



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 il Veneto

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1623 del 2006, proposto da:
Agricola Maine Srl, rappresentata e difesa dagli avv. Silvano Ciscato, Andrea Faresin, con domicilio presso la Segreteria di questo Tribunale ai sensi dell'art. 25 Codice del Processo Amministrativo;

contro

Comune di Vicenza, parte non costituita in giudizio.

per l'accertamento:

del danno ingiusto conseguente all'illegittimo diniego del permesso di costruire richiesto da Agricola Maine Srl per l'edificazione di una cantina sul fondo rustico sito a Vicenza e censito al Catasto dell'indicato Comune, foglio 13, con i mappali nn. 8, 179, 576, 577, 729, 735, 737, 738, 740, 741, 743, 744, 745, 746, 840, 841, 842, 904, 905, 906, 907 che l'Amministrazione comunale di vicenza ha cagionato alla ricorrente in conseguenza all'impossibilità di beneficiare del maggior reddito derivante dall'edificazione della predetta cantina, dall'avvio e dall'esercizio

dell'attività di vinificazione diretta dell'uva e dalla commercializzazione del vino prodotto;

Per la condanna del Comune di Vicenza a risarcire ad Agricola Maine srl il danno cagionato, mediante il pagamento della somma corrispondente al complesso dei minori redditi annuali conseguenti all'impossibilità di edificare la cantina e, quindi, dell'importo di Euro 660.000,00 (o del diverso importo, anche maggiore, che emergerà in corso di causa) per i primi dieci anni successivi al momento in cui il permesso di costruire avrebbe dovuto essere rilasciato, nonché per l'ulteriore importo relativo agli anni successivi al decimo in ragione di Euro 126.000,00/anno;

In via subordinata condannare il Comune di Vicenza a risarcire il danno cagionato mediante il pagamento della somma corrispondente al complesso dei minori redditi annuali conseguenti all'impossibilità di edificare la cantina, da liquidarsi in via equitativa;

comunque condannare il Comune di Vicenza l'importo delle competenze maturate dall'Arch. Giovanni Comin di Vicenza per la predisposizione del progetto della cantina e delle pratiche connesse, pari a Euro 53.703,97 oltre contributo previdenziale e IVA;

comunque condannare il Comune di Vicenza a rifondere ad Agricola Maine Srl, spese, diritti ed onorari di causa.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 4 luglio 2013 il dott. Giovanni Ricchiuto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

La società Agricola Maine srl è proprietaria di un vasto fondo agricolo sito nel territorio del Comune di Vicenza e coltivato a vite.

La stessa società presentava in data 08 Maggio 2003 una richiesta di concessione edilizia per la costruzione di un immobile da adibire a cantina, istanza che veniva denegata dall'Amministrazione.

Detto provvedimento di diniego veniva annullato da questo Tribunale con sentenza del 17/02/2004 n. 294.

Il Comune di Vicenza anche a seguito della sentenza di annullamento procedeva ad un riesame della pratica, respingendo tuttavia, nuovamente, l'istanza di cui si tratta e, ciò, con nota del 29/03/2004.

Tale diniego veniva impugnato dapprima innanzi a questo Tribunale che respingeva il ricorso e, successivamente innanzi al Consiglio di Stato che lo accoglieva con decisione n. 2220 del 10/05/2005.

Malgrado dette pronunce favorevoli il Comune di Vicenza affermava, a seguito di una nuova richiesta della ricorrente, che non era più possibile emanare il permesso di costruire in quanto nel frattempo era sopraggiunto il Piano per l'assetto idrogeologico dei bacini del fiume Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta – Bacchiglione e del conseguente obbligo di assumere misure di salvaguardia (nota 08/06/2005 PG n. 31796).

Nel presente ricorso parte ricorrente rilevava, con un unico motivo, come le due note con le quali il Comune aveva negato il provvedimento richiesto ad Agricola Maine fossero datate all'08 Gennaio 2004 e al 29 Marzo 2004, mentre il PAI era stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 07/10/2004.

In considerazione di quanto sopra il ricorrente rilevava che se l'Amministrazione comunale avesse concluso il predetto provvedimento tempestivamente e

correttamente, la stessa ricorrente avrebbe ottenuto il permesso di costruire ben prima che fosse pubblicato il PAI.

