Pubblicato il 24/09/2026

N. 07071/2026REG.PROV.COLL.
N. 04509/2025 REG.RIC.

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 4509 del 2025, proposto da -OMISSIS-, rappresentato e difeso dall'avvocato Severino Berardi, con domicilio digitale come da pec da Registri di Giustizia;

contro

Comune di -OMISSIS-, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Rosa Balsamo, con domicilio digitale come da pec da Registri di Giustizia;

nei confronti

-OMISSIS- S.r.l., non costituito in giudizio;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania (Sezione Seconda) n. -OMISSIS-, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;
Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di -OMISSIS-;
Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 12 marzo 2026 e 27 agosto 2026 il Cons. Riccardo Carpino e uditi per le parti gli avvocati come da verbale.

FATTO e DIRITTO

1.La questione controversa riguarda l'annullamento in autotutela n. 40227 del 19 dicembre 2022 del Permesso di costruire n. 319/2017, della SCIA alternativa al Permesso di costruire n. 338/2020 e della SCIA n. 40/2021.

In particolare, l'odierna appellante ha acquistato in data 25 novembre 2022 dalla società -OMISSIS- s.r.l. due unità immobiliari nel Comune di -OMISSIS-, in corso Umberto I°, n.141, facenti parte del complesso edilizio realizzato dalla società venditrice in forza del richiamato permesso di costruire n. 319/2017 e delle successive varianti sopra richiamate.

L'odierna appellante ha dichiarato di essere venuta a conoscenza, solo attraverso la stampa, della determinazione n. 40227 del 19 dicembre 2022, con la quale il Comune di -OMISSIS- ha annullato in autotutela i titoli abilitativi innanzi descritti avendo i giornali locali riportato la notizia della pubblicazione della sentenza n. 433/2024 del 16 gennaio 2024 del Tribunale ammnistrativo regionale per la Campania - qui impugnata - con la quale il ricorso proposto dalla società -OMISSIS- avverso la suddetta determinazione è stato respinto.

3. Il provvedimento di annullamento in sede di autotutela è stato adottato sulla scorta di una serie di motivazioni tra le quali l'incapacità giuridica ad essere titolare di rapporti giuridici con la pubblica amministrazione da parte della -OMISSIS- s.r.l. a seguito di un'informativa antimafia, adottata il 24 marzo 2017 e comunicata al Comune in data 5 luglio 2022, secondo quanto emerge dall'atto impugnato.

In particolare, il provvedimento di annullamento (prot 40227 del 19 dicembre 2022) è stato motivato come segue:

A) Falsa o Erronea rappresentazione dello stato dei luoghi in violazione dell'art. 20 del DPR n. 380/2001 (falsa o erronea rappresentazione dello stato dei luoghi dell'intervento); si tratta di un progetto di ristrutturazione

urbanistica in quanto sono coinvolti lotti con diversa destinazione e l'intervento occupa una zona di viabilità di progetto; risulta omesso l'inquadramento urbanistico e catastale tra le tavole allegate; non sono dimostrati i requisiti di cui all'art 30 n.t.a, e non risponderebbe al vero la dichiarazione del tecnico che il lotto di intervento sia di zona A e B1;

B) violazione del punto 2.13 del Regolamento edilizio vigente, in quanto il permesso di costruire sarebbe stato rilasciato per un'area con destinazione urbanistica non omogenea, in quanto ricadente in parte in zona B1 e in parte in zona bianca, destinata a viabilità di progetto, con vincolo decaduto;

C) assenza dei presupposti per l'applicazione dell'art. 5 della l.r. Campania n.19 del 28 dicembre 2009, in quanto gli immobili oggetto di intervento sono destinati ad attività artigianale e deposito;

D) violazione dell'art. 30 delle N.T.A. del P.R.G. in merito al calcolo della volumetria assentibile in quanto non sarebbe stata dimostrata la preesistenza di una attività produttiva legittimamente esercitata;

E) mancato rispetto della distanza minima dal confine con la pista ciclabile, posta sul lato nord del lotto, la quale è qualificabile come strada;

F) incapacità giuridica ad essere titolare di rapporti giuridici con la PA da parte della -OMISSIS- s.r.l. in quanto destinataria di una informativa antimafia negativa.

