



**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 607 del 2009, proposto da Assunta Dazzo, Aronne Mario, Carmelitana Mario, Elisabetta Mario, Vittoria Mario, rappresentati e difesi dagli avvocati Michela Friso, Michele Greggio e Vladimiro Pegoraro, legalmente domiciliati presso la Segreteria del Tar, ai sensi dell'art. 25 cod. proc. amm.;

***contro***

il Comune di Torreglia, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Sergio Dal Pra', legalmente domiciliato presso la Segreteria del Tar, ai sensi dell'art. 25 cod. proc. amm.;

***per l'annullamento***

quanto al ricorso principale:

- della determinazione comunale del 30.12.2008 prot. n. 57, a firma del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Torreglia, avente ad oggetto "Richiesta di permesso di costruire per l'esecuzione dei seguenti lavori: costruzione di n. 4 edifici residenziali a schiera – pratica n. 2574/2008";

quanto ai motivi aggiunti, depositati l'1.4.2011:

della determinazione del 4.2.2011 prot. n. 949 a firma del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Torreglia, avente ad oggetto "Richiesta di permesso di costruire per l'esecuzione dei seguenti lavori: costruzione di n. 4 edifici residenziali a schiera – pratica n. 2574/2008" e dell'allegato "Analisi sullo stato delle reti e dei servizi pubblici", con cui si nega la richiesta di permesso di costruire dei ricorrenti per l'edificazione in via Mirabello in Comune di Torreglia e della nota 7.1.2011 n. 172 di comunicazione dei motivi ostativi ex art. 10 bis legge n. 241/1990 e succ. mod.

nonché per il risarcimento del danno.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Torreglia;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 19 gennaio 2012 la dott.ssa Marina Perrelli e uditi l'avvocato Trovato, in sostituzione dell'avvocato Greggio, per i ricorrenti e l'avvocato Dal Prà per il Comune intimato;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO

A. I ricorrenti sono comproprietari di un'area ubicata in Comune di Torreglia, ricompresa nel perimetro del Parco Regionale dei Colli Euganei e classificata come zona "C1/152" di completamento a vocazione prevalentemente residenziale e con preesistenze, le cui modalità costruttive sono disciplinate dall'art. 4.2.1 delle NTA.

B. Il 15.4.2008 i ricorrenti depositavano presso l'Amministrazione comunale un'istanza per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di quattro fabbricati residenziali: due di tipo trifamiliare e di due di tipo bifamiliare.

C. L'1.8.2008 l'Ente Parco rilasciava l'autorizzazione per la costruzione dei detti immobili, attestandone la compatibilità ambientale.

D. A fronte della perdurante inerzia dell'Amministrazione comunale i ricorrenti adivano questo Tribunale che con la sentenza n. 3711/2008 dichiarava l'improcedibilità del ricorso per silenzio – inadempimento, avendo il Comune nelle more notificato il preavviso di diniego con nota prot. n. 10032 del 21.11.2008.

E. Quindi il 30.12.2008 il Comune denegava in via definitiva il permesso di costruire perché, pur ricadendo l'intervento in area qualificata C1 di completamento, in base all'istruttoria espletata era stata constatata “la mancanza del verde, dei parcheggi, della viabilità di accesso prevista dalla tavola 13.3.2 del P.R.G.”

F. Con un unico e articolato motivo i ricorrenti deducevano l'illegittimità del diniego impugnato per violazione dell'art. 4.2.1 delle NTA, nonché per eccesso di potere per erroneità della motivazione e dei presupposti, per inconferenza e assoluta carenza dei presupposti, per incongruità, per contraddittorietà. Infatti, l'art. 4.2.1. delle NTA classifica la zona C1 come “prevalentemente residenziale con preesistenze”, in quanto comprensiva di aree di completamento destinate alla funzione abitativa, consentendo, quindi, l'intervento edilizio diretto senza previa redazione di uno strumento urbanistico attuativo. Ne discende, ad avviso di parte ricorrente, l'inconferenza del richiamo all'art.1.3.9. delle NTA che disciplina gli interventi nella zona C2 per la quale è, invece, necessaria la previa presentazione di uno strumento attuativo funzionale alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture.

