

## Proprietà

### Difetto di procura – Vizio della rappresentanza – Responsabilità professionale dell'Avvocato – Sussistenza - Esclusione

*Tar Palermo, sez. III, sentenza 5 luglio 2012 n. 1402 (Pres. Nicolò, est. La Greca)*

I provvedimenti di occupazione di urgenza comportano la mera detenzione della cosa altrui, vuoi perché sono per legge finalizzati ad una apprensione del bene soltanto temporanea, in vista della futura emanazione del decreto di esproprio, vuoi - soprattutto - perché implicano il riconoscimento della proprietà altrui (contemplatio domini), prevedendo la corresponsione di una apposita indennità di occupazione ai proprietari iscritti negli atti catastali, notificatari - proprio in quanto tali - del decreto, cosicché in tal caso l'amministrazione occupante non ha l'animus possidendi che vale ai fini dell'usucapione (cfr. Tar Liguria, I, 20 aprile 2010, n. 1833; Cons. St., sez. IV, ord. n. 3596/2010).

T.A.R.

Sicilia - Palermo

Sezione III

Sentenza 5 luglio 2012, n. 1402

N. 01402/2012 REG.PROV.COLL.

N. 00590/2010 REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 590 del 2010, integrato da motivi aggiunti, proposto da Prestigiacomò Francesco, Prestigiacomò Giuseppe, Prestigiacomò Vincenzo, Prestigiacomò Giuseppina, Prestigiacomò Domenico e D'Amico Rosaria, rappresentati e difesi dall'Avv. Girolamo Rubino, con domicilio eletto presso il suo studio in Palermo, via Oberdan, n. 5;

contro

il Comune di Campofelice di Roccella, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. Caterina Lanza, con domicilio eletto presso lo studio dell'Avv. Ettore Aguglia in Palermo, via Principe di Belmonte, n. 3;

per la condanna

a) quanto al ricorso introduttivo:

- alla restituzione dei terreni illegittimamente occupati in via d'urgenza nell'ambito delle procedure espropriative, ricadenti nel territorio del Comune di Campofelice di Roccella e catastalmente individuati:

1) alla partita 2755, foglio 5, particella n. 814 ed alla partita 2754, foglio 5, particella n. 815;

2) al foglio 5, particelle n. 1612 (ex 116), n. 1836 (ex 1611/b 450), n. 1834 (ex 1369/b) e n. 1837 (ex 1611/c);

3) alla partita 2754, foglio 5, particelle nn. 1858 (ex 430), 1860 (ex 1296 ex 107), alla partita 3438, foglio 5, particella n. 1817 (ex 1630-ex 417); al foglio 5, particella n. 1629 (ex 417), 1819 (ex 1630/c), 1820 (ex 1630/d), 1818 (ex 1630) e 1363;

4) alla partita 2754, foglio 5, particelle nn. 1852 (ex 816), 1849 (ex 429-816), 1851 (ex 429/c) e 1853 (ex 816/b);

- ovvero, in via sussidiaria, per l'ipotesi di impossibilità di conseguire con successo la tutela restitutoria, per la condanna al risarcimento dei danni mediante la corresponsione di un equivalente monetario, corrispondente al valore dei beni occupati;

b) quanto al ricorso per motivi aggiunti:

per l'annullamento della determinazione n. 15 del 2009 con cui il Comune di Campofelice di Roccella ha pronunciato l'acquisto della proprietà dei beni di cui sopra.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visti l'atto di costituzione in giudizio dell'Amministrazione;

Visto il ricorso per motivi aggiunti proposto dalla parte ricorrente;

Vista la rinuncia al mandato depositata in data 29.9.2011 dall'Avv. Calogero Marino;

Vista l'ordinanza istruttoria n. 1784/2011, eseguita dall'Amministrazione;

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore il referendario dott. Giuseppe La Greca;

Uditi all'udienza pubblica del 13 giugno 2012 gli Avv.ti L. Cucchiara per la parte ricorrente; C. Lanza per il Comune di Campofelice di Roccella;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto:

## FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso notificato il 17 marzo 2010 e depositato il 9 aprile seguente, i ricorrenti hanno chiesto la condanna del Comune di Campofelice di Roccella alla restituzione, previa rimessa in pristino dello stato dei luoghi, dei terreni di loro proprietà in epigrafe descritti ed occupati dall'Amministrazione nel corso di un procedimento espropriativo. In via «sussidiaria» essi hanno chiesto la condanna della stessa Amministrazione al risarcimento dei danni mediante la corresponsione dell'equivalente monetario del valore degli immobili.