Avverso detto atto di autotutela l'odierno appellante ha proposto ricorso innanzi al Tribunale amministrativo regionale per la Campania che lo ha rigettato con la decisione qui impugnata n. 6014 dell' 8 novembre 2024 sulla base delle seguenti motivazioni:

-la società -OMISSIS- s.r.l., con pec del 3 gennaio 2023, ha comunicato al Comune di aver proceduto alla vendita di talune unità immobiliari, all'odierna appellante; ossia in data successiva al provvedimento di annullamento in autotutela, emesso il 19 dicembre 2022. Secondo il giudice di primo grado non v'è prova che il Comune, alla data dell'emissione del provvedimento di annullamento, fosse a conoscenza dell'acquisto da parte della ricorrente di

appartamenti realizzati in virtù dei titoli annullati per cui non ha violato, dunque, il disposto dell'art. 7 L. 241/90;

- la dichiarazione circa l'esistenza del vincolo di una strada di progetto facente parte del terreno ove realizzare l'intervento in questione è sufficiente - per le ragioni esposte in altra sentenza del medesimo giudice n.433/2024 - ad integrare i presupposti di cui all'art. 21-*nonies*, comma 2-*bis*, L. 241/90;

- non rilevano le altre questioni prospettate in sede di ricorso atteso che la questione circa l'informativa antimafia non è stata validamente contestata; a tal proposito il giudice di primo grado rileva che:

l'informativa integra una causa di incapacità giuridica del destinatario ad essere titolare di provvedimenti amministrativi ampliativi;

per costante insegnamento giurisprudenziale, è sufficiente che anche soltanto una delle autonome ragioni poste a sostegno del provvedimento resista alle censure formulate, perché il provvedimento possa sostenersi e, dunque, restare insuscettibile di annullamento;

il Comune era obbligato a procedere all'annullamento del permesso di costruire e della successiva S.C.I.A., trattandosi di atti a contenuto abilitativo conseguiti dalla società nell'ambito dell'esercizio della propria attività imprenditoriale, atteso che, come gli stessi ricorrenti ammettono, essi sono stati rilasciati per la realizzazione di unità immobiliari da destinare alla vendita;

sono quindi improcedibili le altre censure in cui si articola il ricorso.

4.Propone ora appello per i seguenti motivi:

I. *Error in iudicando* - Violazione e falsa applicazione degli artt. 1, 6, 7 e 10 della l. n. 241/1990 - Violazione e falsa applicazione dell'art. 97 Cost. - Violazione dell'art. 1 del c.p.a. - Violazione dell'art. 1 protocollo n. 1 Cedu - Violazione della direttiva 2014/42/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 3 aprile 2014, Considerando nn. 24 e n. 33 - Violazione dei principi di buona fede e leale collaborazione tra la p.a. e il cittadino - Violazione del principio di proporzionalità

II. *Error in iudicando* - Travisamento dei fatti di causa - Violazione e falsa applicazione degli artt. 3, 21 - *octies* e 21 - *nonies* della l. n. 241/1990.

III. *Error in iudicando* - Travisamento in fatto e in diritto - Violazione degli artt. 84, 85 e 91 del d.lgs. 159/2011 - Manifesta ingiustizia per l'erronea estensione degli effetti dell'informazione antimafia ad una persona fisica, non imprenditore, nonché terzo acquirente in buona fede della -OMISSIS- S.r.l.

IV. *Error in iudicando* - Violazione dell'art. 64 del c.p.a. - Violazione degli artt. 24 e 11 della Costituzione - Inesistenza della prova - Violazione del giusto processo e del diritto alla difesa.

V. *Error in iudicando* - Violazione degli artt. 67 e 89 bis del Codice antimafia - Travisamento in fatto e in diritto.

VI. *Error in iudicando* - Violazione degli artt. 24 e 111 della Costituzione – Violazione di un giusto ed equo processo, per l'omesso esame delle ulteriori censure sollevate dalla sig.ra -OMISSIS- nel primo grado di giudizio.

4.1 In particolare, con il primo motivo l'appellante censura la motivazione del giudice di primo grado considerato che non sarebbe onere dell'appellante fornire la prova della conoscenza precedente del Comune; nello specifico si tratta di un acquisto intervenuto tramite atto pubblico il 25 gennaio 2022 e verificabile mediante visura catastale.

Sostiene che l'assenza del contraddittorio violerebbe anche l'art 1 del Protocollo 1, della Convenzione Europea dei Diritti dell'Uomo, nonché le prescrizioni di cui ai Considerando n. 24 e n. 33 della Direttiva 2014/42/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 3 aprile 2014.

Al tal riguardo, al fine di ritenere necessario il contraddittorio, sostiene che le prescrizioni dei Considerando n. 24 e n. 33 della Direttiva 2014/42/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 3 aprile 2014, seppur afferenti alle ipotesi di "confisca" di "beni strumentali e dei proventi da reato", risulterebbero emblematiche, poiché cristallizzano il principio fondamentale del rispetto dei diritti legittimi dei terzi e della necessità di evitare che le

misure adottate in materia di prevenzione e contrasto alla criminalità organizzata abbiano effetti sproporzionati su questi diritti.

4.2 Con il secondo motivo l'appellante censura il fatto che sulla scorta di una relazione tecnica depositata agli atti di causa, non esisterebbe alcuna erronea e/o non veritiera rappresentazione dello stato dei luoghi commessa ai fini del rilascio del permesso di costruire.

