



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Presidenza del Consiglio dei Ministri
**Dipartimento della
Funzione Pubblica**



REGIONE DEL VENETO

PNRR - Investimento 2.2 "Task force digitalizzazione, monitoraggio e performance" della M1C1
Sub-investimento 2.2.1: "Assistenza tecnica a livello centrale e locale del PNRR" – CUP: H11B21007650006
S.01 - Consulenza tecnica e supporto specialistico agli enti locali del territorio interessati nell'elaborazione di
pareri e altra documentazione utile a fini istruttori

SENTENZE

Regione del Veneto

Direzione Semplificazione Normativa e Procedimentale per l'Attuazione del PNRR

AMBITO: TITOLO EDILIZIO

Consiglio di Stato, sez. VI, 13 ottobre 2025, n. 7987: TITOLO EDILIZIO – termine per l'annullamento d'ufficio, decorrenza– falsità del privato ed errore della p.a.

Il Consiglio di Stato respinge l'appello contro una sentenza del TRGA di Bolzano decidendo sulla corretta applicazione all'annullamento d'ufficio di un titolo edilizio dell'art. 21 *nonies* della L. 241/1990, che limita tale possibilità nel tempo a 12 mesi massimi dall'adozione del provvedimento illegittimo, in presenza delle necessarie ragioni di interesse pubblico. La decisione richiama, innanzitutto, il rispetto degli obblighi di buona fede e collaborazione che incombono su entrambe le parti (p.a. e privato) e chiarisce che, in tale contesto, il termine ragionevole per l'esercizio del potere di annullamento d'ufficio decorre soltanto dal momento in cui l'amministrazione sia venuta concretamente a conoscenza dei profili di illegittimità dell'atto. Tanto premesso, nelle ipotesi di annullamento d'ufficio di un permesso di costruire, il superamento del limite temporale di dodici mesi è ammissibile nei casi in cui il soggetto privato abbia rappresentato uno stato preesistente — anche mediante il solo silenzio su circostanze rilevanti — diverso da quello effettivo, così inducendo l'Amministrazione in errore *“oppure determinando una non veritiera percezione della realtà o della sussistenza dei presupposti richiesti dalla legge”*. In altri termini, il superamento del termine di dodici mesi per l'adozione del provvedimento di annullamento d'ufficio è ammissibile, a prescindere dall'accertamento penale di natura processuale, quando il soggetto abbia rappresentato all'Amministrazione uno stato preesistente diverso da quello reale o abbia ommesso di prospettare delle circostanze



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Presidenza del Consiglio dei Ministri
**Dipartimento della
Funzione Pubblica**



REGIONE DEL VENETO

rilevanti ai fini del decidere, circostanze accertate inequivocabilmente dall'amministrazione con i propri mezzi.

Nella fattispecie oggetto di giudizio, la rappresentazione falsa o errata è stata esclusa alla luce della relazione presentata dal professionista, chiarendosi altresì che il compito dell'ufficio tecnico comunale preposto ed esperto non si esaurisce nel mero accertamento delle risultanze tabellari delle relazioni accompagnatorie, ma si estende ad una valutazione completa della documentazione presentata dal privato, che va esaminata in ogni sua parte.

[Consulta la sentenza](#)