

R.G. 2051/2020



**TRIBUNALE DI BRINDISI**  
**SEZIONE CIVILE**

La Giudice Teresa Raimo,  
letti gli atti del giudizio n. R.G. 2051/2020 promosso da GIUSEPPE VALENTE contro  
COMUNE DI ERCHIE,  
letti i verbali di escussione dei testimoni già richiesti e ammessi,  
viste le ulteriori richieste di prova articolate dalle parti con le memorie di cui all'art. 183, comma  
6, c.p.c. sulle quali il Tribunale si era riservato di provvedere;  
apprezzate le domande meritevoli di approfondimento istruttorio;  
a scioglimento della riserva formulata all'udienza del 12.09.2024,  
pronuncia, ai sensi dell'art. 183, comma 7, c.p.c., la seguente

**ORDINANZA**

verificato che, nel corso dell'escussione testimoniale (udienza del 05.06.2024 dichiarazioni  
Caputo Egidio), è emersa l'esistenza della pratica ex art. 42bis dpr 327/2001 di cui alla delibera  
GM del 17.11.2021 n. 114 mostrata al teste, sebbene tale documento non sia stato rintracciato  
dalla sottoscritta né nel fascicolo cartaceo né in quello telematico; viceversa, risulta depositato, in  
data 11.09.2024, il sopravvenuto invito di cessione volontaria di parte del bene formalizzato dal  
Comune convenuto in data 02.09.2024;

rilevato, quanto alle istanze di parte attrice, che: 1) la richiesta d'informazioni alla pubblica  
amministrazione di cui all'art. 213 c.p.c., contenuta nella memoria n. 1, è genericamente formulata  
con l'indicazione dei seguenti atti "*DD n. 353 del 20 luglio 2001, n.424 del 13 settembre 2001, n. 589  
del 22 novembre 2001, determina del responsabile dell'Ufficio Tecnico n 107 reg. settore e n. 412 reg. gen. del 14  
agosto 2003, relazione sul conto finale del Comune di Erchie del 10 ottobre 2001*" senza alcuna indicazione  
in ordine alla loro rilevanza nel presente giudizio tale da rendere l'acquisizione necessaria ai sensi  
dell'art. 213 c.p.c.;

precisato che, ciò nondimeno, parte attrice, in qualità di soggetto interessato, è legittimata  
a formulare istanza di accesso documentale presso il Comune di Erchie, ai sensi degli artt. 22 e ss.  
l. 241/90;

osservato, altresì, quanto segue:

1. Con l'atto di citazione notificato via pec il 25.06.2020, l'attore GIUSEPPE VALENTE ha inteso proporre, oltre alla domanda di accertamento dell'illegittimità dell'occupazione, da parte del COMUNE DI ERCHIE, del terreno di sua proprietà sito nel Comune di Erchie e contraddistinto al foglio 18, p.lla 492, domanda di risarcimento del danno tanto da perdita del possesso del bene quanto da perdita della proprietà del bene, a far data in entrambi i casi dal 2001, oltre rivalutazione monetaria e interessi legali.

A fondamento di tale richiesta l'attore ha posto l'illegittima occupazione, in assenza di alcun titolo legale, dapprima di parte del suolo, nel 2001, e dipoi dell'intero terreno, nel 2010, da parte dell'amministrazione comunale che ha, peraltro, impedito al proprietario Giuseppe Valente, con atti amministrativi del 22.10.2002, del 05.08.2003 e del 05.02.2018, l'esercizio delle proprie facoltà domenicali.

2. La vicenda narrata va inquadrata, evidentemente, nel noto fenomeno delle espropriazioni illegittime con riferimento alle quali, anche a seguito delle numerose pronunce della Corte EDU, il legislatore italiano ha innovato il T.u. espr. e la giurisprudenza nazionale è intervenuta a interpretare, razionalizzare e coordinare la normativa di riferimento, superando la storica distinzione tra occupazione acquisitiva e occupazione usurpativa.

