

J.E. g

IMMEDIATA ESECUTIVA

La presente deliberazione viene affissa il 09 FEB. 2004 all'Albo Pretorio per rimanervi 15 giorni

PROVINCIA di BENEVENTO

Deliberazione della Giunta Provinciale di Benevento n. 37 del 09 FEB. 2004

Oggetto: Corte di Appello di Napoli – Appello sentenza Tribunale BN n. 920/03 – Ratifica atti e autorizzazione a stare in giudizio.

L'anno duemilaquattro giorno NOVE del mese di FEBBRAIO presso la Rocca dei Rettori si è riunita la Giunta Provinciale con l'intervento dei Signori:

- | | | |
|-------------------------------|-------------------|----------------|
| 1) On.le Carmine NARDONE | - Presidente | _____ |
| 2) rag. Giovanni MASTROCINQUE | - Vice Presidente | _____ |
| 3) rag. Alfonso CIERVO | - Assessore | _____ |
| 4) ing. Pompilio FORGIONE | - Assessore | _____ |
| 5) Dott. Pasquale GRIMALDI | - Assessore | _____ |
| 6) Dott. Giorgio Carlo NISTA | - Assessore | _____ |
| 7) Dr. Carlo PETRIELLA | - Assessore | _____ |
| 8) Dr. Rosario SPATAFORA | - Assessore | <u>ASSENTE</u> |
| 9) geom. Carmine VALENTINO | - Assessore | _____ |

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Gianclaudio IANNELLA
L'ASSESSORE PROPONENTE *Gianclaudio Iannela*

LA GIUNTA

Premesso che con sentenza n.920/03 Tribunale di Benevento depositata in data 5.3.03 veniva accolta la domanda promossa con atto di citazione della Provincia di Benevento c/Oleificio Nave srl; con atto notificato il 5.12.03 veniva proposto appello avverso la predetta sentenza;

Con determina n.42/1/04 si procedeva alla costituzione in giudizio di appello pendente;

Rilevato che in virtù di recente orientamento giurisprudenziale della Corte di Cassazione, in interpretazione del disposto di cui all'art.50 T.U.E.L. e con espresso richiamo in motivazione

a precedente normativa (art.36 legge 142/90), e pure in presenza delle attribuzioni dirigenziali di cui all'art.107 del medesimo T.U.E.L., si ritiene sussistere la rappresentanza giudiziale dell'Ente in capo al Presidente della Provincia;

Ritenuto per tali motivi procedere al conferimento dell'autorizzazione a stare in giudizio al Presidente della Provincia nel contenzioso di cui in premessa promosso con atto di appello avverso la sentenza Tribunale di Benevento n.920/03 e ratificare gli atti di costituzione in giudizio dell'Ente adottati con determina n. 42/1/2004

Esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta.

li _____

Il Dirigente Settore Avvocatura

(Avv. Vincenzo Catalano)



Esprime parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta,

Li _____

Il Dirigente del Settore FINANZE

E CONTROLLO ECONOMICO

(dr. Sergio Muollo)

LA GIUNTA

Su relazione del Presidente

A voti unanimi

DELIBERA

Per i motivi espressi in narrativa e che formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo:

ratificare gli atti di costituzione in giudizio dell'Ente di cui alla determina n.42/1/04 ed autorizzare la costituzione nel giudizio di appello promosso avverso la Sentenza Tribunale di Benevento n.920/03 resa tra la Provincia di Benevento e Oleificio Nave srl;

dare alla presente immediata esecutività stante l'urgenza

Verbale letto, confermato e sottoscritto
(Dr. Gianclaudio IANNELLA)

IL PRESIDENTE

(On.le Carmine NARDONE)

N. h5 Registro Pubblicazione

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 124 del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267.

BENEVENTO

10 FEB. 2004

IL MESSO

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Gianclaudio IANNELLA)

La suestesa deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data 10 FEB. 2004 e contestualmente comunicata ai Capigruppo ai sensi dell'art. 125 del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267.

