

## QUESITO DI DIRITTO AMMINISTRATIVO

In data 10 giugno 2016 l'Immobiliare Caia ottiene il rilascio di un permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato condominiale.

Nel contesto dei lavori viene commesso un abuso edilizio, consistente nella sopraelevazione del fabbricato rispetto alle previsioni del permesso di costruire rilasciato, che viene sanato a seguito di presentazione di richiesta di accertamento di conformità.

Successivamente il Comune si avvede che l'altezza del fabbricato realizzato è pari a metri 12,50, ancorché il piano regolatore comunale preveda, nella zona in questione, un'altezza massima di metri 12,00.

In considerazione dell'illegittimità della sanatoria il Comune comunica all'Immobiliare Caia l'avvio del procedimento di autotutela, volto all'annullamento d'ufficio del provvedimento.

Nel procedimento l'immobiliare evidenzia per un verso che il provvedimento di sanatoria aveva ingenerato un affidamento legittimo in capo alla medesima e, per altro verso, che non vengono in considerazione nella fattispecie preminenti valori pubblici, l'immobile non essendo soggetto a vincolo paesistico o storico artistico

Il Comune non condivide le osservazioni dell'immobiliare e annulla la sanatoria edilizia, con provvedimento del 1 ottobre 2017 osservando che l'interesse pubblico all'annullamento, nel caso di sanatoria illegittima, è in *re ipsa*, e prevale in ogni caso sull'interesse del destinatario alla conservazione degli effetti del provvedimento favorevole.

Il candidato, assunte le vesti del legale dell'immobiliare, rediga un parere in ordine alla legittimità del provvedimento d'annullamento, e, laddove ne ritenga l'illegittimità, indichi le ragioni da far valere e gli strumenti processuali ai fini della tutela dell'immobiliare in sede giurisdizionale.