3. L'odierno punto di riferimento è rappresentato, invero, dalle due sentenze coeve del Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, nn. 2 e 4 del 20 gennaio 2020, che, prendendo posizione sulla questione della rinuncia abdicativa del privato in tema di espropriazione pubblica, hanno offerto un quadro generale sia degli strumenti di tutela riconosciuti al privato sia dei rimedi offerti all'amministrazione per fronteggiare la situazione di illegalità creata con l'occupazione *sine titulo* del suolo.

3.1 La Corte ha precisato, anzitutto, che, nell'odierno contesto normativo della materia espropriativa, non può ritenersi implicita nella domanda giudiziale di risarcimento del danno da perdita della proprietà del bene irreversibilmente trasformato dalla p.a. la volontà del privato di rinunciare, in termini abdicativi, al bene di sua proprietà determinando una traslazione del diritto domenicale unilateralmente imposta, questa volta dal privato, in favore della p.a., dal momento che la legge riconosce esclusivamente all'amministrazione il potere-dovere di decidere in ordine all'opportunità di acquisire il bene privato al patrimonio pubblico per il perseguimento di interessi generali.

La scelta di acquisizione del bene o di restituzione dello stesso è *ex lege* riservata, infatti, all'amministrazione, alla cui valutazione discrezionale non può sostituirsi né il proprietario privato né l'autorità giudiziaria.

**3.2** Alla luce di tale premessa la Corte ha chiarito, poi, quale ruolo abbiano sia il privato, anche in sede giudiziale eventualmente, sia l'amministrazione.

Il privato può, oltre a chiedere il risarcimento del danno da perdita del possesso, domandare, anche in via giudiziale, solo la restituzione del bene, previa eventuale rimessione in pristino, ovvero rivolgere all'amministrazione la richiesta di legalizzare la situazione di fatto o mediante l'adozione del provvedimento di cui all'art. 42bis T.u. espr. o mediante la conclusione di un contratto traslativo tra le parti, potendo peraltro compulsare l'amministrazione inerente per mezzo degli strumenti offerti dal diritto amministrativo sostanziale e processuale. Gli è preclusa, invece, come detto, la possibilità di chiedere e ottenere per via giudiziale il risarcimento del danno da perdita della proprietà del suolo occupato e acquisito dall'amministrazione per effetto della rinuncia abdicativa implicita contenuta nella domanda giudiziale risarcitoria così siffatta.

L'amministrazione può e deve, al contempo, legalizzare la situazione di fatto scegliendo se restituire il bene al privato o se acquisirlo in modo legale al proprio patrimonio, vuoi attraverso lo strumento autoritativo del provvedimento di cui all'art. 42bis T.u. espr. vuoi attraverso lo strumento consensuale della cessione volontaria di cui all'art. 45 T.u. espr., facendo così cessare l'illecito permanente perpetrato.

**3.3** Valorizzando le medesime ragioni, la Corte si spinge ancora a dubitare fortemente della configurabilità di un acquisto del bene da parte della p.a. a titolo originario attraverso la c.d. usucapione pubblica, essendo difficilmente qualificabile l'occupazione pubblica del suolo privato come pacifica e non violenta, a maggior ragione in tutti quei casi in cui il privato abbia già lamentato lo spossessamento violento del bene, com'è nel caso di specie (vedasi l'atto di Giuseppe Valente indirizzato al Comune e dallo stesso protocollato il 20.07.2010), e abbia dedotto, dinanzi al Tribunale, che il proprio bene è stato occupato illegittimamente da altri.

**3.4** Tenuto conto del mutamento del quadro normativo e giurisprudenziale, il Consiglio di Stato si è premurato, infine, di evidenziare quale strumentario offra l'ordinamento processuale per consentire alle parti in lite di "conformare" le proprie richieste giudiziali al rinnovato contesto.

