

Pubblicato il 19/04/2019

N. 02220/2019 REG.PROV.COLL.

N. 01002/2014 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 Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

(Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1002 del 2014, proposto da Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero di Capua, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Umberto Gentile, con domicilio digitale PEC slgentile@pec.it e domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Andrea Abbamonte, in Napoli, via Melisurgo, 4;

contro

Comune di Pignataro Maggiore, non costituito in giudizio; Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale A.S.I. della Provincia di Caserta, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Stefano Casertano, con domicilio digitale PEC stefano.casertano@avvocatismcv.it e domicilio eletto presso il suo studio in Napoli, via P. Colletta, 12;

per l'accertamento

del diritto alla restituzione del terreno, di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero di Capua, sito nel territorio del Comune di Pignataro Maggiore - identificato in catasto al foglio 16 particella n. 26 - destinato alla realizzazione delle infrastrutture nell'Agglomerato Industriale "Volturno Nord — tenimento comunale di Pignataro Maggiore";

per la condanna

delle Amministrazioni resistenti alla restituzione del predetto terreno ed al risarcimento dei danni subiti in conseguenza dell'occupazione illegittima da commisurarsi al valore venale del suolo occupato- sino alla restituzione del suolo medesimo, il tutto maggiorato di interessi e rivalutazione monetaria

e, subordinatamente, per la condanna

delle Amministrazioni resistenti al risarcimento per equivalente, nei confronti dell'I.D.S.C. di Capua, in misura pari al valore venale del suolo di cui si discorre, nonché un indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale, forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene, oltre alla somma a titolo risarcitorio, pari all'applicazione dell'interesse del cinque per cento annuo sul valore venale del suolo occupato, per tutto il periodo di occupazione illegittima e sino all'atto di acquisizione della proprietà del terreno, il tutto maggiorato di interessi moratori e la rivalutazione monetaria;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale A.S.I. della Provincia di Caserta;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 22 gennaio 2019 la dott.ssa Gabriella Caprini e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

I. L'istituto diocesano ricorrente agisce, previo accertamento dell'illegittimità dell'occupazione, per la condanna del Consorzio e dell'Amministrazione locale intimati alla restituzione del terreno, di proprietà, identificato in catasto al foglio 16 p.lla n. 26, destinato alla realizzazione delle infrastrutture nell'agglomerato industriale "Vulturno nord tenimento comunale di Pignataro Maggiore".

I.1. Premessa la giurisdizione del GA, in quanto occupazione disposta a seguito di una corretta dichiarazione di p.u. e di un legittimo decreto di occupazione di urgenza, lamenta, scaduti i termini di efficacia, la sussistenza di un illecito permanente, in mancanza di un atto traslativo della proprietà, -essendo definitivamente superato l'istituto dell'occupazione appropriativa in virtù della trasformazione irreversibile del suolo-, con conseguente obbligo delle Amministrazioni (Comune e Consorzio ASI) al risarcimento integrale del danno da occupazione illecita, in forma specifica, mediante "restituzione" della proprietà, previa riduzione in pristino, o, in alternativa, "per equivalente" ove l'Amministrazione intenda procedere all'acquisizione del bene, ai sensi dell'art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001, mediante acquisizione coattiva con condanna all'obbligo generico, ai sensi dell'art. 34, lett.c) c.p.a., da disporsi, preferibilmente, entro 60 gg (Cons., sez. IV, 16.03.2012, n. 1514; T.A.R. Campania, Napoli, sez. V, 30.10.2013, n. 4827).

II. Si è costituito il Consorzio ASI, concludendo per il rigetto del ricorso sul dedotto presupposto della mancata prova dell'effettiva occupazione temporanea lamentata e, quindi, della stessa illecita detenzione per la quale la parte richiede il risarcimento del danno mediante reintegrazione in forma specifica ovvero per equivalente.

