

FATTO e DIRITTO

Con ricorso notificato al Comune di Salsomaggiore Terme la S.r.l. in liquidazione "Grande Albergo Detraz" ha chiesto che, previa declaratoria di illiceità del comportamento tenuto nell'esame e nell'istruttoria della domanda di concessione edilizia in sanatoria richiesta il 9/1/1986 ai sensi della legge n. 47/85 e rilasciata il 14/4/1998, l'Amministrazione comunale venisse dichiarata tenuta – anche ai sensi dell'art. 2043 cod. civ. – e condannata a risarcire i danni subiti dalla società per mancato sfruttamento economico dell'immobile, e indicati nella misura di l. 1.570.000.000, oltre ad interessi e rivalutazione monetaria.

La ricorrente ha esposto, in particolare, di aver proposto, in un primo tempo, domanda del 18/8/1981 per ottenere l'agibilità parziale di alcuni lavori consistenti in cambiamenti di destinazione d'uso e diminuzione di volumi effettuati abusivamente ma in relazione ai quali aveva presentato progetto di variante in corso d'opera, rimasta inevasa, al pari della richiesta di agibilità, in attesa della legge sul condono edilizio.

I locali non potevano quindi essere utilizzati con un mancato guadagno di l. 18.000.000 annui per canoni locativi.

Successivamente veniva presentata per la stessa opera domanda di sanatoria del 9/1/1986 e, su assicurazione degli uffici comunali, si prendevano impegni e si perdevano opportunità per la locazione dei locali, che non poteva essere stipulata per l'inerzia e le difficoltà indebitamente frapposte nonostante i numerosi solleciti, e per l'incapacità degli uffici stessi ad effettuare i necessari conteggi.

La ricorrente invoca i DD.LL. 26/7/1994, n. 468, 27/9/1994, n. 551 e 25/11/1994, n. 649, quantunque non convertiti, in ordine alla responsabilità civile per illegittimo diniego di concessione e il D. Lvo 31/3/1998, n. 80, sulla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo in materia di risarcimento del danno da illegittimi comportamenti dell'Amministrazione in materia edilizia, nella specie sussistenti per essersi provveduto lasciando trascorrere un termine irragionevolmente lungo; per la mancata concessione dell'agibilità parziale; per disparità di trattamento consistente nell'aver concesso, nel 1987, ad altro soggetto l'autorizzazione ad aprire un centro estetico nel complesso e ad altro ancora a gestirlo senza la necessaria agibilità.

Il Comune di Salsomaggiore si è costituito in giudizio e anche con successiva memoria ha sostenuto l'infondatezza del ricorso.

Preliminarmente, deve rilevarsi l'inammissibilità del ricorso in ordine a parte della *causa petendi* e precisamente in ordine alla prospettata illegittimità del comportamento tenuto dall'Amministrazione nel non concedere una parziale autorizzazione all'agibilità di alcuni locali e nel concederla invece ad altri che si sarebbero trovati nella stessa situazione.

A parte, infatti, l'approssimazione ed anzi la genericità con cui tali prospettazioni vengono evidenziate, deve rilevarsi che al riguardo la ricorrente si è limitata a esporre i fatti relativi nella premessa del ricorso, senza poi completare la domanda con le necessarie conclusioni e con l'esposizione del danno che ritiene di aver subito, limitandosi a concentrare la sua richiesta sul punto concernente l'illegittimo ritardo nel provvedere sulla richiesta di concessione in sanatoria delle opere abusivamente costruite.

Anche tale richiesta deve peraltro essere respinta.

Giustamente, infatti, la difesa del Comune ha osservato innanzitutto come la richiesta di risarcimento del danno rivolta al giudice amministrativo non possa sostenersi senza una contestuale richiesta di annullamento di un atto e quanto meno di accertamento giudiziale dell'illegittimità di un comportamento silente o inerte, accertamento rispetto al quale, peraltro, sembra necessariamente preliminarmente l'impugnazione di un silenzio ritualmente formatosi a seguito di apposita diffida (v. T.A.R. Friuli-Venezia Giulia, 26/7/1999, n. 903) e il decorso di un periodo prestabilito.

La stessa ricorrente, in proposito, si è limitata a prospettare l'esistenza di richieste e solleciti effettuati al Comune, peraltro non nella forma della diffida e pertanto del tutto equivoche.

Anche nel merito, peraltro, il ricorso non sembra fondato, non essendo prevista l'esistenza di una colpevole inerzia da parte degli uffici comunali.

Infatti, come rilevato dalla difesa del Comune, la ricorrente ha tardato per anni a depositare la documentazione integrativa richiesta per la definizione della domanda, nonostante gli inviti rivolti dagli uffici il 14/12/1987, il 31/5/1988 e il 13/6/1995.

Soltanto il 7/8/1996 e l'8/11/1996 è stata presentata la documentazione richiesta.

La stessa ricorrente, poi, non ha subito ritirato la concessione in sanatoria, ma ha chiesto una proroga per il ritiro della stessa, e con nota 27/6/1988 ha ammesso che le servivano "tempi lunghi" per le produzioni richieste (v. relazione del 7/11/2002 del tecnico comunale).

Il ricorso dev'essere, quindi, respinto.

Sussistono, peraltro, giusti motivi per l'integrale compensazione, tra le parti, delle spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna, Sezione di Parma, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo respinge.

Compensa fra le parti le spese del giudizio.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

Così deciso in Parma, il giorno 19 novembre 2002.

f.to Gaetano Ciccio Presidente Rel. Est

Depositata in Segreteria ai sensi dell'art.55 L. 18/4/82, n.186.

Parma, li 25 novembre 2002