

RESPONSABILITA' DELLA P.A.: Rilascio di un permesso di costruire illegittimo - Subito dal proprietario dell'immobile confinante con il manufatto illegittimamente realizzato - Domanda - Può essere accolta - Ragioni - Fattispecie.

Tar Puglia - Bari, Sez. III, 8 settembre 2022, n. 1196

“[...] Nella fattispecie [...] la ragionevole fondatezza della pretesa non è in discussione.

Quanto all'elemento soggettivo, l'Amministrazione comunale, nell'assumere le gravate determinazioni in merito alla richiesta di riesame avanzata dall'interessato, ha potuto contare sul supporto sia dell'Ufficio legale interno sia di un professionista esterno; entrambi orientati a suggerire estrema cautela nel valutare il rilascio di un nuovo permesso. Non è dunque configurabile l'errore scusabile; del resto l'Amministrazione non ha neanche provato a dimostrarlo.

In buona sostanza risultano provati, nel caso in esame, tutti gli elementi che connotano la fattispecie di risarcimento del danno ingiusto derivante dall'illegittimo esercizio dell'attività amministrativa: 1) l'illegittimo rilascio di un permesso di costruire rispetto ad intervento già bocciato in sede giurisdizionale; 2) la colpa dell'Amministrazione, senza che alcuna esimente sia stata da quest'ultima prospettata per giustificare il proprio comportamento; 3) il nesso di causalità rispetto al pregiudizio illustrato.

L'illegittimo rilascio del permesso ha asseritamente procurato un danno all'immobile finitimo di proprietà della parte ricorrente; più precisamente, una riduzione del valore venale dell'immobile stesso e della sua commerciabilità, secondo le analisi contenute nelle perizie di parte, con pregiudizievoli effetti sulla stessa consistenza patrimoniale della società [...]”.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Gravina in Puglia;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 29 giugno 2022 la dott.ssa Giacinta Serlenga e uditi per le parti i difensori come da verbale di udienza;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1.- Con il gravame in epigrafe, le società odierne ricorrenti propongono azione di risarcimento del danno derivante dall'illegittima realizzazione, da parte del sig. Vincenzo Loglisci, odierno controinteressato, di *“intervento edilizio di demolizione e ricostruzione previsto dalle NTA del*

piano particolareggiato del Comune di Gravina di Puglia per la zona di salvaguardia A2”, nonostante le sentenze di questa Sezione, nn. 231/2015 e 371/2008. L’immobile in questione confina con altro di proprietà della parte ricorrente stessa.

Si riassume brevemente di seguito la vicenda:

-con permesso di costruire n. 55/2006, il Comune di Gravina di Puglia autorizzava il sig. Loglisci, odierno controinteressato, all’esecuzione di lavori di demolizione e ricostruzione di un fabbricato fatiscente ubicato nel centro storico e ricadente nella zona di salvaguardia su indicata;

-il sig. Loglisci, al fine di realizzare una volumetria eccedente rispetto a quella consentita in ampliamento dalle N.T.A., rappresentava falsamente lo stato dei luoghi negli allegati all’istanza di permesso di costruire;

-a seguito di apposita verifica, il competente Dirigente comunale dapprima ordinava la sospensione dei lavori con provvedimento n. 128/2006 e, successivamente, con ordinanza n.183/2006, annullava in autotutela il permesso di costruire, intimando il ripristino dello stato dei luoghi;

-l’interessato proponeva ricorso a questo Tar (iscritto al n. 1606/06 R.R.) che, tuttavia, respingeva sia l’istanza cautelare (ordinanza n. 610/07), sia il ricorso nel merito (sentenza n. 371/2008); e, successivamente proponeva appello al Consiglio di Stato (iscritto al n. 3995/08), salvo poi a rinunciarvi a fronte della sottoscrizione di un accordo di cui si dirà al punto successivo;

-lo stesso sig. Loglisci inoltrava infatti al Comune di Gravina, in data 21.10.2009, istanza di riesame in relazione allo stesso intervento; e, nonostante le raccomandazioni del Servizio legale comunale e il parere negativo reso dal prof. avv. Caputi Jambrenghi, professionista esterno interpellato sulla questione, il Dirigente dell’UTC comunale adottava –in data 29.10.2010- la determinazione n. 205 di stipula dell’accordo integrativo ai sensi degli artt. 10 e 11 della legge n. 241/90, prevedendo il rilascio di un nuovo titolo abilitativo a fronte della predetta rinuncia all’appello, che determinava evidentemente il passaggio in giudicato della sentenza di primo grado;

-a questo punto ricorreva al Tar la S&D Costruzioni s.r.l., nella qualità di proprietario di immobile insistente su area adiacente, contro il nuovo permesso di costruire n. 89/2010 (R.G. n.539/2011), ottenendone effettivamente l’annullamento (sentenza di questa Sezione n. 231/2015, confermata in Consiglio di Stato); e poi nuovamente, in sede di ottemperanza, per reagire all’inerzia degli organi comunali, ottenendo la condanna del Comune a dare esecuzione al giudicato (sentenza n.446/2021);

-a tutt’oggi, l’ordine non risulta eseguito e la S&D Costruzioni s.r.l., unitamente alla Dream house immobiliare s.r.l. ottenuta per scissione, chiede il risarcimento dei danni nei termini dettagliatamente indicati in epigrafe.

Si è costituito il Comune per resistere al gravame e, all'udienza del 29 giugno 2022, la causa è stata trattenuta in decisione.

2.- Orbene, dalla ricostruzione dei fatti che precede, supportata dalla documentazione agli atti di causa, emerge la fondatezza della pretesa risarcitoria azionata in giudizio.