SI ATTESTA che la presente deliberazione è divenuta esecutiva a norma dell'art. 124 del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267 e avverso la stessa non sono stati sollevati rilievi nei termini di legge.

Il - 3 MAR 2004
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Gianclaudio IANNELLA)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267 il giorno - 3 MAR 2004.

- Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267)
- Decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267)
- E' stata revocata con atto n. _____ del _____.

BENEVENTO, li - 3 MAR 2004

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Gianclaudio IANNELLA)

Copia per 3 copie
 SETTORE AVVOCATURA
 SETTORE _____
 SETTORE _____
 Revisori dei Conti
 X Nucleo di Valutazione

il 888 prot. n. ES. 1409
 il 112-20 prot. n. 4.3.05
 il _____ prot. n. _____
 il _____ prot. n. _____
 il _____ prot. n. _____

Avv. Mario Verrusio
C.so Garibaldi 46
82100 BENEVENTO
Tel/Fax 082425161

ORIGINALE

P.IVA 00873670624
C.F. VRRMRA62P16F839J

Alla Provincia di Benevento

Ufficio Legale.

Oggetto: Oleificio Nave srl / c Amministrazione Provinciale.

Comunico che l'Oleificio Nave srl ha interposto -con l'atto notificatomi che compiego- tempestivo appello avverso la sentenza del Tribunale di Benevento n. 2920/03.

Il fascicolo di parte è già in possesso della Amministrazione.

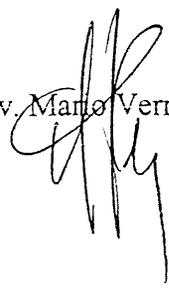
Compiego altresì l'originale in forma esecutiva della sentenza notificata al difensore in primo grado della Oleificio Nave ai finii della decorrenza del termine breve di impugnazione.

Rimango a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Cordialità.

Benevento, 11 dicembre 2003.

avv. Mario Verrusio



552
11.12.03

domanda riconvenzionale condannano

l'Amministrazione al risarcimento del danno nella misura di £.1.000.000.000; spese vinte.

Raccolta prova orale e disposta c.t.u., all'udienza del 9.10.2002 la causa veniva ritenuta per la decisione con l'assegnazione dei termini ex art. 190 c.p.c.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Va preliminarmente affrontata la questione relativa alla eccepita carenza di legittima passiva per essere la convenuta non più una s.p.a. ma una S.F.I.

L'eccezione va disattesa poiché, come rilevato da parte attrice, la trasformazione di una società non comporta l'estinzione del soggetto giuridico originario ma una mera modificazione della struttura organizzativa che non tocca la titolarità dei soggetti giuridici preesistenti.

Nel merito va rilevato che è pacifica la data di inizio dell'occupazione, legittima risalente al 10.89 e la superficie interessata pari a mq.14.850.

Il c.t.u. ha chiarito che la data di scadenza del 19.10.91 veniva poi prorogata sino al 12.10.92 per

effetto del decreto n°6509 del 28.8.91 del Prefetto di Benevento; la convenuta, con la comparsa conclusionale prospetta, invece, che il termine si sarebbe prorogato sino al 12.10.94 in virtù del disposto dell'art.22 della L.158/91. Tale ricostruzione normativa non è condivisibile atteso che la citata norma proroga il termine di cui al secondo comma dell'art.20 della L.865/71 che non trova applicazione nel caso di specie, relativo ad una espropriazione ai sensi della L.1865/2359 .

Può concludersi, anche alla luce dei riscontri documentali in atti, che il termine di scadenza dell'occupazione legittima è quello individuato dal c.t.u.

Per la determinazione dell'indennità può farsi riferimento alla criterio degli interessi legali sulla somma dovuta per l'esproprio.

Il convenuto, sul punto, eccepisce l'incompetenza di quest'Ufficio in favore della competenza funzionale della Corte di Appello in tema di opposizione alla stima dell'indennità di esproprio.

