

N. 01572/2010 REG.SEN.

N. 01336/2002 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 1336 del 2002, proposto da:

Immobiliare Elena di Renato Capelli & C. s.a.s., rappresentata e difesa dall'avv. Francesco Adavastro, presso il cui studio, in Milano, via Cerva, n. 20, è elettivamente domiciliato;

contro

Comune di Pavia, rappresentato e difeso dall'avv. Martino Colucci, domiciliato ex lege presso la segreteria del Tar, in Milano, via Corridoni, n. 39;

per la condanna

del Comune di Pavia al risarcimento dei danni derivati alla Immobiliare Elena di Renato Capelli & C. s.a.s. dall'ordinanza di sospensione dei lavori del 5.11.1991, prot. n. 91012, dai provvedimenti di rigetto dell'istanza di sanatoria e dai sottesi pareri sfavorevoli della commissione edilizia, dalla nota del 3.12.1992 di rigetto dell'istanza di sanatoria e di pronuncia della decadenza delle concessioni edilizie precedentemente rilasciate e della nota del 3.12.1992 di rigetto della domanda di ripresa dei lavori già assentiti, tutti in seguito implicitamente rimossi

dall'amministrazione in via di autotutela con il rilascio dell'autorizzazione edilizia in sanatoria.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Pavia;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 8 aprile 2010 la dott.ssa Silvia Cattaneo e uditi per le parti gli avv. Flavio Crea (in sostituzione di Adavastro) e Martino Colucci;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ordinanza n. 91012 del 5.11.1991, il Comune di Pavia ha ordinato alla Immobiliare Elena di Renato Capelli & C. s.a.s. la sospensione dei lavori poiché realizzati in difformità rispetto a quanto autorizzato con la concessione edilizia n. 900190 e con concessioni in variante.

1.1 Con provvedimento del 6.12.1991, il Comune ha successivamente comunicato alla ricorrente il parere sfavorevole della commissione edilizia sulla istanza di concessione in sanatoria presentata il 14.11.1991 e con provvedimento del 16.1.1992 ha comunicato il parere sfavorevole della c.e.c. sulle istanze di varianti alla concessione edilizia n. 900190 presentate in data 18.7.1991 e 12.10.1991.

2. Avverso questi due pareri sfavorevoli la Immobiliare Elena di Renato Capelli & C. s.a.s. ha proposto ricorso al Tar Lombardia (rg. 774/92).

3. Il Consiglio di Stato, con ordinanza n. 1157/1992, ha riformato l'ordinanza del Tar n. 171/92, accordando la tutela cautelare, "ai fini del riesame e, in caso di reiterazione del provvedimento, di una nuova formulazione della motivazione".

4. In esecuzione di tale decisione, il Comune di Pavia, con provvedimento n. 24340/1042/91 del 3.12.1992, ha respinto nuovamente l'istanza di sanatoria ed ha dichiarato la decadenza delle concessioni edilizie nn. 28639/1488/89/90 del 21.2.1990, 14963/643/770/90 del 7.9.1990 e 4724/208/498/91 dell'11.6.1991; con nota del 3.12.1992 ha rigettato la richiesta della ricorrente di ripresa dei lavori.
5. Anche il provvedimento del 3.12.1992 è stato impugnato dalla Immobiliare Elena di Renato Capelli & C. s.a.s. dinanzi a questo Tar (ricorso r.g. 647/93).
6. A seguito di un sopralluogo, effettuato in data 5.3.1993, l'amministrazione ha accertato la sussistenza di ulteriori opere abusive.
7. La ricorrente, il 19.4.1993 ed il 7.6.1993, ha presentato nuove istanze, volte ad ottenere la sanatoria, l'autorizzazione alla riduzione in pristino di alcune parti dell'edificio e l'autorizzazione ad eseguire lavori di sistemazione interna ed esterna.
8. Il Commissario straordinario, previo parere favorevole della commissione edilizia, ha rilasciato le autorizzazioni n. 930374, n. 930372 e n. 930460.
 - 8.1 Con la prima, del 3.6.1993, il Commissario straordinario ha autorizzato, in sanatoria, la realizzazione di sistemazioni interne ed esterne al fabbricato. Con la seconda, sempre del 3.6.1993, il Commissario ha rilasciato un'altra autorizzazione alla esecuzione di lavori di rimessa in pristino parziale dello stato dei luoghi. La terza, infine, rilasciata il 16.7.1993, autorizza la realizzazione di lavori di sistemazione interna ed esterna al fabbricato.
9. Con sentenza del 23 maggio 2000, n. 3542, il Tar Lombardia, in considerazione del rilascio del provvedimento di sanatoria, ha dichiarato l'improcedibilità per sopravvenuta carenza di interesse di entrambi i ricorsi proposti.
10. Con il presente ricorso, la Immobiliare Elena di Renato Capelli & C. s.a.s. chiede che il Comune di Pavia venga condannato al risarcimento dei danni subiti per effetto dei provvedimenti di diniego sopra richiamati e legati alla sospensione

dei lavori dal 5.11.1991 al 3.6.1993.

