

Annullamento condono in autotutela: entro quando è legittimo?

È possibile esercitare l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo oltre i termini consentiti. Il Consiglio di Stato ci ricorda in quali casi

di [Redazione tecnica](#) – 30.05.2024

La PA ha il potere di esercitare il proprio **diritto di autotutela** mediante l'**annullamento d'ufficio** di determinati provvedimenti amministrativi che, in seguito all'accoglimento, siano ritenuti viziati o illegittimi.

La normativa prevede un **periodo temporale ben preciso** entro il quale è possibile esercitare l'autotutela, con la sola eccezione dei provvedimenti conseguiti in base a **false rappresentazioni** dei fatti oppure a **dichiarazioni mendaci** per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, che invece possono essere annullati **anche dopo la scadenza del termine** imposto.

Termini per l'annullamento d'ufficio: quando si applica la deroga?

A ribadirlo è il **Consiglio di Stato** con la **sentenza del 26 marzo 2024, n. 2856** con cui ha parzialmente accolto il ricorso proposto contro l'annullamento d'ufficio in autotutela disposto dal Comune su un provvedimento di rilascio di **condono edilizio**.

Spiegano in particolare i giudici di Palazzo Spada che la legge n. 241/1990 (**Legge sul procedimento amministrativo**), all'art. 21-bis disciplina l'annullamento dei provvedimenti amministrativi in autotutela e concede attualmente all'Amministrazione comunale un **tempo massimo di 12 mesi** (prima erano 18) per annullarli, qualora dovessero risultare illegittimi.

Possono essere annullati oltre questo termine esclusivamente:

- i provvedimenti amministrativi **conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti**;
- dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato.

Tuttavia, per esercitare l'autotutela oltre i termini, è **fondamentale poter attestare che il privato abbia dichiarato il falso**, in quanto non è possibile disporre l'annullamento d'ufficio del provvedimento a causa di incompetenze attribuibili alla stessa Amministrazione.

Nel caso in esame, il Collegio ha ritenuto errata la valutazione dell'Amministrazione e anche del TAR, in quanto il **Comune è tenuto a svolgere un'istruttoria completa** al fine di accertare la sussistenza dei presupposti, **prima di provvedere al rilascio del condono edilizio**.

Qualora non lo facesse, l'**inadempienza sarebbe da imputare alla stessa Amministrazione**, e non al privato che ha ottenuto il condono senza dichiarare alcuna falsità.

Provvedimenti rilasciati in base a dichiarazioni veritiere: non annullabili oltre la scadenza

Oggetto della contestazione è la chiusura di una terrazza sita nel giardino di un hotel, che sarebbe stata realizzata a **distanza inferiore di 10 metri** rispetto al tratto fronteggiante dell'edificio della proprietà confinante, anche questo un hotel.

In seguito alla richiesta di condono per la copertura, e all'avvenuto accoglimento della stessa, il proprietario dell'immobile confinante ha impugnato il provvedimento in quanto, visto il mancato rispetto delle distanze tra edifici, il condono sarebbe stato rilasciato in violazione degli **standard urbanistici inderogabili** imposti dal **DM n. 1444/1968**.

L'annullamento del provvedimento imposto poi dal Comune è stato successivamente archiviato per via del fatto che il termine previsto dalla legge (allora di 18 mesi) era ormai trascorso; il TAR però ha successivamente accolto poi il nuovo ricorso mosso dal vicino, ritenendo che sussistessero i **presupposti per l'esercizio del potere di autotutela oltre i termini**.

Secondo il giudice di prime cure, nell'istanza di condono il richiedente non avrebbe precisato che l'edificio si trovava ad una distanza inferiore ai 10 metri dal fabbricato confinante, e tale mancanza sarebbe

configurabile come una **falsa rappresentazione della realtà**, in quanto anche l'omessa indicazione di un elemento essenziale ai fini della corretta valutazione della domanda può equivalere alla falsa rappresentazione dello stato dei luoghi.

Il Consiglio spiega invece che - sebbene la nozione di "falsa rappresentazione" possa anche sostanziarsi nell'omessa indicazione, da parte del privato, di un elemento essenziale per l'istruttoria da svolgere - **è comunque necessario attestare che si tratti di una rappresentazione dei fatti falsa e mendace**, anche solo parzialmente, ed è fondamentale che tale falsità abbia avuto un'**incidenza determinante nell'adozione del provvedimento**.

In questo caso, il titolare della richiesta di condono non avrebbe operato alcuna falsa rappresentazione, essendo chiaramente evincibile dalla fotografia allegata all'istanza la distanza inferiore ai 10 metri presente tra i due fabbricati.

Prima del rilascio della sanatoria, quindi, il **Comune avrebbe dovuto verificare meglio la sussistenza dei requisiti**, non potendo, successivamente al termine imposto dalla normativa, esercitare l'autotutela in relazione a provvedimenti non viziati da dichiarazioni mendaci. Il **condono rilasciato deve pertanto considerarsi valido** a tutti gli effetti.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*