Condono edilizio: quando c’è risarcimento del danno per ritardato rilascio

18 Maggio 2020

Il TAR Campania, sede di Napoli, con la sentenza 06/04/2020, n. 1343, ha condannato un comune al risarcimento del danno a favore di un privato, per non aver rispettato il termine di conclusione del procedimento di condono edilizio (rilasciato dopo 10 anni dalla domanda e relativo ad un intervento di ampliamento di un locale commerciale).

Per quanto riguarda i **presupporti per il risarcimento del danno**, il TAR – dopo aver ricordato che in base all’art. 2-bis della Legge 241/1990 le pubbliche amministrazioni sono tenute al risarcimento del danno ingiusto causato dall’inosservanza dolosa o colposa del termine di conclusione del procedimento – ha precisato che:

- **il privato che intende ottenere il risarcimento ha l’onere di provare** (Consiglio di Stato, sez. VI, sent. 14/11/2014, n. 5600):

  a) **il mancato rispetto del termine di durata del procedimento** (in questo caso pari a 24 mesi ai sensi della Legge regionale sul condono della Campania n. 10/2004). In particolare, è stato evidenziato che non basta la violazione del termine di legge in sé, ma occorre che vi sia **un atto o un comportamento illegittimo dell’amministrazione (anche l’inerzia) nell’ambito dell’esercizio di una funzione pubblica**, (Consiglio di Stato, A.P., 19/4/2013, n. 7).

  b) **il dolo o la colpa dell’amministrazione** (in questo caso il privato ha provato la colpa della p.a. e in particolare la scarsa collaborazione dell’Ufficio tecnico nei confronti del Commissario ad acta, nominato dopo il decorso del termine di legge).

  c) **il nesso di causalità**;

  d) **di aver subito un danno ingiusto** e cioè idoneo a pregiudicare il bene oggetto del provvedimento amministrativo richiesto. In questo caso, ad esempio, il danno riguardava l’immobile commerciale oggetto del condono e, secondo il privato, doveva essere pari ai mancati canoni di locazione che avrebbe potuto percepire se lo avesse locato fino dal 2006 (decorso, cioè, il tempo massimo di due anni a disposizione del comune per il rilascio della sanatoria);

- **il privato inoltre deve provare di avere agito con buona fede e diligenza per evitare che si verificasse il danno** (in questo caso l’interessato aveva sollecitato più volte il comune ed aveva contestato in giudizio il silenzio dell’ente locale ottenendo la nomina di un commissario ad acta). Si applica infatti l’art. 30 comma 3° del codice del processo amministrativo (D.lgs.

104/2010) in base al quale "*Nel determinare il risarcimento il giudice valuta tutte le circostanze di fatto e il comportamento complessivo delle parti e, comunque, esclude il risarcimento dei danni che si sarebbero potuti evitare usando l'ordinaria diligenza, anche attraverso l'esperimento degli strumenti di tutela previsti*".

Con riferimento ai **criteri di liquidazione del danno**, il TAR, applicando l'art. 34, comma 4 del Codice del processo amministrativo, ha ordinato al comune di corrispondere al privato una somma pari al danno subito (cd. lucro cessante) seguendo i seguenti criteri:

- **calcolare il valore locatizio dell'immobile del privato**, tenuto conto del valore medio delle locazioni di immobili posti nella stessa zona e aventi la stessa destinazione;
- **moltiplicare questo importo per il numero di mesi in cui si è protratta l'illegittima inerzia dell'Amministrazione comunale**;
- **detrarre da tale importo gli eventuali costi** che il privato avrebbe dovuto sostenere per rendere l'immobile idoneo all'uso, nonché **eventuali ulteriori spese** (ad es. imposte) che sarebbero state sostenute nell'arco temporale di riferimento;
- **calcolare gli interessi al saggio legale sulla somma originariamente dovuta**, rivalutata anno per anno;
- **calcolare sulla somma complessiva dovuta, gli interessi legali dal deposito della sentenza al saldo effettivo.**

Le indicazioni del TAR per il loro carattere generale sembrano peraltro applicabili anche ai casi di ritardo nel rilascio di altri provvedimenti di tipo autorizzativo della p.a.

In allegato la sentenza del TAR Campania, Napoli, 1343/2020

40100-TAR Campania 1343_2020.pdfApri