

Publicato il 23/05/2025

N. 04501/2025REG.PROV.COLL.
N. 09129/2017 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 9129 del 2017, proposto dalla Società Cooperativa Edilizia a r.l. Giordano Bruno in liquidazione, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Benedetto Migliaccio, con domicilio eletto presso lo studio Massimo Lauro in Roma, via Ludovisi 35;

contro

il Comune di Casamarciano (Na), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Francesco Di Lorenzo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

il Condominio Parco Giordano Bruno, persona del legale rappresentante *pro tempore*, non costituito in giudizio.

per la riforma

della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Campania (Sezione Quinta) n. 02610/2017, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Casamarciano (Na);

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 15 aprile 2025 il consigliere Giuseppe Rotondo;

Uditi gli avvocati, come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Il presente giudizio ha ad oggetto la domanda di accertamento del diritto al risarcimento dei danni derivanti da occupazione illegittima dei terreni siti nel comune di Casamarciano, identificati all'ufficio del territorio alla partita 1748, foglio 3, part. nn. 51, 52 e 53 proposta dalla Cooperativa edilizia Giordano Bruno per non avere l'ente locale provveduto a emanare il decreto d'espropriazione entro il termine prescritto dell'11 gennaio 2005.

1.1. Più in particolare, la Cooperativa edilizia chiede accertarsi:

- a) la avvenuta occupazione permanente delle particelle;
- b) la mancata emanazione del decreto d'esproprio nei termini di cui al decreto di occupazione temporanea dei suoli e di immissione in possesso;
- c) la condanna del comune di Casamarciano a corrispondere alla Cooperativa G. Bruno: i) il danno derivante dalla irreversibile trasformazione dei beni oggetto di occupazione, da quantificarsi nella somma di € 259.920,00 o nella diversa somma, maggiore o minore, ritenuta di giustizia, oltre rivalutazione monetaria ed interessi legali su tale somma a decorrere dal 12 gennaio 2005 e sino all'effettivo soddisfo; ii) l'indennità dovuta per il periodo di illegittima occupazione dei beni suindicati, nella misura del 5% annuo, oltre rivalutazione monetaria ed interessi legali su tale somma sino all'effettivo soddisfo.

2. Questi gli aspetti principali della vicenda:

- a) la società Cooperativa edilizia Giordano Bruno si dichiara(va) proprietaria dei terreni siti nel comune di Casamarciano identificati all'ufficio del territorio alla partita 1748 foglio 3 part.lle 51, 52 e 53;

- b) con decreto 11 novembre 1999, n. 8656 il comune di Casamarciano occupava, in via temporanea e di urgenza per la durata di anni cinque dalla data di immissione nel possesso le suindicate particelle, nella consistenza indicata nel piano particellare di esproprio, al fine della realizzazione dei lavori di sistemazione dello spazio antistante il parco Giordano Bruno;
- c) l'immissione in possesso delle aree avveniva in data 11 gennaio 2000;
- d) il comune non provvedeva a emanare il decreto di espropriazione entro il termine prescritto dell'11 gennaio 2005;
- e) per tale motivo la società cooperativa citava in giudizio il comune di Casamarciano innanzi il Tribunale di Nola (giudizio recante nrg 6538/2008) per l'accertamento della mancata emanazione del decreto di esproprio nonché per la condanna dell'ente comunale sia al risarcimento dei danni conseguenti alla occupazione illegittima che alla indennità per il periodo di legittima occupazione dei beni dall'11 gennaio 2000 all'11 gennaio 2005, il comune eccepiva il difetto di giurisdizione del g.o. in favore del g.a.;
- f) il tribunale di Nola, con ordinanza del 7 luglio 2011, pur non decidendo espressamente sul punto della giurisdizione, limitava l'istruttoria e l'incarico al consulente alla sola quantificazione dell'indennità per occupazione legittima;
- g) la società Cooperativa, sul ritenuto presupposto che l'ordinanza recasse una implicita declinazione della giurisdizione, adiva il T.a.r. per la Campania – sede Napoli (ricorso nrg 217 del 2012) chiedendo l'accertamento del proprio diritto al risarcimento dei danni derivanti dalla illegittima occupazione dei terreni di sua proprietà;
- h) si costituiva il comune di Casamarciano, che documentava l'esistenza di un contenzioso pendente con il condominio "Parco G. Bruno" (giudizio di cognizione nrg 4148/2009) originato dalla sua opposizione al decreto ingiuntivo ottenuto dal condominio medesimo per il pagamento da parte dell'ente locale della indennità di esproprio pari ad euro 70.709,52; il comune – si legge negli scritti difensivi - provvedeva al pagamento della somma, ma si opponeva al decreto ingiuntivo sostenendo (i) l'insussistenza del credito da

