Piano di lottizzazione – Risarcimento del danno

4 Febbraio 2003

La Corte di Cassazione Sez. 1 del 10 gennaio 2003, n. 157, interviene nuovamente dopo la sentenza n. 500/99, sul tema della risarcibilità degli interessi legittimi, riconoscendo la fondatezza della richiesta di risarcimento avanzata dal privato a seguito dell`annullamento di un piano regolatore che incideva su un piano di lottizzazione preesistente.

La Corte ha infatti riconosciuto in capo al titolare di una convenzione di lottizzazione, la spettanza del risarcimento dei danni causati dall`adozione di un piano regolatore dichiarato illegittimo, e quindi annullato per mancanza di motivazione, che aveva soppresso la possibilità di realizzazione della lottizzazione stessa, destinando i relativi terreni a verde agricolo.

Nel caso specifico, l`adozione di un nuovo PRG ha impedito l`attuazione dell`intervento nel termine previsto, vanificando le spese sostenute e gli accordi intrapresi dal soggetto ricorrente per la vendita dei lotti nel periodo di vigenza della lottizzazione, e altresì cagionando un danno consistente con la soppressione della potenzialità edificatoria del terreno, da cui sarebbe derivato invece un sicuro incremento patrimoniale.

La Corte afferma che il soggetto privato vanta una posizione di vantaggio connessa alla proprietà fondiaria e derivante dal conferimento dell`edificabilità; tale posizione, anche anteriormente al rilascio ed alla richiesta di concessione edilizia, va autonomamente considerata meritevole di tutela in virtù del plusvalore riconoscibile, in termini di edificabilità, alla proprietà conformata dallo strumento urbanistico.

La suddetta posizione di vantaggio configura trattasi di interesse oppositivo come tale accompagnato da istanze di conservazione: la possibilità di tutela è conferita al fine di evitare un provvedimento sfavorevole, e quindi si concreta nella pretesa dell`interessato ad opporsi in sede procedimentale o processuale, a provvedimenti della Pubblica Amministrazione in grado di incidere negativamente sulla preesistente sfera giuridica.

Il danno ingiusto da risarcire, afferma la Corte di Cassazione, può ravvisarsi nel sacrificio dell`interesse alla conservazione del bene o alla situazione di vantaggio acquisita e consolidata in virtù di un precedente provvedimento. Tanto basta a pretendere la riparazione delle conseguenze patrimoniali sfavorevoli dell`illegittimità dell`azione amministrativa quale che sia il fine di questa.

1866-Corte di Cassazione Sent. 10 gennaio 2003, n. 157.pdfApri