

**Archivio selezionato:** Sentenze T.A.R.

---

**Autorità:** T.A.R. Catanzaro sez. I

**Data:** 01/08/2017

**n.** 1241

**Classificazioni:** OBBLIGAZIONI E CONTRATTI - Contratto - - in genere

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria  
(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 897 del 2014, proposto da:  
St. Li., rappresentato e difeso dagli avvocati Alessandro Balestra,  
Adelaide Arcuri, con domicilio eletto presso lo studio Pier Vincenzo  
Gigliotti in Catanzaro, piazza Matteotti N. 2;  
Ro. Li., Re. Pi., rappresentati e difesi dagli avvocati Roberto  
Albanese, Adelaide Arcuri, con domicilio eletto presso lo studio Pier  
Vincenzo Gigliotti in Catanzaro, piazza Matteotti N. 2;

contro

Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza non costituito in giudizio;  
Comune di Castiglione Cosentino, in persona del legale rappresentante  
p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Manfredo Piazza,  
domiciliato ex art. 25 cpa presso Tar Segreteria in Catanzaro, via De  
Gasperi, 76/B;

per l'accertamento dell'occupazione senza titolo di terreni di  
proprietà dei ricorrenti e e per la condanna alla restituzione dei  
medesimi, nonché per la condanna al risarcimento dei danni

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Castiglione  
Cosentino;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 20 luglio 2017 il dott.  
Raffaele Tuccillo e uditi per le parti i difensori come specificato  
nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## **Fatto**

**FATTO e DIRITTO**

1. Con l'atto introduttivo del giudizio i ricorrenti chiedevano: di accertare che i resistenti avevano occupato senza titolo le superfici di terreno di proprietà dei ricorrenti site nel comune di Castiglione Cosentino come descritte nel ricorso introduttivo; di dichiarare la nullità dei titoli edilizi; di condannare l'ASL resistente alla immediata restituzione dei beni in favore degli attori; di condannare l'amministrazione al risarcimento dei danni subiti da parte ricorrente; in via subordinata, di condannare le amministrazioni al solo risarcimento del danno; in via ulteriormente subordinata, di ordinare alle amministrazioni resistenti di pervenire a un accordo con i ricorrenti.

Si costituiva il Comune di Castiglione Cosentino chiedendo di rigettare il ricorso.

2. Le domande proposte non possono trovare accoglimento.

Occorre precisare che il giudizio in questione era stato originariamente introdotto dinanzi al giudice ordinario, il quale con sentenza n. 388 del 2014 (resa dal Tribunale di Cosenza) aveva dichiarato il proprio difetto di giurisdizione in relazione alla domanda avente ad oggetto le (omissis) del catasto del Comune di Castiglione Cosentino. La motivazione del Tribunale sul

difetto di giurisdizione è fondata sull'esistenza di un procedimento amministrativo e di un atto traslativo della proprietà, rappresentato dalla cessione volontaria del bene tra amministrazione e originario proprietario dei beni, dei quali gli odierni ricorrenti sarebbero eredi in seguito al suo decesso.

Più in particolare, i ricorrenti in qualità di eredi dell'originario proprietario contestano la regolarità del procedimento amministrativo, dell'atto traslativo della proprietà e la stessa esistenza di un atto traslativo della proprietà.

Per quanto concerne il procedimento amministrativo, sia con riferimento a vizi idonei a determinare l'annullabilità dei relativi atti che per quanto concerne i vizi astrattamente idonei a determinarne la nullità, il ricorso deve essere dichiarato irricevibile. Effettivamente, risulta che il de cuius abbia partecipato alle varie fasi del procedimento amministrativo contestato (si veda doc. 10 all. I del fascicolo di parte ricorrente sottoscritto dal ricorrente in data 24.2.1997; doc. 12 all. I del fascicolo di parte ricorrente datato 19.1.1998, dal quale ugualmente emerge la conoscenza del procedimento da parte di Ro. Li., dante causa dei ricorrenti) e ne abbia pertanto avuta piena conoscenza; circostanza che ugualmente può desumersi dalla ricezione da parte dello stesso dell'ammontare, a titolo di indennità, concordato tra le parti.