parte del condominio in parola, per non avere questo provato la piena proprietà dell'immobile; (ii) il difetto di legittimazione ad agire del condominio poiché già da allora pendente, innanzi al tribunale di Nola, un giudizio instaurato dalla Cooperativa edilizia avente ad oggetto analoghe pretese economiche (risarcimento del danno da occupazione illegittima dei suoli, giudizio che darà la stura all'odierno ricorso); l'ente locale evidenziava, infine, la propria incertezza sulla consistenza ed effettiva proprietà delle aree espropriate, stante: i) la pendenza di due giudizi civili instaurati sia dal Cooperativa edilizia che dal Condominio entrambi volti ad ottenere le indennità di legge per le stesse particelle oggetto della procedura ablativa; ii) l'avvenuto pagamento delle indennità al Condominio per le medesime ragioni per cui oggi la Cooperativa edilizia chiede al giudice amministrativo il risarcimento dei danni da occupazione illegittima;

i) con ordinanza 2 agosto 2016, il T.a.r. ordinava l'integrazione del contraddittorio nei confronti del condominio "Parco G. Bruno";

l) con sentenza n. 02610/2017, pubblicata in data 15 maggio 2017, il T.a.r. respingeva il ricorso, in quanto la Cooperativa ricorrente non aveva comprovato "anche mediante esibizione di visure catastali aggiornate rispetto ai risalenti atti pubblici di provenienza del bene, l'effettiva titolarità del rapporto sostanziale dedotto ovvero la proprietà o la titolarità di altro diritto reale che, sola, legittimerebbe la proposta domanda risarcitoria per l'omesso godimento del bene", e compensava le spese di lite.

3. Ha appellato la "Cooperativa edilizia a r.l. Giordano Bruno in liquidazione", che censura la sentenza per: i) violazione dell'art. 2697 c.c., per avere ritenuto erroneamente non assolto l'onere della prova circa la titolarità del diritto reale sui beni; ii) errore di fatto e di diritto; iii) errata valutazione delle produzioni documentali prodotte in atti, iv) perplessità manifesta.

4. All'udienza del 22 giugno 2023, la Sezione, con ordinanza n. 7392 del 28 luglio 2023, ha ravvisato la necessità di acquisire dal comune di Casamarciano, in merito alla procedura ablativa, documentati chiarimenti circa:

- a) l'esito dei contenziosi pendenti davanti al giudice ordinario (segnatamente, i giudizi civili contraddistinti dai nrg 4148/2009 e 6538/2008);
- b) lo stato del procedimento ablativo, segnatamente se è stato adottato il decreto di esproprio;
- c) il pagamento di eventuali somme, a quale titolo e in favore di quale soggetto;
- d) l'atto di traslazione e assegnazione dell'immobile al Condominio.

5. L'incombente istruttorio è stato adempiuto dal Comune con deposito documentale in data 11 gennaio 2024.

6. In data 13 febbraio 2024, la Cooperativa Edilizia appellante ha depositato memoria con la quale insiste per l'accoglimento della domanda.

6.1. In data 21 marzo 2024 la causa è stata iscritta sul ruolo camerale a seguito di richiesta proroga del termine per il deposito di ulteriori documenti da parte del Comune.

6.2. All'udienza camerale del 21 marzo 2024, il Comune ha rinunciato all'istanza di proroga termine.

6.3. Nelle date del 19 e 23 settembre 2024, il Comune e la società Cooperativa Edilizia G. Bruno hanno depositato memorie.

6.4. All'udienza del 24 ottobre 2024 la causa, trattenuta per la decisione, non è stata definita poiché il Collegio ha ritenuto che "la questione proposta nel presente giudizio di appello, relativa alla legittimazione attiva della società Cooperativa Edilizia G. Bruno, riveste carattere prioritario. Pertanto, preso atto che la sentenza del Tribunale di Nola n. 1552/2018 - resa inter partes a definizione del giudizio civile nrg 6538/2008 con declaratoria del difetto di legittimazione attiva della società Cooperativa Edilizia G. Bruno - è stata appellata dalla stessa Società innanzi alla Corte d'Appello di Napoli (vedi allegato 4 al deposito documentale del Comune in data 11 gennaio 2024; memoria del Comune di Casamarciano depositata in data 19 settembre 2024), quivi calendarizzata per l'udienza del 19 dicembre 2023" ha chiesto "alle parti di depositare in giudizio, con sollecita diligenza, non appena dalle stesse

conosciuta, la sentenza della Corte d'Appello resa sulla decisione del Tribunale di Nola n. 1552/2018”

6.5. In data 2 dicembre 2024, la società Cooperativa Edilizia G. Bruno ha depositato:

- i) copia della sentenza n. 1299/2024, pubblicata il 22 marzo 2024, con la quale la Corte d'appello di Napoli ha rigettato l'appello proposto dalla Cooperativa Edilizia G. Bruno, confermando la sentenza del Tribunale di Nola n. 1552/2018 che aveva rigettato la domanda di riconoscimento della indennità di occupazione legittima per carenza di prova sulla titolarità dei beni oggetto dell'occupazione d'urgenza, di cui la Cooperativa si era dichiarata proprietaria;
- ii) copia del ricorso in Corte di Cassazione (nrg 21698/2024) proposto dalla Cooperativa Edilizia a r.l. G. Bruno in liquidazione avverso e per la riforma della sentenza della Corte d'appello di Napoli n. 1299/2024 avente ad oggetto la domanda di risarcimento del danno da occupazione legittima nonché il pagamento della indennità per occupazione legittima;
- iii) controricorso del Comune di Casamarciano nel giudizio nrg 21698/2024.