Ricorrono, invero, i presupposti per la configurabilità in capo al Comune resistente di un'ipotesi di responsabilità extracontrattuale, al cui *genus* –come affermato da costante e unanime giurisprudenza- deve ricondursi la responsabilità per atto illegittimo. Da ultimo, in tal senso si è espresso il Consiglio di Stato, precisando che *“Il paradigma cui è improntato il sistema di responsabilità dell'amministrazione per l'illegittimo esercizio dell'attività amministrativa o per il mancato esercizio di quella doverosa è quello della responsabilità da fatto illecito”* (cfr. Sez. IV, 31/01/2022, n. 653).

Si riassumono di seguito tali presupposti: a) la lesione di una situazione giuridica, meritevole di tutela secondo i criteri fissati dall'ordinamento (c.d. danno ingiusto); b) la colpa o il dolo dell'Amministrazione (elemento soggettivo); c) il nesso eziologico di causalità tra la condotta illecita dell'Ente e il danno prodotto al soggetto portatore dell'interesse.

Orbene, prendendo le mosse dall'ingiustizia del danno, l'illegittimità dei permessi rilasciati dal Comune per l'intervento edilizio in discussione è stata accertata da questa Sezione con sentenze passate in giudicato (n. 371/2008, n. 231/2015 e -di ottemperanza- n.446/2021).

Nella fattispecie, quindi, la ragionevole fondatezza della pretesa non è in discussione.

Quanto all'elemento soggettivo, l'Amministrazione comunale, nell'assumere le gravate determinazioni in merito alla richiesta di riesame avanzata dall'interessato, ha potuto contare sul supporto sia dell'Ufficio legale interno sia di un professionista esterno; entrambi orientati a suggerire estrema cautela nel valutare il rilascio di un nuovo permesso. Non è dunque configurabile l'errore scusabile; del resto l'Amministrazione non ha neanche provato a dimostrarlo.

In buona sostanza risultano provati, nel caso in esame, tutti gli elementi che connotano la fattispecie di risarcimento del danno ingiusto derivante dall'illegittimo esercizio dell'attività amministrativa: 1) l'illegittimo rilascio di un permesso di costruire rispetto ad intervento già bocciato in sede giurisdizionale; 2) la colpa dell'Amministrazione, senza che alcuna esimente sia stata da quest'ultima prospettata per giustificare il proprio comportamento; 3) il nesso di causalità rispetto al pregiudizio illustrato.

L'illegittimo rilascio del permesso ha asseritamente procurato un danno all'immobile finitimo di proprietà della parte ricorrente; più precisamente, una riduzione del valore venale dell'immobile

stesso e della sua commerciabilità, secondo le analisi contenute nelle perizie di parte, con pregiudizievoli effetti sulla stessa consistenza patrimoniale della società.

Tali analisi vanno tuttavia verificate, in particolare sotto il profilo del *quantum*, che –*prima facie*– appare sovradimensionato in relazione all’effettivo stato dei luoghi, non così degradato come emergerebbe dalle descrizioni (cfr. infatti le rappresentazioni fotografiche agli atti); fermo restando che non possono logicamente cumularsi il danno per mancata vendita e il danno per mancata locazione.

3.- Alla luce delle considerazioni svolte, pertanto, la domanda risarcitoria va accolta ma senza immediata definizione del suo ammontare.

Per la relativa quantificazione si rinvia – ai sensi e per gli effetti dell’art. 34, comma 4, c.p.a.- ad un accordo tra le parti che tenga conto di quanto appena precisato.

Il periodo di riferimento dovrà essere quello compreso tra il rilascio del permesso di costruire n. 89/2010 e la pubblicazione della sentenza n. 231/2015 che ha sancito l’illegittimità del permesso stesso. La somma quantificata dovrà, poi, essere aggiornata alla data di pubblicazione della presente decisione; e da tale data saranno dovuti anche gli interessi legali fino alla concreta liquidazione della somma stessa.

E’ fatto salvo, in mancanza di accordo, il rimedio esecutivo previsto dal titolo I del Libro IV del d.lgs. 104/2010.

Per costante giurisprudenza, pur non esistendo nel processo amministrativo l’azione di condanna generica, prevista dall’art. 278 c.p.c., la norma di riferimento rende possibile sulla base del mero principio di prova fornito dalla parte interessata, la fissazione di parametri, in base ai quali sia possibile pervenire a un accordo fra le parti, fatto salvo in mancanza –si ribadisce- il ricorso previsto dal titolo I del Libro IV del d.lgs 104/2010.

4.- In conclusione, dovrà pervenirsi a tale quantificazione da parte del Comune ma in contraddittorio fra le parti, ai fini di una definizione concordata, entro 120 giorni dalla data di comunicazione in via amministrativa della presente sentenza, o di notifica della stessa ad opera della parte più diligente, se anteriore.

Quanto alle spese giudiziali, il Collegio ritiene di porle a carico del resistente Comune, liquidandole in €. 1.500,00 (millecinquecento/00), oltre Iva, C.P.A. e accessori di legge, compensandole invece con la parte controinteressata non costituita.

P.Q.M.

il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, così dispone:

- a) accoglie la domanda di risarcimento del danno, nei sensi e nei termini di cui in motivazione;
- c) condanna il Comune resistente al pagamento delle spese di giudizio in favore della società ricorrente, liquidandole in complessivi €. 1.500,00 (millecinquecento/00), oltre spese e oneri di legge e, per il resto, le compensa.

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

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 29 giugno 2022 con l'intervento dei magistrati:

Orazio Ciliberti, Presidente

Giacinta Serlenga, Consigliere, Estensore

Francesco Cocomile, Consigliere

IL SEGRETARIO