III. All'udienza pubblica del 22.01.2019, fissata per la trattazione, la causa è stata introitata per la decisione.

IV. Il ricorso è fondato.

V. Premette in fatto l'istituto ricorrente che:

a) con la conferenza dei servizi del 15.04.2004 e del 22.04.2004 - previo Accordo di Programma Quadro Infrastrutture di Supporto alla Attività Economiche, tra il Governo e la Regione Campania, con il quale è stato conferito il carattere di pubblica utilità alle opere in esso contemplate — sono stati reiterati i vincoli preordinati all'esproprio per gli interventi progettuali ricadenti nelle zona A.S.I. del Comune di Pignataro Maggiore, Pastorano e Calvi Risorta;

b) con deliberazione n. 8 del 21.02.2005, il Comitato Direttivo del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Caserta ha, poi, approvato il Piano Esecutivo di Espropriazione e la conseguente procedura di occupazione di urgenza finalizzata all'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione del "Progetto di riqualificazione ambientale – paesaggistica riassetto idrogeologico, manutenzione ed urbanizzazione delle strade consortili interne - Comparto dell'agglomerato industriale Volturmo Nord; - Progetto di recupero, rifunzionalizzazione ed arredo della fascia di pertinenza ASI e degli svincoli lungo la Appia Antica - Comparto dell'agglomerato industriale Volturmo Nord; - Lavori di realizzazione della rete fognaria ed impianto di deputazione Comparto dell'agglomerato industriale Volturmo Nord";

c) con il decreto n. 4263 del 09.05.2008, il Responsabile dell'U.T.C. del Comune di Pignataro Maggiore ha stabilito che “il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Caserta è autorizzato ad occupare, in via temporanea d'urgenza e per anni 5 (cinque), gli immobili siti nel Comune di Pignataro Maggiore, meglio identificati nell'unito piano particellare grafico e descrittivo che vistato forma parte integrante del presente decreto”, identificato in catasto al foglio 16 particella n. 26 (avente una superficie di 3.720 mq.);

d) con il provvedimento n. 2614 del 22.05.2008 il medesimo Consorzio ASI di Caserta ha comunicato all'I.D.S.C. di Capua la presa di possesso dei terreni di cui al citato decreto di esproprio n. 4263/2008, avvenuta poi in data 08.07.2008;

e) decorsi i cinque anni previsti per l'occupazione d'urgenza, ad oggi, l'Amministrazione Comunale di Pignataro Maggiore ed il Consorzio A.S.I. di Caserta non hanno perfezionato la procedura espropriativa con l'adozione di un decreto di esproprio, divenendo la predetta occupazione illegittima, per la scadenza dei termini di efficacia di cui agli artt. 22 bis, quanto all'occupazione d'urgenza, e 13 del T.U. n. 327/2001, quanto alla dichiarazione di pubblica utilità.

VI. Orbene, non può assumere valore dirimente, al fine di controdedurre alla predetta ricostruzione in fatto, la nota prodotta in atti con la quale il Responsabile del Settore Espropri dell'ASI di Caserta si è limitato ad affermare che “non è stato rinvenuto alcun atto da cui possa evincersi l'avvenuta immissione in possesso. Deve presumersi pertanto che l'immissione non si sia mai concretizzata; del resto nemmeno i lavori hanno mai avuto inizio”, sicché mancherebbe la dimostrazione che l'occupazione temporanea e, quindi, la stessa illecita detenzione, sia stata effettivamente realizzata con conseguente infondatezza della correlata domanda di risarcimento del danno tanto mediante reintegrazione in forma specifica che per equivalente.

VI.1. Tale affermazione, di per sé, non esclude che vi sia stata una effettiva immissione in possesso ma solo che non si è rinvenuto presso gli uffici il relativo documento né, d'altro canto, il Consorzio resistente ha fornito alcuna prova idonea ad escludere la verifica del fatto contestato.

