

SENTENZA DELLA CORTE

1° giugno 1999 *

Nel procedimento C-302/97,

avente ad oggetto la domanda di pronuncia pregiudiziale proposta alla Corte, a norma dell'art. 177 del Trattato CE (divenuto art. 234 CE), dal Landesgericht für Zivilrechtssachen di Vienna (Austria) nella causa dinanzi ad esso pendente tra

Klaus Konle

e

Repubblica d'Austria,

domanda vertente sull'interpretazione degli artt. 5 del Trattato CE (divenuto art. 10 CE), 6 del Trattato CE (divenuto, in seguito a modifica, art. 12 CE), 52, 54, 56 e 57 del Trattato CE (divenuti, in seguito a modifica, artt. 43 CE, 44 CE, 46 CE e 47 CE), 53 del Trattato CE (abrogato dal Trattato di Amsterdam), 55 e 58 del Trattato CE (divenuti artt. 45 CE e 48 CE), da 73 B a 73 D, 73 F e 73 G del Trattato CE (divenuti artt. 56 CE - 60 CE), 73 E e 73 H del Trattato CE (abrogati dal Trattato di Amsterdam), nonché dell'art. 70 dell'Atto relativo alle condizioni di adesione della Repubblica d'Austria, della Repubblica di Finlandia e del Regno di Svezia e agli adattamenti dei trattati sui quali si basa l'Unione europea (GU 1994, C 241, pag. 21, e GU 1995, L 1, pag. 1),

* Lingua processuale: il tedesco.

LA CORTE,

composta dai signori G.C. Rodríguez Iglesias, presidente, P.J.G. Kapteyn, J.-P. Puissochet (relatore), G. Hirsch e P. Jann, presidenti di sezione, G.F. Mancini, J.C. Moitinho de Almeida, C. Gulmann, J.L. Murray, D.A.O. Edward, H. Ragnemalm, L. Sevón e M. Wathelet, giudici,

avvocato generale: A. La Pergola

cancelliere: H.A. Rühl, amministratore principale

viste le osservazioni scritte presentate:

- per il signor Konle, dall'avv. A. Fuith, del foro di Innsbruck;
- per la Repubblica d'Austria, dal signor M. Windisch, Oberkommissär presso la Finanzprokuratur, in qualità di agente;
- per il governo austriaco, dalla signora C. Stix-Hackl, Gesandte presso il ministero federale degli Affari esteri, in qualità di agente;
- per il governo ellenico, dalla signora A. Samoni-Rantou, consigliere giuridico speciale presso il servizio speciale del contenzioso comunitario del ministero degli Affari esteri nonché dalla signora S. Vodina e dal signor G. Karipsiadis, collaboratori scientifici specializzati presso lo stesso servizio, in qualità di agenti;
- per il governo spagnolo, dalla signora N. Díaz Abad, abogado del Estado, in qualità di agente;
- per la Commissione delle Comunità europee, dalla signora C. Tufvesson e dal signor V. Kreuzschitz, consiglieri giuridici, in qualità di agenti,

vista la relazione d'udienza,

sentite le osservazioni orali del signor Konle, con l'avv. A. Fuith, della Repubblica d'Austria, rappresentata dal signor M. Windisch, del governo austriaco, rappresentato dalla signora C. Stix-Hackl, assistita dal signor J. Unterlechner, consulente presso l'Amt der Tiroler Landesregierung, del governo ellenico, rappresentato dalla signora A. Samoni-Rantou, del governo spagnolo, rappresentato dalla signora M. López-Monís Gallego, abogado del Estado, in qualità di agente, e della Commissione, rappresentata dalla signora C. Tufvesson e dal signor V. Kreuzschitz, all'udienza del 1° dicembre 1998,

sentite le conclusioni dell'avvocato generale, presentate all'udienza del 23 febbraio 1999,

ha pronunciato la seguente

Sentenza

- 1 Con decisione 13 agosto 1997, pervenuta alla Corte il 22 agosto successivo, il Landesgericht für Zivilrechtssachen di Vienna ha proposto, a norma dell'art. 177 del Trattato CE (divenuto art. 234 CE), quattro questioni pregiudiziali relative all'interpretazione degli artt. 5 del Trattato CE (divenuto art. 10 CE), 6 del Trattato CE (divenuto, in seguito a modifica, art. 12 CE), 52, 54, 56 e 57 del Trattato CE (divenuti, in seguito a modifica, artt. 43 CE, 44 CE, 46 CE e 47 CE), 53 del Trattato CE (abrogato dal Trattato di Amsterdam), 55 e 58 del Trattato CE (divenuti artt. 45 CE e 48 CE), da 73 B a 73 D, 73 F e 73 G del Trattato CE (divenuti artt. 56 CE - 60 CE), 73 E e 73 H del Trattato CE (abrogati dal Trattato di Amsterdam), nonché dell'art. 70 dell'Atto relativo alle condizioni di adesione della Repubblica d'Austria, della Repubblica di Finlandia e del Regno di Svezia e agli adattamenti dei trattati sui quali si basa l'Unione europea (GU 1994, C 241, pag. 21, e GU 1995, L 1, pag. 1; in prosieguo: l'«Atto di adesione»).

- 2 Tali questioni sono sorte nell'ambito di un'azione intentata dal signor Konle, cittadino tedesco, contro la Repubblica d'Austria, al fine di ottenere la condanna di quest'ultimo al risarcimento del preteso danno causatogli dall'asserita violazione del diritto comunitario ad opera della legislazione del Land del Tirolo relativa ai trasferimenti immobiliari.

Contesto normativo nazionale

- 3 Il *Tiroler Grundverkehrsgesetz* del 1993 (*Tiroler LGBl* 82/1993, legge tirolese relativa al trasferimento della proprietà fondiaria; in prosieguo: il «TGVG del 1993»), emanato dal Land del Tirolo e disciplinante i trasferimenti della proprietà fondiaria in tale regione, è entrato in vigore il 1° gennaio 1994 per poi essere sostituito, a partire dal 1° ottobre 1996, dal *Tiroler Grundverkehrsgesetz* del 1996 (*Tiroler LGBl* 61/1996; in prosieguo: il «TGVG del 1996»).
- 4 Ai sensi degli artt. 9, n. 1, lett. a), e 12, n. 1, lett. a), del TGVG del 1993, gli atti giuridici diretti all'acquisto di terreni edificabili sono soggetti all'autorizzazione dell'autorità competente per le transazioni in materia fondiaria.
- 5 L'art. 14, n. 1, del TGVG del 1993 dispone che l'autorizzazione «è negata in particolare ove l'acquirente non dimostri in maniera plausibile che l'acquisto progettato non deve servire a stabilire una residenza secondaria».
- 6 Tuttavia, l'art. 10, n. 2, del TGVG del 1993 prevede che l'autorizzazione «non è (...) richiesta ove, in caso di acquisto di un diritto su di un terreno edificato, l'acquirente dichiara per iscritto all'autorità competente per le transazioni in materia fondiaria che possiede la cittadinanza austriaca e che l'acquisto non deve servire a stabilire una residenza secondaria».

- 7 Inoltre, ai sensi dell'art. 13, n. 1, del TGVG del 1993, l'autorizzazione può essere rilasciata ad uno straniero solo se l'acquisto progettato non contrasta con gli interessi politici dello Stato e se esiste un interesse economico, culturale o sociale all'acquisto del bene da parte di tale straniero. Tale disposizione non trova però applicazione qualora essa contrasti con obblighi previsti da accordi internazionali (art. 13, n. 2, del TGVG del 1993).
- 8 Ai sensi dell'art. 3 del TGVG del 1993, il quale, a differenza del resto del provvedimento di legge, è entrato in vigore soltanto il 1° gennaio 1996, la condizione del rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 13, n. 1, non trova applicazione nemmeno qualora l'acquirente straniero dimostri di agire nell'ambito di una delle libertà garantite dall'accordo sullo Spazio economico europeo.
- 9 Con una sentenza del 10 dicembre 1996, il Verfassungsgerichtshof (Corte costituzionale) dichiarava il TGVG del 1993, allora già non più in vigore, incostituzionale nel suo complesso in quanto arrecava un pregiudizio eccessivo al diritto fondamentale della proprietà.
- 10 Il TGVG del 1996 eliminava la procedura di dichiarazione, riservata dalle precedenti disposizioni ai soli cittadini austriaci, ed estendeva così a tutti gli acquirenti, mediante gli artt. 9, n. 1, lett. a), e 12, n. 1, l'obbligo di richiedere una previa autorizzazione amministrativa per l'acquisto di una proprietà fondiaria.
- 11 Agli artt. 11, n. 1, lett. a), e 14, n. 1, tale testo di legge manteneva l'obbligo, per l'acquirente, di dimostrare in modo plausibile che l'acquisto non deve servire a stabilire una residenza secondaria.
- 12 Condizioni ulteriori continuano ad essere imposte agli stranieri dall'art. 13, n. 1, lett. b), del TGVG del 1996 per l'acquisto di proprietà fondiarie, condizioni

tuttavia inapplicabili, ai sensi dell'art. 3 della detta legge, qualora l'acquirente straniero dimostri di agire nell'ambito di una delle libertà garantite dal Trattato CE o dall'accordo sullo Spazio economico europeo.

- 13 Infine, l'art. 25, n. 2, del TGVG del 1996 prevede una procedura accelerata che consente il rilascio dell'autorizzazione all'acquisto di un terreno edificato entro un termine di due settimane qualora le condizioni di rilascio siano manifestamente soddisfatte.

La normativa comunitaria

- 14 L'art. 70 dell'Atto di adesione recita:

«In deroga agli obblighi sanciti dai trattati sui quali si fonda l'Unione europea, la Repubblica d'Austria può mantenere la sua legislazione relativa alle residenze secondarie per un periodo di cinque anni dalla data di adesione».

La causa principale

- 15 Nell'ambito di un procedimento di vendita forzata all'incanto, il Bezirksgericht (Tribunale circondariale) di Lienz aggiudicava al signor Konle, in data 11 agosto 1994, con riserva del rilascio dell'autorizzazione amministrativa di cui al TGVG del 1993 allora in vigore, una proprietà fondiaria sita nel Land del Tirolo.

- 16 Il 18 novembre 1994 la Bezirkshauptmannschaft di Lienz respingeva la richiesta di autorizzazione del signor Konle anche se quest'ultimo aveva dichiarato di voler trasferire colà la propria residenza principale e di volervi esercitare un'attività commerciale nell'ambito dell'impresa da lui gestita in Germania. Il signor Konle interponeva appello dinanzi alla Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung (in prosieguo: la «LGvK»), la quale, con decisione 12 giugno 1995, confermava il diniego d'autorizzazione.
- 17 Contro tale ultima decisione il signor Konle proponeva ricorso sia dinanzi al Verwaltungsgerichtshof (tribunale amministrativo), che lo rigettava con sentenza 10 maggio 1996, sia dinanzi al Verfassungsgerichtshof, il quale, con sentenza 25 febbraio 1997, annullava la decisione 12 giugno 1995 per il fatto che il TGVG del 1993 era stato dichiarato incostituzionale nel suo complesso. A seguito di tale annullamento, la richiesta di autorizzazione presentata dal signor Konle tornava all'esame della LGvK.
- 18 Senza attendere la nuova decisione della LGvK in merito alla suddetta richiesta, l'interessato intentava del pari un'azione dinanzi al Landesgericht für Zivilrechtssachen contro la Repubblica d'Austria facendo valere la responsabilità extracontrattuale di quest'ultimo, che avrebbe violato il diritto comunitario tanto con le disposizioni del TGVG del 1993 quanto con quelle del TGVG del 1996.
- 19 La Repubblica d'Austria adduceva a sua difesa, in particolare, l'art. 70 dell'Atto di adesione.

20 In un tale contesto, il Landesgericht für Zivilrechtssachen di Vienna, ritenendo che la soluzione della controversia così venuta in essere richiedesse l'interpretazione delle pertinenti disposizioni del Trattato e dell'Atto di adesione, ha sottoposto alla Corte le seguenti questioni pregiudiziali:

« 1) Se gli artt. 6 del Trattato CE, 52 e seguenti del Trattato CE (parte III, titolo III, capo 2) nonché 73 B e seguenti del Trattato CE (parte III, titolo III, capo 4) e l'art. 70 dell'Atto di adesione [Atto relativo alle condizioni di adesione (...) della Repubblica d'Austria (...) ed agli adattamenti dei Trattati sui quali di basa l'Unione europea] debbano essere interpretati nel senso che la circostanza per cui,

a) in vigore del TGVG del 1993, l'attore fosse tenuto, ai fini del rilascio dell'autorizzazione da parte dell'autorità competente in materia di trasferimenti immobiliari, a fornire la prova di non voler stabilire una residenza secondaria — mentre in caso di acquisto da parte di un cittadino nazionale sarebbe stata sufficiente la mera dichiarazione di cui all'art. 10, n. 2, della legge medesima — e tale autorizzazione gli sia stata negata, e per cui,

b) nell'ambito del TGVG del 1996, l'attore sia tenuto a sottoporsi, già prima della trascrizione del diritto di proprietà nei registri immobiliari — al pari di un cittadino nazionale — ad un procedimento di autorizzazione, poiché la possibilità di rendere una valida dichiarazione nel senso di non avere l'intenzione di stabilire una residenza secondaria è ora venuta meno anche per i cittadini nazionali,

costituisce una violazione del diritto comunitario ed il ricorrente è stato leso in una delle libertà fondamentali garantite dalle norme dell'Unione europea.

- 2) In caso di soluzione affermativa della prima questione: se alla Corte di giustizia delle Comunità europee compete, nell'ambito del procedimento ai sensi dell'art. 177 del Trattato CE, anche valutare se la violazione del diritto comunitario sia "sufficientemente caratterizzata" (nel senso di cui alla sentenza della stessa Corte 5 marzo 1996, Brasserie du pêcheur).

- 3) In caso di soluzione affermativa della prima e della seconda questione: se la violazione sia "sufficientemente caratterizzata".

- 4) Se, alla luce di una corretta interpretazione dell'art. 5 del Trattato CE, il principio della responsabilità extracontrattuale degli Stati membri per danni causati ai singoli da violazioni del diritto comunitario possa ritenersi garantito anche nel caso in cui la legge nazionale di uno Stato membro a struttura federale preveda, in materia di responsabilità, che, in presenza di violazioni imputabili ad un Land facente parte della Federazione, il soggetto leso possa agire solo nei confronti di tale Land e non nei confronti dello Stato nel suo complesso».

Sulla prima questione

- 21 Con la prima questione il giudice nazionale chiede sostanzialmente se la libertà di stabilimento e la libertà dei movimenti di capitali previste dal Trattato siano garantite in regimi, come quelli derivanti dalle normative nazionali di cui trattasi nella causa principale, che assoggettano a previa autorizzazione amministrativa gli acquisti di proprietà fondiaria e che, come nel caso di una di tali normative, dispensano i soli cittadini dello Stato membro considerato dall'autorizzazione altrimenti richiesta. In caso di soluzione negativa in merito all'uno o all'altro di tali regimi, il giudice nazionale si chiede del pari se, sostanzialmente, la clausola derogatoria di cui all'art. 70 dell'Atto di adesione, la quale consente alla Repubblica d'Austria di mantenere la propria legislazione vigente in materia di residenze secondarie per un periodo di cinque anni, sia tale da legittimare disposizioni nazionali come quelle controverse nella causa principale.

- 22 Innanzi tutto, è pacifico che provvedimenti nazionali disciplinanti l'acquisto della proprietà fondiaria sono assoggettati al rispetto delle disposizioni del Trattato concernenti la libertà di stabilimento dei cittadini degli Stati membri nonché la libertà di circolazione dei movimenti di capitali. Infatti, come la Corte ha già dichiarato, il diritto di acquistare, godere e alienare beni immobili nel territorio di un altro Stato membro costituisce il complemento necessario della libertà di stabilimento, come risulta dall'art. 54, n. 3, lett. e), del Trattato (sentenza 30 maggio 1989, causa 305/87, Commissione/Grecia, Racc. pag. 1461, punto 22). Per quanto riguarda i movimenti di capitali, essi comprendono le operazioni mediante le quali dei non residenti effettuano investimenti immobiliari nel territorio di uno Stato membro, come emerge dalla nomenclatura dei movimenti di capitali contenuta nell'allegato I della direttiva Consiglio 24 giugno 1988, 88/361/CEE, per l'attuazione dell'articolo 67 del Trattato (GU L 178, pag. 5).

In ordine al regime istituito dal TGVG del 1993

- 23 Per quanto riguarda il TGVG del 1993, il suo art. 10, n. 2, il quale esenta i soli cittadini austriaci dall'obbligo di ottenere un'autorizzazione all'acquisto di terreni edificati, e quindi dall'obbligo di dimostrare, per ottenerla, che il progettato acquisto non deve servire a stabilire una residenza secondaria, crea, nei confronti dei cittadini degli altri Stati membri, una restrizione di natura discriminatoria ai movimenti di capitali fra gli Stati membri.
- 24 Tale discriminazione è vietata dall'art. 73 B del Trattato, qualora non sia giustificata da uno dei motivi ammessi al riguardo dal Trattato.
- 25 Nella fattispecie la Repubblica d'Austria si basa esclusivamente sull'art. 70 dell'Atto di adesione al fine di giustificare il mantenimento, al di là della data della propria adesione, nel Land del Tirolo, di regimi di acquisto delle proprietà fondiarie diversi a seconda della cittadinanza dell'acquirente, così come sono previsti dal TGVG del 1993.

- 26 Tuttavia, come rilevato al punto 9 della presente sentenza, il TGVG del 1993 è stato dichiarato incostituzionale, quando non era già più in vigore, con sentenza del Verfassungsgerichtshof in data 10 dicembre 1996, sentenza su cui tale giudice si è poi fondato per annullare la decisione di rigetto opposta dalla LGvK al signor Konle.
- 27 La determinazione del contenuto della legislazione relativa alle residenze secondarie vigente il 1° gennaio 1995, data di adesione della Repubblica d'Austria, rientra, in linea di principio, nella competenza del giudice nazionale. Spetta però alla Corte fornire a quest'ultimo gli elementi interpretativi della nozione comunitaria di «legislazione» vigente a tale data, onde consentirgli di procedere alla detta determinazione.
- 28 Occorre rilevare che la nozione di «legislazione» ai sensi dell'art. 70 dell'Atto di adesione si basa su un criterio materiale, di modo che la sua applicazione pratica non richiede la valutazione della validità, nel diritto interno, delle disposizioni nazionali controverse. Così, ogni disciplina in materia di residenze secondarie in vigore nella Repubblica d'Austria alla data di adesione beneficia, in linea di principio, della deroga di cui all'art. 70 dell'Atto di adesione.
- 29 Diverso sarebbe il caso in cui tale disciplina fosse eliminata dall'ordinamento giuridico interno attraverso una decisione, successiva alla data di adesione ma avente effetto retroattivo ad una data anteriore a quest'ultima, che sopprimesse per il passato la disposizione controversa.
- 30 Nell'ambito di un procedimento pregiudiziale, spetta ai giudici dello Stato membro interessato valutare gli effetti nel tempo delle declaratorie di incostituzionalità pronunciate dal giudice costituzionale di tale Stato membro.

- 31 Occorre pertanto risolvere la prima parte della prima questione nel senso che gli artt. 73 B del Trattato e 70 dell'Atto di adesione non ostano ad un regime di acquisto delle proprietà fondiaria come quello istituito dal TGVG del 1993, salvo il caso in cui quest'ultimo dovesse considerarsi non facente parte dell'ordinamento giuridico interno della Repubblica d'Austria al 1° gennaio 1995.

In ordine al regime istituito dal TGVG del 1996

- 32 Per quanto riguarda il TGVG del 1996, il governo austriaco sostiene che esso non è stato applicato all'attore prima che quest'ultimo intentasse la sua azione di risarcimento danni contro la Repubblica d'Austria, e che pertanto la questione della conformità della detta legge con il diritto comunitario è superflua ai fini della soluzione della controversia nella causa principale.
- 33 Tuttavia, secondo una giurisprudenza costante, la Corte può non statuire su una questione pregiudiziale sollevata da un giudice nazionale solo qualora appaia in modo manifesto che l'interpretazione o il giudizio sulla validità di una norma comunitaria chiesti da tale giudice non hanno alcuna relazione con l'effettività o con l'oggetto della causa a qua, oppure qualora il problema sia di natura ipotetica e la Corte non disponga degli elementi di fatto o di diritto necessari per fornire una soluzione utile alle questioni che le vengono sottoposte (v., in particolare, sentenza 15 dicembre 1995, causa C-415/93, Bosman, Racc. pag. I-4921, punto 61).
- 34 Dato che il TGVG del 1996 è entrato in vigore successivamente alla proposizione, da parte del signor Konle, di una domanda di risarcimento danni dinanzi al giudice a quo, non appare in modo manifesto che l'interpretazione del diritto comunitario richiesta sia priva di utilità ai fini della valutazione dell'eventuale responsabilità della Repubblica d'Austria a seguito del diniego opposto alla richiesta di autorizzazione presentata dall'attore nella causa principale. Inoltre, la questione non è ipotetica e la Corte dispone degli elementi di fatto e di diritto necessari per risolverla.

- 35 Occorre pertanto risolvere la prima questione pregiudiziale estendendola del pari alle norme del TGVG del 1996.
- 36 Il signor Konle e la Commissione sostengono che la richiesta generalizzata di un'autorizzazione all'acquisto di una proprietà fondiaria costituisce una restrizione alla libertà dei movimenti di capitali, che essa dà adito ad un'applicazione discriminatoria, non è giustificata da motivi imperativi di interesse generale e non è necessaria per conseguire l'obiettivo perseguito, di modo che essa è in contrasto con l'art. 73 B del Trattato.
- 37 I governi austriaco e greco ricordano che l'art. 222 del Trattato CE (divenuto art. 295 CE) lascia gli Stati membri arbitri del regime della proprietà e precisano che solamente una procedura di previa autorizzazione agli acquisti immobiliari è in grado di consentire alle autorità nazionali e locali di mantenere il controllo delle politiche di assetto del territorio perseguite nell'interesse generale, politiche particolarmente necessarie, a parere del governo austriaco, in una regione quale il Tirolo, in cui solo una porzione molto esigua della superficie del territorio si presta all'edilizia.
- 38 A tale proposito, se il regime della proprietà immobiliare resta di competenza di ciascuno Stato membro ai sensi dell'art. 222 del Trattato, tale norma non ha l'effetto di sottrarre il suddetto regime ai principi fondamentali posti dal Trattato (v. sentenza 6 novembre 1984, causa 182/83, Fearon, Racc. pag. 3677, punto 7).
- 39 Così, una procedura di autorizzazione preventiva, come quella di cui al TGVG del 1996, che, per il suo stesso oggetto, implica una restrizione alla libertà dei movimenti di capitali, può considerarsi compatibile con l'art. 73 B del Trattato unicamente a talune condizioni.

- 40 A tale proposito, nei limiti in cui uno Stato membro può giustificare la sua richiesta di una previa autorizzazione facendo valere un obiettivo di assetto del territorio come il mantenimento, nell'interesse generale, di una popolazione permanente e di un'attività economica autonoma rispetto al settore turistico in talune regioni, la misura restrittiva costituita da tale richiesta può ammettersi unicamente se essa non viene applicata in maniera discriminatoria e se altre procedure, meno coercitive, non consentano di pervenire al medesimo risultato.
- 41 Per quanto riguarda la prima condizione, è giocoforza constatare che la prova dell'uso futuro del bene da acquistare è, per il richiedente l'autorizzazione, impossibile da fornire in modo incontestabile. L'amministrazione, per pronunciarsi sul valore probante delle informazioni ricevute, dispone quindi di un ampio margine di valutazione, analogo ad un potere discrezionale. Inoltre, le note esplicative redatte dall'amministrazione del Land del Tirolo con riferimento all'art. 25 del TGVG del 1996, prodotte dall'attore nella causa principale e di cui la Repubblica d'Austria ha ammesso l'importanza ai fini dell'interpretazione della legge, testimoniano di un'intenzione di utilizzare gli strumenti di valutazione offerti dalla procedura di autorizzazione per sottoporre le richieste provenienti da stranieri, ivi compresi i cittadini di Stati membri della Comunità, ad un controllo più approfondito rispetto alle richieste provenienti dai cittadini austriaci. Per giunta, la procedura di autorizzazione accelerata, di cui all'art. 25, n. 2, è presentata in tale documento come volta a sostituire la dichiarazione prevista dall'art. 10, n. 1, del TGVG del 1993 e riservata ai soli austriaci.
- 42 Per quanto riguarda la seconda condizione, la necessità della procedura di previa autorizzazione nella fattispecie non appare dimostrata.
- 43 Vero è che, come si precisa all'art. 73 D del Trattato, l'art. 73 B del Trattato non pregiudica il diritto degli Stati membri di prendere tutte le misure necessarie per impedire le violazioni della legislazione e delle regolamentazioni nazionali.

- 44 La Corte ha tuttavia ritenuto che disposizioni che sottoponevano a previa autorizzazione le esportazioni di valute per consentire agli Stati membri di effettuare controlli non potevano avere l'effetto di assoggettare alla discrezionalità dell'amministrazione l'esercizio di una libertà garantita dal Trattato, vanificandola (sentenze 31 gennaio 1984, cause riunite 286/82 e 26/83, Luisi e Carbone, Racc. pag. 377, punto 34; 23 febbraio 1995, cause riunite C-358/93 e C-416/93, Bordessa e a., Racc. pag. I-361, punto 25, e 14 dicembre 1995, cause riunite C-163/94, C-165/94 e C-250/94, Sanz de Lera e a., Racc. pag. I-4821, punto 25). La Corte ha precisato che la restrizione alla libera circolazione dei capitali derivante dalla richiesta di una previa autorizzazione poteva essere eliminata, grazie ad un sistema di dichiarazione adeguato, senza per questo nuocere all'efficacia degli scopi perseguiti da tale disciplina (v. sentenze Bordessa e a., citata, punto 27, e Sanz de Lera e a., citata, punti 26 e 27).
- 45 Un siffatto ragionamento non è direttamente trasponibile ad una procedura preliminare all'acquisto di beni immobili, in quanto l'intervento dell'amministrazione non persegue, in tale caso, lo stesso obiettivo. Mentre le amministrazioni nazionali non possono legittimamente opporsi ad un trasferimento di valute e, di conseguenza, il controllo sulle medesime — rispondente essenzialmente ad un'esigenza di informazioni — può ugualmente assumere, in tale settore, la forma di un obbligo di dichiarazione, in materia di acquisto della proprietà il previo controllo non risponde semplicemente ad un'esigenza di informazioni, ma può sfociare alla fine in un diniego di autorizzazione senza essere necessariamente incompatibile con il diritto comunitario.
- 46 Una procedura di mera dichiarazione non consente dunque, da sola, di raggiungere la finalità perseguita nell'ambito di una procedura di previa autorizzazione. Infatti, per garantire una gestione del territorio conforme alla sua vocazione quale discende dalla normativa nazionale vigente, gli Stati membri debbono anche poter prendere provvedimenti nel caso in cui venga debitamente accertata, dopo l'acquisto del bene, una violazione della dichiarazione sottoscritta.
- 47 A tale proposito occorre rilevare che un'infrazione ad una normativa nazionale riguardante le residenze secondarie come quella di cui trattasi nella causa principale può essere sanzionata mediante pene pecuniarie, mediante una decisione che imponga all'acquirente di mettere immediatamente fine all'uso illecito del bene a pena di vendita forzata di quest'ultimo, nonché mediante

l'accertamento della nullità della vendita, con il conseguente ripristino, nei registri immobiliari, delle iscrizioni anteriori all'acquisto del bene. Del resto, dalle risposte fornite dal governo austriaco ai quesiti posti dalla Corte risulta che nel diritto austriaco esistono meccanismi del genere.

48 Inoltre, nell'adottare il TGVG del 1993, il legislatore del Tirolo aveva esso stesso ammesso che la previa dichiarazione, prevista a vantaggio dei cittadini austriaci, costituiva un mezzo di controllo efficace e tale da evitare che il bene interessato fosse acquistato come residenza secondaria.

49 Di conseguenza, in considerazione del rischio di discriminazione insito in un sistema di previa autorizzazione all'acquisto di proprietà fondiarie come quello di cui trattasi, nonché in considerazione degli altri strumenti di cui dispone lo Stato membro interessato per garantire il rispetto degli indirizzi da esso adottati per l'assetto del proprio territorio, la procedura di autorizzazione controversa costituisce una restrizione ai movimenti di capitali che non è indispensabile per impedire le violazioni della normativa nazionale sulle residenze secondarie.

50 La Repubblica d'Austria sostiene inoltre che l'art. 70 dell'Atto di adesione le consente, in ogni caso, di mantenere in vigore fino al 1° gennaio 2000, a titolo derogatorio, le disposizioni del TGVG del 1996.

51 Come è stato affermato al punto 27 della presente sentenza, spetta in linea di principio ai giudici austriaci determinare il contenuto della legislazione nazionale vigente alla data di adesione della Repubblica d'Austria, ai sensi dell'art. 70 dell'Atto di adesione.

52 Ogni disposizione adottata posteriormente alla data di adesione non è, per questo solo fatto, automaticamente esclusa dal regime derogatorio istituito dall'art. 70 dell'Atto di adesione. Così, se essa è sostanzialmente identica alla legislazione

anteriore, o se si limita a ridurre o ad eliminare ostacoli all'esercizio dei diritti e delle libertà comunitarie che esistevano nella legislazione precedente, essa beneficerà della deroga.

- 53 Per contro, una legislazione che si basi su una logica diversa da quella del diritto precedente e istituisca nuove procedure non può essere equiparata alla legislazione vigente al momento dell'adesione. Tale è il caso del TGVG del 1996, che contiene diverse differenze significative rispetto al TGVG del 1993 e che, anche se pone fine, in linea di principio, al doppio regime di acquisto delle proprietà fondiari precedentemente esistente, non migliora però il trattamento riservato ai cittadini di Stati membri diversi dalla Repubblica d'Austria, in quanto introduce anche modalità di esame delle richieste di autorizzazione volte in realtà — come si è detto al precedente punto 41 — a favorire le richieste presentate da cittadini austriaci.
- 54 Così, le pertinenti disposizioni del TGVG del 1996 non possono in ogni caso essere ammesse al beneficio della deroga istituita dall'art. 70 dell'Atto di adesione.
- 55 Alla luce delle considerazioni che precedono, non è necessario esaminare le questioni di interpretazione relative agli artt. 6 e 52 del Trattato.
- 56 Occorre pertanto risolvere la seconda parte della prima questione nel senso che gli artt. 73 B del Trattato e 70 dell'Atto di adesione ostano ad un regime come quello istituito dal TGVG del 1996.

Sulla seconda e sulla terza questione

- 57 Con la seconda questione il giudice nazionale chiede sostanzialmente se spetti alla Corte, nel pronunciarsi nell'ambito di un procedimento pregiudiziale, valutare se una violazione del diritto comunitario sia sufficientemente caratterizzata così da far sorgere la responsabilità extracontrattuale di uno Stato membro nei confronti di singoli, eventualmente lesi da tale violazione.
- 58 Emerge dalla giurisprudenza della Corte che l'applicazione dei criteri che consentono di stabilire la responsabilità degli Stati membri per danni causati ai singoli da violazioni del diritto comunitario deve, in linea di principio, essere operata dai giudici nazionali (sentenza 5 marzo 1996, cause riunite C-46/93 e C-48/93, Brasserie du pêcheur e Factortame, Racc. pag. I-1029, punto 58), in conformità degli orientamenti forniti dalla Corte per procedere a tale applicazione (sentenze Brasserie du pêcheur e Factortame, citata, punti 55-57; 26 marzo 1996, causa C-392/93, British Telecommunications, Racc. pag. I-1631; 8 ottobre 1996, cause riunite C-178/94, C-179/84 e da C-188/94 a C-190/94, Dillenkofer e a., Racc. pag. I-4845, e 17 ottobre 1996, cause riunite C-283/94, C-291/94 e C-292/94, Denkavit e a., Racc. pag. I-5063).
- 59 Occorre pertanto risolvere la seconda questione nel senso che spetta in linea di principio ai giudici nazionali valutare se una violazione del diritto comunitario sia sufficientemente caratterizzata, così da far sorgere la responsabilità extracontrattuale di uno Stato membro nei confronti di singoli.
- 60 Alla luce della soluzione apportata alla seconda questione, non occorre risolvere la terza.

Sulla quarta questione

- 61 Con la quarta questione il giudice a quo intende sostanzialmente stabilire se, in Stati membri a struttura federale, al risarcimento dei danni provocati ai singoli da provvedimenti interni adottati in violazione del diritto comunitario debba necessariamente provvedere lo Stato federale perché gli obblighi comunitari dello Stato membro interessato siano adempiuti.
- 62 Spetta a ciascuno degli Stati membri accertarsi che i singoli ottengano un risarcimento del danno loro causato dall'inosservanza del diritto comunitario, a prescindere dalla pubblica autorità che ha commesso tale violazione e a prescindere da quella cui, in linea di principio, incombe, ai sensi della legge dello Stato membro interessato, l'onere di tale risarcimento. Uno Stato membro non può pertanto far valere la ripartizione delle competenze e delle responsabilità tra gli enti locali esistenti nel proprio ordinamento giuridico interno per sottrarsi alla propria responsabilità al riguardo.
- 63 Fatto salvo ciò, il diritto comunitario non impone agli Stati membri alcuna modifica della ripartizione delle competenze e delle responsabilità tra gli enti pubblici territoriali esistenti nel loro territorio. Purché le modalità procedurali in essere nell'ordinamento giuridico interno consentano una tutela effettiva dei diritti derivanti ai singoli dall'ordinamento comunitario senza che sia più difficoltoso far valere tali diritti rispetto a quelli derivanti agli stessi singoli dall'ordinamento interno, gli obblighi comunitari sono rispettati.
- 64 Occorre pertanto risolvere la quarta questione nel senso che, negli Stati membri a struttura federale, al risarcimento dei danni causati ai singoli da provvedimenti interni adottati in violazione del diritto comunitario non deve necessariamente provvedere lo Stato federale perché gli obblighi comunitari dello Stato membro siano adempiuti.

Sulle spese

- 65 Le spese sostenute dai governi austriaco, greco e spagnolo, nonché dalla Commissione, che hanno presentato osservazioni alla Corte, non possono dar luogo a rifusione. Nei confronti delle parti nella causa principale il presente procedimento costituisce un incidente sollevato dinanzi al giudice nazionale, cui spetta quindi statuire sulle spese.

Per questi motivi,

LA CORTE,

pronunciandosi sulle questioni sottopostele dal Landesgericht für Zivilrechtssachen di Vienna con decisione 13 agosto 1997, dichiara:

- 1) Gli artt. 73 B del Trattato CE (divenuto art. 56 CE) e 70 dell'Atto relativo alle condizioni di adesione della Repubblica d'Austria, della Repubblica di Finlandia e del Regno di Svezia e agli adattamenti dei trattati sui quali si basa l'Unione europea:

— non ostano ad un regime di acquisto della proprietà fondiaria come quello istituito dal Tiroler Grundverkehrsgesetz del 1993, salvo il caso in cui quest'ultimo dovesse considerarsi non facente parte dell'ordinamento giuridico interno della Repubblica d'Austria al 1° gennaio 1995;

— ostano ad un regime come quello istituito dal *Tiroler Grundverkehrsgesetz* del 1996.

- 2) Spetta in linea di principio ai giudici nazionali valutare se una violazione del diritto comunitario sia sufficientemente caratterizzata, così da far sorgere la responsabilità extracontrattuale di uno Stato membro nei confronti di singoli.

- 3) Negli Stati membri a struttura federale, al risarcimento dei danni causati ai singoli da provvedimenti interni adottati in violazione del diritto comunitario non deve necessariamente provvedere lo Stato federale perché gli obblighi comunitari dello Stato membro interessato siano adempiuti.

Rodríguez Iglesias	Kapteyn	Puissochet
Hirsch		Jann
Mancini	Moitinho de Almeida	Gulmann
Murray		Edward
Ragnemalm	Sevón	Wathelet

Così deciso e pronunciato a Lussemburgo il 1° giugno 1999.

Il cancelliere

R. Grass

Il presidente

G.C. Rodríguez Iglesias