Questo Giudicante condivide tendenzialmente l'orientamento che individua la competenza della Corte di Appello anche in ordine alla

determinazione della indennità di occupazione
legittima, (cfr. Corte Costituzionale n°470/90) ma
evidenza che il principio non vale per tutte le
ipotesi di opposizione o determinazione
dell'indennità.

Difatti, come ripetutamente chiarito dalla
giurisprudenza di legittimità, l'individuazione del
giudice competente a conoscere dell'opposizione
alla stima dell'indennità di espropriazione deve
essere effettuata con riferimento alla normativa in
concreto applicata dalla p.a. per disporre
l'espropriazione e determinare l'indennità.

Nell'ipotesi in cui l'amministrazione abbia
disposto l'espropriazione applicando, come nel caso
di specie, la L.2359/1865, l'opposizione alla stima
(e la determinazione dell'indennità di occupazione
che venga ad essere calcolata sulla indennità di
espropriazione) spetta alla cognizione del
tribunale, in primo grado, non già alla corte di
appello in unico grado ex art.19L.865/71.

Va, quindi, confermata la competenza del giudice
adito.

Altro problema è quello relativo all'individuazione
dell'indennità di esproprio sulla quale calcolare,

 7

con il sistema degli interessi legali annuali,
l'indennità per l'occupazione.

Trova applicazione, nel caso di specie, il disposto
dell'art. 5 bis della L.359/92 e conseguentemente,
non essendo intervenuta l'accettazione
dell'indennità, quest'ultima va ridotta del 40%.

Quindi, ritenuta equa la valutazione del c.t.u. sul
valore venale del bene, (atteso i riferimenti ad
atti di compravendita di terreni simili, in
relazione ai quali è intervenuta una valutazione
dell'Ufficio del Registro e non potendosi ritenere
la valutazione UTE, in mancanza di riscontri sul
procedimento valutativo seguito, un parametro di
valutazione inviolabile) vanno condivisi i relativi
conteggi con il solo correttivo della riduzione del
40%.

Per quanto riguarda la questione della durata
effettiva della successiva occupazione *sine titulo*,
il convenuto assume che avrebbe comunicato
all'amministrazione sin dal 1992, la volontà di
restituire il bene.

A mezzo teste ha provato che l'amministratore
dell'oleificio ebbe un incontro con il Presidente
della Provincia e con un tecnico, rimasto non

identificato, in occasione del quale prospettò l'eccessiva entità dell'indennità di esproprio chiedendo la determinazione di una inferiore, richiesta che venne rifiutata perché ritenuta non possibile giuridicamente. A seguito di tale diniego l'amministratore dell'oleificio ebbe a dire che l'amministrazione provinciale poteva riprendersi il terreno.

Orbene, da tale vicenda non può farsi derivare la restituzione del bene atteso che, per la natura dell'ente, il suo legale rappresentante non può impegnarlo sulla base di un semplice colloquio e riprendersi in consegna l'immobile.

Sempre a mezzo testi si è raggiunta la prova che alla fine del 1995, inizi 96, l'affittuaria ha ripreso la coltivazione del fondo.

Deve però osservarsi che la restituzione del terreno non poteva avvenire neppure tramite la riconsegna all'affittuaria.

Era necessario una riconsegna al proprietario.

Tuttavia non può non osservarsi che la teste riferisce di aver ripreso a pagare il canone e con la comparsa di costituzione del luglio 96 l'oleificio ha reso edotto di aver rilasciato il

fondo, sì che, a detta data, può ritenersi rilasciato il bene per comportamento concludente noto a controparte.

Va determinato il risarcimento per l'occupazione del bene senza titolo, ovvero per la mancata restituzione al proprietario, a calcolarsi dal 12.10.92, data di cessazione dell'occupazione legittima, al luglio 96, e, quindi, per tre anni e 9 mesi.

La convenuta, con le memorie ex art.190 c.p.c., osserva che l'unico danno sarebbe la mancata riscossione del canone di affitto (la cui misura, peraltro, non risulta provata) non avendo controparte provato un danno ulteriore.

La questione è mal posta.

