

Corte dei Conti Lazio Sentenza n.1645/2010

Con la **Sentenza n. 1645 del 17/08/2010 della Corte dei Conti** (Sez. Giurisp. Lazio) sono stati condannati i responsabili dell'Ufficio Urbanistica, per **danno erariale**, al risarcimento all'Ente comunale dei **canoni di occupazione** non incassati relativi all'arbitraria occupazione di terre civiche (così come definite nella Legge 1766/1927), in quanto, ai sensi del comma 6 dell'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000, *"i dirigenti sono direttamente responsabili, in via esclusiva, in relazione agli obiettivi dell'ente, della correttezza amministrativa, della efficienza e dei risultati della gestione"*.

Tale sentenza conferma dei principi fondamentali:

- **sulle terre civiche è obbligatorio riscuotere il canone di occupazione ai sensi del Decreto Legislativo n. 446/1997** (Canone di occupazione spazi ed aree pubbliche), pur in presenza di un'istanza di alienazione in corso;
- siccome gli usi civici sono **imprescrittibili**, l'Amministrazione comunale deve necessariamente esigere la corresponsione di una **indennità risarcitoria** per occupazione indebita nei confronti degli occupanti dei terreni demaniali di uso civico;
- l'Amministrazione comunale deve richiedere l'indennizzo per il risarcimento di danni e/o l'indebito arricchimento da occupazione abusiva del terreno demaniale a tutela dell'intera comunità;
- **a carico degli occupanti di un'area demaniale ad uso civico vige l'obbligo di pagare una somma annua a titolo di ristoro, in attesa, anche, dell'esperimento delle eventuali procedure che possono portare al definitivo superamento del vincolo per il terreno in oggetto attraverso gli opportuni atti di legittimazione o di alienazione;**
- la condotta omissiva del Comune nell'agevolare l'azione reiterante dell'occupante nel non assolvere al pagamento del diritto di enfiteusi sul terreno è un comportamento **non ascrivibile all'occupante** per la mancanza di volontà di sottrarsi all'onere ma derivante dalle **lacunose iniziative** dell'Amministrazione comunale che non ha mai garantito la legalità del rapporto giuridico. Atteggiamento d'**inerzia** tenuto anche nell'attesa di stipulazione del contratto di cessione dei terreni;
- **stante l'obbligatorietà per gli amministratori dei Comuni a riscuotere i canoni di natura enfiteutica di cui alla legge n. 1766 del 1927 non concedendosi loro la facoltà di rinunciare alla loro riscossione, si impone tuttora la richiesta di un canone enfiteutico** pur in presenza di una istanza di alienazione in corso;
- l'eventuale traslazione della proprietà dei terreni non giustificerebbe l'inerzia del Comune che avrebbe dovuto, anche in assenza di una perizia di stima, **imporre all'occupante il pagamento di un'indennità annua** come ristoro per la collettività per il bene sottratto od, in subordine, la concessione del diritto di superficie;
- **l'organo gestionale non può rimanere inerte, invocando le presunte omissioni dell'organo politico;**
- non è accettabile il richiamo alla non intervenuta prescrizione della pretesa creditoria, restando il danno rilevante ai fini dell'azione di responsabilità **certo, attuale ed effettivo**, anche se non definitivo;
- se all'Ufficio non competeva la riscossione dei canoni certamente le dirigenti hanno omesso di comunicare ai competenti organi del Comune quanto risultava dagli accertamenti connessi all'attività svolta dall'Ufficio urbanistica. **Si tratta dunque di un'omissione gravemente**

colposa dei doveri incombenti su chi rivestiva la carica di responsabile del settore urbanistica.