Ne discende che il termine per impugnare gli atti del procedimento era già ampiamente spirato al momento del decesso del de cuius, con la conseguenza della cristallizzazione e dell'inoppugnabilità degli atti della procedura già al momento della morte di Li. Ro.. Il ricorso proposto deve in tal senso essere dichiarato irricevibile.

Parte ricorrente contesta ancora l'idoneità degli atti in questione a trasferire la proprietà del bene.

L'argomentazione non convince. Occorre, infatti, considerare che il doc. 10 del 24.2.1997, reca espressamente l'indicazione al suo incipit di "processo verbale di cessione volontaria per la determinazione e relativa accettazione dell'indennità dovuta al sottoscritto proprietario per occupazione e danni da arrecare alla sottoindicata proprietà con l'esecuzione dei lavori di costruzione dei lavori suddetti". Ne discende che la volontà emergente da un tale atto non appare diretta alla sola determinazione dell'indennità di esproprio, tanto più che ne sono richiamati i relativi criteri determinativi, ma appare come un atto idoneo a determinare l'effettivo trasferimento del diritto di proprietà tra le parti dell'atto. Il riferimento al termine occupazione risulta di per sé idoneo a descrivere la concreta intenzione dei contraenti, posto che dall'insieme delle clausole dell'atto e dal comportamento complessivo dei contraenti può ritenersi che le parti non si siano limitate a porre in essere un accordo sostitutivo dell'indennità di espropriazione ai sensi degli artt. 25 e 26 della legge n. 2359 del 1865, ma abbiano inteso porre in essere un atto sostitutivo del procedimento espropriativo diretto a trasferire la proprietà del bene in favore del ricorrente. Tale circostanza emerge anzitutto sulla base dell'interpretazione letterale dell'atto, anche se polisemico, in base agli artt. 1362 e 1363 c.c. Le parti, come evidenziato, fanno espresso riferimento alla cessione volontaria, alla porzione del bene oggetto di occupazione, al diritto di passaggio carrabile in favore del ricorrente, all'espressa esclusione del decreto prefettizio, al rinvio a un momento successivo della sola attività tesa alla regolarizzazione del trasferimento a favore dell'amministrazione (trascrizione).

Nello stesso senso della definitività del trasferimento depone anche il comportamento delle parti successivo alla stipulazione dell'atto. Il pagamento e la ricezione della somma di denaro a titolo di indennità di espropriazione (unitamente alla diffida al pagamento del ricorrente, doc. 11 già richiamato), l'occupazione del bene da parte dell'amministrazione senza alcuna opposizione da parte del de cuius, la presenza di testimoni in sede di stipulazione dell'atto sono, complessivamente considerati, elementi in base ai quali può ritenersi che la comune intenzione delle parti fosse nel senso di trasferire la proprietà del bene senza limitarsi alla sola determinazione dell'indennità. Sul punto, la giurisprudenza di legittimità, con orientamento pienamente condivisibile (Cass. 817/2014) ha osservato che in materia di trasferimenti

immobiliari, pur se l'oggetto e gli altri elementi essenziali del contratto debbono risultare dalla scrittura, è consentito al giudice del merito utilizzare, nell'interpretazione della volontà delle parti, tutti i criteri stabiliti dagli artt. 1362 e segg. cod. civ. e trarre, quindi, dal comportamento delle parti stesse, anche posteriore alla conclusione del contratto e riferito dai testimoni o risultante da documenti, ogni elemento utile a chiarire la loro effettiva intenzione e ad individuare l'esatta consistenza dell'oggetto trasferito, pur in difetto di una esplicita e formale menzione. In senso conforme (Cass. 20057/2011) è stato osservato che nei contratti di diritto privato stipulati dalla P.A., l'obbligo della forma scritta "ad substantiam" non comporta il rilievo esclusivo del criterio dell'interpretazione strettamente letterale del testo contrattuale, dovendo questa essere condotta alla stregua delle regole di ermeneutica di diritto comune, poste dagli artt. 1362 ss. cod. civ., potendosi quindi accertare con ogni mezzo, compreso l'esame di testimoni, l'eventuale errore materiale contenuto nel documento.