2. Si è costituito in giudizio il Comune di Campofelice di Roccella il quale, con distinte memorie, ha chiesto la reiezione del ricorso nel merito ed ha eccepito l'usucapione dei beni per il decorso del ventennio di possesso continuato prescritto dall'art. 1158 c.c.

3. Con ordinanza n. 1784/2011 questo T.A.R. ha disposto misure istruttorie, eseguite dall'Amministrazione.

4. Con memoria notificata all'Amministrazione, da qualificarsi quale ricorso per motivi aggiunti, la parte ricorrente ha impugnato la determinazione n. 15/2009 con cui il Comune ha pronunciato l'acquisto della proprietà dei beni in epigrafe indicati, deducendo l'assenza formale e sostanziale dei caratteri propri del provvedimento di acquisizione regolato dall'art. 43 d. P.R. n. 327 del 2001, vigente *ratione temporis*.

5. All'udienza pubblica del 13 giugno 2012, presenti i procuratori delle parti che hanno ribadito le rispettive tesi difensive, il ricorso, su richiesta degli stessi è stato trattenuto in decisione.

6. Va preliminarmente delibata l'eccezione avente ad oggetto l'usucapione dei beni sollevata dall'Amministrazione poiché essa ha carattere pregiudiziale: in tale direzione, al fine di meglio comprendere le questioni sottoposte alla cognizione del Tribunale, vanno succintamente ricostruite le fasi salienti della vicenda procedimentale per cui è causa.

6.1. Con ordinanze n. 47/1986 e n. 17/1987 il Comune ha disposto l'occupazione temporanea e d'urgenza dei beni immobili privati necessari per la costruzione di n. 100 alloggi nei lotti n.2, 5 e 10 ricadenti nella zona di espansione C1 del piano particolareggiato e dichiarata l'opera di pubblica utilità, indifferibile ed urgente.

L'ordinanza n. 17/1987 disponeva che l'occupazione avrebbe dovuto concludersi entro tre anni dalla data di suo inizio, fissata per il 21 luglio 1987, con susseguente emissione del decreto d'espropriazione. Il predetto decreto non risulta essere stato mai emanato e l'opera è stata comunque realizzata.

I ricorrenti, con note prot. nn. 10502, 10503, 10504, 10505 del 3 giugno 2008 versate agli atti del giudizio, hanno chiesto, infruttuosamente, al Comune l'immediata restituzione dei terreni occupati con ripristino dello stato dei luoghi.

Con determinazione n. 15 del 2009 il Comune, nel convincimento di «avere conseguito la proprietà dei terreni occupati a titolo originario in virtù della irreversibile trasformazione» (cfr. nota del Segretario Generale datata 11 novembre 2011) ha «preso atto dell'avvenuto acquisto della proprietà» degli stessi.

7. Ciò precisato, come si è detto, nel corso dell'odierno giudizio il Comune ha eccepito l'acquisto della proprietà del bene per avvenuto decorso del termine di possesso continuativo ventennale sul rilievo che:

a) dal 21 luglio 1987 (data dell'immissione in possesso) al 10 marzo 2010 (data di notifica del ricorso introduttivo) il Comune di Campofelice ha posseduto ininterrottamente i terreni oggetto di controversia;

b) il Comune non può, in tesi, essere considerato mero detentore dei terreni in discorso poiché l'elemento psicologico rilevante ai fini dell'acquisto della proprietà per usucapione si sarebbe estrinsecato nella trasformazione radicale degli immobili attraverso la realizzazione dell'opera pubblica;

c) nessun atto interruttivo della prescrizione è stato posto in essere dai ricorrenti.

8. L'eccezione è infondata.

Va preliminarmente rilevato come il dies a quo del possesso continuato nel tempo ex art. 1158 c.c. deve essere individuato nel termine di scadenza dell'occupazione legittima, avvenuto il 21 luglio 1990 (tre anni dal 21 luglio 1987).

