

Pubblicato il 09/03/2021

N. 02851/2021 REG.PROV.COLL.

N. 02896/2014 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 per il Lazio**

**(Sezione Seconda Bis)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 2896 del 2014, proposto da Pemba in Liquidazione S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Bruno Taverniti e Francesco Maria Caianiello, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio in Roma dell'avv. Francesco Maria Caianiello in Roma, via E.Q. Visconti n.11;

***contro***

Comune di Pignataro Maggiore, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Silvestro Mercone, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Giovanni Catini in Roma, via G.Borsi,4;

***e con l'intervento di***

S.A.P. Immobiliare S.r.l., Terzo Cerchio di Andrea Sguazzini e C. S.a.s., in persona del legale rappresentante pro tempore e Anna Maria Felaco, rappresentati e difesi

dagli avvocati Francesco Maria Caianiello e Bruno Taverniti, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*per la condanna*

del Comune di Pignataro Maggiore

1) al pagamento dell'importo di € 45.000,00, già riconosciuto a titolo di indennità di occupazione nell'ordinanza n. 17 del 7.02.2008, oltre interessi ex d.lgs. 231/2002 e rivalutazione monetaria; 2) al risarcimento dell'ulteriore danno cagionato dal medesimo Comune, che, nonostante la cessazione del vincolo imposto con l'ordinanza di requisizione n. 17 del 7.02.2008, aveva, in realtà, proseguito nell'occupazione, ancora perdurante, delle aree di sua proprietà; 3) al rilascio e restituzione delle aree de quibus, alla rimozione dei rifiuti e delle opere realizzate per il loro contenimento e alla liberazione del sito da persone e cose.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Pignataro Maggiore e di S.A.P. Immobiliare S.r.l., Terzo Cerchio di Andrea Sguazzini e C. S.a.s. e di Anna Maria Felaco;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 12 gennaio 2021 - svolta ai sensi degli artt. 25 d.l. n. 137/2020 e 4 d.l. n. 28/2020 attraverso videoconferenza con l'utilizzo della piattaforma "Microsoft Teams" come previsto dalla circolare n. 6305 del 13/03/2020 del Segretario Generale della Giustizia Amministrativa - la dott.ssa Ofelia Fratamico;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

La ricorrente ha riassunto dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio il ricorso originariamente proposto dinanzi al Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere, conclusosi con sentenza n. 2182/2013 del 21.11.2013 di difetto di giurisdizione del G.O. in favore del G.A.

Con la suddetta azione, la ricorrente ha chiesto, dunque, al TAR di condannare il Comune di Pignataro Maggiore: 1) al pagamento dell'importo di € 45.000,00, già riconosciuto a titolo di indennità di occupazione nell'ordinanza n. 17 del 7.02.2008, oltre interessi ex d.lgs. 231/2002 e rivalutazione monetaria; 2) al risarcimento dell'ulteriore danno cagionatole dal medesimo Comune, che, nonostante la cessazione del vincolo imposto con l'ordinanza di requisizione n. 17 del 7.02.2008, aveva, in realtà, proseguito nell'occupazione, ancora perdurante, delle aree di sua proprietà; 3) al rilascio e restituzione delle aree de quibus, alla rimozione dei rifiuti e delle opere realizzate per il loro contenimento e alla liberazione del sito da persone e cose.

Si è costituito in giudizio il Comune di Pignataro Maggiore, eccependo, in via preliminare, l'irricevibilità e l'inammissibilità del ricorso e, nel merito, in ogni caso, l'infondatezza di tutte le domande avversarie.

In ragione della asserita manifesta infondatezza dell'azione esercitata dalla ricorrente, il Comune ha anche domandato la sua condanna per "lite temeraria".

Con atto depositato il 28.12.2020, si sono costituite in giudizio la S.A.P. Immobiliare s.r.l., la Terzo Cerchio di Andrea Sguazzini & C. s.a.s. e la sig.ra Anna Maria Felaco, chiedendo, in qualità di cessionarie della res litigiosa, "l'estensione in loro favore degli effetti della pronuncia...a definizione del giudizio".

All'udienza pubblica del 12.01.2021 la causa è stata, infine, trattenuta in decisione.

## DIRITTO

La società ricorrente ha dedotto che a) con ordinanza n. 17 del 7.02.2008 il Sindaco del Comune di Pignataro Maggiore aveva disposto la requisizione "per un primo

periodo di sei mesi” di un’area di mq 5.000,00 di sua proprietà, da adibire allo stoccaggio dei rifiuti urbani del territorio comunale, fissando in € 45.000,00 l’indennità di occupazione per il suddetto periodo; b) il Comune aveva esercitato sul terreno in questione (e, in realtà, su un’area più vasta di quella indicata nel provvedimento) “l’attività di discarica senza alcuna regolamentazione e l’area stessa (era stata)... ricoperta di rifiuti sino a quando le competenti Autorità non (avevano posto)... sotto sequestro il sito, ormai divenuto un’incontrollata discarica a cielo aperto; c) a seguito del dissequestro, negli ultimi tre mesi dell’anno 2010, il Comune aveva provveduto all’eliminazione dei rifiuti (anche se non completamente), ma non delle opere realizzate per contenerli.