La citata relazione dimostrerebbe che:

- le sagome e gli ingombri plano-volumetrici degli edifici realizzati, in conformità dei disegni progettuali "assentiti", non occupano in alcun modo i limiti geometrici della sagoma del solido stradale;
- l'immobile da realizzare non incide sui parametri e gli indici edilizi applicati e applicabili all'intero intervento nella zona di esame.

Vi sarebbe anche un onere di verifica da parte dell'amministrazione e quindi un profilo quantomeno di colpa concorrente del Comune di -OMISSIS-.

4.3 Con il terzo motivo sostiene che l'informativa antimafia, in base alla disciplina di settore, non può essere applicata a una persona fisica non imprenditrice senza che vi sia una connessione con l'attività imprenditoriale del soggetto inciso dalla misura. Rileva anche che il giudice di primo grado nella sentenza qui impugnata avrebbe cambiato orientamento rispetto alla precedente sentenza n. 433 del 16 gennaio 2024, relativa alla medesima fattispecie, nella quale non era stata esaminata la questione dell'informativa antimafia.

Inoltre, sostiene che il Comune, al tempo in cui vennero rilasciati il Permesso di costruire e presentate le SCIA (titoli abilitativi, poi annullati), fosse a conoscenza dell'esistenza del provvedimento prefettizio che è stato adottato il 24 marzo 2017.

4.4 Con il quarto motivo rileva che nel giudizio conclusosi nei confronti della -OMISSIS- Srl (con sentenza n. 433/2024), e in quello definito con la sentenza oggi impugnata, non è stata prodotta l'informativa antimafia

presuntivamente adottata ai sensi dell'art. 89 - *bis* d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159.

4.5 Con il quinto motivo sostiene che non si è tenuto conto del limite temporale di cinque anni oltre il quale i divieti di cui all'art. 67 d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159 non possono più produrre effetto sulla scorta di quanto dispone il comma 4 della richiamata disposizione.

4.6 Con il VI motivo ripropone i motivi formulati in primo grado:

- sulla presunta violazione del punto 2.13 - lotto di intervento - dell'allegato D al Regolamento edilizio vigente; si tratterebbe di un'erronea interpretazione dell'Ufficio atteso che il vincolo di piano è scaduto e che il P.U.A. approvato dall'Amministrazione comunale nel 2007 ha completamente stralciato detta previsione, di fatto eliminando la suddetta strada;

-sulla presunta violazione dell'art. 5 della l.r. Campania n.19 del 28 dicembre 2009 rileva che l'intervento proposto dalla sig.ra -OMISSIS-, originario dante causa della Società -OMISSIS-, prevedeva, ai sensi dell'art. 30 del P.R.G., il cambio di destinazione da artigianale in residenziale e, poi, dopo aver individuato legittimamente il volume assentibile sempre da P.R.G., l'applicazione dell'art.5 della l.r. 19/2009 sul Piano Casa dell'incremento del 35% del legittimo volume residenziale;

- sulla presunta violazione dell'art. 30 delle n.t.a. del PRG in merito al calcolo della volumetria assentibile rileva che l'originaria richiedente ha espressamente dichiarato i requisiti e/o condizioni, riportando fedelmente lo stralcio dell'art. 30 delle n.t.a.;

- sulla presunta violazione delle distanze dai confini rileva che l'edificio di cui si discute rispetta la distanza minima di m. 5,00 dai confini liberi e m. 10,00 dai fabbricati prospicienti, mentre sul confine nord lo stesso è posto ad una distanza inferiore dei m. 5,00 in quanto si tratterebbe di un confine pubblico trattandosi di pista ciclopedonale, definita come strade di tipo F-bis dall'art.2, comma 3, del Titolo 1 del Codice della Strada; ciò in quanto in base all'art.28, comma 2, del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice

della Strada (d.P.R. n.495 del 16 dicembre 1992) nei centri abitati non sono stabilite distanze minime dal confine stradale per la costruzione, ricostruzione o ampliamenti di manufatti per le strade di tipo E ed F.

5. Il ricorso è infondato.

In base alla ragione più liquida occorre esaminare con priorità il secondo motivo in ordine alla sussistenza della falsa rappresentazione nonché le censure relative all'interdittiva antimafia.

Al riguardo 4.1 occorre premettere che l'art. 21- *nonies*, comma 2 - *bis* l.241/1990, vigente *ratione temporis* dispone:

"*I provvedimenti amministrativi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti odi dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di dodici mesi di cui al comma 1, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445"*

Secondo consolidata giurisprudenza, il superamento del termine perentorio fissato dall'art. 21-*nonies,* comma 2, della legge, n. 241/1990 per l'esercizio del potere di annullamento d'ufficio è consentito nei casi in cui il soggetto richiedente abbia rappresentato uno stato preesistente diverso da quello reale, atteso che in questi casi viene in rilievo una fattispecie non corrispondente alla realtà.

