

GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA
A.G.C. 01 - SETTORE 01
17864 14 NOV 2011
UFFICIO SMISTAMENTO POSTA
RICEZIONE ATTI GIUDIZIARI
Napoli - Via S. Lucia, 81

cc
320G/OK
AW
CENNAMO
2888/2011

R. G. n. 3854/04
Cron. n. 1603
Rep. n. 3882
Est. dr. M.S. FUSILLO
Oggetto: OPPOSIZIONE
A STIMA

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Appello di Napoli I bis Sezione Civile - nella persona dei magistrati:

DOTT. Renato LIPANI Presidente
DOTT. M. Rosaria CASTIGLIONE MORELLI Consigliere
DOTT. M. Silvana FUSILLO Consigliere rel.

ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al N. 3854 del Ruolo generale degli Affari Contenziosi dell'anno 2004 avente ad oggetto: *opposizione alla stima*, passata in decisione all'udienza collegiale del 01/04/011

TRA

D'Onofrio Rosa (CF:DNFRS043A57G812M), D'Onofrio Giuseppe e D'Onofrio Luigi, elettivamente domiciliati in Napoli, via Toledo, 323, presso lo studio degli avv. ti Silvano Tozzi, Luca Tozzi e Nicola Mainelli, dai quali sono rappresentati e difesi in virtù di procura a margine dell'atto di opposizione a stima.
CF: 2) DNFGPP49B189812W; 3) DNFLGU45D278812Y;

ATTORI

E

Regione Campania, in persona del Presidente p.t., elettivamente domiciliata in Napoli, via S. Lucia, 81, presso il Pal. della Regione, rappresentata e difesa dell'avv. Gaetano Cennamo e dall'avv. Anna Carbone dell'Avvocatura Regionale, in virtù di provv. aut. e procura generale ad lites 35093/02. CF: 800.11990639

CONVENUTA

CONCLUSIONI

Attori: in accoglimento della domanda, dichiararsi l'illegittimità e l'incongruità del provvedimento del Settore Demani della Regione Campania; rideterminarsi la giusta indennità di retrocessione, calcolata secondo le tabelle VAM o comunque secondo il valore agricolo attuale, senza tenere conto delle maggiorazioni operate in favore degli opposenti in sede di cessione volontaria del suolo. Spese con attribuzione.
Convenuta: rigetto domanda. Spese.



Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

SI RICHIEDONO
N° ATTI COPIE
CONFORMI
ESSE IVE ATTI
CONFORMI
USO STUDIO

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 27/07/2004, D'Onofrio Rosa, D'Onofrio Giuseppe e D'Onofrio Luigi hanno convenuto in giudizio davanti a questa Corte di Appello la Regione Campania, in persona del Presidente *p.t.*, e hanno esposto: che con atto reg. il 24/06/1986 avevano ceduto volontariamente all'Intervento Straordinario nel Mezzogiorno-Commissario di Governo ex l. 775/1984 un suolo di loro proprietà, sito nel Comune di S.Anastasia (censito al f 4, p.la 333), occupato dal concessionario ED.IN.CA. in esecuzione del decreto prefettizio del 29/05/1980 per la realizzazione del progetto Asse Viario Centro Direzionale-Ponticelli-Pomigliano D'Arco; di avere ricevuto la somma di £. 49.214.800, pari a € 25.416,91, a titolo di indennità di cessione, calcolata dall'UTE ai sensi dei criteri stabiliti dall'art. 16, l. 865/1971; che una parte della superficie ceduta non è stata utilizzata per la costruzione dell'opera pubblica; di essere proprietari e coltivatori di un fondo confinante con quello ablato, esteso mq 4.520 (f. 4 p.la 553) e di essere gestori di una contigua area di servizio con annessa stazione di lavaggio; di avere chiesto la retrocessione, ex artt. 60ss, l. 2359/1885, del bene ceduto, ma non utilizzato dalla P.A. al fine di ricongiungerlo all'area di loro proprietà; che, a seguito della notifica in data 28/06/1991 di un atto stragiudiziale di diffida, l'ASMEZ ha invitato il CIPE a quantificare la superficie non utilizzata e a rilasciare il nulla osta alla retrocessione; che, dopo molti solleciti, il consorzio concessionario ED.IN.CA., ha trasmesso il rilievo planimetrico del terreno residuo, esteso mq 936,28, in parte occupato da uno scatolare idraulico a servizio della sistemazione idraulica della strada, intestato all'ASMEZ (Ministero dei LL.PP.), e successivamente ha espresso il parere di non necessità delle superfici da retrocedere; che con decreto 20/04/1994 il Commissario *ad acta*-Ministero dei LL.PP. ha trasferito l'opera viaria all'A.N.A.S cui invano i ricorrenti hanno chiesto di convocare una Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14, l. 241/1990 con la partecipazione di funzionari del Ministero delle Finanze e del consorzio concessionario ED.IN.CA., al fine di formalizzare la "dichiarazione d'inservibilità" e definire il procedimento sostitutivo del provvedimento di retrocessione; che, attesa l'inerzia della P.A., i ricorrenti hanno impugnato il silenzio-inadempimento e che con sentenza dell'11/07/01 il TAR, in accoglimento della domanda, ha fissato il termine di 30 gg per il compimento della procedura di retrocessione da parte delle amministrazioni interessate; che, scaduto invano tale termine, espletato il giudizio di ottemperanza, il Commissario *ad acta*, nominato dal TAR, ha convocato la conferenza dei Servizi,

