difformità dal permesso di costruire**, oppure **in assenza di segnalazione certificata di inizio attività**, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il **permesso in sanatoria** se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Per la legislazione vigente, di cui agli artt. 36 e 37 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, occorre quindi la **doppia conformità** per un unico intervento realizzato in precedenza.

Il Consiglio di Stato è riuscito a redimere una norma ambigua, introducendo la "**Sanatoria Giurisprudenziale**", con diverse pronunce (Consiglio di Stato, sez. VI, 7 maggio 2009, n. 2835; Consiglio di Stato, Sez. VI, 12 novembre 2008, n. 5646; Consiglio di Stato, sez. V, 29 maggio 2006, n. 3267), benché in contrasto con la normativa del Testo unico per l'edilizia (artt. 36 e 37 commi 4, 5 e 6 del citato d.P.R. n. 380 del 2001).

## Cos'è la Sanatoria Giurisprudenziale

Con la Sanatoria Giurisprudenziale si legittima il rilascio del **permesso in sanatoria**, valutando la **conformità** dell'intervento edilizio **alla normativa urbanistica vigente al momento della richiesta di titolo abilitativo**, senza tener conto dalla legislazione vigente all'epoca della realizzazione dell'opera.

La sanatoria edilizia di opere abusive può ben intervenire anche a seguito di **conformità "sopraggiunta"** dell'intervento in un primo tempo illegittimamente assentito, divenuto cioè permissibile al momento della proposizione della nuova istanza dell'interessato…; sarebbe infatti palesemente irragionevole negare una sanatoria per interventi che sono legittimamente assentibili al momento della nuova istanza. (Consiglio di Stato, sez. VI, 7 maggio 2009, n. 2835).

*Leggi anche* ***Sanatoria edilizia: è ammissibile anche per le opere da realizzare?***

Imporre **per un unico intervento costruttivo**, comunque attualmente "conforme", una **duplice attività edilizia, demolitoria e poi identicamente riedificatoria**, lede parte sostanziale dello stesso interesse pubblico tutelato, poiché per un solo intervento, che sarebbe comunque legittimamente realizzabile, si dovrebbe avere un **doppio carico di iniziative** sia per il cittadino che per la P. A. con la conseguenza contrastante con il principio di proporzionalità, logicità ed economicità che deve seguire l'attività amministrativa, e con un significativo aumento dell'impatto territoriale ed ambientale.

I Giudici di Palazzo Spada hanno ritenuto inutile una sanzione demolitoria nei confronti di un’opera che, comunque, potrebbe essere riedificata nuovamente, identica, in quanto conforme alle previsioni urbanistiche attuali.