Alla luce della suddetta situazione la ricorrente aveva, dunque, adito il Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere dinanzi al quale, prima della pronuncia declinatoria della giurisdizione, era stata espletata una CTU per la descrizione dello stato dei luoghi, per l’accertamento della persistenza del bacino di stoccaggio dei rifiuti e delle dimensioni dell’area oggetto di occupazione, per l’indicazione delle modalità e dei costi per l’eliminazione del bacino stesso, per il ripristino dello stato dei luoghi e per la bonifica dell’area e del sottosuolo, per la determinazione dell’indennità di occupazione e di quella per la mancata disponibilità dell’area e per la stima della riduzione del valore commerciale dell’immobile in conseguenza dell’intervenuta collocazione della discarica de qua.

Affermando il fatto che l’area, a differenza di quanto aveva sostenuto il Comune nelle sue difese dinanzi al G.O., fosse stata sempre nella disponibilità dell’Amministrazione, che aveva potuto accedervi regolarmente, ad esempio, tra ottobre e dicembre 2010, per asportare i rifiuti “salvo poi dimenticare di asportare il bacino di contenimento e di eseguire le restanti gravose opere di bonifica dell’area”, la ricorrente ha, quindi, lamentato che il Comune non solo avesse occupato un’area più vasta di quella indicata nell’ordinanza n. 17/2008, ma,

soprattutto, che tale occupazione fosse continuata nel corso degli anni a causa dei rifiuti ancora presenti e della omessa rimozione dei cassoni ivi collocati, impedendole qualsiasi sfruttamento commerciale del suo complesso immobiliare e rendendo il terreno per lungo tempo non più utilizzabile.

Alla luce dei documenti in atti, le domande della ricorrente appaiono fondate e meritevoli di accoglimento nei seguenti termini.

Deve essere preliminarmente rigettata l'eccezione di inammissibilità/irricevibilità del ricorso per preteso difetto di specificità dei motivi, avendo, in ogni caso, la ricorrente indicato con sufficiente precisione nell'atto introduttivo del giudizio sia il petitum sia la causa petendi della sua azione.

Dagli atti di causa e dalla CTU espletata nel corso del procedimento civile, i cui risultati, ampiamente e congruamente motivati, appaiono pienamente condivisibili, esaustivi delle questioni poste dalla presente controversia ed utilizzabili nel presente giudizio, il Comune di Pignataro Maggiore, con le ordinanze n. 153 del 31.21.2007, n. 12 del 21.01.2008 e n. 17 del 7.02.2008, ha disposto l'occupazione dell'area della ricorrente perché fosse utilizzata come deposito di rifiuti solidi urbani durante un periodo emergenziale, provvedendo sì, alla fine, in seguito al dissequestro del terreno da parte dell'Autorità giudiziaria, alla pulizia straordinaria del sito ed alla rimozione dei rifiuti, ma non al ripristino dello stato dei luoghi e all'eliminazione delle opere che erano state realizzate per lo stoccaggio dei rifiuti.

Come evidenziato dal CTU, in particolare, “seppure dissequestrata e ripulita, l'area oggetto di causa non è mai rientrata ufficialmente in possesso della Pemba s.r.l. e a tutt'oggi la situazione resta tale e non è definibile il dies ad quem cioè la data di restituzione...”

Dopo i citati provvedimenti di occupazione e di requisizione che avevano sancito, anche formalmente, il passaggio delle aree nella disponibilità del Comune per essere utilizzate per lo stoccaggio dei rifiuti - terminata l'emergenza legata allo smaltimento

dei rifiuti - il Comune di Pignataro Maggiore, una volta recuperato il possesso del terreno a seguito del dissequestro (concluso con un verbale di riconsegna proprio al suo Sindaco) avrebbe, in verità, dovuto restituire l'area alla società ricorrente, completando la pulizia dei luoghi e la rimozione degli apparati predisposti per il contenimento ed il deposito dei rifiuti solidi urbani, custodendola nelle more e preservandola dall'azione di terzi.

Ciò non è, però, mai avvenuto, mancando agli atti qualsiasi dimostrazione di un riacquisto da parte della ricorrente del possesso del sito e di una chiusura dell'area con cancelli o recinzioni che avrebbero impedito al Comune di adempiere ai suoi obblighi di ripristino e di pulizia; il CTU nominato nel corso del giudizio civile ha potuto verificare che "attualmente l'area utilizzata quale sito di trasferta appare ripulita da rifiuti solidi urbani e i cassoni scarrabili sono stati rimossi. Sono presenti comunque accumuli di rifiuti per lo più derivanti dall'attività agricola, principalmente contenitori in polistirolo porta-piante. Sono altresì individuabili alcuni rifiuti ingombranti (la cui presenza non è ricollegabile direttamente all'attività di sversamento operata dal Comune di Pignataro Maggiore, che riguardava rifiuti di diversa natura, quanto piuttosto all'opera di terzi ignoti, in considerazione della mancanza di protezione dell'area e dell'assenza di qualsiasi servizio di vigilanza o di videosorveglianza)...Il bacino di stoccaggio, invece, seppure ripulito dai rifiuti che conteneva, insiste ancora sul fondo con tutti gli apprestamenti realizzati a seguito dell'ordinanza sindacale n. 17 del 7 febbraio 2008: sono ancora presenti i terrapieni di contenimento, la rampa di accesso per gli automezzi, la geomembrana e la recinzione metallica, sebbene siano in stato di conservazione piuttosto scadente..."

