



COMUNE DI
FAGNANO CASTELLO

DETERMINAZIONE – VERBALE N. 2 DEL 08.08.2019 DEL COMMISSARIO “AD ACTA”

Sentenza TAR Calabria – Catanzaro - Sez. I n. 1560/2018 pronunciata sul ricorso proposto da Giuseppe Nudi contro il Comune di Fagnano Castello, per l’ottemperanza del giudicato formatosi sulla sentenza n. 151 del 7 febbraio 2017 dal Tar Calabria – Catanzaro, Sezione I. Determinazione della somma dovuta a titolo di danno patrimoniale per occupazione *sine titulo*.

L’anno 2019, il giorno otto del mese di agosto,

IL COMMISSARIO “AD ACTA”

Avv. Alfonso Rende, Segretario generale del Comune di Cosenza, nominato dal TAR Calabria – Catanzaro – Sez. I, per l’esecuzione del giudicato formatosi sulla sentenza n. 151 del 7 febbraio 2017 del Tar Calabria – Catanzaro - Sezione I, nella parte concernente la determinazione della somma dovuta a titolo di risarcimento del danno, di cui al ricorso n. 428/2018;

VISTA l’ordinanza del Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 1661 del 20.4.2017, con la quale, in relazione alla vicenda di cui in oggetto, si precisa che occorre applicare alla fattispecie “*il principio secondo cui il risarcimento per il mancato godimento del bene ha una prescrizione quinquennale, la quale decorre dalle singole annualità e non oltre il quinquennio che precede la proposizione del ricorso introduttivo del giudizio*”;

VISTA la sentenza TAR Calabria – Catanzaro, Sez. I, n. **1560/2018**, notificata a mezzo p.e.c. il 3/09/2018, con la quale tale Organo di giustizia amministrativa ha, tra l’altro, nominato il sottoscritto Segretario generale del Comune di Cosenza, quale Commissario ad acta per procedere alla determinazione della somma dovuta a titolo di danno patrimoniale per l’occupazione *sine titulo* del fondo di proprietà del ricorrente, per il periodo corrispondente al quinquennio antecedente la proposizione del ricorso introduttivo del giudizio;

DATO ATTO che i procuratori del creditore procedente, avv. Bianca Zupi e avv. Andrea Nudi, con nota datata 7/09/2018, trasmessa in data 10/09/2018 al Segretariato generale del Comune di Cosenza, hanno fatto istanza al sottoscritto di procedere con il dare esecuzione alla predetta sentenza del T.A.R.;

VISTO il proprio verbale n. 1 del 13.12.2018, con il quale il sottoscritto ha provveduto all'insediamento quale Commissario ad acta, avendone titolo e legittimazione in forza degli atti indicati in premessa;

DATO ATTO che, esercitando la facoltà concessa nella predetta sentenza dal Giudice amministrativo, il sottoscritto ha contestualmente nominato il geom. Gianfranco Falbo, nato a Zumpano (CS) il 13.3.1954, Istruttore direttivo di categoria D, dipendente di ruolo del Comune di Cosenza (poi collocato a riposo a far data dal 1° agosto 2019), a coadiuvarlo nell'espletamento delle attività tecniche per la determinazione della somma dovuta a titolo di danno patrimoniale per l'occupazione *sine titulo* del fondo di proprietà del ricorrente, sig. Giuseppe Nudi;

CHE inoltre, invitava la funzionaria del Comune di Fagnano Castello, ing. Catia Pantalena, costituendo così l'Ufficio del Commissario "ad acta", a prestare la dovuta e necessaria attività di collaborazione e a mettere a sua disposizione tutta la documentazione necessaria alla determinazione delle somme dovute a titolo risarcitorio, secondo quanto statuito dalla suddetta sentenza n. **1560/2018**, emessa dal TAR a favore di **Nudi Giuseppe**, difeso e rappresentato dagli avv.ti Bianca Zupi e Andrea Nudi, onde consentire il concreto ed effettivo espletamento dell'incarico giudiziario e così l'ottemperanza del giudicato del TAR. Alla stessa veniva pure richiesto certificato di destinazione urbanistica della particella interessata (fg. 7 del Comune di Fagnano Castello, p.lla 277), sia riguardante l'attuale assetto urbanistico, sia quello in essere al momento dell'occupazione *sine titulo* del 22.11.1975, come da relativo decreto di occupazione temporanea d'urgenza;