Nel caso di specie, pertanto, dal complessivo esame del testo contrattuale e sulla base della comune intenzione delle parti, la polisemia del testo va risolta nel senso della definitività del trasferimento. Ci si limita a osservare che la denuncia di successione (oltre a non costituire di per sé idoneo titolo di acquisto del diritto di proprietà, occorrendo l'accettazione dell'eredità e la relativa trascrizione) è inopponibile ai terzi aventi causa dal de cuius, posto che in tal caso il bene non entra a far parte del compendio ereditario oggetto di successione ereditaria.

In ogni caso, anche qualora si dovesse optare per una diversa qualificazione dell'atto in questione, quale inidoneo a trasferire il diritto di proprietà e solo determinativo dell'indennità di esproprio (come si potrebbe desumere dal richiamo agli artt. 25 e 26 della l. 2359 del 1865), dovrebbe ritenersi formata la fattispecie della rinuncia abdicativa al diritto di proprietà sulla base della percezione e della richiesta del pagamento dell'indennità di esproprio da parte del de cuius (circostanza che, seppur stragiudiziale, consente di ritenere la sussistenza di una rinuncia abdicativa al diritto di proprietà; si veda sul tema Cons. St., Ad. Plen. n. 2 del 2016, nonché Cass. 735/2015) e sulla base dell'irreversibile trasformazione del fondo. Lo stato soggettivo degli eredi appare irrilevante, posto che il perfezionamento della rinuncia abdicativa esclude il diritto di proprietà del bene dall'asse ereditario.

Ne discende il rigetto del ricorso.

Le conclusioni che precedono comportano il rigetto delle ulteriori domande proposte da parte dei ricorrenti e dirette a ottenere il risarcimento del danno, posto che il diritto è stato già trasferito in favore dell'amministrazione e il danno derivante dall'occupazione già definitivamente determinato mediante l'accordo in questione.

Per quanto concerne le contestazioni sulla firma e sull'autenticità del citato documento (posta l'irrelevanza della data di registrazione a tal fine), la questione non appare proponibile in questa sede posto che il Tribunale di Cosenza con la sentenza n. 388 del 2014, previa apposita istruttoria, ne ha espressamente riconosciuto l'autenticità. La circostanza non appare pertanto contestabile in tale sede, ma andava eventualmente proposta mediante impugnazione dinanzi alla Corte d'Appello territorialmente competente.

La domanda di risarcimento del danno ex art. 96 c.p.c. non può trovare accoglimento, in mancanza di prova della mala fede del ricorrente e in considerazione della polisemia delle espressioni linguistiche dell'atto di cessione volontaria.

Le peculiarità della controversia, della natura giuridica delle questioni a essa sottese, la novità della stessa e la parziale soccombenza reciproca consentono di ritenere sussistenti eccezionali motivi per compensare le spese di lite tra le parti.

**Diritto**  
**PQM**

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Compensa le spese di lite.

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

Così deciso in Catanzaro nella camera di consiglio del giorno 20 luglio 2017 con l'intervento dei magistrati:

Vincenzo Salamone, Presidente

Raffaele Tuccillo, Referendario, Estensore

Germana Lo Sapio, Referendario

DEPOSITATA IN SEGRETERIA IL 01 AGO. 2017.

Note

**Utente:** DEGLI STUDI DI TRIESTE UNIVERSITA  
www.iusexplorer.it - 30.11.2017

---

© Copyright Giuffrè 2017. Tutti i diritti riservati. P.IVA 00829840156