

**REPUBBLICA ITALIANA**

**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 6668 del 2013, proposto da:  
Comune di Calvi Risorta, in persona del sindaco in carica, rappresentato e difeso  
dall'avv. Luigi Maria D'Angiolella, con domicilio eletto presso Sergio Como in  
Roma, Via Antonelli n.48;

***contro***

Tescione Rosa in proprio e quale legale rappresentante della Soc.Agricola Milite  
Albino & C., Maria Teresa Milite, Albino Milite, Gennaro Milite, Romeo Milite,  
rappresentati e difesi dall'avv. Girolamo Izzo, con domicilio eletto presso il  
Consiglio di Stato Segreteria in Roma, p.za Capo di Ferro 13;

***per la riforma***

della sentenza del T.A.R. Campania - Napoli: sezione V n. 03568/2013, resa tra le  
parti, concernente restituzione aree occupate per pubblica utilità - ris.danni;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Tescione Rosa in proprio e quale legale  
rappresentante della Soc.Agricola Milite Albino & C. e di Maria Teresa Milite e di  
Albino Milite e di Gennaro Milite e di Romeo Milite;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 18 novembre 2014 il Cons. Sandro Aureli e uditi per le parti gli avvocati Sergio Turturiello su delega dell'avvocato Luigi Maria D'Angiolella e Girolamo Izzo;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

I ricorrenti in primo grado, odierni appellati, sono eredi del sig. Milite Carmine, già proprietario di terreno in Calvi Risorta loc. Riello catastalmente individuato nel fl.7 p.lle 62, 63 e 64— riportato in PRG come “Zona Verde Attrezzato” - di cui la soc. Agricola Milite Albino & C. è affittuaria.

Tale compendio è stato oggetto di occupazione sin dal 2000 per effetto di immissione in possesso dal 5/4/2000, al fine di realizzare, sulla particella n.62, un campo di calcio con i relativi servizi.

Successivamente il Comune si è impossessato anche delle particelle nn.63-64, al fine di realizzare un viale (denominato Viale delle Palme), per raggiungere il suddetto campo di calcio.

Dagli atti di causa non si ricavano le deliberazioni con le quali è stato esercitato il potere espropriativo, è certo però che la prevista indennità che dal Comune è stata offerta ai proprietari non è stata accettata da quest'ultimi e che mai è intervenuto il decreto di esproprio a conclusione della relativa procedura espropriativa.

Gli stessi eredi del sig. Milite Carmine odierni resistenti hanno adito il giudice ordinario per chiedere l'accertamento delle loro ragioni in relazione a quanto precede, ma con sentenza del Tribunale di S. Maria C.V. n.1438 del 2008 quest'ultimo ha dichiarato il proprio difetto di giurisdizione indicando nel giudice amministrativo l'organo al quale sottoporre il giudizio.

Successivamente, riassunta dagli eredi del predetto *de cuius* la causa dinanzi al Tribunale amministrativo territorialmente competente, quest'ultimo ha ritenuto di affidare ad un consulente tecnico la quantificazione degli indennizzi e dei danni chiesti e dovuti sia per il periodo d'occupazione, legittima ed illegittima, dei terreni citati che per l'espropriazione degli stessi. Ciò prendendo a riferimento il loro valore di mercato ricavandolo, se possibile, anche da altre perizie di stima riguardanti suoli vicini a quelli oggetto di causa.

Sulla base della relazione del CTU, ritenuta la radicale illegittimità dell'attività espropriativa svolta dal Comune di Calvi Risorta, il primo giudice, ha definito il giudizio innanzi ad esso proposto imponendo al medesimo Comune, attesa l'impossibilità di restituire le aree illegittimamente occupate, di procedere all'acquisizione sanante dei beni *ex art.42-bis* T.U. 8 giugno 2001 n. 327 previa liquidazione in favore di parte ricorrente del valore venale del bene come definito nella CTU.

In tale senso, sulla base del detto valore di mercato secondo il CTU il danno, calcolato a partire dall'anno 2000 e aggiornato fino al 2013 ammonta per l'area interessata dalla realizzazione del campo di calcio (part.lla n.62), quanto al danno patrimoniale ad € 638.728,08 e, quanto al danno non patrimoniale, ad € 63.872,81. Ha ritenuto altresì che l'indennità da corrispondere per l'occupazione temporanea legittima è pari al 5% del valore del suolo al 2000, e che per l'intero periodo di occupazione ammontasse a € 324.851,21.

Inoltre, ha considerato che all'imprenditore agricolo spettasse l'indennità aggiuntiva, determinata in € 27.798,50 su cui, detratti gli importi eventualmente erogati, dovranno essere calcolati gli interessi legali fino al soddisfo.

Circa i beni interessati dai lavori di realizzazione di Viale delle Palme, (part.lle nn.63-64) , il primo giudice, sempre sulla base della disposta CTU, ha ritenuto che in relazione al valore dei beni in questione nel periodo 2005-2013, il danno

patrimoniale fosse pari a € 47.539,64; mentre il danno non patrimoniale ammontasse ad € 4.753,96; ha ritenuto inoltre che l'indennità da corrispondere per l'occupazione temporanea, calcolata al 5% del valore del suolo al 2005, fosse, per l'intero periodo di occupazione, pari a € 26.412,07 a cui debbono aggiungersi euro 365,13 per alcune porzioni di suoli limitrofi, occupate temporaneamente nel periodo dal 27/2/2004 al 27/2/2006.