Sulla base delle predette censure i ricorrenti chiedevano, altresì, la condanna dell'Amministrazione comunale al risarcimento per i danni subiti a causa del ritardo nell'edificazione, riservandosi la quantificazione del pregiudizio patito.

G. Con istanza depositata il 18.11.2010 i ricorrenti chiedevano, quindi, le misure cautelari per ovviare al pregiudizio subito a causa della prolungata compromissione dello *ius aedificandi* e dell'immobilizzazione dei capitali necessari ad attuare il progetto presentato.

H. Il Comune di Torreglia, ritualmente costituito in giudizio, concludeva per la reiezione del ricorso ribadendo che l'incidenza urbanistica dell'intervento edilizio richiesto dai ricorrenti non ne consentiva la realizzazione in assenza di un apposito strumento urbanistico attuativo a causa dell'assenza delle necessarie opere di urbanizzazione.

I. Con l'ordinanza n. 836 del 17.12.2010 il Collegio accoglieva la domanda di misure cautelari con invito all'Amministrazione a rideterminarsi sulla domanda di permesso di costruire.

L. Con motivi aggiunti, depositati l'1.4.2011, i ricorrenti impugnavano la determinazione prot. n. 949 del 4.2.2011 avente ad oggetto "Richiesta di permesso di costruire per l'esecuzione dei seguenti lavori: costruzione n.4 edifici residenziali a schiera – pratica n. 2574/2008" e l'allegata analisi sullo stato delle reti e dei servizi pubblici, con le quali veniva nuovamente negato il permesso per l'edificazione in via Mirabello.

M. I ricorrenti deducevano l'illegittimità dei provvedimenti gravati:

1) per violazione del contenuto decisorio dell'ordinanza n. 836 del 17.12.2010, nonché per eccesso di potere per difetto di motivazione e di istruttoria, violazione del principio dell'effettività della tutela giurisdizionale in quanto l'Amministrazione procedente ha fondato la nuova determinazione su elementi diversi rispetto a quelli esaminati a seguito di ricorso introduttivo, avendo effettuato un'analisi dello stato delle reti e dei servizi pubblici dalla quale emergerebbe l'insufficienza delle infrastrutture esistenti rispetto all'intervento edilizio programmato;

2) per violazione dell'art. 4.2.1. delle N.T.A., nonché per eccesso di potere per erroneità della motivazione e dei presupposti, inconferenza e assoluta carenza dei presupposti, insufficienza della motivazione, contraddittorietà e sviamento in quanto si è in presenza di una zona intensamente edificata e urbanizzata, servita da opere e servizi atti a soddisfare i bisogni della collettività, con conseguente inconferenza del richiamo all'art. 1.3.9 delle NTA.

N. Con l'ordinanza n. 1054 del 16.6.2011 il Collegio fissava l'udienza per la decisione del merito, ai sensi dell'art. 55, comma 10, c.p.a..

O. Alla pubblica udienza del 19.1.2012 la causa è stata trattenuta in decisione.

## DIRITTO

1. Il Collegio, in via preliminare, non ritiene fondata l'eccezione di improcedibilità del ricorso principale per sopravvenuta carenza di interesse, sollevata dall'Amministrazione comunale sul presupposto che il nuovo diniego, emesso a seguito dell'ordinanza cautelare di remand, abbia sostituito e superato il primo provvedimento negativo con conseguente venir meno dell'interesse alla decisione su quest'ultimo.

1.1. I ricorrenti, infatti, fondano anche sull'illegittimità del primo diniego la loro domanda di risarcimento per i danni subiti a causa del lasso di tempo decorso dalla presentazione dell'istanza di permesso di costruire e degli atti illegittimi *medio tempore* emessi dall'Amministrazione resistente con conseguente persistenza dell'interesse alla decisione della controversia anche sotto tale profilo.