Avv. TOZZI
28 SET. 2011
Il Cancelliere

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]

~~la quale, con verbale del 07/02/03, ha individuato nel Settore Demanio della~~
Regione Campania l'ufficio competente a retrocedere i suoli e ha dichiarato l'inservibilità per mq 675 dei suoli richiesti in retrocessione. Premesso che con decreto dirigenziale n. 478 del 14/06/04, comunicato il 09/07/04, il Settore Demanio della Regione Campania ha disposto la sdemanzializzazione dell'area, liquidando la somma di £. 77.000,00 quale indennità di retrocessione, gli attori hanno dedotto: che l'indennità è stata calcolata applicando un criterio estimativo diverso da quello (Tabelle VAM con le maggiorazioni di cui agli artt. 12 e 17, l. 865/1971) utilizzato per il calcolo dell'indennità di cessione volontaria, in violazione degli artt. 60 e 63, l. 2359/1865 e dell'art. 48, 1°co., DPR 327/01, ove ritenuto applicabile alla fattispecie in esame; che nella liquidazione dell'indennità non si è tenuto conto della natura non edificabile dell'area, sita nella fascia di rispetto stradale, pervenendo a valutazioni incongrue ed eccessive. Gli attori hanno chiesto, pertanto: che sia dichiarata l'illegittimità e l'incongruità dell'indennità di retrocessione quantificata dal decreto dirigenziale n. 478 del 14/06/04, del Settore Demanio della Regione Campania, comunicato il 09/07/04;-che sia rideterminata la giusta indennità di retrocessione, calcolata secondo le tabelle VAM o comunque secondo il valore agricolo attuale, senza tenere conto delle maggiorazioni operate in favore degli opposenti in sede di cessione volontaria del suolo. Radicatasi la lite, la Regione si è costituita e ha chiesto il rigetto della domanda.

La causa, acquisita la documentazione prodotta ed espletate due ctu, è stata assegnata a decisione sulle conclusioni di cui in epigrafe.

Motivi della decisione

La domanda è fondata e merita accoglimento nei limiti di cui appresso.

Con atto del 19/04/1986, gli attori D'Onofrio cedettero volontariamente all'Intervento Straordinario nel Mezzogiorno mq 2.290 della p.lla 333 fl. 4, part. 4517 del Comune di S.Anastasia di loro proprietà per la realizzazione del Progetto 31/008, approvato con delibera CASMEZ del 19/12/1979, dell'Asse Viario Centro Direzionale-Ponticelli-Pomigliano D'Arco, percependo l'indennità di £. 49.214.800; nell'atto si precisa che con verbale del 28/05/1985 erano stati retrocessi ai proprietari mq 986 della p.lla 552, occupati il 29/05/1980 dal concessionario e non più necessari per l'opera da realizzare. Attesa la destinazione urbanistica del fondo (zona verde di rispetto assoluto F 8), l'UTE determinò l'indennità di cessione sulla base del VAM (art. 16, l. 865/1971) in £. 49.214.800 (pari a € 25.416,91), somma comprensiva dell'indennità di occupazione dell'area di mq 986, mapp.552, restituita ai proprietari, e delle maggiorazioni di cui agli artt. 12 e 17, 1° cpv, l.

