Annullamento giurisdizionale del permesso di costruire

29 Settembre 2020

L'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato è intervenuta a risolvere il contrasto interpretativo in merito ai vizi del titolo edilizio che consentono l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria il cui pagamento produce "i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria".

Si ricorda che la questione interpretativa era relativa all'articolo 38, comma 1 e 2 del Dpr 380/2001, che stabilisce che "*in caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite (...) L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 36*" (che viene comunemente definito fiscalizzazione dell'abuso).

In particolare su tale disposizione si erano formati diversi orientamenti giurisprudenziali che hanno reso necessario l'intervento dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato (vedi news del 30 marzo 2020).

Con la decisione del 7 settembre 2020, n. 17 l'Adunanza Plenaria ha aderito alla lettura più restrittiva affermando che "i *vizi cui fa riferimento l'art. 38 sono esclusivamente quelli che riguardano forma e procedura che, alla luce di una valutazione in concreto operata dall'amministrazione, risultino di impossibile rimozione*".

Si legge nella sentenza che la procedura di accertamento di conformità prevista dall'art. 36 del D.P.R. 380/01 non consente di sanare gli illeciti sostanziali ma quelli formali, rispettando il criterio della doppia conformità alla disciplina urbanistico edilizia vigente al momento dell'istanza sia all'epoca dell'esecuzione (Cons. di Stato n. 1240/2020).

In altre parole la sanatoria viene rilasciata per sanare il mancato ottenimento di un titolo edilizio che sarebbe stato comunque rilasciato.

Sulla base di questo punto fermo, l'Adunanza plenaria ha, pertanto, ritenuto di convalidare solo l'orientamento più restrittivo.

In pratica l’applicazione della sanzione è possibile soltanto nel caso di vizi formali o procedurali del titolo edilizio e non profili che possono attenere la compatibilità della costruzione rispetto al quadro normativo che regola l’attività edificatoria.

In allegato la sentenza dell’Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato del 7 settembre n. 17/2020

41711-Consiglio di Stato_Sentenza 17-2020.pdfApri