DATO ATTO che, per come riportato nel medesimo verbale del sottoscritto Commissario ad acta n. 1, nella medesima giornata del 13.12.2018, si provvedeva a recarsi per l'esame del luogo ove è ubicata l'area in valutazione, accompagnato dal Segretario comunale *pro tempore* del Comune di Fagnano Castello, dott. Nicola Falcone, dai predetti funzionario tecnico del Comune di Cosenza, geom. Gianfranco Falbo, e Responsabile tecnico del Comune di Fagnano Castello, ing. Catia Pantalena. Sul luogo, invitati per le vie brevi, si sono trovati altresì il ricorrente proprietario del bene immobile, sig. Giuseppe Nudi, ed il di lui figlio e legale di fiducia, avv. Andrea Nudi;

DATO ATTO che in tale occasione l'avv. Andrea Nudi faceva presente che: "per mero errore materiale il TAR ha riportato quale *dies a quo* del diritto al risarcimento <<il mese di novembre 2011>>, anziché la data corretta del 28 giugno 2011, per come pure indicato al paragrafo 8 della stessa sentenza, a pag. 6, corrispondente al quinquennio antecedente la proposizione del ricorso introduttivo, notificato nella data del 28.6.2016", chiedendo quindi che la quantificazione della somma risarcitoria avvenga "dalla data del 28.6.2011";

CONSIDERATO, preliminarmente, accoglibile il predetto rilievo formulato dall'avv. Andrea Nudi in ordine al *dies a quo* del diritto al risarcimento del danno patrimoniale, in quanto la allocuzione "antecedente la proposizione del giudizio" va necessariamente riferita all'effettiva data di proposizione del relativo ricorso, avvenuta il 28.6.2011, e non al novembre di tale anno;

VISTI i seguenti certificati trasmessi dalla predetta Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Fagnano Castello con nota prot. n. 108 del 9.1.2019:

- il certificato relativo all'attuale destinazione urbanistica del terreno di che trattasi, corrispondente alla particella 277, foglio di mappa 7 del Comune di Fagnano Castello rilasciato dal predetto Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Fagnano Castello in data 4.1.2019, prot. n. 40;

- il certificato relativo alla destinazione urbanistica del medesimo terreno alla data dell'occupazione *sine titulo* da parte del Comune di Fagnano Castello del 22.11.1975, rilasciato dalla predetta Responsabile in data 4.1.2019, prot. n. 41;

VISTA l'allegata perizia estimativa del valore del terreno di che trattasi, sito in via C. Battisti del Comune di Fagnano Castello, per la quantificazione del danno patrimoniale subito dal proprietario, datata 10.6.2019, a firma del predetto funzionario tecnico del Comune di Cosenza designato dal sottoscritto Segretario generale, allegata al presente atto;

RILEVATO che in tale perizia si procede anzitutto alla esatta individuazione dell'immobile di che trattasi, per poi indicare la destinazione urbanistica del terreno ed infine giungere ad una stima del valore venale del terreno medesimo, basata sul criterio dell'attualità e della permanenza delle condizioni attuali di stima.