~~865/1971. Il Settore Demanio della Regione Campania, cui con DPCM 21/02/00 è stata trasferita l'opera pubblica, ha disposto la sdemanializzazione dell'area di mq 675 non utilizzata per la viabilità, ha autorizzato la stipula del contratto di retrocessione parziale dell'area e ha acquisito e recepito la valutazione di stima di €/mq 114,00 dell'Agenzia del Territorio di Napoli, liquidando l'indennità di retrocessione nella somma di € 77.000,00 a carico degli attori D'Onofrio. Secondo la relazione tecnica di stima redatta il 16/06/04 dall'Agenzia del Territorio, l'area da retrocedere, di forma triangolare, è "ben tenuta, asfaltata di recente, dotata di muretto di recinzione con sovrastante inferriata e cancello elettrico di apertura", confina con la piazzola ove si trova la stazione di rifornimento gestita dai ricorrenti ed è adibita a punto vendita di auto usate della ditta RIAUTO. Il valore dell'area è stato calcolato in € 114,00 "attraverso il procedimento sintetico-comparativo, ponendo, cioè a confronto immobili di valore noto aventi caratteristiche similare, ubicati in zone equipollenti a quelle ove trovasi l'immobile da valutare" ed è stato ritenuto pari "al 20% del valore unitario di un ipotetico fabbricato (capannone) su di esso realizzabile".~~

Va premesso che alla controversia in esame, relativa alla retrocessione di un terreno ablato per la costruzione di un'opera pubblica la cui dichiarazione di p.u. risale al 19/12/1978, non si applica l'art. 48 del D.P.R. 8/06/01 n. 327, che in forza dell'art. 57, come modificato dal D.lgs 302 del 27/12/02, si applica solo ai procedimenti per i quali la dichiarazione di p.u. sia intervenuta in epoca successiva al 30/06/2003. Va applicata, pertanto, la disciplina prevista in materia di retrocessione dagli artt. 60-63, l. 2359/1865. In particolare, in materia di determinazione del prezzo della retrocessione, costituisce principio consolidato (art. 60 l. 2359/1865; Cass. 3/09/1994 n. 7628; Cass. 24/05/04 n. 9899) che il corrispettivo della retrocessione è determinato sulla base dei criteri applicati per la determinazione dell'indennità di esproprio, con riguardo al momento del ritrasferimento. Ne consegue che quando, come nel caso in esame, l'indennità di espropriazione (nella specie di cessione) è stata determinata con modalità diverse da quelle del calcolo del valore venale, anche il prezzo della retrocessione deve essere calcolato con gli stessi criteri. La Regione non ha applicato tali consolidati principi e ha calcolato il valore del terreno sulla base di criteri non pertinenti. Come già accennato, infatti, attesa la destinazione urbanistica del terreno (zona F 4 agricola e di rispetto stradale-), che preclude ai privati ogni forma di trasformazione del terreno riconducibile alla nozione tecnica di edificazione, l'UTE determinò l'indennità di cessione sulla base del VAM (art. 16, l. 865/1971). La Regione avrebbe dovuto determinare il corrispettivo della retrocessione secondo gli stessi

~~criteri, mentre ha adottato un criterio diverso (20% del valore unitario di un ipotetico~~
fabbricato (capannone) su di esso realizzabile) e sicuramente incongruo,
considerato che il terreno in oggetto, non edificabile, non è assimilabile a un'area
ricadente in "terreno edificabile per attività produttive", evidentemente più pregiato
e più appetibile sul mercato, su cui è possibile edificare capannoni industriali nel
rispetto degli altri parametri previsti dal P.R.G..

