

## **Annullamento in autotutela del titolo abilitativo edilizio dopo 22 anni dal suo rilascio**

*Data di pubblicazione: 27/11/2017*

Si segnala la **sentenza 22 novembre 2017 n. 5493 del TAR Campania, Napoli, Sez. VIII**, avente ad oggetto un provvedimento con cui un Comune ha annullato in autotutela una concessione edilizia rilasciata nel 1994.

Come noto, l'articolo 21-nonies della legge n. 241/990 ha codificato il principio giurisprudenziale per cui un provvedimento amministrativo illegittimo può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole (definito dalla novella di cui alla legge n. 124/2015 in 18 mesi) e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati.

Si tratta, quindi, dell'esercizio di un potere ampiamente discrezionale, rispetto al quale l'amministrazione è tenuta a motivare sull'interesse pubblico alla rimozione dell'atto, a maggior ragione quando sia trascorso un lungo lasso temporale dalla sua adozione.

La giurisprudenza è costante nel ritenere che il provvedimento di autotutela debba essere adeguatamente motivato con riferimento alla sussistenza di un interesse pubblico concreto ed attuale all'annullamento, nonché alla valutazione comparativa dell'interesse dei destinatari al mantenimento delle posizioni e dell'affidamento insorto in capo ai medesimi (v. Cons. Stato, Sez. VI, 30 ottobre 2017 n. 5018 oggetto di commento in questa rubrica<sup>1</sup>).

Nel caso di specie, il titolo abilitativo era stato annullato in autotutela in quanto il titolare non aveva rispettato la previsione di cedere al Comune, gratuitamente, una parte di un terreno da destinare a standard urbanistico.

Il Giudice - al di là della questione se la violazione dell'obbligo previsto all'atto del rilascio di un titolo abilitativo edilizio possa dare luogo a un provvedimento di autotutela sul titolo stesso o non debba, più plausibilmente, giustificare il ricorso agli strumenti per l'esecuzione coattiva delle obbligazioni civili - ha evidenziato che, in ogni caso, l'atto di annullamento in autotutela del titolo abilitativo edilizio è intervenuto dopo ben 22 anni dal suo rilascio.

In piena violazione, quindi, di quanto previsto dal citato articolo 21-nonies della legge n. 241/90 che, anche prima della novella di cui alla legge n. 124/2105 (che, si ripete, ha ridotto a 18 mesi il termine massimo per intervenire in autotutela amministrativa), prescriveva che l'annullamento dovesse intervenire in ogni caso entro un termine ragionevole.

Il Collegio ha precisato che ragionevole non può certamente essere un lasso di tempo pari a 22 anni, *“avuto riguardo al particolare rigore con cui va effettuato un simile accertamento quando il potere di autotutela viene esercitato su atti attribuitivi di utilità giuridiche od economiche. E ciò indipendentemente dalla questione, ancora oggetto di dibattito in giurisprudenza, circa l'operatività del termine perentorio di 18 mesi ai casi in cui gli atti amministrativi da rimuovere risalgano ad epoca anteriore alla novella normativa.”*

Per completezza, si rammenta che sul tema dell'annullamento d'ufficio dopo anni dal rilascio del titolo edilizio si è recentemente espressa anche l'Adunanza Plenaria, alla quale la questione era stata rimessa con ordinanza 19 aprile 2017, n. 1830 della Quarta Sezione del Consiglio di Stato<sup>2</sup> (segnalata in questa rubrica).

---

<sup>1</sup> “Annullamento in autotutela di una DIA (dopo quasi quattro anni)” pubblicato il 7 novembre 2017.

<sup>2</sup> “Motivazione dell'annullamento d'ufficio disposto dopo anni dal rilascio del titolo edilizio. Rimessione all'Adunanza plenaria” pubblicato il 26 aprile 2017

L'Adunanza Plenaria, con pronuncia n. 9 del 17 ottobre 2017 – anch'essa commentata<sup>3</sup> in questa rubrica - ha chiarito che, nella vigenza dell'articolo 21-nonies della legge 241/1990 - introdotto dalla legge n. 15/2005 -, l'annullamento d'ufficio di un titolo edilizio intervenuto ad una distanza temporale considerevole dal titolo medesimo, deve essere motivato in relazione alla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale all'adozione dell'atto di ritiro, tenuto conto degli interessi dei privati destinatari del provvedimento sfavorevole, *“non potendosi predicare in via generale la sussistenza di un interesse pubblico in re ipsa alla rimozione in autotutela di tale atto”*.

---

<sup>3</sup> *“Annullamento d'ufficio e ordinanza di demolizione disposti ad una distanza di anni considerevole dal rilascio del provvedimento annullato e dalla realizzazione dell'abuso. I principi enunciati dall'Adunanza Plenaria”* pubblicato il 30 ottobre.