Il danno è in *re ipsa* per il mancato godimento del bene non rilevando invece la circostanza che l'ente, nella sua discrezionalità, abbia inteso destinarlo ad uno sfruttamento più o meno remunerativo.

Peraltro se lo avesse avuto restituito tempestivamente e a proprie mani, avrebbe potuto sfruttarlo diversamente.

Deve individuarsi, in mancanza di più specifici elementi, un criterio equitativo.

Appare, in verità, eccessivamente penalizzante il risarcimento calcolato dal c.t.u. applicando il saggio degli interessi legali sul valore del bene.

Applicare un tasso del 10% annuo sul valore di un bene immobile non direttamente utilizzato dal proprietario, per calcolarne la redditività non corrisponde all'effettività dei fatti perché un bene immobile, in concreto, non produce tale reddito annuale.

La misura dell'interesse così elevata si giustifica per l'uso del denaro che subisce una costante perdita del potere di acquisto per cui una parte degli interessi svolge la funzione di compensare la suddetta perdita del potere di acquisto.

Ciò è di tutta evidenza se si considera che gli interessi variano, ex art.1284 c.c., negli anni, di tal che, in certi periodi storici, la fruttuosità del capitale viene individuata anche solo nella misura del 2,5 % perché c'è poca perdita del potere d'acquisto.

In buona sostanza, per individuare il danno da occupazione illecita di un bene che viene poi

restituito, non si può far riferimento al mancato godimento del bene sotto forma di interessi legali che l'istante avrebbe percepito se gli fosse stato corrisposto al momento dell'occupazione una somma pari al valore venale del suolo perché cessata l'occupazione *sine titulo* rientra in possesso del bene che si è rivalutato (e non di una somma di denaro che sostituisce un bene, come nel caso dell'occupazione acquisitiva).

Si ritiene, pertanto, considerata la destinazione urbanistica e il tempo di durata dell'occupazione, equo determinare il risarcimento per mancato utilizzo del terreno in ragione del presumibile reddito del 3% del suo valore per ogni anno e così in euro 15.530,50 (3% del valore venale pari a € 18.000 x 14.850 mq. = € 267.300.000 x 3:100 = € 8.019.000 x 3 anni e 9 mesi = € 30.071.250); tale cifra trattandosi di risarcimento da illecito va rivalutata secondo indici ISTAT dal luglio 96 all'attualità; sulla somma risultante vanno riconosciuti gli interessi legali al tasso medio equitativo (cfr. Cass. Civ I° n°1814/2000, 1633/2000) del 7 % a computarsi dalla data del luglio 96 all'attualità sulla somma rivalutata ed

al tasso legale dall'attualità al soddisfo (non essendovi per il futuro la necessità di applicare il summenzionato tasso medio equitativo).

La richiesta di risarcimento del danno proposta in via riconvenzionale dall'Oleificio non può trovare accoglimento.

Intanto non c'è prova che avrebbe proceduto oltre nella procedura espropriativa se l'indennità fosse stata dell'importo accertato dal c.t.u., atteso che comunque, rispetto a quella indicata dallo stesso oleificio (£.2.800 al mq.) sarebbe nettamente superiore (anche con la riduzione del 40% sarebbe quasi quadrupla rispetto a quella di £.2.800 al mq.).

Deve ritenersi, invece, in via di logica che l'Oleificio Nave ha rivalutato la convenienza economica dell'operazione, rinunciandovi, altrimenti avrebbe proceduto oltre riservandosi di richiedere quanto indebitamente versato.

Ma soprattutto deve osservarsi che, in linea di principio, l'eventuale indicazione di un'indennità maggiore di quella effettivamente dovuta non può considerarsi un illecito e soprattutto non può essere causa di danni essendo presente un rimedio

endoprocedimentale per la sua esatta
determinazione.

La relativa domanda va, pertanto, rigettata.

Le spese seguono la soccombenza e vanno liquidate
come da dispositivo.