In accoglimento della domanda, occorre, quindi, procedere alla rideterminazione
del prezzo della retrocessione. Al proposito, si rileva, che, nelle more del giudizio,
con sentenza n. 181 del 10/05/011, la Corte Costituzionale ha dichiarato, tra l'altro,
l'illegittimità costituzionale, tra l'altro, degli artt. 15, 1° co. e 16, commi 5° e 6°, l.
22/10/1971 n. 865, per cui, nel determinare le indennità di esproprio dei suoli
agricoli, occorre tenere presente il valore venale del fondo, come già avviene per i
suoli edificabili in conseguenza della dichiarazione di illegittimità costituzionale dei
commi 1 e 7 bis dell'art. 5 bis, l. 359/1992 (sentenze Corte Cost nn. 348 e 349 del
26/10/2007). In sintesi, le indennità devono essere stimate secondo il valore di
mercato delle aree espropriate, tenute presenti tutte le caratteristiche delle stesse
(presenza di infrastrutture, conformazione, vicinanza a un centro abitato, ecc.), e,
quindi, anche la loro destinazione urbanistica. Ritenuto che la stima del 1° ctu, di
12,71 €/mq, non sia congrua in quanto basata sul VAM, ovvero sul criterio stabilito
dalle norme dichiarate incostituzionali (sentenza 181/011 cit.), considerati la
destinazione urbanistica, l'allocatione in zona commerciale adiacente a una
stazione di servizio, le caratteristiche dell'area (v. supra), la stima di €/mq 57
effettuata dal 2° ctu, sulla base del valore di mercato e le stime operate per terreni
similari della zona in altri giudizi, ritiene il Collegio di stimare, in via equitativa e
all'attualità, il valore del terreno da retrocedere in € 57/mq. L'indennità di
retrocessione è pari, quindi, a € 38.475,00 (mq 675x 57).

Le spese di lite seguono il principio della soccombenza e sono liquidate in
dispositivo, ponendosi definitivamente a carico della Regione le spese relative alle
ctu.

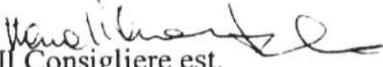
P. Q. M.

La Corte di Appello di Napoli, I bis^a sez. civ., definitivamente pronunciando sulla
domanda proposta da D'Onofrio Rosa, D'Onofrio Giuseppe e D'Onofrio Luigi
avverso la Regione Campania, ogni altra istanza rigettata e disattesa, così
provvede:

- determina l'ammontare della giusta retrocessione dovuta da D'Onofrio Rosa,
D'Onofrio Giuseppe e D'Onofrio Luigi alla Regione Campania in € 38.475,00;

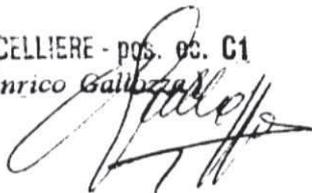
- condanna la Regione Campania alla refusione delle spese del presente grado di giudizio in favore degli attori, che liquida in complessive € 5.600,00, di cui € 150,00 per spese, € 2.250,00 per diritti e € 3.200,00 per onorari, oltre IVA e CPA, con attribuzione agli avv.ti Silvano Tozzi, Luca Tozzi e Nicola Mainelli, ponendosi definitivamente a carico della Regione le spese relative alle ctu.

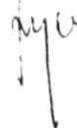
Così deciso in Napoli il 15/07/011


Il Consigliere est.

Il Presidente

IL CANCELLIERE - pos. cc. C1
(*Enrico Gallozza*)



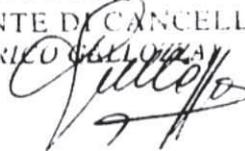


DEPOSITATO IN CANCELLERIA

IL 15 SET 2011

IL DIRIGENTE DI CANCELLERIA

(*ENRICO GALLOZZA*)



REPUBBLICA

COMUNE DI NAPOLI

SIANO

ESSE

DI

FON

LOG

LA

FON

PRO

NAPOLI

4 OTT 2011

TOZZI
D'ONOFIO ROSA e altri

IL CANCELLIERE c1
p/e Angelo PICCOLO -

La presente è la copia cartacea n. 6, fogli 8
conforme all'originale e esecutivo rilasciato
in data 4 OTT 2011
Napoli, 4 OTT 2011



IL CANCELLIERE c1
- Angelo PICCOLO -

STUDIO
Avv. SILVANO TOZZI
Via Toledo, 323 - 80132 - NAPOLI
Telef. 081 427074 - 081 401824
info@studiotozzi.it

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto avv. Silvano Tozzi, con studio in Napoli, via Toledo, n. 323, in qualità di procuratore antistatario nel giudizio proposto dai sigg. D'Onofrio c/ Regione Campania, debitamente autorizzato dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Napoli, ho notificato la suesesa sentenza della C.A. di Napoli n. 2888/11 ai sensi dell'art. 3 L. 53/94 a mezzo raccomandata n. 76485464103-6 con avviso di ricevimento, spedita dall'ufficio postale di Napoli Poste Impresa – Via Monteoliveto a:

1) Regione Campania, in persona del Presidente p.t., elettivamente domiciliato per la carica presso la sede della Regione in Napoli alla Via Santa Lucia n. 81 – 80132 - Napoli

Avv. Silvano Tozzi

