

Permesso di costruire, il Comune può annullarlo dopo molti anni?

Il Tar Lazio torna sul concetto di termine ragionevole che la PA deve rispettare e spiega che gli abusi edilizi vanno comunque sanzionati

di [Paola Mammarella](#)

15.01.2024 - L'annullamento in autotutela di un permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo è spesso causa di contenziosi.

Da una parte ci sono i proprietari o i responsabili di un intervento che si sentono tutelati da un'autorizzazione rilasciata dal Comune, dall'altra le Amministrazioni che possono cambiare idea se si accorgono di aver commesso errori di valutazione della documentazione presentata.

Al centro c'è sempre il termine ragionevole oltre il quale l'Amministrazione non può procedere all'annullamento in autotutela dei titoli edilizi.

Su questo argomento è tornato di recente il Tar Lazio con la **sentenza 378/2024**.

Il caso dell'annullamento in autotutela dopo

Il caso esaminato dal Tar riguarda una serie di concessioni edilizie (oggi permessi di costruire) rilasciate tra la fine degli anni Novanta e i primi anni Duemila senza autorizzazione paesaggistica.

Nel 2023 il Comune ha avviato il procedimento di annullamento in autotutela dei permessi di costruire e ha imposto la demolizione delle opere realizzate. Contro l'ordine di demolizione, arrivato più di vent'anni dopo il rilascio dei titoli abilitativi, il proprietario degli immobili ha presentato ricorso.

No all'annullamento in autotutela dopo 12 mesi

Il Tar ha accolto il ricorso del proprietario, spiegando che, ai sensi dell'articolo 21-nonies, comma 1, della Legge 241/1990, in presenza di ragioni di interesse pubblico, il provvedimento amministrativo illegittimo può essere annullato d'ufficio entro un **termine ragionevole**, che comunque non può essere superiore a **12 mesi** dal momento del rilascio dell'autorizzazione.

Il termine di 12 mesi per l'annullamento in autotutela vale anche se il permesso di costruire, o qualunque altro atto di autorizzazione, si è formato col **silenzio assenso**.

Nel risolvere il caso in esame, i giudici hanno specificato che il divieto di annullamento in autotutela non ha alcun effetto sulle irregolarità riscontrate.

Il fatto che il permesso di costruire non venga annullato in autotutela non implica una sanatoria delle irregolarità edilizie riscontrate.

Le opere, infatti, sono state realizzate in totale o parziale difformità rispetto ai permessi di costruire e il Comune potrà sanzionare gli abusi edilizi ai sensi del Testo Unico dell'edilizia.

Articolo tratto da *Edilportale*