VI.1.1. Vero è che, in tema di risarcimento dei danni, vige la regola generale dell'onere della prova, consacrato nell'art. 64 (comma 1), d.lg. n. 104 del 2010, secondo cui spetta alle parti l'onere di fornire gli elementi di prova che siano nella loro disponibilità riguardanti i fatti posti a fondamento delle domande e delle

eccezioni (T.A.R. Campania, Napoli, sez. IV, 19 settembre 2017 n. 4445). Ai fini del risarcimento dei danni che presuntivamente derivano dalla condotta illegittima è, quindi, specifico onere del ricorrente ex art. 2697 c.c. fornire al giudice la prova sia dell'esistenza e dell'entità del danno lamentato, atteso che nell'azione di responsabilità per danni il principio dispositivo sancito in generale dall'art. 2697 comma 1, c.c. opera con pienezza (Cons. di St., sez. VI, 2 maggio 2018 n. 2613). Si è anche puntualizzato, in quest'ottica, che la valutazione equitativa, ai sensi dell'art. 1226 c.c., è ammessa solo in presenza di una situazione di impossibilità - o di estrema difficoltà - di una precisa prova sull'ammontare del danno (T.A.R. Lazio, Roma, sez. III, 4 luglio 2018 n. 7422).

VI.1.2. Non va, tuttavia, sottaciuto che proprio con riferimento alla produzione di atti e provvedimenti amministrativi, concernenti, nel caso di specie, una procedura espropriativa per pubblica utilità, tale assunto va temperato con l'ulteriore principio, anch'esso di carattere generale, che presiede, nell'ambito del processo amministrativo, l'assolvimento dell'onere della prova. Data, infatti, la natura dispositivo-acquisitiva del procedimento, incontestata, permane la contestuale operatività, quanto agli atti e provvedimenti, della "regola della sufficienza del cd. principio di prova, in ragione della vicinanza della stessa, di norma, in capo all'Amministrazione resistente, spostandosi, quindi, a carico della stessa l'onere di fornire la prova contraria e di dimostrare la legittimità dell'atto impugnato ovvero del comportamento tenuto. Quest'ultimo aspetto in tanto si giustifica in quanto sussista la necessità di equilibrare l'asimmetria informativa tra Amministrazione e privato la quale contraddistingue in quanto accertamento presupposto, come nel caso di specie, l'esercizio del pubblico potere. Ne consegue che "il principio c.d. dispositivo con metodo acquisitivo operante nel processo amministrativo trova ragione di essere in riferimento ... ad atti e documenti formati ovvero custoditi dall'Amministrazione, per i quali, non essendovi un immediato e generalizzato

accesso fa parte del privato, più difficile potrebbe risultare l'assolvimento dell'*onus probandi* nei rigorosi termini di cui all'art. 2697 c.c.. Il ricorrente, in tali ipotesi, è tenuto solo ad allegare un principio di prova, spostandosi, per il resto, a carico dell'Amministrazione l'onere di fornire la prova contraria alle deduzioni esposte in domanda e di dimostrare la legittimità dell'atto impugnato” (T.A.R. Campania, Napoli, sez. IV, 19 settembre 2017 n. 4445). D’altro canto, secondo il disposto di cui al comma 2, dell’art. 46 del c.p.a. “L'amministrazione, nel termine di cui al comma 1 (di costituzione), deve produrre l'eventuale provvedimento impugnato, nonché gli atti e i documenti in base ai quali l'atto è stato emanato, quelli in esso citati e quelli che l'amministrazione ritiene utili al giudizio”. In tali casi, pertanto, il giudice amministrativo può, integrare, con metodo acquisitivo, il materiale istruttorio sulla base di quanto meramente dedotto dalla parte ricorrente” (T.A.R. Campania, Napoli, sez. V, 5.11.2018, n. 6429).

VI.1.3. In definitiva, quanto alla dedotta illegittimità del comportamento dell’amministrazione che non avrebbe concluso la procedura espropriativa con l’adozione del provvedimento finale, opera il principio dispositivo con metodo acquisitivo, una volta che sia motivatamente e documentalmente sostenuta da parte ricorrente, sulla base dei provvedimenti conosciuti, l’occupazione *sine titulo*.

Quanto, invece, alla dimostrazione del *an* e del *quantum* dei pregiudizi conseguentemente subito trova integrale applicazione, pure nel processo amministrativo, la regola generale dell'onere della prova.

VI.2. Ciò posto, nel caso all’esame, così come emerge dalla relazione tecnica di parte del 30.01.2014 del geom. Mario Russo: “è risultato che i lavori sono stati effettivamente realizzati, in quanto la fascia di terreno oggetto di immissione in possesso e che fiancheggia il lato nord dell’esistente canale, insistente sulla particella 26 di proprietà dell’Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero di Capua, è caratterizzata dalla presenza superficiale di pietre affioranti che costituiscono

l'ultimo strato di una spessa massicciata realizzata per consentire il passaggio dei mezzi meccanici necessari all'esecuzione dei lavori. La trasformazione del fondo è ben illustrata dalla documentazione fotografica allegata”.

