18 mesi per annullare il permesso di costruire

24 Marzo 2016

Il provvedimento con il quale il Comune annulla un permesso di costruire oltre il termine di 18 mesi è da dichiarare illegittimo anche se, entro il medesimo termine, sia stata inviata all'interessato la comunicazione di avvio del relativo procedimento amministrativo.

E' quanto ha stabilito la sentenza del TAR Puglia del 17 marzo 2016, n. 351 chiamato a pronunciarsi sulla legittimità o meno dell'annullamento in autotutela di un permesso di costruire.

In particolare, il Tribunale ha evidenziato che il termine di 18 mesi non può essere interrotto, ai fini della successiva adozione del provvedimento finale, dalla comunicazione con cui il Comune avvia il procedimento nei confronti dell'interessato in quanto ritenere sufficiente l'adozione di tale comunicazione per il rispetto del relativo termine significa ritenere, di fatto, lo stesso *"non perentorio ai fini dell'adozione dell'atto definitivo di autotutela"*.

Una tale tesi, secondo il TAR, di fatto porterebbe all'abrogazione della nuova normativa che attribuisce al termine di 18 mesi carattere perentorio ovvero che alla sua scadenza all'amministrazione comunale non è possibile più intervenire.

Si ricorda che l'articolo 21 nonies della Legge 241/90 che disciplina l'annullamento d'ufficio è stato modificato prima dal decreto legge 133/2014, convertito in Legge 164/2014 (cd. Sblocca cantieri) e poi dalla Legge 124/2015 (Riforma della pubblica amministrazione) che ha, in particolare, introdotto il termine massimo di 18 mesi per l'esercizio del potere di annullamento.

Con l'annullamento d'ufficio la pubblica amministrazione elimina, con effetti retroattivi, un provvedimento ritenuto illegittimo ai sensi dell'articolo 21 octies della Legge 241/90 ossia adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza se sussistono i seguenti presupposti:

- interesse pubblico da ritenere prevalente rispetto a quello al mantenimento dell'atto;
- valutazione degli interessi dei destinatari e dei controinteressati;
- l'annullamento avvenga entro il termine di 18 mesi;

Il termine di 18 mesi non si applica però per i casi di provvedimenti conseguiti sulla base di condotte costituenti reato che abbiano determinato un falso presupposto per l'assunzione del provvedimento e siano state accertate con sentenza passata in giudicato. In questo caso i provvedimenti possono essere annullati anche dopo la scadenza del termine.

Prima dell'entrata in vigore del termine di 18 mesi per l'annullamento la legge parlava solo di "termine ragionevole". Nel caso del permesso di costruire la giurisprudenza ha sempre ritenuto illegittimo l'annullamento di un permesso che, per effetto del decorso di un rilevante arco temporale, avesse ingenerato un legittimo affidamento e determinato una consolidata situazione.

Al riguardo si segnala che, sino alla sentenza del TAR Puglia, sull'argomento si è espresso anche il Consiglio di Stato (n. 5625/2015) il quale ha ritenuto illegittimo l'annullamento di una concessione in sanatoria rilasciata 13 anni prima.

In particolare il Consiglio di Stato ha ritenuto applicabile, in via interpretativa, il termine di 18 mesi anche se la fattispecie riguardava un provvedimento adottato prima delle modifiche apportate dalla Legge 124/2015 affermando che, anche nel caso in cui la norma non sia applicabile *ratione temporis*, essa in ogni caso rileva ai fini interpretativi e ricostruttivi del sistema degli interessi rilevati.

[In allegato la sentenza del TAR Puglia, sez. III, n. 351/2016](#)

24150-Allegato.pdf [Apri](#)