10.1 La ricorrente chiede, in particolare, che il Comune venga condannato al pagamento:

- di una somma corrispondente agli oneri economici sostenuti per l'apertura del cantiere dal 5.11.1991 fino al 3.6.1993, con interessi e rivalutazione dalla data di maturazione del credito fino al saldo;
- di una somma corrispondente ai maggiori costi di manodopera, materiali e progettazione sostenuti per l'esecuzione successivamente al rilascio del procedimenti di sanatoria, con interessi e rivalutazione;
- di una somma corrispondente agli oneri economici sostenuti per l'ultimazione degli interventi di sistemazione dell'unità immobiliare destinata a negozio, che secondo gli accordi di cui al contratto preliminare poi rescisso, sarebbero invece gravati sulla Cost.edil, con interessi e rivalutazione;
- di una somma corrispondente agli interessi passivi maturati su c/c bancari accesi presso gli istituti di credito finanziatori dall'anno 1991 all'anno 1995, con interessi e rivalutazione;
- di una somma corrispondente agli oneri economici sostenuti per l'assistenza legale davanti alla magistratura amministrativa e penale e per l'assistenza fornita da tecnici e progettisti, con interessi e rivalutazione;
- una somma, da determinarsi in via equitativa, corrispondente ai danni sofferti per effetto della perdita di chances di vendita dell'unità immobiliare destinata ad abitazione, con interessi e rivalutazione.

11. L'amministrazione comunale intimata si è costituita in giudizio contestando la fondatezza della pretesa.

12. All'udienza dell'8 aprile 2009 il ricorso è stato ritenuto per la decisione.

13. Il ricorso è infondato poiché i danni lamentati dalla ricorrente sono privi del

carattere dell'ingiustizia.

14. Questo Tar, con la sentenza di questo Tar del 23 maggio 2000, n. 3542 - nel dichiarare l'improcedibilità per sopravvenuta carenza di interesse dei ricorsi proposti dalla Immobiliare Elena a seguito del rilascio del provvedimento di sanatoria - ha affermato: *“ritiene il Collegio che non persista un autonomo interesse ad accertare l'illegittimità degli atti che hanno dato l'avvio ai ricorsi, non essendo stata ritualmente proposta con atto notificato alla controparte alcuna domanda di risarcimento dei danni. D'altra parte, l'accertamento della illegittimità dell'azione amministrativa, implicitamente contenuto nella domanda di annullamento, quand'anche potesse costituire il presupposto di una futura dichiarazione di eventuale responsabilità dell'amministrazione, non sembra sorretto da un persistente interesse attuale in presenza di un provvedimento di sanatoria che già comporta il riconoscimento dell'illegittimità della pregressa condotta dell'amministrazione.”*

15. Anche ove si ritenesse che sulla affermazione della illegittimità degli atti impugnati con i ricorsi rg. 774/92 e 647/93 si sia formato il giudicato - e non si sia, invece, al cospetto solo di un *obiter dictum* - non può ritenersi che l'interruzione dell'attività edilizia dal 5.11.1991 al 3.6.1993, a causa delle vicende sopra richiamate, possa qualificarsi quale danno ingiusto.

16. A partire dalla sentenza delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione 22 luglio 1999, n. 500, la giurisprudenza è concorde nel ritenere che la lesione dell'interesse legittimo sia condizione necessaria, ma non sufficiente, per accedere alla tutela risarcitoria ex art. 2043 c.c.; infatti è necessario che l'attività illegittima (e colpevole) dell'amministrazione abbia leso l'interesse al bene della vita al quale l'interesse legittimo si correla e che lo stesso interesse sia meritevole di tutela secondo l'ordinamento.

17. Nel caso di specie, con i provvedimenti impugnati nei ricorsi rg. 774/92 e 647/93 - di sospensione dei lavori poiché realizzati in difformità rispetto a quanto

autorizzato con la concessione edilizia n. 900190, di diniego di concessione in sanatoria e di pronuncia della decadenza delle concessioni edilizie - l'amministrazione non ha cagionato alla società ricorrente alcun danno ingiusto.

18. In occasione del sopralluogo effettuato in data 5.3.1993, l'amministrazione ha, difatti, scoperto la realizzazione di abusi ulteriori rispetto a quelli originariamente contestati. Alla luce di tali accertamenti, la ricorrente ha presentato nuove istanze, volte ad ottenere la sanatoria delle opere eseguite, l'autorizzazione alla riduzione in pristino di alcune parti dell'edificio e l'autorizzazione ad eseguire lavori di sistemazione interna ed esterna.

19. I provvedimenti autorizzatori rilasciati dal Commissario straordinario sono stati, quindi, rilasciati solo a seguito della presentazione di una nuova, differente, istanza di sanatoria, accompagnata da un'istanza di remissione in pristino degli abusi non sanabili.

20. L'illegittimità dell'attività edilizia realizzata dalla ricorrente è chiaramente provata dalla presentazione dell'istanza di remissione in pristino. A prescindere dalla loro legittimità, i provvedimenti adottati dal Comune di Pavia non hanno dunque cagionato alcun danno ingiusto, non avendo leso alcun interesse ad un bene della vita meritevole di tutela secondo l'ordinamento: i fatti sopra richiamati dimostrano, invero, che i danni lamentati sono una conseguenza delle illegittimità commesse dalla ricorrente e che l'attività edilizia non possedeva i requisiti richiesti dalla legge per poter essere assentita in sanatoria.

21. Per le ragioni esposte il ricorso è, dunque, infondato e va pertanto respinto.

22. Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

Respinge il ricorso.

Condanna la ricorrente al pagamento, a favore del Comune di Pavia, delle spese del

presente giudizio che quantifica in euro 3.000,00 (tremila/00) oltre oneri di legge.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 8 aprile 2010 con l'intervento dei Magistrati:

Mario Arosio, Presidente

Carmine Maria Spadavecchia, Consigliere

Silvia Cattaneo, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 20/05/2010

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO