

Decreto sviluppo: acquisizione coattiva di un immobile

Scritto da Carmelo Anzalone
Giovedì 01 Dicembre 2011 08:12 -

N. 1368/2011 Reg. Prov. Coll. N. 25 Reg. Ric. ANNO 2004 REPUBBLICA ITALIANA IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria (Sezione Prima) ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 25 del 2004, proposto da:

D. V., rappresentata e difesa dagli avv. Alfredo Consarino e Claudia Consarino, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Alfredo Consarino in Catanzaro, via Duomo, 24;

contro

Comune di Sellia Marina, rappresentato e difeso dall'avv. Francesca Capicotto, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Giuseppe Bova in Catanzaro L., via Corace, 46;

richiesta di risarcimento dei danni conseguenti alla irreversibile trasformazione del fondo.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Sellia Marina;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 14 ottobre 2011 il dott. Anna Corrado e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO E DIRITTO

L'Amministrazione comunale di Sellia Marina ha, con deliberazione n. 36 in data 6 marzo 1998, approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di costruzione di un impianto sportivo polivalente in località "

...omissis...

", nel contempo dichiarando l'opera di pubblica utilità ed urgenza

ex

legge 1/78.

Con decreto 4/98 del 15 giugno 1998 il Sindaco del Comune di Sellia Marina ha autorizzato, quindi, l'amministrazione comunale, quale ente espropriante dell'area necessaria alla costruzione dell'impianto sportivo di cui sopra, ad occupare d'urgenza un appezzamento di

Decreto sviluppo: acquisizione coattiva di un immobile

Scritto da Carmelo Anzalone

Giovedì 01 Dicembre 2011 08:12 -

terreno di proprietà della ricorrente, censito in catasto terreni alla partita 4314, fol. 7, particelle n. 13 per complessivi mq. 20.916 e particella n. 394 per complessivi mq. 1728.

Nel decreto è stato specificato che l'occupazione d'urgenza veniva autorizzata per un periodo di tre anni, decorrente dalla data di presa di possesso degli immobili ed entro tale termine avrebbe dovuto essere "convertita tramite espletamento della procedura in espropriazione definitiva".

L'immissione in possesso è avvenuta in data 16 ottobre 1998.

Con un successivo decreto, n. 1/2000 del 24 novembre 2000, il Sindaco di Sellia Marina ha autorizzato il Comune di Sellia Marina ad occupare d'urgenza e per le finalità di cui al precedente decreto un'ulteriore striscia di terreno di proprietà della ricorrente ed in particolare mq. 765 del terreno identificato in catasto al foglio 7, particella n. 13 e mq. 130 del terreno identificato in catasto al foglio n. 7, particella n. 394.

Anche in questo decreto è stato previsto che l'occupazione sarebbe diventata definitiva in tre anni dalla data di immissione in possesso, che è avvenuta il 15 dicembre 2000.

Entrambi i termini sono decorsi senza che sia stato emesso decreto di espropriazione, mentre sui terreni occupati sono state realizzate opere stabili per cui non è più possibile la restituzione del bene.

Per questo motivo la ricorrente ha proposto il presente ricorso chiedendo che:

- venisse dichiarata l'illegittima occupazione dei terreni per scadenza dei termini;
- fosse dato atto della impossibilità della restituzione del bene occupato e per l'effetto fosse dichiarato l'obbligo del Comune di Sellia Marina, in persona del suo Sindaco, di corrispondere un'indennità per il periodo di occupazione legittima, nonché il risarcimento dei danni subiti dalla ricorrente per la protrazione dell'occupazione, divenuta definitiva;
- fossero liquidati i danni e le indennità nella misura da accertarsi, oltre a rivalutazione ed interessi, condannando il Comune di Sellia Marina al pagamento della somma stessa.

Si è costituita in giudizio la intimata amministrazione preliminarmente eccependo l'inammissibilità del ricorso per difetto di giurisdizione del giudice amministrativo per quanto concerne la domanda di corresponsione dell'indennità per il periodo di occupazione legittima e comunque affermandone la infondatezza nel merito.

Alla pubblica udienza dell'11 dicembre 2009 il ricorso è stato trattenuto in decisione e con sentenza parziale è stato dichiarato il difetto di giurisdizione di questo Tribunale relativamente alla pretesa di parte ricorrente concernente l'indennità per legittima occupazione, trattandosi di controversia rimessa alla cognizione dell'A.G.O.

E' stata, invece, ritenuta infondata l'eccezione di inammissibilità per genericità della domanda di risarcimento del danno, conseguente alla irreversibile trasformazione del fondo, formulata

Decreto sviluppo: acquisizione coattiva di un immobile

Scritto da Carmelo Anzalone

Giovedì 01 Dicembre 2011 08:12 -

sempre dal Comune resistente, poiché, il pregiudizio patrimoniale, in disparte la determinazione del quantum, è intuitivamente riferibile alla perdita della proprietà delle aree interessate, così come il nesso eziologico è anch'esso agevolmente rinvenibile nella realizzazione dell'opera in difetto dell'adozione di formale decreto di esproprio.

Per quanto concerne il merito della controversia il Collegio ha ritenuto necessario, ai fini della decisione, disporre una consulenza tecnica finalizzata all'esatta definizione della situazione dei luoghi e all'individuazione del valore venale del bene.

In data 16 febbraio 2011 è stata depositata presso la segreteria di questo Tribunale la relazione del C.T.U. in merito alla quale la difesa del Comune resistente ha contestato in udienza sia la esatta individuazione della destinazione urbanistica del terreno espropriato ai fini del calcolo del valore venale dello stesso sia la data in cui si è realizzata la irreversibile trasformazione del bene, termine questo dal quale il C.T.U. ha fatto decorrere gli interessi dovuti.

Alla pubblica udienza del 14 ottobre 2011 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

Il ricorso è fondato e deve essere accolto nei termini di seguito indicati.

Dalla ricostruzione in fatto della vicenda emerge che, dopo l'adozione delle deliberazioni n. 36 del 1998, comportante dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, e della deliberazione n. 1 del 2000 sono stati assunti i relativi decreti di occupazione d'urgenza, con conseguente immissione nel possesso e realizzazione dei lavori.

Il decreto di esproprio, di contro, per come risulta dagli atti di causa non è mai stato adottato, conseguentemente il Comune intimato continua a detenere l'area in oggetto
sine titulo

Come ha costantemente rilevato la giurisprudenza, l'Ordinamento italiano non consente che una Amministrazione, mediante un proprio illecito e in assenza di un titolo ablatorio, acquisti a titolo originario la proprietà di un'area altrui, sulla quale sia stata realizzata un'opera pubblica o di interesse pubblico, anche se prevista in una dichiarazione di pubblica utilità.

Il T.U. n. 327/2001, attraverso la disciplina contenuta nell'art. 43, aveva originariamente introdotto un meccanismo che attribuiva all'Amministrazione il potere di acquisire la proprietà dell'area con un atto formale di natura ablatoria. La Corte Costituzionale, però, con sentenza n. 293 dell'8 ottobre 2010, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del cennato art. 43.

A seguito dell'eliminazione dal mondo giuridico dell'istituto della cd. "acquisizione sanante", con l'art. 34 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98 convertito in L. 15 luglio 2011, n. 111 (in materia di misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria) è stato introdotto, attraverso l'art. 42-
bis

, l'istituto dell'acquisizione coattiva dell'immobile del privato utilizzato dall'Amministrazione per fini di interesse pubblico, potendosi acquisire al patrimonio indisponibile di quest'ultima il bene del privato allorché la sua utilizzazione risponda a "scopi di interesse pubblico", nonostante

Decreto sviluppo: acquisizione coattiva di un immobile

Scritto da Carmelo Anzalone

Giovedì 01 Dicembre 2011 08:12 -

difetti un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità. Pertanto, in forza di tale disposizione normativa, l'Amministrazione può divenire proprietaria del bene occupato, o al termine del procedimento, che si conclude sul piano fisiologico con il decreto di esproprio, o con la cessione del bene espropriando, oppure quando, essendovi una patologia per cui il bene è stato modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, viene emesso il decreto di acquisizione al patrimonio indisponibile ai sensi del citato art. 42-

bis

. (cfr. Tar Campania - Napoli, sez. V - sentenza 12 ottobre 2011 n. 4659).

Nella fattispecie il Collegio, rilevata la illegittimità dell'operato del Comune di Sellia Marina,

condanna la resistente amministrazione, previa emissione del decreto di cui al citato art. 42 bis della Legge n. 111/2011 recante acquisizione coattiva del terreno de quo, al pagamento dell'indennizzo di cui alla citata norma, a fronte del risarcimento del danno richiesto dalla ricorrente.

Per il calcolo del detto indennizzo, al pagamento del quale il Comune è condannato, si dovrà tenere conto di quanto stabilito dal Consulente tecnico e cioè che:

- il terreno espropriato ricade in zona F1 destinata ad attrezzature sportive;
- la consistenza del terreno complessivamente espropriato è di mq 22.220;
- il prezzo di mercato dell'area in oggetto, al marzo 1999, era di lire 28.000/mq (euro 14,46/mq).

Per quanto concerne il momento della irreversibile trasformazione del bene, trattandosi di uliveti, il C.T.U. ha individuato tale momento con riferimento alla data del primo aprile 1999, coincidente con l'espianto degli alberi di ulivo, operazione necessaria all'avvio dei lavori.

Il Collegio non condivide quest'ultimo assunto, dovendosi piuttosto considerare, al fine della decorrenza del calcolo degli interessi, il termine di scadenza del triennio a disposizione dell'ente per completare la procedura espropriativa.

Alla luce di dette considerazioni il ricorso va accolto nei limiti di cui in motivazione.

Le spese, anche relative alla consulenza tecnica e definitivamente liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza.

P. Q. M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, condanna la resistente amministrazione, previa emissione del decreto di cui al citato art. 42 bis della Legge n. 111/2011 recante acquisizione coattiva del terreno de quo, al pagamento dell'indennizzo di cui alla citata norma, a fronte del risarcimento del danno richiesto dalla ricorrente.

Decreto sviluppo: acquisizione coattiva di un immobile

Scritto da Carmelo Anzalone

Giovedì 01 Dicembre 2011 08:12 -

Condanna il Comune di Sellia Marina al pagamento delle spese processuali, nella misura di 15.500 euro, oltre spese generali, CAP ed IVA come per legge, nonché delle spese di consulenza tecnica nella misura di euro 5.000,00.

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

Così deciso in Catanzaro nella camera di consiglio del giorno 14 ottobre 2011 con l'intervento dei magistrati:

IL PRESIDENTE

Giuseppe Romeo

L'ESTENSORE

Anna Corrado

IL CONSIGLIERE

Concetta Anastasi

Depositata in Segreteria il 15 novembre 2011

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