2. Con il ricorso principale i ricorrenti hanno impugnato il provvedimento prot. n. 57 del 30.12.2008 con il quale il Comune resistente, pur dando atto che l'area di loro proprietà è classificata dal P.R.G. come "C1 prevalentemente residenziale di nuova urbanizzazione e con preesistenze" per la quale l'art. 4.2.1 delle NTA consente l'intervento diretto, tuttavia denegava, in applicazione dell'art. 1.3.09 delle

NTA, il titolo edilizio “per mancanza del verde, dei parcheggi, della viabilità di accesso prevista dalla tavola 13.3.2 del P.R.G.”.

2.1. A seguito dell’ordinanza cautelare n. 836 del 17.12.2010 con la quale il Collegio, accogliendo la domanda di misure cautelari sul presupposto che “l’art. 4.2.1. delle N.T.A. classifica l’area di proprietà dei ricorrenti come zona C1 di completamento, soggetta a intervento edilizio diretto senza necessità di previa presentazione di uno strumento urbanistico attuativo, mentre il diniego impugnato appare fondato sull’assenza degli standard (verde, parcheggi e viabilità di accesso) tipici di aree di completamento senza preesistenze (C2)”, l’Amministrazione comunale si rideterminava negando nuovamente il permesso di costruire.

2.2. Segnatamente, il Comune di Torreglia, con il provvedimento prot. n. 949 del 4.2.2011, rigettava l’istanza di permesso di costruire sulla base di un’analisi eseguita sull’effettivo stato delle reti e dei servizi e della considerazione che “il lotto sia pure in posizione centrale rispetto al paese, non dispone di infrastrutture potenzialmente sufficienti all’insediamento delle dieci abitazioni in progetto che, per consistenza, necessitano di un dimensionamento particolareggiato e adeguato, che deve essere oggetto di apposita convenzione o atto d’obbligo”.

3. Nella fattispecie è pacifico che l’area sulla quale ricade l’intervento è classificata dal P.R.G. vigente come “C1 prevalentemente residenziale di nuova urbanizzazione e con preesistenze”; che l’art. 4.2. delle NTA disciplina l’edificazione in tale tipologia di aree prevedendo l’intervento edilizio diretto; che i ricorrenti non hanno superato gli indici di edificabilità previsti per il loro lotto.

3.1. L’Amministrazione comunale ha però ritenuto di negare il permesso di costruire in assenza della presentazione di un previo strumento urbanistico attuativo, facendo applicazione dell’art. 1.3.9 delle NTA che disciplina l’attività di trasformazione del territorio. Ai sensi della predetta disposizione regolamentare “la realizzazione di interventi di trasformazione edilizia e urbanistica può essere

concessa o autorizzata esclusivamente nel verificarsi la condizione di conformità del progetto al P.R.G. (destinazioni d'uso, indici urbanistici e edilizi e altre prescrizioni e vincoli previsti) e che il terreno sia servito da opere di urbanizzazione primaria” e “ nei casi previsti dal presente P.R.G., è inoltre richiesta l'approvazione dello strumento attuativo preventivo in cui eventualmente sia contenuto l'intervento oggetto di concessione o autorizzazione”.

4. Assumono in sintesi i ricorrenti l'illegittimità di entrambi i dinieghi in quanto il principio espresso dall'art. 1.3.9 delle NTA e dalla correlativa norma statale di cui all'art. 12 del T.U. Edilizia, ai sensi del quale è prescritta la previa adozione di un piano attuativo per dotare il terreno oggetto dell'intervento della necessaria urbanizzazione servente, non poteva trovare applicazione nella fattispecie esaminata laddove la stessa Amministrazione aveva incluso l'area dei ricorrenti tra quelle di completamento, già dotate di urbanizzazione e suscettibili quindi di intervento diretto.