La compatibilità con la naturale destinazione del suolo della presenza superficiale di pietre affioranti, ultimo strato di una spessa massicciata è, di contro, una mera asserzione non circostanziata.

VI.2.1. Pertanto, in presenza della predetta allegazione che attesta una trasformazione del bene compatibile con la destinazione di cui alla dichiarazione di pubblica utilità -rispetto al quale, la parte richiede, peraltro, il ripristino allo *status quo ante*-, non è sul proprietario che ha sofferto l'effettivo spossessamento che incombe l'onere della prova a norma dell'art. 2697 c.c. essendo, invece, onerato l'Ente beneficiario, presuntivamente occupante, dell'assolvimento della prova sulla mancata esecuzione dell'adottato provvedimento abilitativo all'immissione nel possesso.

In difetto, deve ritenersi, secondo l'*id quod plerumque accidit*, che la presa in possesso del suolo sia regolarmente avvenuta e che – salvo formale riconsegna - la detenzione dell'immobile si protragga anche oltre il termine di scadenza del periodo di occupazione (è quanto affermato dalla Corte di Cassazione, sez. I, nella sent. 11.9.2010, n. 22913).

VI.2.2. Relativamente alla determinazione del valore venale del suolo il medesimo istituto ricorrente richiama la relazione tecnica del 30.01.2014 - di cui si allega copia-, redatta dallo stesso tecnico e stilata secondo i criteri che seguono: "Per la determinazione del più probabile valore di mercato del terreno di che trattasi si è adottata la stima sintetica comparativa previa un'attenta analisi del mercato immobiliare del posto al fine di individuare prezzi certi di fondi analoghi oggetto di recente compravendita, fatte, ovviamente, le dovute differenze tra gli immobili, attraverso coefficienti che incrementino o decrementino il valore del parametro di

superficie. L'indagine di mercato è stata svolta prendendo in considerazione fondi oggetto di compravendita nella stessa zona e fondi, siti in altre zone, intrinsecamente diversi per avere un quadro esaustivo del mercato e di come esso sia influenzato dalla presenza di opere di urbanizzazione. STIMA: Il valore ordinario unitario per unità di parametro, è risultato essere pari a euro 35,00 mq..Il più probabile valore di mercato in comune commercio della parte di fondo in Pignataro Maggiore oggetto di esproprio per mq 3.720 è di complessivi Euro 130.200,00”.

VII. Da quanto esposto, discende quindi l'obbligo per gli Enti resistenti di procedere alla restituzione del suolo illegittimamente occupato e di risarcire all'IDSC ricorrente, i danni subiti in conseguenza dell'occupazione illegittima.

Il Collegio ravvisa, infatti, nel comportamento tenuto dall'Amministrazione comunale e dal Consorzio ASI, con la detenzione e modificazione illegittima dei luoghi, tutti gli elementi costitutivi della responsabilità aquiliana per danno ingiusto. Individua, in particolare, sia il compimento di un atto illecito, derivante dalla perdurante occupazione “sine titolo” dei terreni in proprietà della parte ricorrente, sia l'elemento psicologico della colpa, per la negligenza dimostrata nella mancata conclusione della procedura espropriativa, sia il nesso causale tra l'azione appropriativa e il danno patito per effetto della sottrazione del bene e la trasformazione dei luoghi.