Veniva, così, adito questo Tribunale per ottenere il risarcimento del danno conseguente al mancato prodursi del maggior reddito che la realizzazione della cantina di cui si tratta avrebbe consentito.

Si chiedeva, il particolare, una pronuncia che condannasse l'Amministrazione comunale al pagamento della somma pari a Euro 660.000,00 per i primi dieci anni, successivi al momento in cui il permesso di costruire avrebbe dovuto essere rilasciato, nonché per l'ulteriore importo relativo agli anni successivi al decimo in ragione di Euro 126.000,00 euro l'anno.

In via subordinata si chiedeva che questo Collegio accertasse il danno cagionato mediante il pagamento della somma corrispondente al complesso dei minori redditi annuali conseguenti all'impossibilità di edificare la cantina.

In ultimo si chiedeva la condanna del Comune di Vicenza a rimborsare ad Agricola Maine l'importo delle spese di progettazione della cantina per un importo pari a Euro 53.703,97.

Il Comune di Vicenza non si costituiva nel presente giudizio.

All'udienza del 04 Luglio uditi i procuratori delle parti costituite il ricorso veniva trattenuto per la decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso può essere parzialmente accolto così come di seguito specificato.

L'esame della documentazione in atti, malgrado la mancata costituzione dell'Amministrazione comunale, consente di individuare come, nel caso di specie, siano presenti tutti i presupposti richiesti dall'art. 2043 c.c. per il riconoscimento del danno extracontrattuale.

2. Sussiste il presupposto del provvedimento illegittimo e, ciò, considerando come l'Amministrazione abbia provveduto a negare l'emanazione di un provvedimento

vincolato sia, con nota del 08/01/2004 sia, ancora, con successivo provvedimento del 29/03/2009, provvedimento quest'ultimo che era intervenuto dopo la prima sentenza di questo Tribunale che aveva annullato il precedente diniego.

2.1 Nelle more del successivo giudizio di appello, avverso detto secondo diniego di permesso di costruire, veniva pubblicato il Piano per l'Assetto idrogeologico dei bacini del Fiume Isonzo, circostanza quest'ultima che determinava il Comune di Vicenza ad applicare le misure di salvaguardia e a rigettare una successiva e ulteriore istanza presentata dalle parti ricorrenti.

2.2 Nel corso di causa si è, altresì, rilevato come le misure del PAI, nella parte in cui impediscono l'edificabilità del manufatto, siano tutt'ora vigenti e, ciò, in considerazione dell'intervenuta adozione di due successive varianti (nel 2007 e nel 2012).

3. In considerazione di quanto sopra risulta evidente come sussista, altresì, il presupposto del comportamento colposo dell'Amministrazione che ha reiterato le proprie argomentazioni, e i provvedimenti di diniego, anche successivamente alla prima pronuncia di questo Tribunale.

3.1 Il comportamento colposo è evincibile, altresì, dalla circostanza in base alla quale il permesso di costruire avrebbe potuto essere emanato in virtù dell'applicazione dell'art. 4 delle NTA del Piano Regolatore vigente, laddove prescrive che l'azienda agricola è composta da terreni in proprietà, affitto o possesso a vario titolo, purchè sottoposti a gestione tecnico economica unitaria, circostanze che sussistevano tutte nel caso di specie.

3.2 E', allora, evidente che i successivi frazionamenti del terreno non solo, non avevano avuto effetti sulla configurabilità dell'azienda agricola, ma non potevano essere imputati ai ricorrenti nel momento in cui gli stessi, avendo proceduto ad una parziale alienazione di detti terreni, non ne avevano più la materiale disponibilità.

3.3 Sul punto va rilevato che, secondo un costante orientamento giurisprudenziale, ribadito pur con alcune differenze in una recente pronuncia del Consiglio di Stato (Consiglio di Stato Sez. IV, 18-04-2013, n. 2164), deve ammettersi il risarcimento dell'interesse pretensivo all'ottenimento di permesso di costruire la cui lesione sia stata cagionata dal duplice diniego illegittimamente opposto dall'amministrazione comunale e dal conseguente ritardo nel provvedere in senso favorevole, nell'ipotesi in cui sia intervenuta in pendenza di giudizio una disciplina paesaggistica dalla quale scaturisca l'impossibilità di realizzare detto intervento edilizio.

4. Risulta, pertanto, accertato che i provvedimenti sopra emanati risultano astrattamente idonei a cagionare un danno ingiusto ai ricorrenti.

