Risoluzione di una convenzione con lavori iniziati: quando il Comune risarcisce il privato

31 Marzo 2015

Ha diritto alla risoluzione della convenzione stipulata con il Comune il privato che, dopo essersi visto rilasciare il permesso di costruire e aver dato il via ai lavori, si accorge che il progetto assentito non poteva essere realizzato per la presenza di cavi sotterranei di un elettrodotto.

In particolare, l'impresa aveva stipulato una convenzione urbanistica per la cessione di un lotto funzionale alla realizzazione di un capannone industriale e relativi uffici in un'area PIP; successivamente aveva presentato il progetto, che il Comune aveva assentito rilasciando regolare permesso di costruire, e infine iniziato i lavori. Tuttavia, la presenza di cavi ad alta tensione, aveva reso irrealizzabile fin da subito il progetto e una sua eventuale modifica (come richiesta poi dal Comune) avrebbe comportato un dimezzamento della superficie coperta realizzabile.

Sia il Tar di Bari che il Consiglio di Stato (sentenza n. 1513 del 19/3/2015) non hanno ritenuto giustificabile il comportamento negligente del Comune che aveva approvato il progetto così come proposto facendo sorgere in capo all'impresa una posizione di legittimo affidamento. Si legge, infatti, nella sentenza che *"l'intervenuta approvazione del progetto e dal rilascio del p.d.c. costituisce circostanza idonea ad indurre in errore anche il più accorto e diligente contraente".*

I giudici amministrativi hanno quindi ritenuto più che legittima la richiesta di risoluzione della convenzione e di risarcimento danno e restituzione delle somme erogate avanzate dall'impresa che non aveva più interesse a realizzare l'intervento con le modifiche incisive e chieste peraltro solo tardivamente.

In allegato: sentenza Consiglio di Stato n. 1513/2015

19938-Sentenza Cons. Stato n. 1513_2015.pdfApri