E' stata riconosciuta e liquidata anche in questo caso l'indennità aggiuntiva spettante all'imprenditore agricolo, da determinare in € 4.544,72 somma sulla quale, detratti gli importi eventualmente già erogati, dovranno essere calcolati gli interessi legali fino al soddisfo.

Con riguardo alle quantificazioni dei danni nella misura che precede, il primo giudice ha in effetti ritenuto che le osservazioni contrarie dei ricorrenti, fondate sull'effettiva potenzialità edificatoria ai fini residenziali delle aree considerate, non fossero corrette, e che tanto meno fosse condivisibile la deduzione del Comune secondo la quale i terreni in questione dovessero essere considerati come suoli inedificabili.

Sulla base di ciò il primo giudice ha poi indicato al Comune a quali condizioni potesse procedere all'acquisizione sanante *ex art.42-bis* del citato DPR, in quanto applicabile anche "a fatti anteriori" alla sua entrata in vigore, dei terreni per cui è causa.

Critiche alla sentenza impugnata vengono sollevate dal Comune intimato, opponendo anzitutto vari profili d'inammissibilità; non soltanto del ricorso ma anche della stessa consulenza tecnica d'ufficio.

A quest'ultimo riguardo è stata eccepita la violazione dell'art.67 c.p.a., essendo stata disposta la CTU fuori udienza e quindi con ordinanza monocratica.

Nel merito dell'entità del danno patrimoniale e non patrimoniale riconosciuto ai ricorrenti ha contestato il valore venale attribuito alle aree in questione ritenendolo assolutamente sproporzionato.

Parte intimata si è costituita in giudizio per chiedere il rigetto del ricorso sulla base delle analitiche controdeduzioni svolte sul gravame.

Entrambe le parti hanno depositato memoria conclusionale e di replica.

All'udienza del 18 novembre 2014, il ricorso è stato trattenuto in decisione.

La Sezione, seppure non ha ommesso di esaminare attentamente le controdeduzioni di parte appellata, ritiene tuttavia che i rilievi di rito e di merito rivolti alla sentenza impugnata dal Comune non siano immeritevoli di considerazione.

Di conseguenza ritiene che ricorrano le condizioni, ponendone provvisoriamente a carico dello stesso Comune appellante i relativi oneri, per effettuare una verifica *ex* comma 4°, dell'art.63 e art.66 c.p.a., al fine di stabilire, con riferimento al periodo anzidetto (2005/2013), il valore venale delle aree *de quibus*, affidandone lo svolgimento al Dirigente regionale dell'Ufficio espropri della Regione Campania.

Quest'ultimo dovrà procedere alla determinazione del valore di mercato delle aree in questione utilizzando il metodo sintetico –comparativo, esaminando tutti i documenti all'uopo necessari e tenendo presente che ciò che rileva al riguardo non è soltanto la categoria degli atti di compravendita da cui desumere il probabile valore di mercato dell'area bensì la disciplina urbanistica della rispettiva zona di appartenenza, la morfologia, nonché ogni altra caratteristica dei beni considerati (giacitura, natura geologica, conformazione orografica, accessibilità, ecc).

A tale verifica, i cui risultati dovranno essere esposti in apposita relazione, allegando ad essa, se necessario, la documentazione alla quale viene eventualmente effettuato esplicito riferimento nel detto elaborato, potranno assistere le parti

ovvero i tecnici di loro fiducia, che a tal fine dovranno essere avvertiti entro termini congrui, e potranno presentare osservazioni e documenti.

Detta relazione di verifica dovrà essere depositata entro il 30/5/2015.

Per l'esame della menzionata relazione viene sin d'ora fissata l'udienza di merito come da dispositivo.

La pronuncia sulle spese del giudizio è rimessa alla completa definizione della controversia.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta) non definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, ordina l'esecuzione, nei modi e termini di cui in motivazione, di una verifica e a tal fine ne affida il compito al Dirigente regionale dell'Ufficio espropri della Regione Campania affinché esaminati gli atti di causa, determini il valore venale delle aree per cui è causa, in base ai criteri di cui in motivazione.

Ordina al comune di Calvi Risorta di corrispondere a titolo di anticipazione al detto consulente per le spese connesse al suo adempimento la somma di euro 1.500,00, salvi ulteriori oneri che venissero documentati.

Ordina altresì alla Segreteria della Sezione di comunicare al sopra nominato Dirigente regionale, contestualmente al conferimento dell'incarico, la possibilità di esaminare gli atti di causa e di estrarne copia.

Fissa la nuova udienza di discussione della causa per l'udienza del 7/7/2015.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 18 novembre 2014 con l'intervento dei magistrati:

Riccardo Virgilio, Presidente

Sandro Aureli, Consigliere, Estensore

Fabio Taormina, Consigliere

Diego Sabatino, Consigliere  
Giuseppe Castiglia, Consigliere

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 29/12/2014

IL SEGRETARIO

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