P. Q. M.

definitivamente pronunciando sulla domande proposta
dall'Amministrazione Provinciale di Benevento nei
confronti dell'Oleificio Nave s.r.l. contrariis
relectis, così provvede:

- a) Dichiarare che il terreno per cui è causa è nella
disponibilità dell'attrice dal luglio 1996;
- b) Condanna l'Oleificio Nave al pagamento in favore
dell'attrice della somma di euro 19.903,90 a
titolo di indennità da occupazione legittima,
oltre interessi legali a computarsi dalla data
del 12.10.92 all'effettivo soddisfo;
- c) Condanna l'Oleificio Nave al pagamento in favore
dell'attrice, a titolo di occupazione senza
titolo del terreno per cui è causa, della somma
di euro 15.530, 50 da rivalutarsi secondo indici
ISTA dal luglio 96 all'attualità, oltre interessi
a calcolarsi, sulla somma rivalutata, al tasso
medio equitativo del 7% dal luglio 96

all'attualità, oltre interessi al tasso legale
dall'attualità al soddisfo.

d) Condanna l'Oleificio Nave al pagamento delle
spese di giudizio sopportate dall'attrice che
liquida in euro 185,92 per spese, euro 2.182,03
per diritti, euro 2.200,00 per onorari, oltre
i.v.a., c.p.a. e 10% rimborso forfettario spese,
oltre al rimborso delle spese di c.t.u.
anticipate.

Benevento, 25 febbraio 2003

IL GIUDICE

Dr. Roberto Melone

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
OGGI - 5 MAG. 2003

Il Cancelliere (C.F.)
PENNA Clorinda

STUDIO LEGALE
AVV. MICHELE PELOSI
Via Ruffilli n. 9, 82100 BENEVENTO
tel. 0824 / 313055 - fax 0824 / 351894

Avv. M. Verzuno

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI

C O P I A

ATTO DI APPELLO

L'Oleificio Nave s.r.l. con sede in Benevento alla contrada Pontecorvo S.S.

Appia n. 7, Km. 257 + 772, codice fiscale e partiva i.v.a. 00040690620, in

persona dell'amministratore unico e legale rappresentante pro-tempore sig.

Antonio Giambattista, rappresentato e difeso dall'avv. Michele Pelosi del

Foro di Benevento ed elettivamente domiciliato in Napoli presso l'avvocato

Giuseppe Nappi alla via Monte di Dio n. 25, giusta mandato a margine

dell'originale del presente atto,

propone appello

avverso la sentenza del Tribunale di Benevento n. 2920/03 del 25/2/03,

depositata e resa pubblica il 5/5/03 e notificata il 5/11/03, resa in causa

Amministrazione Provinciale di Benevento (attrice) contro Oleificio Nave

s.r.l. (convenuto - appellante), iscritta al n. 826/96 R.G.

- I -

Con atto di citazione notificato il 30/5/96 (doc. n. 2 produzione di 1° grado)

l'Amministrazione Provinciale di Benevento conveniva in giudizio l'Oleificio

Nave avanti al Tribunale di Benevento, chiedendo la restituzione di un suolo

di sua proprietà e la conseguente condanna di esso convenuto al pagamento

dell'indennità per il periodo di occupazione legittima e al risarcimento dei

danni per il mancato godimento del bene durante il periodo di occupazione

illegittima, oltre interessi, svalutazione monetaria e spese.

L'attrice sostanzialmente lamentava che intervenuto il decreto prefettizio n.

6623 del 12/10/87, dichiarativo della pubblica utilità nonché dell'urgenza e

indifferibilità del progetto di ampliamento del complesso industriale dello

MANDATO ALLE LITI
Avv.to Michele Pelosi Vi delego la reappresentanza dell'Oleificio Nave s.r.l. nel giudizio di appello di cui al presente atto. All'uopo Vi conferisco tutte le facoltà di legge, ivi comprese quelle di transigere e conciliare giudizialmente e stragiudizialmente e farVi sostituire da altri procuratori cui vengono concesse le stesse facoltà, ritenendo sin d'ora per rato e fermo il Vs. operato.
Eleggo domicilio presso l'avv. Giuseppe Nappi in Napoli alla via Monte di Dio 25.
Benevento, 4 dicembre 2003.