VII.1. Con specifico riferimento al fatto illecito, costituiscono principi acquisiti dalla giurisprudenza quelli secondo i quali:

A) è da ritenersi definitivamente espunto dall'ordinamento giuridico l'istituto dell'occupazione acquisitiva, di origine giurisprudenziale, che -in presenza di una dichiarazione di pubblica utilità o di una dichiarazione d'indifferibilità e urgenza esplicita o implicita, dell'occupazione dell'area e dell'irreversibile trasformazione del fondo nonché della scadenza del termine di occupazione legittima senza adozione di un decreto di esproprio ovvero in caso di annullamento giurisdizionale della

procedura espropriativa-, ipotizza un acquisto a titolo originario della proprietà del fondo in capo all'Amministrazione occupante, legittimando il privato proprietario ad agire esclusivamente per il risarcimento del danno. La C.E.D.U., già nel 2000, ha, infatti, affermato che l'acquisto della proprietà per effetto di attività illecita viola l'art. 1 del Protocollo aggiuntivo della Convenzione per la salvaguardia dei diritti dell'uomo. L'ordinamento giuridico non consente, pertanto, che un'Amministrazione pubblica, mediante un atto illecito o in assenza di un atto ablatorio, acquisti a titolo originario la proprietà di un'area altrui sulla quale sia stata realizzata un'opera pubblica o d'interesse pubblico;

B) invero, come chiarito dall'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato 9 febbraio 2016 n. 2, “quale che sia la sua forma di manifestazione (vie di fatto, occupazione usurpativa, occupazione acquisitiva), la condotta illecita dell'amministrazione incidente sul diritto di proprietà non può comportare l'acquisizione del fondo e configura un illecito permanente ex art. 2043 c.c. — con la conseguente decorrenza del termine di prescrizione quinquennale dalla proposizione della domanda basata sull'occupazione *contra ius*, ovvero, dalle singole annualità per quella basata sul mancato godimento del bene — che viene a cessare solo in conseguenza: a) della restituzione del fondo; b) di un accordo transattivo; c) della rinuncia abdicativa (e non traslativa) da parte del proprietario implicita nella richiesta di risarcimento del danno per equivalente monetario a fronte della irreversibile trasformazione del fondo; d) di una compiuta usucapione, ma solo in ristretti limiti individuati allo scopo di evitare che sotto mentite spoglie si reintroduca una forma surrettizia di espropriazione indiretta in violazione dell'art. 1 del Protocollo addizionale della CEDU...; e) di un provvedimento emanato ex art. 42-bis t.u. dell'espropriazione” (cfr. T.A.R. Abruzzo, L'Aquila, sez. I, 20.04.2016, n. 252).

Parimenti, secondo i principi già espressi dalla Suprema Corte, da quanto esposto “consegue, nello specifico, che la prescrizione quinquennale del diritto al

risarcimento dei danni ex art. 2947 c.c. decorre dalle singole annualità, quanto al danno per la perdita del godimento, e dalla data della domanda, quanto alla reintegrazione per equivalente” (Cass. civ., sez. un., 19 gennaio 2015 n. 735).

“Occorre, peraltro, ... ulteriormente chiarire che, alla luce dei principi affermati dalla Corte costituzionale con la sentenza n. 71 del 2015, l'adozione dell'atto acquisitivo ex art. 42 bis del D.P.R. 327 del 2001 è consentito quale "extrema ratio" per la soddisfazione di "attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico", solo quando siano state escluse, all'esito di una effettiva comparazione con i contrapposti interessi privati, le altre opzioni sopra configurate” (T.A.R. Abruzzo, L'Aquila, sez. I, 20.04.2016, n. 252; Cons. di St., sez. IV, 17.06.2016, n. 2690);

C) ciò posto, i privati i cui beni siano stati illegittimamente occupati dall'Amministrazione non possono, di norma, chiedere il risarcimento del danno collegato alla perdita della titolarità del bene, giacché tale perdita, sotto il profilo dominicale, non vi è stata, permanendo la proprietà degli stessi in capo ai privati medesimi; ne discende l'inammissibilità della eventuale domanda giudiziale mirante a ottenere il risarcimento dei danni subiti per la perdita dei beni, pari al valore venale degli stessi, sia pure per equivalente; diversamente opinando, si darebbe luogo a un'indebita locupletazione (T.A.R. Toscana, Firenze, sez. III, 5.06.2013, n. 901);

D) segue da ciò che il risarcimento del danno deve coprire il solo valore d'uso del bene, dal momento della sua illegittima occupazione fino alla giuridica regolarizzazione della fattispecie, cioè al momento in cui la Pubblica Amministrazione acquisterà legittimamente la proprietà dell'area, vuoi con il consenso della controparte mediante contratto, vuoi mediante l'adozione del provvedimento autoritativo di acquisizione sanante ex art. 42 - bis, d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327;