Tale contrasto, tra la fattispecie rappresentata e quella reale, può essere determinato da dichiarazioni false o mendaci la cui difformità, se frutto di una condotta di falsificazione penalmente rilevante, dovrà scontare l'accertamento definitivo in sede penale; ma, e questo rileva ai fini della presente decisione, può essere determinato anche da una falsa rappresentazione dei fatti, che può essere rilevante anche in assenza di un accertamento giudiziario della falsità, purché questa sia verificata inequivocabilmente dall'amministrazione con i

propri mezzi (*ex plurimis*, Consiglio di Stato, sezione V, 12 agosto 2024, n. 7093).

Nella sostanza atteso che la finalità di un termine per l'Amministrazione all'annullamento è la tutela dell'affidamento del privato, questa non può sussistere ove consegua ad una rappresentazione non corrispondente alla realtà; né può rilevare la generale presunzione di legittimità degli atti amministrativi, ove questi siano la conseguenza della medesima rappresentazione non veritiera.

Va anche aggiunto che, come già rilevato dalla giurisprudenza di questo Consiglio, la non veritiera prospettazione da parte del privato delle circostanze in fatto e in diritto poste a fondamento dell'atto a lui favorevole - dall'amministrazione successivamente dichiarato illegittimo - non consente di configurare in capo a lui una posizione di affidamento legittimo, con la conseguenza che l'onere motivazionale gravante sull'amministrazione potrà dirsi soddisfatto attraverso il documentato richiamo alla non veritiera prospettazione di parte (*cfr.* Cons. Stato, Ad. Plen., 17 ottobre 2017, n. 8).

5. Nel caso specifico, a prescindere da qualsiasi valutazione circa la volontarietà o meno di parte appellante nella rappresentazione di dati in questione ai fini del rilascio del permesso di costruire, emerge evidente una prospettazione che non corrisponde alla realtà dei fatti.

Infatti, come evidenziato dal Comune appellato dagli atti di causa (relazioni tecniche di asseverazione allegate alle diverse pratiche presentate, allegati nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6 7, 8) emerge che viene costantemente dichiarato che l'intervento insiste in zona omogenea B1); ciò risulta analiticamente attestato dalla relazione dell'ufficio tecnico n. 12535 del 23 marzo 2023 ove sono pedissequamente riportate le dichiarazioni del tecnico incaricato specificamente

- Relazione Tecnica di Asseverazione datata 10/10/2017;
- Relazione Tecnica illustrativa allegata alla pratica edilizia n. SUE/319/2017;
- Relazione Tecnica di Asseverazione datata 1/11/2018;

- Relazione Tecnica Illustrativa datata 23/10/2018;

- Relazione Tecnica di Asseverazione" datata 21/11/2020;

- Relazione tecnica alla SCIA in variante, pratica edilizia n. SUE 338/2020;

- Relazione Tecnica di Asseverazione" datata 21/02/2021;

- Relazione Tecnica Illustrativa allegata alla SCIA in variante, pratica edilizia n. SUE/40/2021.

Come risulta dagli atti di causa, dal certificato di destinazione urbanistica risulta che il vincolo di viabilità di progetto e/o completamento (in parte) soggetto alla disciplina dell'art. 71 n.t.a. che disciplina le Zone destinate a viabilità.

In ogni caso la decadenza del vincolo espropriativo non comporta secondo giurisprudenza consolidata, di per sé, il riespandersi delle precedenti destinazioni di zona non determinandosi alcuna reviviscenza della pregressa destinazione (Cons. Stato, sez. IV, n. 856 del 2023; sez. IV, n. 3948 del 2021; sez. IV, n. 8125 del 2019; Cass. civ., sez. I, n. 29788 del 2008).

Né comunque l'appellante in sede di relazione ha dato una qualche motivazione circa la ritenuta reviviscenza della zona B1 attestandone piuttosto la vigenza.

Peraltro, dallo stralcio del P.r.g. allora vigente (allegato 9 alla richiamata nota 12535/2023) risulta evidente in quanto contrassegnato in colore giallo, la porzione del terreno ove insiste il vincolo di viabilità di progetto.

In ogni caso già la giurisprudenza ha rilevato come non è necessario un accertamento penale con sentenza passata in giudicato, bastando che la non veritiera prospettazione da parte del privato abbia indotto l'amministrazione in errore (Cons. Stato, Sez. II, Sentenza, 3 gennaio 2025, n. 29)

Peraltro di recente la Corte Costituzionale, con sentenza del 26 giugno 2025, n. 88, ha rilevato come nel nostro ordinamento è riconosciuta la tutela dell'affidamento solo se legittimo, vale a dire se incolpevole o fondato sulla buona fede. Per questo − nel solco dell'orientamento già consolidato della giurisprudenza amministrativa con riguardo all'autotutela nel suo complesso −

motiva la Corte, il legislatore ha accompagnato il termine decadenziale fisso a una fattispecie di esclusione della sua applicabilità per immeritevole considerazione della posizione del destinatario del provvedimento invalido avendo riferimento alle false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato.