5. Le censure articolate dai ricorrenti sono fondate e meritevoli di accoglimento.

5.1. Occorre, innanzitutto, evidenziare che la giurisprudenza si è occupata soprattutto delle ipotesi in cui le norme di attuazione richiedevano la previa predisposizione di un piano di lottizzazione per il rilascio del titolo edilizio, ritenendo che il permesso di costruire rilasciato in assenza di tale adempimento non fosse da qualificare solo per questo illegittimo.

5.2. Secondo il consolidato orientamento giurisprudenziale, ciò che occorre verificare, anche in ipotesi di previa presentazione di un piano attuativo, è, oltre allo stato di edificazione della zona, il suo grado di urbanizzazione primaria e secondaria, in relazione all'adeguatezza e fruibilità delle opere di urbanizzazione medesime, a fronte della consistenza dell'intervento stesso e dell'incremento del carico urbanistico da questo discendente (cfr. T.A.R. Calabria Catanzaro, sez. II, 6.5.2010, n. 619).

5.3. In virtù del combinato disposto degli artt. 31 e 41 *quinquies*, ultimo comma, della legge n. 1150/1942, l'espressione "esistenza" delle opere di urbanizzazione ivi contenuta, rilevante ai fini della necessità o meno della previa redazione di un piano di lottizzazione o di altro strumento urbanistico attuativo prima del rilascio della concessione edilizia, deve essere intesa nel significato di adeguatezza delle opere ai bisogni collettivi; pertanto, tale valutazione circa la congruità del grado di urbanizzazione di un'area non può che essere effettuata alla stregua della normativa sugli "standards" urbanistici di cui al combinato disposto del D.M. n. 1444/1968 e dell'art. 17 della legge n. 765/1967. Ne discende che l'equivalenza tra pianificazione esecutiva e stato di adeguata urbanizzazione è configurabile quando si riscontri l'esistenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria almeno nelle quantità minime prescritte (cfr. Consiglio Stato sez. V, 29.4.2000, n. 2562).

5.4. A ciò si aggiunga quanto disposto dall'art. 12 del T.U. Edilizia, in forza del quale il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

5.5. Orbene, alla luce dei suesposti principi, a maggior ragione nel caso in cui il P.R.G. preveda l'intervento diretto, come è nella specie, il permesso di costruire potrà essere ritenuto illegittimo solo qualora venisse accertata la mancanza dei presupposti di cui al rammentato art. 12 del T.U. edilizia.

6. Nel primo diniego del 30.12.2008 l'Amministrazione comunale denegava il permesso di costruire, ai sensi dell'art. 1.3.9 delle NTA, "per mancanza del verde, dei parcheggi, della viabilità di accesso prevista dalla tavola 13.3.2 del Piano Regolatore Generale"; quindi nel secondo diniego del 4.2.2011 il Comune specificava che "il progetto prevedendo l'accesso al lotto da via Mirabello (S.P.43 ),



espressamente precluso dalla tavola 13.3.2. del PRG e non considerando l'accesso previsto dal PRG stesso in luogo diverso, costituisce variante allo strumento urbanistico generale; il progetto, inoltre, non prevede la realizzazione delle seguenti reti di servizi: fognatura, acquedotto, pubblica illuminazione, rete gas, rete elettrica, spazi di sosta adeguati al nuovo insediamento”.

6.1. Ad avviso del Collegio, però, in considerazione sia dell'ubicazione nel centro del Comune di Torreglia dell'area oggetto dell'intervento, sia delle risultanze della analisi delle reti e dei servizi pubblici, allegata al secondo diniego, l'insufficienza delle opere di urbanizzazione necessarie è smentita con conseguente fondatezza della censura di parte ricorrente sotto tale profilo.

6.2. Il lotto dei ricorrenti è, infatti, ubicato in via Mirabello tra i civici 69 e 73, lungo la Strada provinciale n. 43 e dista circa 100 mt. dal Municipio, 70 mt. dalla Chiesa e 50 mt. dal cinema locale.