Al riguardo, una strada è segnata dalla sottoposizione al contraddittorio delle parti della questione rilevata d'ufficio della "riqualificazione" della domanda di risarcimento del danno da perdita della proprietà, formulata dall'attore con un'implicita rinuncia abdicativa del bene, "in modo coerente" al rinnovato contesto legale in cui risulta conformata *ex lege* la facoltà di autodeterminazione del proprietario in ordine alla sorte del bene rimasto di sua proprietà, nonostante l'occupazione, trasformazione e utilizzazione pubblica, invitando altresì il privato a precisare la domanda

giudiziale alla luce del su esposto quadro normativo e giurisprudenziale, anche previa rimessione in termini se occorre.

4. Alla luce di tali osservazioni si ritiene necessario rimettere al contraddittorio delle parti, ai sensi dell'art. 101, comma 2, c.p.c., la questione sollevata d'ufficio nel presente provvedimento, anche in considerazione della recentissima nota del 02.09.2024 con cui il Comune di Erchie ha avviato l'iter destinato alla cessione volontaria di porzione del bene di Giuseppe Valente, in quanto asservito al perseguimento di un interesse pubblico.

5. Limitatamente alla domanda di risarcimento del danno da perdita del possesso del bene si ritiene ammissibile, invece, la consulenza tecnica richiesta dall'attore per quantificare il pregiudizio inerente al mancato godimento del bene a far data dal 2001.

In particolare, si deve appurare se la perdita del possesso sia stata parziale o totale e si deve stimare il danno subito nella misura del 5% del valore di mercato annuale del bene, considerando i seguenti parametri: la valutazione delle caratteristiche intrinseche dell'immobile e delle sue eventuali potenzialità edificatorie, la verifica dei prezzi risultanti da atti di compravendita di immobili finitimi con analoghe caratteristiche e il valore accertato dal Ministero delle Finanze rivalutato, nonché la consistenza delle aree, precisando l'ammontare del danno nell'ipotesi dell'occupazione parziale e in quella dell'occupazione totale.

5.1 Tuttavia, prima di procedersi all'accertamento tecnico indicato, si reputa doveroso, per esigenze processuali, e opportuno, per ragioni proprie della prospettiva conciliativa o comunque deflattiva del contenzioso, affrontare la questione della domanda del risarcimento del danno da perdita della proprietà "riqualificata" alla luce del rinnovato contesto normativo e giurisprudenziale, consentendo alle parti di prendere posizione al riguardo e di esprimere le proprie determinazioni sia in via processuale che in via amministrativa.

A tal proposito, è rilevante considerare che, con la recente nota del 02.09.2024, il Comune di Erchie ha dato avvio al procedimento finalizzato alla cessione volontaria di porzione del bene di Giuseppe Valente, manifestando l'interesse ad acquisire in modo legale almeno parte del terreno per cui è causa attraverso uno dei due percorsi legali rimessi al potere-dovere della p.a., come precisato dall'Adunanza Plenaria del 2020 su richiamata.

P.Q.M.

ONERA parte convenuta di fornire i dovuti chiarimenti in ordine all'esistenza della pratica ex art. 42bis dpr 327/2001 di cui alla delibera GM del 17.11.2021 n. 114;

ASSEGNA alle parti un termine di 30 giorni, decorrente dalla comunicazione del presente provvedimento, per il deposito di memorie contenenti osservazioni sulla questione sollevata

d'ufficio e, a tal fine, invita parte attrice a precisare la domanda risarcitoria in relazione al definito quadro normativo e giurisprudenziale;

FISSA l'udienza del **15.01.2025**, ore di rito, per la discussione della questione sollevata, anche alla presenza personale delle parti se del caso;

RISERVA all'esito di provvedere sulla richiesta di CTU;

RIGETTA ogni altra richiesta istruttoria.

*Si comunichi.*

Brindisi, 13/09/2024

La Giudice  
Teresa Raimo