Al riguardo, ricorda la Corte, che tale eccezione è interpretata dal giudice amministrativo nel senso che il termine finale non opera tutte le volte in cui si riscontri che il contrasto tra la fattispecie rappresentata e la fattispecie reale sia rimproverabile all'interessato, tanto se determinato da dichiarazioni false o mendaci la cui difformità venga accertata definitivamente in sede penale, quanto se determinato da una falsa rappresentazione della realtà di fatto, accertata inequivocabilmente dall'amministrazione con i propri mezzi (da ultimo, Consiglio di Stato, sezione quarta, sentenze 7 maggio 2025, n. 3876 e 14 agosto 2024, n. 7134; sezione sesta, sentenza 27 febbraio 2024, n. 1926).

Secondo la Corte anche in quest'ultimo caso l'erroneità dei presupposti per il rilascio del provvedimento amministrativo non è imputabile (neanche a titolo di colpa concorrente) all'amministrazione, ma esclusivamente alla parte che ha fornito una falsa descrizione della realtà fattuale, oggettivamente verificabile e non opinabile.

Nel caso specifico i molteplici comportamenti posti in essere, peraltro in alcuni casi asseverati e quindi dotati di una efficacia probatoria rafforzata, sono tutti idonei a porre in inganno l'amministrazione; non vi è quindi sanzione per un affidamento ingeneratosi sul rilascio del titolo.

Peraltro, a prescindere da qualsiasi valutazione circa la volontarietà o meno di parte appellante, emerge una prospettazione che non corrisponde alla realtà dei fatti essendo piuttosto idonea a porre in inganno l'amministrazione.

6. Né tantomeno come rileva l'appellante, può opinarsi circa una differente ricostruzione da parte dell'amministrazione della qualificazione urbanistica; nel caso in ispecie, come si è già rilevato, dalla decadenza del vincolo emerge

la qualificazione di zona bianca e quindi l'impossibilità di realizzare l'intervento in questione della demolizione e ricostruzione.

Ciò risulta chiaramente dal certificato di destinazione urbanistica che attesta proprio l'esistenza del vincolo di strada di progetto agli atti di causa; anche ove detto vincolo fosse decaduto era onere del richiedente darne atto nell'ottica del comportamento in buona fede di cui all'art 1, comma 2 bis della l. 241/1990 cui era tenuto.

Poste queste premesse non è sostenibile che l'errore sia dell'amministrazione anche a fronte di una "falsa" rappresentazione ossia nello specifico di una rappresentazione non aderente alla realtà dei fatti; è principio generale che i rapporti tra cittadino e pubblica amministrazione debbono essere improntati ai principi della collaborazione e della buona fede (art.1, comma 2 - *bis*, l.241/1990) e questo principio non può che calarsi nel caso specifico come un dovere di rappresentazione dello stato di fatto veritiero.

Va ancora rilevato che non rileva che l'amministrazione non si sia accorta della inidonea rappresentazione e quindi abbia concorso con la sua colpa. Nel caso di specie vi è già un comportamento del richiedente il permesso di costruire che non ha ottemperato a quel dovere di *clare loqui* che ha un riscontro oggettivo e che viola il comportamento in buona fede cui il privato deve ottemperare nei rapporti con l'amministrazione.

In conclusione, quindi, l'annullamento d'ufficio per falsa rappresentazione senza previsione di un termine fisso, rappresenta un modo per porre un limite e consentire un controllo su attività private oggetto delle regole di semplificazioni via via introdotte dal legislatore. Ne consegue l'esigenza di un rigoroso scrutinio dei relativi motivi di annullamento da parte dell'amministrazione, come nella fattispecie è intervenuto.

Né infine rileva, come evidenzia l'appellante, che la superficie della strada di progetto non abbia concorso alla volumetria e non sia stata edificata; si tratta di questione successiva relativa all'idoneità o meno del titolo che però non

impingono sulla falsa rappresentazione che nella specie si ravvisa e che è già motivo sufficiente per l'annullamento in autotutela.

7. Quanto poi alla carenza del contraddittorio, di cui al primo motivo di appello, va primariamente considerata la seguente cronologia:

- prima dell'acquisto del 25 novembre 2022 da parte dell'odierno appellante è intervenuto, in data 14 marzo 2022, (nota prot. n. 7322 richiamata dal Comune appellato nella memoria del 23 novembre 2025), il preavviso relativo all'adozione del provvedimento di autotutela qui impugnato; ne consegue che all'epoca dell'avvio del procedimento di autotutela nel procedimento alcun ruolo poteva avere l'odierno appellante;

-l'acquisto è intervenuto successivamente al provvedimento di autotutela qui impugnato risalante al 19 dicembre 2022;

- il Comune è venuto a conoscenza dell'alienazione all'appellante in data 3 gennaio 2023, ossia in epoca successiva all'adozione del provvedimento di autotutela qui impugnato; né tantomeno viene offerta una prova di una conoscenza antecedente.

Sotto questo profilo non vi è alcuna violazione, come paventato dall'appellante, dell'art 1 della Convenzione Europea dei Diritti dell'Uomo, nonché delle prescrizioni di cui ai Considerando n. 24 e n. 33 della Direttiva 2014/42/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 3 aprile 2014; nella fattispecie il terzo è divenuto titolare nel corso del procedimento di autotutela.

Come evidenziato dalla giurisprudenza comunitaria, la Corte di Giustizia ha già dichiarato che il contrasto al fenomeno dell'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti pubblici costituisce un obiettivo legittimo, che può giustificare una restrizione alle norme fondamentali e ai principi generali del Trattato FUE che si applicano nell'ambito delle procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici (v., in tal senso, sentenza del 22 ottobre 2015, Impresa Edilux e SICEF, C-425/14, EU:C:2015:721, punti 27 e 28); in tal senso Corte giustizia UE sez. V, 27/11/2019, n.402. Sotto questo profilo quindi non vi è alcun contrasto con le norme comunitarie.

In ogni caso ciò non esclude che le ragioni dell'odierno appellante possano trovare tutela innanzi al giudice ordinario mediante la proposizione dei rimedi che il sistema prevede in presenza di fattispecie quale quella esaminata in questa sede.

8. Sulla scorta di quanto sin qui evidenziato il provvedimento di autotutela è legittimamente adottato; inoltre, trattandosi di atto plurimotivato, secondo giurisprudenza consolidata, le censure qui esaminate conducono a ritenere legittimo il provvedimento di autotutela qui impugnato potendosi prescindere dall'esame delle altre censure avverso detto atto (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 31 luglio 2023, n. 7405).

9. Quanto poi alle censure relative al provvedimento interdittivo antimafia va premesso che nel caso specifico è intervenuta una interdittiva antimafia, come emerge per tabulas dal provvedimento del Prefetto di Roma del 21 novembre 2025, l'appellante -OMISSIS- è stata "destinataria di informativa interdittiva antimafia emessa dalla Prefettura di Napoli, con provvedimento prot. n. 0060167 del 24.03.2017, confermato dapprima dal T.A.R. Campania con sentenza n. 3195/2018 del 15 maggio 2018 e successivamente dal Consiglio di Stato con sentenza n. -OMISSIS-". Quindi si tratta di interdittiva, sulla quale è intervenuto il giudicato.

10 Ai fini della definizione delle diverse questioni rappresentate va comunque considerato lo stato della giurisprudenza sulle caratteristiche dell'interdittiva.

Il provvedimento di c.d. 'interdittiva antimafia' determina una particolare forma di incapacità *ex lege*, parziale (in quanto limitata a specifici rapporti giuridici con la pubblica amministrazione) e tendenzialmente temporanea, con la conseguenza che al soggetto - persona fisica o giuridica - è precluso avere con la pubblica amministrazione rapporti riconducibili a quanto disposto dall'art. 67 d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159 (*cfr.* in tal senso Consiglio di Stato, sez. Adunanza plenaria, 6 aprile 2018 n. 3).

11. Su questa particolare forma di incapacità la giurisprudenza amministrativa (Cons. Stato, Ad. Plen., 26 ottobre 2020, n. 23) ha affermato quanto segue:

- si tratta di una incapacità prevista dalla legge a garanzia di valori costituzionalmente garantiti - in equilibrata ponderazione tra libertà di impresa e tutela dei fondamentali beni che presidiano il principio di legalità sostanziale (Cons. Stato, sez. III, 9 febbraio 2017 n. 565, ricordata anche da Corte cost., n. 27 marzo 2020 n. 57) - e conseguente all'adozione di un provvedimento che giunge all'esito di un procedimento normativamente tipizzato e nei confronti del quale sono previste indispensabili garanzie di tutela giurisdizionale del soggetto di esso destinatario;

-da ciò ne consegue sempre secondo la richiamata Adunanza plenaria un "sistema di estremo rigore, onde evitare che le pubbliche amministrazioni possano entrare in contatto con soggetti colpiti da cause di decadenza, di sospensione o di divieto, di cui all'art. 67, ovvero che siano destinatari di un tentativo di infiltrazione mafiosa; e ciò al fine di evitare che tali soggetti possano condizionare le scelte e gli indirizzi delle amministrazioni pubbliche, ledendo i principi di legalità, imparzialità e buon andamento riconosciuti dall'art. 97 Cost., ovvero possano incidere sul leale e corretto svolgimento della concorrenza tra imprese ovvero ancora possano appropriarsi a qualunque titolo di risorse pubbliche (beni, danaro o altre utilità). Di qui la costruzione della condizione del soggetto destinatario della informazione antimafia come una forma di incapacità (nei sensi innanzi descritti), il che comporta - alla luce della disciplina speciale di cui al d. lgs. n. 159/2011 - l' insuscettività di avere rapporti, in particolare patrimoniali, con la pubblica amministrazione (nei sensi e limiti innanzi precisati) e la nullità dei negozi eventualmente posti in essere - in violazione dell'interdittiva - da o con il soggetto incapace";