6.3. Dalla analisi dello stato delle reti e dei servizi pubblici, eseguita dall'Amministrazione comunale, si evince che la zona è dotata di fognatura nera, delle acque bianche, dell'acquedotto e delle reti tecnologiche (metano, energia elettrica, telefono). Tanto è vero che l'Amministrazione non si pone un problema di realizzazione delle predette opere, ma di modalità di allacciamento dell'intervento edilizio alle stesse, precisando che il progetto dovrà prevedere l'allacciamento alla rete fognaria pubblica non sulla condotta primaria, ma su quella di avvicinamento, lo sversamento delle acque meteoriche nella condotta di via Mirabello, l'allacciamento alla rete pubblica del metano attraverso la strada di accesso prevista dal PRG a est dell'area, mentre per quanto riguarda l'acquedotto, l'energia elettrica e il telefono gli allacciamenti dovranno avvenire su via Mirabello o sulle altre linee ritenute idonee dall'ente erogatore.

6.4. Ne discende, allora, che la collocazione del lotto, unitamente all'esistenza di tutte le rammentate infrastrutture urbanistiche essenziali, confermano la logica

della qualificazione dell'area come C1, già interessata dallo sviluppo edificatorio, e la espressa previsione nelle NTA dell'intervento edilizio diretto a "completamento" di quanto già esistente.

6.5. D'altro canto la circostanza che l'intervento ricade, con previsione del PRG non più soggetta ad impugnazione (cfr. Cons. Stato, VI, n.5258/09), in zona C1 di completamento lascia presupporre, fino a prova contraria, che per tali zone, essendo consentito l'intervento diretto, esistano opere di urbanizzazione adeguate agli indici di fabbricabilità ed alla tipologia di edifici previsti.

7. Né, infine, è sufficiente a motivare il diniego del permesso di costruire per assenza della previa presentazione di uno strumento attuativo il profilo della viabilità. E, infatti, posto che il lotto dei ricorrenti è servito dalla rete stradale pubblica, l'eventuale apertura di un accesso carraio o pedonale su via Mirabello – come richiesto dai ricorrenti nel progetto presentato per il rilascio del titolo edilizio - ovvero su altra strada prevista dal P.R.G. – come affermato dal Comune resistente – certamente esula dalle previsioni dello strumento urbanistico generale, non necessitando di alcuna previa variante allo stesso, e comunque rientra tra le prescrizioni che l'Amministrazione ben può apporre in sede di rilascio del titolo edilizio. Tale circostanza non integra, invece, una valida ragione per richiedere la previa presentazione di un piano attuativo giacché non implica la realizzazione di alcuna opera di viabilità, essendo queste già esistenti nella zona in questione.

8. Infine con riguardo all'esistenza degli standard a parcheggio pubblico e a verde attrezzato il Collegio rileva che dalla documentazione allegata si evince la previsione sul lotto di proprietà dei ricorrenti di un'area comune di 218 mq. nella quale sono previsti dieci parcheggi pertinenziali, nonché l'esistenza a sud dello stesso di un'area per attrezzature a verde collettivo e di una destinata a parcheggio pubblico, secondo quanto stabilito dal PRG.

8.1. E, d'altro canto, l'Amministrazione comunale si limita sotto tale profilo ad affermare che il lotto non dispone di infrastrutture potenzialmente sufficienti all'insediamento di dieci abitazioni senza però mai specificare, anche alla luce della previsione dei 10 parcheggi pertinenziali e delle previsioni del PRG circa la destinazione delle zone limitrofe, per quali ragioni siano deficitarie le dotazioni di parcheggi e verde pubblico e dove peraltro reperirle in ipotesi di presentazione di uno strumento attuativo, vista l'ubicazione del detto lotto.

9. Per tutte le suesposte ragioni il ricorso appare meritevole di accoglimento con conseguente annullamento di entrambi i dinieghi impugnati.

