DECADENZA DA CONTRIBUTO PROVINCIALE PER ACQUISTO DELLA PRIMA CASA

Recentemente si sono rivolti al Difensore Civico alcuni cittadini sollevando dei profili di criticità in seguito all'annullamento in autotutela del contributo provinciale per l'acquisto della prima casa di cui al Bando 2024 che costituisce lex specialis della procedura di concessione del contributo in esame e che rinvia - quanto alla disciplina - alle Deliberazioni delle Giunta provinciale n. 1713 d.d. 25/10/2024 e n. 1757 d.d. 31/10/2024. Le istanze di tali cittadini erano mirate, per l'appunto, al ripristino di tale contributo oltre al risarcimento del danno da ritardo. Nello specifico, il competente Servizio della P.A.T. aveva denegato il sussidio poiché - in un caso - uno dei genitori dell'istante aveva in sede di rogito pagato una somma rilevante a titolo di liberalità indiretta, ciò violando l'art. 4, comma 1 ed 11, comma 1, lett. a) che richiede espressamente che il prezzo dell'immobile sia interamente sostenuto dai richiedenti il contributo. In un secondo caso, invece, il sussidio in parola era stato annullato poiché l'istante aveva inequivocabilmente flaggato in sede di domanda una dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 d.P.R. 445/2000 confermando di "(…) aver stipulato il contratto di compravendita, o, nel caso di acquisto a seguito di vendita giudiziale, di avere ottenuto il decreto di trasferimento da parte del giudice, della proprietà piena ed esclusiva della prima casa di abitazione, ubicata nel territorio della provincia di Trento, ad un prezzo comprensivo di imposte pari ad almeno euro 30.000,00 interamente sostenuto dal/i richiedente/i. Nel caso di famiglia numerosa che vende l'unità abitativa non idonea il prezzo di acquisto della prima casa di abitazione deve essere superiore di almeno euro 30.000,00 rispetto a quello di vendita dell'unità abitativa non idonea (articolo 4, comma 2 del Bando 2024) (…)". Preme fare alcuni brevi cenni per cogliere le differenze fra gli istituti della revoca e della decadenza, così da comprendere le ragioni che - nel caso concreto - hanno indotto la P.A. ad annullare in autotutela il contributo in parola. Per il vero, infatti, la revoca, come contemplata dall'art. 21-quinquies della legge 241/90, confeziona un'ipotesi di caducazione del provvedimento di primo grado che prescinde dall'esistenza di vizi di legittimità e che produce effetti ex nunc e, pertanto, il provvedimento revocato non viene eliminato retroattivamente ma, sic et simpliciter, non è più idoneo a produrre ulteriori effetti giuridici. Recita il prefato articolo al comma 1: "Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o,

salvo che per i provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato (…)". Nelle fattispecie di cui sopra, tuttavia, non si è trattato di revoca, bensì di decadenza, come disciplinata - anche - dall'art. 2966, comma 1, del C.C.: "La decadenza non è impedita se non dal compimento dell'atto previsto dalla legge o dal contratto". Lo stesso art. 4, comma 1, del citato Bando dispone, infatti, la decadenza totale del contributo nel caso - tra gli altri - di mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 4 e, pertanto, la perdita del diritto con effetto retroattivo ex tunc fin dal momento in cui si è verificata la causa di decadenza, ovvero quasi a sortire un effetto sanzionatorio (a differenza della revoca). Il preposto Ufficio aveva espletato i dovuti controlli soltanto ex post e dai quali era emersa una discrepanza tra la citata dichiarazione sostitutiva in sede di istanza ed il contratto di rogito, rilevando una differenza notevolmente inferiore ai 30.000,00 euro tra il "prezzo di alienazione della prima casa non idonea" ed il "prezzo di acquisto della prima casa di abitazione", ciò dunque non ottemperando alle disposizioni di cui al cit. art. 4. Per evitare l'insorgere della causa di decadenza i richiedenti il contributo avrebbero dovuto, pertanto, nel primo caso sostenere l'intero ammontare del prezzo dell'immobile in autonomia senza ricorrere a donazioni indirette in sede di rogito e, nel secondo caso, comprare la "nuova" casa ad un prezzo almeno pari o superiore a 30.000,00 euro rispetto a quella "vecchia". Da ultimo - sebbene esuli dalle competenze di codesto Organo di garanzia - non sono parsi nemmeno sussistere i presupposti per la risarcibilità del c.d. "danno da ritardo" ampiamente condivisi dalla giurisprudenza dominante (danno ingiusto, nesso di causalità tra il ritardo della P.A. ed il danno, colpa o dolo imputabile alla P.A., spettanza del bene della vita), posto che "(…) L'espresso riferimento al "danno ingiusto" – contenuto nell'art. 2 bis l. n. 241 del 1990 così come nel comma 2 dell'art. 30 c.p.a., secondo cui può essere chiesta la condanna al risarcimento del danno ingiusto derivante dall'illegittimo esercizio dell'attività amministrativa o dal "mancato esercizio di quella obbligatoria" – induce a ritenere che per poter riconoscere la tutela risarcitoria in tali fattispecie, come in quelle in cui la lesione nasce da un provvedimento espresso, non possa in alcun caso prescindersi dalla spettanza di un bene della vita, atteso che è soltanto la lesione di quest'ultimo che qualifica in termini di ingiustizia il danno derivante tanto dal provvedimento illegittimo e colpevole dell'amministrazione quanto dalla sua colpevole inerzia e lo rende risarcibile. L'ingiustizia del danno e, quindi, la sua risarcibilità per il ritardo dell'azione amministrativa, pertanto, è configurabile solo ove il provvedimento favorevole sia stata adottato, sia pure in ritardo, dall'autorità competente, ovvero avrebbe dovuto essere adottato, sulla base di

un giudizio prognostico effettuabile sia in caso di adozione di un provvedimento negativo sia in caso di inerzia reiterata, in esito al procedimento (…)" (Cons. Stato, sez. IV, n. 1437 del 2020; n. 358 del 2019), senza tacere il fatto che la causa originante la decadenza non può essere imputata alla P.A. Nelle fattispecie poc'anzi descritte il Difensore civico, pertanto, non ha ravvisato la sussistenza - né nella forma né nel merito - di profili rilevanti ai fini di un intervento in tutela dei cittadini, poiché ha reputato per le motivazioni sopra riportate legittimo ed incensurabile l'agere della Pubblica Amministrazione. Le pratiche, quindi, sono state come da consueta prassi archiviate previa puntuale ed opportuna comunicazione agli istanti, pur ritenendo presenti elementi di riflessione sulle prefate prescrizioni normative. BG 23/09/2025