-implicazione di questo è che "l'accertamento del fenomeno di infiltrazione mafiosa, stante la sua descritta natura, non può essere imputato (anche se eventualmente intervenuto al di là del termine previsto) di "determinare un senso di incertezza e di insicurezza nei traffici commerciali e nella serietà degli impegni giuridici". E ciò in quanto corre una evidente differenza tra l'

intervento unilaterale sull'oggetto del rapporto giuridico (che potrebbe determinare, ancor di più ove non temporizzato, una " incertezza e insicurezza nei traffici commerciali e nella serietà degli impegni giuridici") e la verifica della sussistenza della capacità di chi, anche di quel rapporto, è parte. E in aggiunta a ciò va ricordato come le norme evidenzino in modo chiaro e netto la precarietà del rapporto instaurato con il privato non ancora provvisto di dichiarazione antimafia, e dunque la provvisorietà degli effetti derivanti dagli atti adottati";

- le disposizioni degli articoli 92 e 94 intendono affermare per il tramite del non appropriato riferimento agli istituti della "revoca" (del provvedimento) e del "recesso" (dal contratto), che l'accertamento dell' intervenuta "condizione risolutiva" altro non è che l'accertamento successivo (consentito dalla legge) dell' incapacità giuridica del soggetto ad essere destinatario di provvedimenti amministrativi ovvero ad essere parte del contratto ad evidenza pubblica.

12. Nello specifico la preclusione per il soggetto attinto da interdittiva di avere rapporti riconducibili all'art 67 d.lgs. 159/2011 riguarda - ex art 67 lett. *f)* - i "… provvedimenti a contenuto autorizzatorio, concessorio, o abilitativo per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominati" tra i quali rientra anche il permesso di costruire rilasciato all'impresa -OMISSIS-; in tal caso già la giurisprudenza di questo Consiglio (sez. III, 13 aprile 2022 n. 2751) - in relazione ad una ipotesi di annullamento di un permesso di costruire per la realizzazione di ventitré unità immobiliari - ha rilevato che il relativo provvedimento di annullamento si fonda sull'art. 92, comma 3, d.lgs. 159/2011, che impone la revoca delle autorizzazioni, delle concessioni e dei contratti di cui all'art. 67, tra cui qui rilevano le "altre iscrizioni o provvedimenti a contenuto autorizzatorio, concessorio, o abilitativo per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominati".

13.Quindi nella sostanza la "rimozione" del provvedimento nella specie del permesso di costruire non è altro che l'accertamento della causa di incapacità ad esserne titolare.

Al di là del *nomen iuris* dato al provvedimento, l'atto con il quale si incide su un precedente provvedimento dell'amministrazione favorevole al soggetto colpito da interdittiva si risolve in un atto di ritiro vincolato ed accertativo della temporanea incapacità giuridica del soggetto ad essere destinatario di provvedimenti amministrativi ampliativi (Consiglio di Stato, Adunanza plenaria, 6 aprile 2018, n. 3; Adunanza plenaria, 23 ottobre 2020, n. 23; Adunanza plenaria, 6 agosto 2021, n. 14, Sezione III, 22 novembre 2021, n. 7810 richiamati da Consiglio di Stato, sez. III, 13 aprile 2022 n. 2751);

14. Nel caso specifico analogamente alla giurisprudenza richiamata (Consiglio di Stato, sez. III, 13 aprile 2022 n. 2751) l'annullamento del permesso di *costruire rientra tra i provvedimenti a contenuto autorizzatorio, concessorio, o abilitativo per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominati* e quindi comporta il venire meno del titolo edilizio; ne consegue che le eventuali controversie tra gli odierni appellanti e il dante causa non potranno essere valutate in questa sede quanto piuttosto in sede di giudizio civile.

Quanto poi al provvedimento del Prefetto di Roma del 21 novembre 2025 con il quale sono state disposte le misure di cui all'art. 94 - *bis* d.lgs.159/2011 va rilevato che detto provvedimento non modifica la situazione atteso che in base al principio del *tempus regit actum* non viene meno l'incapacità giuridica ma si applica la disciplina vigente all'epoca; comunque come risulta anche *per tabulas* tale provvedimento esprime una valutazione attualizzata non cessando le ragioni sottese all'informativa adottata.

