

Condono edilizio, in caso di diniego si possono recuperare gli oneri concessori

Tar Lazio: il responsabile dell'abuso non può però ottenere la restituzione dell'oblazione né un risarcimento
24.01.2023 - Se il Comune nega il condono, l'interessato può chiedere un risarcimento o ottenere la restituzione delle somme pagate per la domanda?

Il Tar Lazio, con la [sentenza 698/2023](#), ha spiegato cosa può attendersi il responsabile di un abuso edilizio che investe delle somme nella domanda di condono per vedersela poi negare.

Condono negato, il caso

Il responsabile di un abuso edilizio, che consiste nella realizzazione di un'unità immobiliare di 40 metri quadri di superficie utile residenziale, ha presentato domanda di condono edilizio nel 2004.

Il Comune ha respinto la richiesta nel 2013, spiegando che l'area su cui è stato commesso l'abuso è vincolata perché destinata a parco.

Il responsabile, sostenendo che il manufatto si trova all'esterno del parco ed è **funzionale** ad un edificio più grande, **legittimamente realizzato**, ha quindi chiesto il risarcimento dei danni e la restituzione delle somme corrisposte in relazione alla domanda di condono.

Abusi edilizi e aree vincolate

I giudici hanno respinto il ricorso dopo aver rilevato con certezza che l'opera si trova su un'area vincolata, quindi **esclusa dalle ipotesi di sanatoria** del Terzo Condono edilizio ([Legge 326/2003](#)).

Il Tar ha aggiunto che, anche se il **vincolo è apposto in un'epoca successiva** alla realizzazione dell'edificio legittimo, deve essere esclusa la possibilità di ampliamento volumetrico e ristrutturazione edilizia, mentre sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

Condono negato, spetta un risarcimento?

I giudici hanno respinto anche la domanda di **risarcimento**, affermando che il diniego del condono è un atto legittimo e non può aver creato un **danno** all'autore dell'abuso edilizio.

Per quanto riguarda la richiesta di restituzione delle somme versate per la domanda di condono, il Tar ha spiegato che il Comune è tenuto al rimborso dei soli **oneri concessori**, mentre non spetta il risarcimento dell'oblazione.

Il **pagamento** di queste somme deve essere adeguatamente **documentato**. In caso contrario, si perde il diritto al rimborso.

Condono edilizio, i costi della domanda

Ricordiamo che chi presenta domanda di condono edilizio, ai sensi della Legge 326/2003, deve versare l'oblazione e gli oneri concessori. L'importo è determinato dalle Tabelle allegate alla legge in base alle dimensioni e all'area su cui sorge il manufatto abusivo.

L'oblazione consiste nel pagamento di una somma di denaro che estingue il reato. Gli oneri concessori sono, invece, il contributo da versare per la realizzazione di un intervento edilizio.

Nella domanda di condono, gli oneri concessori vengono anticipati perché non è detto che, dopo l'esame della domanda, il Comune concederà il permesso in sanatoria. I giudici hanno quindi spiegato che queste somme devono essere restituite.