Il Collegio aderisce all'impostazione giurisprudenziale secondo cui «i provvedimenti di occupazione di urgenza comportano la mera detenzione della cosa altrui, vuoi perché sono per legge finalizzati ad una apprensione del bene soltanto temporanea, in vista della futura emanazione del decreto di esproprio, vuoi - soprattutto - perché implicano il riconoscimento della proprietà altrui (contemplatio domini), prevedendo la corresponsione di una apposita indennità di occupazione ai proprietari iscritti negli atti catastali, notificatari - proprio in quanto tali - del decreto, cosicché in tal caso l'amministrazione occupante non ha l'animus possidendi che vale ai fini dell'usucapione (cfr. Tar Liguria, I, 20 aprile 2010, n. 1833; Cons. St., sez. IV, ord. n. 3596/2010).

Ne deriva l'infondatezza dell'eccezione con esclusione del passaggio della titolarità del bene in capo alla resistente Amministrazione.

9. Parimenti priva di pregio è la posizione degli uffici dell'Amministrazione, per il vero per taluni aspetti distinta da quella della difesa della stessa parte pubblica, circa l'acquisizione a titolo originario del bene per effetto dell'avvenuta realizzazione dell'opera: sul punto è sufficiente osservare che l'unico rimedio riconosciuto dall'ordinamento per evitare la restituzione dell'area era, al momento dell'emanazione della determinazione n. 15 del 2009 (ricognitiva dell'asserito avvenuto trasferimento della proprietà), l'emanazione di un provvedimento di acquisizione ai sensi dell'ormai espunto art. 43 d. P.R. n. 327 del 2001 (oggi «sostituito» dall'art. 42-bis del medesimo d.P.R.), in assenza del quale l'amministrazione non poteva né può addurre l'intervenuta realizzazione dell'opera pubblica quale causa di trasferimento della proprietà ovvero di impedimento alla restituzione: la realizzazione dell'opera pubblica è un fatto, e tale resta; come è stato chiarito dalla giurisprudenza la perdita della proprietà da parte del privato e l'acquisto in capo all'amministrazione possono conseguire unicamente all'emanazione di un provvedimento formale, nel rispetto del principio di legalità e di preminenza del diritto.

La determinazione n. 15 del 2009 non resiste alle censure mosse con il ricorso per motivi aggiunti sostanziandosi nell'assenza dei presupposti di legge tali da consentire il trasferimento della proprietà del bene, poiché, come anche affermato dall'Amministrazione stessa, detto provvedimento, avente carattere meramente ricognitivo di (un insussistente) trasferimento di proprietà, non costituisce

comunque espressione del potere che il Comune avrebbe dovuto esercitare ai sensi del surrichiamato art. 43 del d. P.R. n. 327 del 2001.

La stessa va pertanto annullata.

10. La caducazione della determinazione n. 15/2009, la reiezione dell'eccezione sopra scrutinata (art. 8 cod. proc. amm.) e, dunque, il conseguente accertamento del mantenimento della proprietà del bene in capo alla parte ricorrente, impongono che l'Amministrazione valuti la sussistenza dei presupposti per l'adozione di un provvedimento di acquisizione ai sensi dell'art. 42-bis del d.P.R. n. 327 del 2001 ovvero che la stessa provveda alla restituzione dei beni oggetto di domanda reintegratoria.

11. Il ricorso pertanto va accolto nei sensi e per gli effetti di cui sopra, con assegnazione all'Amministrazione del termine di giorni novanta, per l'eventuale adozione del provvedimento di acquisizione surrichiamato, in difetto del quale il bene dovrà essere restituito.

12. Le spese del giudizio seguono la regola della soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia (Sezione Terza), pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo accoglie nei sensi in motivazione e, per l'effetto, annulla la determinazione n. 15/2009 e dichiara l'obbligo dell'Amministrazione di valutare espressamente la sussistenza dei presupposti per l'adozione del provvedimento ex art. 42-bis del d.P.R. n. 327/2001, nel termine di giorni novanta dalla notificazione a cura di parte della presente sentenza, in difetto del quale il bene dovrà essere restituito.

Condanna il Comune di Campofelice di Roccella alla rifusione, in favore della parte ricorrente, delle spese processuali e degli onorari di causa che liquida in complessivi €1.500,00 oltre IVA e CPA come per legge.

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

Così deciso in Palermo nella camera di consiglio del giorno 13 giugno 2012 con l'intervento dei magistrati:

Nicolo' Monteleone, Presidente

Federica Cabrini, Consigliere

Giuseppe La Greca, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 05/07/2012

IL SEGRETARIO

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