7. In data 12 marzo 2025, la società appellante ha depositato memoria.

8. All'udienza del 15 aprile 2025, la causa è stata trattenuta per la decisione.

9. L'appello è infondato.

9.1. Dalla versata documentazione si è potuto evincere, in punto di fatto, che:

- a) sulle particelle 51 e 52 era prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione mentre sulla particella 53 la realizzazione del fabbricato;
- b) la cooperativa si era impegnata a cedere le suddette aree al Comune (la circostanza risulta dalla convenzione urbanistica stipulata il 20 luglio 1999);
- c) la Cooperativa edilizia Giordano Bruno risultava proprietaria dei terreni siti nel comune di Casamarciano identificati all'ufficio del territorio alla partita 1748 foglio 3 part.lle 51 e 52 per acquisto fattone da Angelillo Antonietta con atto per notaio Plinio Varcaccio Garofano del 29 dicembre 1972, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di S. Maria Capua Vetere in data 6 febbraio 1973, ai nn. 8804/8296;

d) essa risultava, altresì, proprietaria della part. 53 per acquisto fattone dai signori Luigi, Giovanni e Raffaele Avella con atto rogato dal medesimo notaio Varcaccio Garofano in pari data e trascritto alla stessa Conservatoria il 6 febbraio 1973, ai nn. 8804/8296.

e) la cooperativa ha venduto i 17 appartamenti costruiti sulla particella 53 con atto notarile del 20 luglio 1999 (v. allegato 13 al ricorso di primo grado).

10. Ebbene, la suddetta Cooperativa, originariamente titolare delle particelle oggetto dell'occupazione d'urgenza, è stata sciolta con decreto del Ministero del lavoro del 13 maggio 1985, ai sensi dell'art. 2544 Cod. civ.

10.1. Rileva, altresì, che i commissari liquidatori, nominati dal medesimo Ministero, hanno venduto, con atto notarile rep. 16658-Racc. 2556, registrato il 20 luglio 1999, l'intero compendio immobiliare, con i fabbricati già costruiti, alla Edilcostruzioni di Giuseppe Rozza s.n.c., che ha acquistato con tutti i diritti, azioni, pertinenze, accessioni, nello stato di fatto e diritto goduto dalla venditrice, con la precisazione che erano ceduti tutti gli spazi ed enti comuni del fabbricato (costruito sulla particella n. 53) e, quindi, le strutture e il terreno di cui alle particelle 51 e 52 (oggetto delle opere di urbanizzazione), in pratica tutte le particelle oggetto del decreto di occupazione d'urgenza.

11. Tali circostanze sono state desunte dalla versata documentazione, acquisita nel corso delle diverse istruttorie che si sono rese necessarie per chiarire la situazione di fatto.

12. Il decreto di occupazione è stato emesso successivamente in data 11 novembre 1999 (pubblicato sul F.A.L e affisso all'albo pretorio dal 15 dicembre 1999 al 4 gennaio 2000).

13. La compravendita del compendio immobiliare si è, pertanto, perfezionata anteriormente (20 luglio 1999) all'emissione del decreto di occupazione d'urgenza (11 novembre 1999), allorquando la Cooperativa appellante non era più nella titolarità dei beni.

14. Più precisamente, sia alla data di adozione del decreto di occupazione (11 novembre 1999) che alla data di scadenza del termine per l'emanazione del

decreto di esproprio (11 novembre 2005) la cooperativa non risultava proprietaria dei beni in questione in quanto la loro titolarità era passata a terzi.

15. Conseguenza a tanto che la titolarità delle particelle oggetto dell'occupazione d'urgenza non è stata comprovata dalla società Cooperativa edilizia G. Bruno.

16. La grave lacuna probatoria in cui è incorsa la Cooperativa - in punto di indimostrata titolarità dei beni, allegazione non altrimenti fungibile neppure invocando eventuali comportamenti processuali del Comune - incide negativamente sulla titolarità del bene e priva la domanda della Società appellante di un elemento costitutivo.

17. In definitiva, l'appello è infondato e deve essere, pertanto, respinto.

18. Le spese del giudizio, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna la Società Cooperativa Edilizia a r.l. G. Bruno, in liquidazione, al pagamento delle spese relative al giudizio di appello che si liquidano, in favore del Comune di Casamarciano, in euro 5.000,00 (cinquemila/00) oltre agli accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 15 aprile 2025 con l'intervento dei magistrati:

Silvia Martino, Presidente FF

Giuseppe Rotondo, Consigliere, Estensore

Emanuela Loria, Consigliere

Ofelia Fratamico, Consigliere

Eugenio Tagliasacchi, Consigliere

L'ESTENSORE
Giuseppe Rotondo

IL PRESIDENTE
Silvia Martino

IL SEGRETARIO