

Chi rinuncia al condono edilizio ha diritto alla restituzione degli oneri concessori?

Il Tar spiega il caso in cui l'abuso edilizio viene inglobato in un intervento più ampio per cui si richiede il permesso di costruire

14.03.2023 - In caso di rinuncia al condono edilizio, l'autore dell'abuso può ottenere la restituzione degli oneri concessori?

Il Tar Lazio ha spiegato che dipende da alcuni fattori.

Condono edilizio, il caso

Il caso analizzato dai giudici riguarda una società immobiliare, che ha presentato l'istanza di condono per il cambio di destinazione d'uso di un immobile di sua proprietà.

L'immobile è stato successivamente inglobato in un intervento edilizio più ampio, che comporta anch'esso il cambio di destinazione d'uso dell'immobile.

Il Comune, che nel frattempo non ha processato l'istanza di condono della società, ha posto una condizione per il rilascio del permesso di costruire relativo al secondo intervento edilizio più ampio: la rinuncia all'istanza di condono edilizio.

La società ha quindi:

- versato gli oneri concessori relativi al permesso di costruire per l'intervento edilizio più ampio;
- comunicato la rinuncia all'istanza di condono;
- chiesto la restituzione delle somme versate a titolo di oneri concessori per la richiesta di condono.

Il Comune ha rigettato la richiesta di restituzione degli oneri concessori relativi alla domanda di condono edilizio affermando che, in attesa della definizione dell'istanza di condono, la società ha utilizzato l'immobile.

Quando il Comune deve restituire gli oneri concessori relativi alla domanda di condono

La società ha quindi presentato ricorso e chiesto l'annullamento della nota con cui il Comune ha rigettato la richiesta di restituzione.

I giudici, con la [sentenza 3614/2023](#), hanno spiegato che non esiste una regola univoca per capire se l'autore di un abuso edilizio, che rinuncia all'istanza di condono, ha diritto alla restituzione delle somme versate a titolo di oneri concessori.

Se, spiega il Tar, prima della definizione dell'istanza di condono edilizio, **l'abuso edilizio viene rimosso**, l'autore dell'abuso edilizio non ha diritto alla restituzione degli oneri concessori. Questo perché la rinuncia è motivata solo dall'eliminazione dell'abuso e, nell'attesa della decisione del Comune sull'istanza di condono edilizio, l'autore dell'abuso ha continuato ad utilizzare l'immobile con una destinazione diversa da quella consentita.

Nel caso esaminato, invece, l'istanza di condono edilizio è confluita nella richiesta di permesso di costruire successiva. La società ha quindi versato gli oneri concessori parametrando sul nuovo intervento, che ricomprende anche quello inizialmente oggetto dell'istanza di condono.

In questa prospettiva, se il Comune non restituisce gli oneri concessori relativi alla domanda di condono, la società pagherebbe due volte gli oneri concessori, "con ingiustificato arricchimento dell'Amministrazione ai suoi danni".

Il Tar ha quindi annullato il provvedimento del Comune, imponendogli la restituzione degli oneri concessori relativi alla domanda di condono edilizio.