Se le considerazioni fin qui svolte inducono, a ritenere accoglibile la domanda, per quanto concerne la quantificazione del danno risarcibile vanno effettuati ulteriori e differenti rilievi.

5. Per quanto attiene la quantificazione del “danno emergente” va rilevato come la perizia prodotta dal ricorrente contenga, allegata, le fatture pagate dello stesso attore nei confronti del professionista che ha redatto la progettazione dell'edificio, fatture che contrariamente a quanto sostenuto nel testo del ricorso ammontano a Euro 22.520,83, danno quest'ultimo che risulta pertanto compiutamente provato e, ciò, unitamente al nesso di causalità con i provvedimenti di diniego sopra citati.

6. Per quanto attiene il “mancato guadagno” va, inoltre, precisato come parte ricorrente richieda il ristoro delle somme sostenute per la predisposizione del progetto della cantina e delle pratiche connesse e, nel contempo, il risarcimento corrispondente ai minori redditi annuali, conseguenti all'impossibilità di edificare la cantina, somma pari a Euro 660.000,00 - per i primi dieci anni successivi al momento in cui il permesso di costruire avrebbe dovuto essere rilasciato -, nonché dell'ulteriore importo relativo agli anni successivi al decimo in ragione di Euro 126.000,00 euro all'anno.

6.1 Sempre parte ricorrente sostiene, nel petitum del ricorso, il diritto ad ottenere il ristoro del danno conseguente “alla minore redditività” conseguente alla mancata edificazione della cantina. Nella successiva perizia è stato depositato un contratto di affitto, stipulato nell’eventualità in cui detta cantina fosse stata realizzata, dal quale si deduce che detto danno di “minore redditività” ammonterebbe a Euro 180.000,00.

Si sostiene in ultimo, sempre nella perizia sopra citata, il venire in essere di un danno consequenziale al deprezzamento del terreno per un importo pari a Euro 500.000,00.

6.2 In relazione a quanto sopra precisato va in primo luogo rilevato come i valori sopra precisati siano stati poi modificati dalla presentazione di una successiva perizia di parte mediante la quale si è quantificata una somma considerevolmente differente e pari a Euro 1.228.609,02.

6.3 Va, inoltre, rilevato come il danno dalla “mancata vendita dei prodotti del vigneto” integri la fattispecie del danno *da chance*, avendo a riferimento quei profitti che il ricorrente avrebbe conseguito una volta avviata l'attività imprenditoriale cui l'edificazione della cantina era strumentale, danno in relazione al quale è stata sollecitata una liquidazione equitativa.

6.4 Al riguardo, vanno richiamati i più recenti orientamenti del Consiglio di Stato (contenuti nella decisione sopra citata) in relazione ai quali l'esame della sussistenza del danno da perdita di chance, in seguito all'emanazione di un provvedimento illegittimo, interviene:

- o attraverso la constatazione in concreto della sua esistenza, ottenuta attraverso elementi probatori;
- o attraverso un’ articolazione di argomentazioni logiche che, sulla base di un processo deduttivo rigorosamente sorvegliato, inducano a concludere per la sua sussistenza;

- ovvero ancora attraverso un processo deduttivo condotto secondo il criterio, elaborato dalla giurisprudenza della Corte di cassazione, del c.d. "più probabile che non", e cioè alla luce di una regola di giudizio che ben può essere integrata dai dati della comune esperienza, evincibili dall'osservazione dei fenomeni sociali (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 22 maggio 2012, nr. 2974).

6.5 Con riferimento al danno sopra citato, nulla di tutto ciò è presente sia, nel ricorso che nella successiva perizia, nell'ambito della quale parte ricorrente si limita ad elencare i presunti profitti relativi alla vendita dei vini prodotti dai vigneti.

6.6 Sul punto non risulta provato il nesso di causalità tra la mancata realizzazione della cantina e il danno da mancato guadagno sopra specificato, risultando del tutto eventuale la produzione e la vendita dei vini rispetto alla mancata edificazione di un manufatto.

Alla mancanza di tale prova non è possibile sopperire con una valutazione equitativa ai sensi dell'art. 1226 cod. civ., come nel caso di specie chiede la parte ricorrente e, ciò, in considerazione del fatto che l'applicazione di tale norma richiede che risulti provata, o comunque incontestata, l'esistenza di un danno risarcibile (in questo senso Cons. Stato, sez. IV, 7 gennaio 2013, nr. 23).