CONSIDERATO che tale stima è basata su una serie adeguata di atti pubblici di compravendita, nonché su avvisi di rettifica e liquidazione della competente Agenzia delle Entrate, anch'essi allegati al presente atto;

RITENUTO che il valore venale medio al metro quadro di euro 30,00 (trenta/00) stimato di conseguenza dal tecnico incaricato dal sottoscritto, geom. Gianfranco Falbo, quale coefficiente da applicare alla superficie complessiva del terreno in oggetto, appare congruo ed equilibrato e, pertanto, divisibile;

DATO ATTO che dalla semplice moltiplicazione del suddetto valore monetario al metro quadro, moltiplicato per la complessiva superficie di che trattasi, di mq 1.470, deriva un valore di mercato del terreno di euro 44.100,00 (quarantaquattromilacenti/00);

DATO ATTO che, al fine di determinare il risarcimento del danno subito dal proprietario per l'illegittima occupazione da parte del Comune di Fagnano Castello occorre riferirsi al criterio stabilito dal Giudice amministrativo con sentenza TAR Calabria – Catanzaro, Sez. I, n. 151 del 15.12.2016 (richiamata dalla successiva sentenza di tale Organo giurisdizionale n. 1560 del 4.7.2018), al punto 10.2, ossia: *“quello suggerito dal ricorrente del 5% annuo, per ogni anno di occupazione sine titulo, del valore del terreno, stimato all'attualità e nello stato in cui il terreno si sarebbe trovato se si fosse svolta la procedura espropriativa avviata nel 1973 e mai conclusasi con un legittimo decreto di esproprio. Su tale somma, rivalutata anno per anno, dovranno essere calcolati gli interessi legali, trattandosi di un debito di valore”*;

RITENUTO che nel complessivo periodo per il quale calcolare il predetto valore risarcitorio del 5% ad anno, al di là del dato meramente letterale della statuizione del Giudice amministrativo, vada ricompreso, oltre al “quinquennio antecedente la proposizione del ricorso introduttivo del giudizio” (vgs. secondo periodo della parte dispositiva della sentenza TAR Calabria Catanzaro, Sez. I, n. 1560/2018), e cioè dal 28.6.2011 al 28.6.2017) anche il successivo periodo sino alla data di effettiva restituzione del terreno al legittimo proprietario; ciò in quanto, nella sentenza resa in sede di giurisdizione esclusiva dal TAR Calabria Catanzaro n. 151/2017, alla cui ottemperanza si mira con la successiva sentenza di tale Organo n. 1560/2018, si “accoglie la domanda di risarcimento del danno e dispone ex art. 34 c.p.a. come indicato al punto 10.1, 10.2 e 10.3 parte motiva”. Ebbene, il punto 10.1 di parte motiva di tale sentenza, appunto stabilisce *“la fondatezza della domanda di risarcimento del danno patrimoniale patito dal proprietario odierno ricorrente, collegato al mancato godimento del terreno, dalla data di occupazione illegittima fino alla effettiva restituzione”* – e non solo fino al ricorso introduttivo del giudizio - come del resto logico, in quanto la semplice proposizione del ricorso giurisdizionale interrompe la prescrizione del diritto risarcitorio, ma non porta di per sé al recupero immediato del bene illegittimamente occupato dalla P.A.;

DATO ATTO che, in base al verbale del Commissario *ad acta pro tempore*, dott.ssa Maria Gabriella Sicilia, delegata del Sig. Prefetto di Cosenza, n. 3 del 30.5.2018, il predetto *dies ad quem* legato alla immissione nel possesso del terreno, si sarebbe concretizzato in tale data, poiché in tale verbale – per come riportato dal TAR Calabria nella sentenza n. 1560/2018 – si legge che “... a conclusione delle operazioni ... gli immobili vengono posti in possesso (esclusivo) del Sig. Nudi Giuseppe ... con la consegna della chiave... senza la riduzione in pristino delle opere ivi realizzate”;

RITENUTO dunque di provvedere alla quantificazione del danno da risarcire dal 28.6.2011 alla predetta data del 30.5.2018;