10. Passando ora all'esame della domanda di condanna del Comune resistente, ai sensi del combinato disposto degli artt. 30 e 34 c.p.a., al rilascio in favore dei ricorrenti del permesso di costruire di cui all'istanza del 15.4.2008 si osserva quanto segue.

10.1. Il Collegio, pur ritenendo condivisibili le argomentazioni di parte ricorrente circa la possibilità per il giudice amministrativo di emettere pronunce di condanna laddove la discrezionalità amministrativa risulti ormai esaurita, ritiene tuttavia che il caso di specie non consenta una simile pronuncia.

10.2. E, infatti, dalla pregressa narrativa appare chiaro che il Comune resistente non possa legittimamente denegare il permesso di costruire richiesto per mancata previa presentazione di un piano attuativo, ma proprio dalle risultanze della documentazione allegata anche da parte ricorrente emerge che l'Amministrazione comunale, laddove rilasci il titolo edilizio, possa ancora esercitare una discrezionalità tecnica residua.

10.3. Da qui l'impossibilità di accogliere la domanda, formulata da parte ricorrente, di condanna del Comune di Torreglia al rilascio del permesso di costruire.

11. I ricorrenti hanno chiesto, infine, la condanna dell'Amministrazione resistente al risarcimento dei danni patiti per non avere conseguito la possibilità di edificare

per il tempo intercorrente tra la scadenza del termine per provvedere e l'emanazione del permesso di costruire, quantificando il danno in euro 365.000,00.

11.1. Atteso che l'accertamento dell'illegittimità dell'atto emanato, da cui dipende la lesione dell'interesse legittimo, è presupposto necessario ma non sufficiente per la configurazione della responsabilità ex art. 2043 c.c., occorre esaminare anche il profilo della quantificazione del danno.

11.2. Secondo la consolidata elaborazione giurisprudenziale, spetta al ricorrente fornire in modo rigoroso la prova dell'esistenza del danno, non potendosi invocare il c.d. principio acquisitivo perché tale principio attiene allo svolgimento dell'istruttoria e non all'allegazione dei fatti, né può ammettersi il ricorso alle presunzioni semplici ex art. 2729 c.c. per fornire la prova del danno subito e della sua entità, essendo comunque ineludibile l'obbligo di allegazione di circostanze di fatto precise e, quando il soggetto onerato della allegazione e della prova dei fatti non vi adempie, non può darsi ingresso alla valutazione equitativa del danno ex art. 1226 c.c., perché tale norma presuppone l'impossibilità di provare l'ammontare preciso del pregiudizio subito (cfr. in termini Cons. Stato sez. V, 28.2.2011, n. 1271).

11.3. D'altro canto, la stessa consulenza tecnica d'ufficio non può essere diretta a supplire al mancato assolvimento dell'onere probatorio da parte del privato, atteso che essa non è certo destinata ad esonerare la parte dalla prova dei fatti dalla stessa dedotti e posti a base delle proprie richieste, fatti che devono essere dimostrati dalla medesima parte alla stregua dei criteri di ripartizione dell'onere della prova posti dall'art. 2697 c.c., ma ha la funzione di fornire all'attività valutativa del giudice l'apporto di cognizioni tecniche non possedute (cfr. Cons. Stato, sez. V, 13.6.2008 n. 2967).

12. Tanto premesso, i ricorrenti hanno quantificato il danno subito nella somma complessiva di 365.000,00 euro attraverso una consulenza tecnica redatta da un architetto da loro incaricato.

12.1. Il perito di parte ha articolato l'importo di cui sopra in differenti voci di danno: alcune riconducibili al congelamento della possibilità di costruire differita di tre anni, pari a euro 108.000,00, alcune al congelamento della possibilità di vendere gli immobili, pari euro 110.000,00, e, infine, altre al deprezzamento dei beni realizzandi a causa della svalutazione del 15%, pari a euro 147.000,00.

