

Permesso di costruire e Autotutela, anche parziale, in materia edilizia

11 Settembre 2018

È possibile annullare d'ufficio un titolo edilizio, successivamente valutato come illegittimo, anche ad una distanza temporale considerevole dal titolo medesimo, ma deve essere adeguatamente motivato in relazione alla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale, tenuto anche conto degli interessi dei privati coinvolti.

Lo ha chiarito la Sezione Quarta del Consiglio di Stato con la sentenza n. 5277 del 7 settembre 2018 che ha respinto il ricorso presentato da un Comune per l'annullamento di una decisione di primo grado concernente l'annullamento in autotutela di permessi di costruire.

In particolare, in primo grado i giudici avevano dato ragione ad un ricorrente che aveva contestato un provvedimento con il quale un Comune annullava in autotutela i permessi di costruire rilasciati 7 e 10 anni prima. Il TAR, dando ragione al privato, ha accolto il ricorso ritenendo che il provvedimento di annullamento in autotutela, ancorché ampiamente articolato, non presentasse la necessaria congrua motivazione sul pubblico interesse, in comparazione con quello privato ad esso contrapposto, sotteso alla conservazione dell'atto nel rispetto dell'affidamento ingeneratosi in capo alla società.

I giudici di Palazzo Spada, confermando la decisione di primo grado, hanno respinto il ricorso del Comune affermando che i presupposti dell'esercizio del potere di annullamento d'ufficio dei titoli edili sono costituiti:

- dall'originaria illegittimità del provvedimento;
- dall'interesse pubblico concreto ed attuale alla sua rimozione (diverso dal mero ripristino della legalità violata), tenuto conto anche delle posizioni giuridiche soggettive consolidate in capo ai destinatari.

L'esercizio del potere di autotutela è dunque espressione di una rilevante discrezionalità che non esime, tuttavia, l'Amministrazione dal dare conto, sia pure sinteticamente, della sussistenza dei menzionati presupposti e l'ambito di motivazione esigibile è integrato dall'allegazione del vizio che inficia il titolo

edilizio, dovendosi tenere conto, per il resto, del particolare atteggiarsi dell'interesse pubblico in materia di tutela del territorio e dei valori che su di esso insistono, che possono indubbiamente essere prevalenti, se spiegati, rispetto a quelli contrapposti dei privati, nonché dall'eventuale negligenza o malafede del privato che ha indotto in errore l'Amministrazione.

Secondo il Consiglio di Stato l'annullamento d'ufficio di un titolo edilizio, successivamente valutato come illegittimo, è possibile anche "ad una distanza temporale considerevole dal titolo medesimo", ma deve essere adeguatamente motivato "in relazione alla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale", tenuto anche conto degli interessi dei privati coinvolti.

Infine, l'interesse pubblico che legittima e giustifica la rimozione d'ufficio di un atto illegittimo deve consistere nell'esigenza che quest'ultimo cessi di produrre i suoi effetti, siccome configgenti, in concreto, con la protezione attuale di valori pubblici specifici, all'esito di un giudizio comparativo in cui questi ultimi vengono motivatamente giudicati maggiormente preganti di (e prevalenti su) quello privato alla conservazione dell'utilità prodotta da un atto illegittimo.

[sentenza-cds-07.09.2018-5277](#)