

Edilizia

Provvedimento di demolizione - Posizione del privato

Non sussiste legittimo affidamento in capo al privato in caso di edificazione avvenuta in totale assenza di titolo abilitativo. Per questo motivo, il decorso del tempo non può mai caducare il potere amministrativo di adottare il provvedimento di demolizione.

Consiglio di Stato, Sez. II, sentenza del 7 febbraio 2020, n. 997

[Approfondisci...](#)

Con la sentenza in commento, il Consiglio di Stato ha chiarito le differenze intercorrenti tra l'annullamento in autotutela del permesso di costruire e l'ordine di demolizione di opere abusive. Nel caso di annullamento in autotutela può dirsi, in ordine alla posizione soggettiva del privato, radicata una posizione di legittimo affidamento, in quanto si è in presenza di un originario atto amministrativo favorevole; nel secondo caso - invece - alcun affidamento può sussistere in capo al privato, poiché non vi è alcun provvedimento favorevole dell'amministrazione e l'edificazione è avvenuta in totale assenza di titolo abilitativo.

Proprio per questo motivo, *"il decorso del tempo non potrà mai caducare il potere amministrativo di adottare il provvedimento di demolizione, dal momento che in esso è insito il doveroso fine di perseguire l'illecito consistente nell'abuso edilizio"*.

Quanto all'obbligo di motivazione in capo all'Amministrazione, infine, *"il provvedimento con cui viene ingiunta, sia pure tardivamente, la demolizione di un immobile abusivo e giammai assistito da alcun titolo, per la sua natura vincolata e rigidamente ancorata al ricorrere dei relativi presupposti in fatto e in diritto, non richiede motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse (diverse da quelle inerenti al ripristino della legittimità violata) che impongono la rimozione dell'abuso"*.