La mancata restituzione dell'area (che, come detto, ha trovato conferma nelle risultanze della consulenza tecnica e non appare essere stata efficacemente confutata dal Comune, che non è riuscito a dare una compiuta dimostrazione delle sue tesi) non può che fondare il diritto della ricorrente ad ottenere dall'Amministrazione

Comunale gli importi corrispondenti all'occupazione dell'area stessa che sono stati correttamente e precisamente specificati dal CTU in applicazione degli artt. 22 bis e 50 del DPR n. 327/2001 fino alla data di deposito della relazione in complessivi € 97.696,87.

A tale somma, dovuta, come detto, a titolo di indennità di occupazione, determinata in base ai parametri di cui alla tabella a pag 19 della relazione peritale, che è stata ultimata nel dicembre 2012, devono poi aggiungersi gli ulteriori importi da calcolarsi da parte dell'Amministrazione Comunale stessa da tale data fino al deposito della presente sentenza, secondo i criteri utilizzati in rapporto alla "III ordinanza" (superficie di occupazione: 5000 mq, valore commerciale del terreno al mq 45 €/mq, valore commerciale totale € 225.000,00 ecc.).

Su tali somme, già calcolate all'attualità, decorrono gli interessi dalla data di deposito della sentenza al saldo.

La suddetta indennità di occupazione (che è dovuta secondo i parametri utilizzati dal CTU e non secondo l'importo di € 45.000 richiesto dalla ricorrente in base all'ordinanza n. 17/2008, che rappresentava una mera stima dei fondi necessari a finanziare le operazioni) appare idonea a ristorare la ricorrente di ogni pregiudizio subito per il protrarsi dell'occupazione e dell'utilizzazione dell'area da parte del Comune, senza che la ricorrente stessa sia riuscita, da parte sua, a dimostrare nel presente giudizio di aver patito ulteriori danni suscettibili di ristoro, come, ad esempio la perdita di occasioni di sfruttamento economico del sito che già prima delle ordinanze del Comune appariva in disuso a causa principalmente di un incendio che lo aveva in parte distrutto o la contaminazione delle matrici ambientali dello stesso, in realtà, esclusa dal CTU.

In accoglimento, poi, della domanda restitutoria, il Comune di Pignataro Maggiore deve essere condannato alla restituzione dell'area alla ricorrente da attuarsi previo ripristino dello stato dei luoghi con la rimozione di tutti gli apparati predisposti per

lo stoccaggio dei rifiuti e pulizia dai materiali estranei al sito, secondo il computo metrico predisposto dal CTU.

Il riconoscimento della fondatezza, nei termini suesposti, delle domande della ricorrente conduce al rigetto della domanda di condanna al risarcimento danni per lite temeraria formulata dall'Amministrazione Comunale.

Le spese tra la ricorrente ed il Comune seguono la prevalente soccombenza e si liquidano come in dispositivo, mentre le spese nei confronti delle intervenienti, cessionarie della res litigiosa, possono essere compensate, per giusti motivi.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Bis), definitivamente pronunciando,

- accoglie il ricorso e, per l'effetto, condanna il Comune di Pignataro Maggiore alla corresponsione in favore della ricorrente dell'indennità di occupazione negli importi e secondo i parametri di cui in motivazione, oltre interessi di legge dalla pubblicazione della presente sentenza al saldo;
- ordina al Comune di restituire alla ricorrente l'area de qua, previo ripristino dello stato dei luoghi, con rimozione delle opere eseguite per lo stoccaggio dei rifiuti e pulizia dai materiali estranei al sito;
- rigetta la domanda della ricorrente di ulteriore risarcimento del danno;
- rigetta la domanda del Comune di condanna della ricorrente al risarcimento per lite temeraria;
- condanna il Comune alla rifusione delle spese di lite, liquidate in complessivi € 3.000,00 oltre accessori di legge;
- compensa le spese nei confronti delle altre parti.

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



Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 12 gennaio 2021, tenutasi mediante collegamento da remoto in videoconferenza secondo quanto disposto dall'art. 25 comma 2 d. l. n. 137/2020 con l'intervento dei magistrati:

Elena Stanizzi, Presidente

Salvatore Gatto Costantino, Consigliere

Ofelia Fratamico, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Ofelia Fratamico**

**IL PRESIDENTE**  
**Elena Stanizzi**

**IL SEGRETARIO**