E) “esula, invece, dalla giurisdizione amministrativa, per spettare a quella del G.O., la domanda tesa a ottenere il riconoscimento degli indennizzi per il periodo di

occupazione legittima nonché in conseguenza degli atti di natura ablativa in relazione ai quali continua a valere a tutti gli effetti la riserva disposta dall'art. 53, comma 2, d.P.R. n. 327 del 2001 (ora, art. 133 comma 1, lett. g), c. proc. amm.)” (T.A.R. Campania, Salerno, sez. I, 16.09.2014, n. 1577).

VII.2. Per i sopra esposti motivi:

a. dalla condizione d’illecita detenzione (e trasformazione) del suolo di proprietà della parte ricorrente consegua, “ex se”, l’obbligo civilistico di ripristino del diritto di proprietà mediante restituzione dei suoli occupati, detenuti e trasformati in assenza di titolo legittimante, previa demolizione dei manufatti ivi realizzati, nonché il diritto al risarcimento del danno per l’occupazione illegittima;

b. ove la P.A. (o l’Ente preposto) ritenga necessario continuare a utilizzare i fondi deve acquisirli legittimamente o mediante lo strumento autoritativo (art. 42 bis, d.P.R. n. 327/2001, con le conseguenze patrimoniali indicate) ovvero con gli ordinari strumenti privatistici con il consenso dei privati anche in relazione ai corrispettivi patrimoniali da acquisirsi (T.A.R. Abruzzo, L’Aquila, sez. I, 26.04.2013, n. 399);

c. allo stato l’Amministrazione comunale e il Consorzio intimati non hanno fatto uso di alcuno dei mezzi giuridici a disposizione, rimanendo così integra la situazione d’illiceità evidenziata dalla parte ricorrente;

d. deve, pertanto, in via principale ordinarsi la formale restituzione dei beni illegittimamente detenuti, previa riduzione in pristino, condannando gli enti intimati, secondo le modalità di seguito esposte, al risarcimento del danno da occupazione illegittima per tutto il periodo in cui parte ricorrente è stata privata del possesso del bene; tale risarcimento è, quindi, dovuto dal momento in cui l’occupazione è divenuta illegittima fino alla giuridica regolarizzazione della fattispecie, ovvero sino alla restituzione del bene (salva la possibilità per l’Amministrazione o per l’ente

delegato di avvalersi in via postuma, valutati gli interessi in conflitto, dello strumento di cui al citato art. 42-bis).

VII.3. Tanto precisato, ai fini della quantificazione del ristoro per l'indebita occupazione, occorre tenere conto che l'illecito permanente deve essere risarcito per ogni anno di abusiva occupazione.

VII.3.1. Ciò posto, il Tribunale, quanto al predetto risarcimento del danno, pronuncia sentenza di condanna ai sensi dell'art. 34, comma 4, c.p.a., a tale scopo stabilendo i seguenti criteri generali per la liquidazione; in base ad essi il Comune di Pignataro Maggiore, ente pubblico espropriante, e il Consorzio ASI, beneficiario, dovranno proporre, in favore della parte ricorrente ed entro il termine di 60 gg. dalla comunicazione in via amministrativa o dalla notificazione della presente sentenza, il pagamento delle somme dovute, quantificate nei termini di seguito esposti, pagamento da effettuare poi nei 60 gg. successivi.

VII.3.2. Nella specie:

A) tale danno può quantificarsi, con valutazione equitativa ex artt. 2056 e 1226 c.c., nell'interesse del cinque per cento annuo sul valore venale del bene, in linea con il parametro fatto proprio dal legislatore con il cit. art. 42-bis comma 3, d.P.R. n. 327 del 2001, suscettibile di applicazione analogica in quanto espressione di un principio generale (T.A.R. Toscana, Firenze, sez. III, 29.11.2013, n. 1655; T.A.R. Basilicata, Potenza, sez. I, 7.03.2014, n. 182);