12.2. Poiché nella circostanza il danno è riferito unicamente al lucro cessante conviene rammentare che, secondo quanto stabilito dall'art. 1223 c.c., il mancato guadagno deve essere conseguenza immediata e diretta del fatto illecito.

Orbene, l'accoglimento della domanda di risarcimento del danno da lucro cessante esige la prova, anche presuntiva, dell'esistenza di elementi oggettivi dai quali desumere, in termini di certezza o di elevata probabilità e non di mera potenzialità, l'esistenza di un pregiudizio economicamente valutabile (cfr. Cass. civ., sez. III, 11.5. 2010, n. 11353; Cons. Stato sez. V, 6.12.2010, n. 8549).

12.3. Nel caso in esame è proprio tale profilo a precludere il favorevole integrale apprezzamento della pretesa risarcitoria.

12.4. Invero, non appare meritevole di accoglimento la domanda risarcitoria né con riguardo al cosiddetto congelamento della possibilità di vendere i beni, né con riguardo al deprezzamento del loro valore pari al 15%, trattandosi di mere ipotesi, prive di alcun riscontro obiettivo che ne inveri l'argomentazione.

12.5. Al contrario il Collegio ritiene fondata la domanda risarcitoria laddove viene dedotto il danno conseguente al differimento della possibilità di costruire per circa 3 anni, giacché è pacifico che il lotto dei ricorrenti è edificabile e che gli stessi hanno promosso tutte le azioni necessarie sia ordinarie che cautelari (prima avverso il silenzio della P.A., poi avverso il primo diniego e, quindi, avverso il

secondo diniego) per evitare i danni conseguenti ai provvedimenti illegittimi adottati dall'Amministrazione comunale.

12.6. Sotto tale ultimo profilo parte ricorrente ha anche dimostrato l'entità del pregiudizio subito che può essere determinata in euro 108.000,00, applicando al costo di costruzione totale dell'intervento la percentuale del 5,6% - pari alla maggior costo di costruzione degli immobili in base alla variazione percentuale dell'indice nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, calcolata secondo gli indici ISTAT - per il periodo dal dicembre 2008 (data del primo diniego annullato) al dicembre 2011.

13. Alla luce delle predette considerazioni il ricorso principale e i motivi aggiunti sono meritevoli di accoglimento con conseguente annullamento dei due provvedimenti di diniego del titolo edilizio. Deve, altresì, essere accolta la domanda risarcitoria con conseguente condanna dell'Amministrazione resistente al pagamento in favore dei ricorrenti della somma di euro 108.000,00, oltre gli interessi e la rivalutazione dalla data del dovuto sino all'effettivo soddisfo.

Deve, invece, essere rigettata la domanda di condanna dell'Amministrazione comunale al rilascio del titolo edilizio.

14. Le spese di lite, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza. Va, infine, disposta la rifusione in favore dei ricorrenti del contributo unificato.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso e sui motivi aggiunti, come in epigrafe proposti, li accoglie e, per l'effetto, annulla i dinieghi prot. n. 57 del 30.12.2008 e prot. n. 949 del 4.2.2011, condannando il Comune di Torreglia al pagamento in favore dei ricorrenti, a titolo di risarcimento del danno, del complessivo importo di

euro 108.000,00, oltre rivalutazione monetaria e interessi legali secondo i criteri di cui in parte motiva.

Rigetta la domanda di accertamento.

Condanna l'Amministrazione resistente alla rifusione in favore dei ricorrenti delle spese di lite, liquidate in complessivi euro 5.000,00 (cinquemila/00), per spese generali, competenze e onorari, oltre IVA e CPA come per legge, nonché del contributo unificato.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 19 gennaio 2012 con l'intervento dei magistrati:

Amedeo Urbano, Presidente

Angelo Gabbricci, Consigliere

Marina Perrelli, Primo Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 14/02/2012

IL SEGRETARIO

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