



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 722 del 2015, proposto dalla Montecalvo Costruzioni S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Claudio Verini, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Roberto Carleo in Roma, via Luigi Luciani, n. 1;

contro

il Comune di L'Aquila, in persona del Sindaco *pro tempore*, non costituito in giudizio;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo, Sede di L'Aquila, n. 529/2014, resa tra le parti, concernente un risarcimento del danno a seguito del diniego del permesso di costruire in sanatoria.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza del giorno 14 luglio 2021 il Cons. Oreste Mario Caputo.

L'udienza si svolge ai sensi dell'art. 4, comma 1, del decreto legge 30 aprile 2020, n. 28, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 giugno 2020, n. 70, e dell'art. 25 del decreto legge 28 ottobre 2020, n. 137, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176, attraverso videoconferenza con l'utilizzo di piattaforma "Microsoft Teams" come previsto dalla circolare del Segretario Generale della Giustizia Amministrativa 13 marzo 2020, n. 6305.

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. È appellata in parte la sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo, Sede di L'Aquila, n. 529/2014, d'accoglimento della domanda di risarcimento danni limitatamente ai capi della pronuncia di reiezione del risarcimento del danno come quantificato dalla società ricorrente.

1.1 Nelle premesse dell'atto introduttivo la ricorrente ha dedotto che:

- in data 6 febbraio 2004 ha acquistato un'area ed ha poi ottenuto la voltura del titolo edilizio rilasciato dal Comune dell'Aquila ai precedenti danti causa;
- ha presentato in data 6 aprile 2004 la richiesta di un nuovo permesso di costruire in variante alla concessione edilizia n. 520/2000, denegata dal Comune per la non conformità delle opere alla normativa sopravvenuta;
- il TAR Abruzzo, Sede di L'Aquila, con la sentenza 4 ottobre 2006, n. 750, passata in giudicato, ha accolto il ricorso avverso il diniego presentato dalla società;
- con provvedimento del 19 aprile 2007 il Comune ha rilasciato il permesso di costruire in sanatoria e variante e la ricorrente ha concluso i lavori di costruzione del manufatto progettato in data 18 ottobre 2009.

Ciò premesso in punto di fatto, la ricorrente ha chiesto la condanna del Comune dell'Aquila al risarcimento dei danni derivanti dal ritardo di oltre due anni con il

quale il Comune le ha rilasciato il permesso di costruire, danni quantificati in Euro 503.684, 57.

2. Il Tar ha accolto la domanda di risarcimento del danno cagionato dal ritardo nell'esecuzione dei lavori, condannando il Comune al pagamento della somma complessiva di Euro 5.117, 68, oltre interessi e rivalutazione.

3. Avverso i capi di sentenza di reiezione delle voci di danno articolate nel ricorso, la società ha proposto appello.

4. Alla pubblica udienza del 14 luglio 2021, tenuta in modalità telematica da remoto, la causa, su richiesta di parte appellante, è stata trattenuta in decisione.

5. Con i motivi d'appello la ricorrente lamenta gli errori di giudizio in cui sarebbe incorso il Tar nell'escludere il risarcimento dei danni relativi al rincaro dei costi di costruzione intercorrente dal 2004, in coincidenza con la sospensione dei lavori, alla ripresa dell'esecuzione delle opere avvenuta nel 2007; alla mancata concessione in locazione a terzi dei ponteggi e della gru; ai maggiori interessi passivi; ed, infine, al mancato utile derivante dalla proficua utilizzazione dell'immobile.

A fondamento dei motivi, oltre a richiamare il contenuto della perizia di parte, la società deduce l'impossibilità di dimostrare analiticamente le voci di danno: il relativo onere, come ritenuto dal Tar, si tradurrebbe, a suo giudizio, in una *probatio diabolica*, contraria al principio di parità delle parti processuali.

5.1 L'appello è infondato.

La ricorrente, ai sensi degli artt. 2697 c.c. e 64 c.p.a., avrebbe dovuto fornire la prova dei danni sofferti in conseguenza del ritardo nell'esecuzione dei lavori, allegando le circostanze di fatto idonee ad evidenziare la prova delle voci di danno prospettate nella domanda di condanna del Comune.

Tale onere non risulta affatto assolto dalla società appellante.

Con riguardo al danno quantificato in € 93.008,95 – corrispondente al differenziale di costi sopportati dovuto ad un rincaro del 20% “dei costi di costruzione delle

materie prime” nell’anno di ripresa dei lavori (2007) rispetto all’anno in cui i lavori furono illegittimamente sospesi (2004) – la perizia di parte non supplisce alla generica affermazione che l’incremento dei prezzi non sarebbe stato compensato da un correlativo aumento dei valori immobiliari.

Inoltre la società non ha allegato né prodotto in giudizio il computo metrico estimativo dei lavori da cui desumere – alla stregua d’un minimo indice d’attendibilità oggettiva – l’effettiva variazione dei costi riferiti a ciascuna lavorazione.

Anche il maggior costo degli interessi passivi non è stato documentato, almeno nella misura quantificata dall’appellante.

Né è risarcibile il costo per lo smontaggio del ponteggio e della gru o per l’eventuale concessione in locazione a terzi, non indicati nominativamente né individuati con il conforto di un contratto di locazione.

Non è risarcibile la voce di danno relativa “alla perdita della possibilità” di intraprendere e “portare a termine un investimento immobiliare adeguato alla liquidità che la società avrebbe potuto ottenere in anticipo” se i lavori non fossero stati illegittimamente sospesi.

La perdita di un’occasione di guadagno, quale danno emergente deve fondarsi, ai sensi dell’art. 2056, secondo comma, c.c., su circostanze di fatto concrete che possano essere equamente apprezzate dal giudice.

Nel caso in esame la società appellante non ha allegato e comprovato alcuna circostanza di fatto oggettiva (ad esempio: trattativa in corso con potenziali acquirenti, o soggetti comunque interessati all’utilizzazione produttiva del manufatto), né ha allegato elementi di fatto sulla ragionevole probabilità di realizzare l’incremento patrimoniale secondo un criterio di normalità: essa s’è limitata ad allegare lo scopo sociale perseguito ricomprendente la costruzione e vendita di immobili.

6. Conclusivamente l'appello deve essere respinto.

In mancanza di un appello incidentale, la Sezione non può incidere sulla statuizione con cui il TAR ha ravvisato la responsabilità dell'Amministrazione.

7. La mancata costituzione del Comune esonera dalla pronuncia sulle spese del secondo grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello n. 722 del 2015, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Nulla sulle spese del secondo grado di giudizio.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 14 luglio 2021 con l'intervento dei magistrati:

Luigi Maruotti, Presidente

Oreste Mario Caputo, Consigliere, Estensore

Francesco Gambato Spisani, Consigliere

Giovanni Sabato, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere

L'ESTENSORE

Oreste Mario Caputo

IL PRESIDENTE

Luigi Maruotti

IL SEGRETARIO