B) quanto alla determinazione del valore venale del bene, da valutarsi unicamente per definire il parametro per la determinazione del danno patrimoniale da illegittima occupazione (pari al 5% annuo), gli enti intimati dovranno, tenuto conto della destinazione urbanistica dell'area (tipo D: industriale: zona industriale del Consorzio ASI di Caserta):

a. utilizzare il metodo di stima diretta (o sintetica), che consiste nella determinazione del più probabile valore di mercato di un bene mediante la comparazione di valori

di beni della stessa tipologia di quello oggetto di stima (atti di compravendita di terreni finitimi e simili), avuto, altresì, riguardo alle indicazioni delle ricorrenti quanto all'accertamento del valore di mercato dei terreni *de quibus* e alla consulenza tecnica di parte prodotta in atti;

b. devalutare e rivalutare annualmente i valori medi a mq. indicati per i terreni interessati, secondo gli indici dell'andamento dei prezzi del mercato immobiliare pubblicati nei siti internet delle maggiori e più accreditate società di studi e di osservatori del mercato immobiliare, per comprendere il periodo che va dall'inizio dell'illegittima detenzione fino all'attualità ovvero fino all'adozione dei provvedimenti ablativi, ove intervenuti;

c. su tali ultimi valori -devalutati al momento dell'illegittimo possesso e aggiornati all'attualità-, andranno, come detto, computati, a titolo di risarcimento del danno dovuto, gli interessi nella misura del 5% per ogni anno di occupazione illegittima fino alla cessazione della stessa ovvero alla data del 22.01.2019 (udienza fissata per la discussione della causa in oggetto), per le aree non ancora restituite né acquisite.

VII.3.3. Tale danno di natura permanente, da corrispondersi, come tale, sino alla giuridica regolarizzazione della fattispecie, può, infatti, essere allo stato liquidato, in osservanza del principio di cui all'art. 112 c.p.c. secondo il quale il giudice non può pronunciarsi oltre i limiti della domanda, solo sino alla data della presente decisione. Ciò chiarito, l'ente comunale e il Consorzio ASI intimato, onde evitare il maturarsi di un ulteriore danno risarcibile in favore dell'attuale parte proprietaria, dovranno provvedere alla giuridica regolarizzazione della fattispecie, in via prioritaria, mediante l'immediata restituzione dei beni, previa integrale riduzione in pristino, anche ad opera di terzi aventi causa, ovvero attivandosi per il legittimo acquisto della proprietà dell'area di pertinenza.

VIII. In conclusione, sulla base delle sovraesposte considerazioni, il ricorso va accolto disponendo la restituzione, previa riduzione in pristino stato, dei beni

illegittimamente occupati, con salvezza dell'adozione di provvedimenti volti alla regolarizzazione postuma della fattispecie, condannando, l'Amministrazione comunale e il Consorzio ASI resistente, in solido tra loro, con il Comune quale obbligato principale salva azione di rivalsa interna, al risarcimento in favore della parte ricorrente, del danno patrimoniale da occupazione illegittima, calcolato nei termini sopradetti, detratto quanto eventualmente già corrisposto, salva l'adozione di ulteriori provvedimenti di cui all'art. 42 bis, citato.

IX. La peculiarità della vicenda processuale all'esame giustifica l'integrale compensazione tra le parti delle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Quinta), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, condanna in solido il Comune di Pignataro Maggiore, quale obbligato principale, e il Consorzio ASI per la provincia di Caserta:

- a) alla reintegra nel possesso, mediante restituzione in favore della parte ricorrente, previo ripristino dell'originario stato, dei suoli siti nel territorio comunale, attualmente oggetto di occupazione illegittima, con salvezza, per l'Amministrazione comunale, degli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 42 bis T.U. espropri;
- b) al risarcimento dei danni patrimoniali provocati alla medesima parte ricorrente per l'occupazione illegittima da liquidarsi, su accordo delle parti, secondo il disposto di cui all'art. 34, comma 4, c.p.a., in base ai criteri generali indicati in motivazione.

Spese compensate.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 22 gennaio 2019 con l'intervento dei magistrati:

Santino Scudeller, Presidente

Diana Caminiti, Consigliere

Gabriella Caprini, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Gabriella Caprini

IL PRESIDENTE
Santino Scudeller

IL SEGRETARIO