6.7 Tutto ciò premesso, nel caso che qui occupa, pur nell'accertata spettanza della concessione edilizia a suo tempo richiesta dall'appellante al Comune, è evidente che non è stata fornita alcuna prova, delle probabilità di esito positivo dell'attività imprenditoriale che il ricorrente avrebbe voluto avviare.

E', inoltre, del tutto evidente che a tale carenza di prova non sia possibile sopperire attraverso i processi deduttivi sopra richiamati, in considerazione dell'incertezza e dell'aleatorietà delle variabili che notoriamente possono influire sull'andamento di una nuova impresa che entra nel mercato.

7. Ad una valutazione equitativa è, al contrario, possibile accedere per quanto attiene la voce relativa al danno da “mancata redditività” e al danno da deprezzamento del terreno.

In relazione a dette ultime tipologie di danno parte ricorrente esibisce un contratto di affitto sottoscritto nel 2001, con il quale la società Agricola Maine si era impegnata a cedere in locazione la cantina nei confronti della società che ha in gestione il vigneto di cui la ricorrente risulta proprietaria.

8. E' possibile prescindere da detta quantificazione considerando come l'orientamento prevalente (Cons. Stato Sez. IV Sent., 24-12-2008, n. 6538) sancisce ... *“il danno subito in seguito ad illegittimo diniego di concessione edilizia può essere determinato in via equitativa sulla scorta della differenza del valore che l'area di proprietà degli appellanti aveva al momento del progetto di diniego ed al momento della delibera di approvazione del nuovo piano regolatore generale. L'ammontare del risarcimento così stabilito dovrà essere aumentato della rivalutazione monetaria degli interessi legali da calcolarsi fino alla data di notifica della domanda giudiziale”*.

9. Va rilevato come parte ricorrente abbia quantificato il danno da deprezzamento del terreno, per un importo pari alla somma pari a Euro 500.000,00, risultato delle differenza tra il valore dell'area inedificabile e il valore dell'area con il fabbricato di cui si tratta.

10. Detto computo non può essere automaticamente recepito da questo Collegio e va pertanto considerato un riferimento di massima del danno subito e, ciò, considerando come non sia possibile desumere quali siano i valori di partenza e in relazione a quali presupposti di riferimento è stata effettuata detta stima.

10.1 La stessa stima non solo non risulta provata, ma a differenza della Giurisprudenza sopra citata assume a riferimento il valore che l'area avrebbe avuto qualora fosse stato realizzato il fabbricato richiesto e , quindi, un parametro

parzialmente differente da quello individuato dalla pronuncia del Consiglio di Stato sopra citata.

Ne consegue che in ragione delle circostanze sopra ricordate è possibile disporre una quantificazione equitativa, liquidando la una percentuale pari al 5% del valore sopra citato.

11. In considerazione di ciò la somma di Euro 500.000,00 (deprezzamento del terreno) potrà essere ridotta ad un ammontare complessivo pari a Euro 25.000,00 (venticinquemila//00) oltre interessi legali e rivalutazioni dalla data di notifica della domanda giudiziale e sino al giorno di deposito della presente sentenza.

Il ricorso può, pertanto, essere parzialmente accolto nei limiti di quanto sopra precisato.

La peculiarità della fattispecie, oltre all'accoglimento solo parziale, consentono di compensare le spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo Accoglie così come precisato in parte motiva e per l'effetto così dispone:

condanna l'Amministrazione comunale a rimborsare alla ricorrente le spese di progettazione sostenute per un ammontare pari a Euro 22.520,83 (ventiduemilacinquecentoventi//83) oltre oneri di legge, interessi legali e rivalutazione, questi ultimi computati a decorrere dalla notifica della domanda giudiziale e fino alla data di deposito della presente decisione;

Condanna l'Amministrazione comunale a risarcire l'ulteriore danno subito dal ricorrente e quantificato in via equitativa per un importo pari a Euro 25.000,00 (venticinquemila//00) oltre interessi legali e rivalutazione, questi ultimi computati a decorrere dalla data di notifica della domanda giudiziale e fino alla data di deposito della presente decisione.

Compensa le spese di lite.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 4 luglio 2013 con l'intervento dei magistrati:

Amedeo Urbano, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere

Giovanni Ricchiuto, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 21/08/2013

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)