In tal senso il richiamato provvedimento del Prefetto di Roma rileva che "l'analisi complessiva delle risultanze istruttorie acquisite fornisce, oggi, un quadro indiziario che non consente l'emissione di una informazione antimafia liberatoria ma fa emergere piuttosto l'esigenza di avviare l'attività di monitoraggio dell'impresa, dato il contesto socio-territoriale nel quale la stessa di fatto opera, al fine di poter escludere contatti della società in oggetto con la locale criminalità organizzata".

15. Quanto poi a quanto rappresentato dall'appellante sul terzo motivo relativo all'incidenza dell'interdittiva sulla persona fisica va rilevato che:

-non si tratta di estendere gli effetti dell'interdittiva alle persone fisiche non imprenditori quanto piuttosto di ripristinare le condizioni per una economia legale eliminando le utilità conseguite da una impresa nei confronti della quale sia stata adottata una interdittiva antimafia; infatti, secondo giurisprudenza consolidata, "a fronte dell'estremo rigore risultante dal complessivo sistema normativo disciplinante l'informazione antimafia e le sue conseguenze (posto, lo si ribadisce, a tutela di essenziali valori costituzionali) costituiscono norme di eccezione, e come tali di stretta interpretazione (ex art. 14 disp. prel. cod. civ.: v. Cons. Stato, sez. IV, 28 ottobre 2011 n.5799), quelle che, pur in presenza di una riconosciuta situazione di incapacità, consentono ad un soggetto destinatario di informazione interdittiva la conservazione di attribuzioni patrimoniali *medio tempore* eventualmente acquisite ovvero la possibilità di procedere alla loro dazione da parte delle pubbliche amministrazioni *(cfr.* Consiglio di Stato, Adunanza plenaria n. 23 del 2020);

-non rileva che altra sentenza del giudice di primo grado n.433/2024, relativa all'impugnativa della -OMISSIS- S.r.l. (RG 202406724) non abbia trattato della questione dell'interdittiva atteso che non era tra i motivi del relativo ricorso;

- non rileva il fatto che il Comune già conoscesse l'interdittiva: per tabulas rileva che ne sia venuto a conoscenza il 5 luglio 2022 e quindi ha agito tempestivamente.

16. In relazione al quarto motivo va rilevato che non rileva la mancata produzione in questa sede dell'informativa; in ogni caso, come emerge dagli atti di causa (decreto Prefetto di Roma del 21 novembre 2025 su art 94 bis d.lgs. 159/2011) l'interdittiva è stata impugnata e giudicata legittima con decisione passata in giudicato di questo Consiglio n. 2214 del 3 aprile 2019; e ciò in disparte ogni considerazione sul carente interesse ad agire dell'odierno appellante.

Come già chiarito, in caso di informativa antimafia il conseguente annullamento del provvedimento non rappresenta esercizio di un potere di secondo grado, espressione di autotutela amministrativa, bensì un mero atto ricognitivo che accerta l'esistenza di una condizione risolutiva derivante da un'interdittiva antimafia (*cfr.* in tal senso per le erogazioni Consiglio di Stato, sez. I, 4 luglio 2024, n. 840);

17. In relazione a quanto evidenziato nel quinto motivo relativamente alla durata dei divieti per un periodo di cinque anni, va chiarito che l'art 67 d.lgs. 159/2011 e la connessa durata limitata riguarda i soggetti legati da vincoli di parentela (comma 4) e non i destinatari delle misure di prevenzione per i quali opera il termine della misura imposta dal giudice; in relazione alla questione in esame l'informativa è rivolta all'impresa mentre il comma 4 prevede il caso che sia rivolta al soggetto fisico e si estende all'impresa.

18. In relazione al sesto motivo è assorbito trattandosi di riproposizione di motivi non esaminati relativi all'annullamento in autotutela in primo grado; nello specifico l'atto di annullamento in autotutela è plurimotivato e la falsa rappresentazione nei termini di cui si è detto comporta l'assorbimento delle censure relative.

Restano comunque altresì assorbite le altre censure esaminate dal Collegio e ritenute non idoneo a modificare l'esito di questo giudizio.

19. Ritenuta la complessità della fattispecie sussistono idonei motivi per la compensazione delle spese.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui all'articolo 52, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (e degli articoli 5 e 6 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27

aprile 2016), a tutela dei diritti o della dignità della parte interessata, manda alla Segreteria di procedere all'oscuramento delle generalità.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio dei giorni 12 marzo e 27 agosto 2026 con l'intervento dei magistrati:

Vincenzo Lopilato, Presidente

Giuseppe Rotondo, Consigliere

Michele Conforti, Consigliere

Luca Monteferrante, Consigliere

Riccardo Carpino, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE	IL PRESIDENTE
Riccardo Carpino	**Vincenzo Lopilato**

IL SEGRETARIO