FATTO tuttavia presente che la parte ricorrente, per come rappresentata dall'avv. Andrea Nudi, ha sottolineato che alla suddetta data del 30.5.2018 non è stata assicurata al proprietario la piena restituzione del bene, ma soltanto la custodia sullo stesso, con il conseguente ridotto ventaglio di potestas in capo al predetto sig. Giuseppe Nudi, rispetto a quelle legate alla piena proprietà e disponibilità del bene, essendo rinviato all'esito del giudizio di appello l'obbligo di riduzione in pristino del fabbricato realizzato sul terreno di che trattasi dall'Amministrazione comunale di Fagnano Castello. Da tale attuale mera detenzione a titolo di custodia discenderebbe il perdurante diritto al risarcimento del danno per illegittima occupazione. Tali valutazioni esulano però dal mandato del sottoscritto Commissario *ad acta*, investendo la sfera decisionale dell'Autorità giurisdizionale;

DETERMINA

per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono riportate quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento

- 1) Di stimare in euro 44.100,00 (quarantaquattromilacento/00) il valore di mercato del terreno in ditta Nudi Giuseppe, illegittimamente occupato dall'Amministrazione comunale di Fagnano Castello, in catasto al fg. 7 del predetto Comune, p.lla 277, stimato all'attualità e nello stato in cui il terreno medesimo si sarebbe trovato se si fosse svolta la procedura espropriativa avviata nel 1973 e mai conclusasi con un legittimo provvedimento di esproprio;
- 2) Di conseguenza, di quantificare in euro 15.253,77 il capitale iniziale dovuto a titolo di risarcimento per illegittima occupazione del terreno di proprietà del sig. Giuseppe Nudi per 6 anni e n. 337 giorni, ossia da cinque anni prima della data di proposizione del ricorso giurisdizionale (dal 28.6.2011) – secondo quanto precisato in premessa - sino alla reimmisione di quest'ultimo nel possesso esclusivo del bene (sino al 30.5.2018);
- 3) In euro 17.669,08 la somma di cui al precedente n. 2, rivalutata anno per anno e sulla quale sono stati aggiunti gli interessi legali, trattandosi di un debito di valore, sino alla data del 30.6.2019 (ultimo dato ISTAT disponibile alla data del presente provvedimento);
- 4) Di quantificare dunque nei suddetti euro 17.669,08 la complessiva somma dovuta dal Comune di Fagnano Castello al sig. Giuseppe Nudi ed aventi causa, a titolo di risarcimento del danno patrimoniale patito per il mancato godimento del terreno, dalla data di occupazione illegittima (per il periodo non colpito da prescrizione), sino alla sua reimmisione nel possesso esclusivo del bene;
- 5) Di dare atto che la parte ricorrente, per come sopra rappresentata, ritiene che alla suddetta data del 30.5.2018 non sia stata assicurata al proprietario la piena restituzione del bene, ma soltanto la (mera) custodia sullo stesso. Da tale mera detenzione a titolo di custodia discenderebbe il perdurante diritto al risarcimento dell'ulteriore danno per illegittima occupazione, dalla data della consegna delle chiavi in poi. La valutazione di ciò esula dal mandato del sottoscritto Commissario *ad acta*, investendo la sfera decisionale dell'Autorità giurisdizionale, alla quale si rimandano le relative decisioni;

- 6) Di trasmettere il presente provvedimento al TAR Calabria – Catanzaro, Sez. I, ai legali del sig. Giuseppe Nudi, avv. Andrea Nudi ed avv. Bianca Zupi;
- 7) Di trasmettere il presente atto al Comune di Fagnano Castello, anche al fine della sua tempestiva pubblicazione all'Albo pretorio on-line di tale Ente per quindici giorni consecutivi, a cura del Segretario comunale o di altro funzionario all'uopo deputato, con invito a dare comunicazione al sottoscritto dell'avvenuta pubblicazione stessa.

IL COMMISSARIO "AD ACTA"

avv. Alfonso Rende

-firmato digitalmente-

Firmato digitalmente da

Alfonso Rende

CN = Rende Alfonso
O = COMUNE DI COSENZA
C = IT