Oleificio Nave s.r.l.
L'Amministratore Unico
F.to Giambattista Antonio
La suesposta firma è autentica.
F.to avv. Michele Pelosi

Oleificio Nave, cui faceva seguito l'occupazione del suolo (decreto n. 6116 del 29/8/89), il convenuto non aveva provveduto nè ad ultimare la procedura espropriativa, nè al pagamento dell'indennità di occupazione, che, per scadenza dei termini, era divenuta illegittima.

- II -

L'Oleificio Nave nel costituirsi in giudizio a sua volta deduceva che, valutata eccessivamente onerosa rispetto alla propria determinazione (£. 41.580.000), l'indennità di esproprio richiesta dall'Amministrazione Provinciale (£. 519.750.000), la quale nemmeno teneva conto dei nuovi criteri di determinazione introdotti dall'art. 5 bis L. 359/92, in un incontro presso la sede dell'Amministrazione aveva comunicato al rappresentante ed ai tecnici della stessa l'intento di restituire il possesso del suolo, di fatto avvenuto ancor prima della nota prefettizia n. 1856 del 7/10/93 (che avvertiva dell'avvenuta scadenza dei termini per il completamento dei lavori e delle procedure di esproprio), tanto che l'affittuaria aveva ripreso a coltivarlo. Per tali motivi eccepiva l'inammissibilità della domanda attrice di restituzione del suolo e di risarcimento danni da occupazione illegittima, mentre chiedeva determinarsi secondo legge, l'indennità di occupazione legittima.

In via riconvenzionale, addebitando a responsabilità dell'attrice il mancato perfezionamento della procedura ablatoria, a causa della palese incongruità della richiesta indennità di esproprio, comunicatole peraltro a distanza di circa 2 anni e mezzo dalla propria offerta, la società convenuta ne chiedeva la condanna al risarcimento dei danni per il mancato ampliamento dell'opificio, da portare in compensazione, pro concurrenti quantità, con la somma dovuta a titolo di occupazione legittima, ed al pagamento della differenza.

- III -

Previa produzione di ulteriori documenti da parte dell'amm.ne con la comparsa del 180, venivano ammesse e raccolte le prove testimoniali articolate dalle parti, ed all'esito veniva disposta C.T.U. per la stima dell'indennità di occupazione legittima e del risarcimento danni da occupazione illegittima richiesti dall'attrice, nonché per la determinazione dei danni subiti dalla convenuta per il mancato ampliamento del proprio complesso industriale. Dopo di che, sulle rispettive conclusioni delle parti, precisate all'udienza del 9/10/02, la causa veniva riservata in decisione con l'assegnazione dei termini ex art. 190 c.p.c.

- IV -

Con sentenza n. 920/03 del 25/2/03, depositata il 5/5/03 (v. doc. n. 2) il Tribunale di Benevento, in composizione monocratica, previa rigetto dell'eccezione difetto di legittimazione passiva della convenuta, affermata la propria competenza a conoscere dell'opposizione alla stima dell'indennità di espropriazione; individuati nel 12/10/92 il termine di scadenza dell'occupazione legittima e nel luglio 1996 la data della riconsegna del terreno alla proprietà; applicato il disposto dell'art. 5 bis della L. 359/92 per la determinazione della potenziale indennità di esproprio sulla quale calcolare l'indennità per l'occupazione; ritenuto di far riferimento al criterio degli interessi legali sulla somma dovuta per l'esproprio, ove questi si fosse perfezionato, al fine della determinazione dell'indennità da occupazione legittima, ed equitativamente in ragione del presumibile reddito del 3% del suo valore per ogni anno il risarcimento del danno da occupazione illecita; per l'effetto condannava l'oleificio convenuto al pagamento in favore della

attrice : a)- della somma di € 19.903,90 a titolo di indennità da occupazione legittima, oltre interessi legali dal 12/10/92 al soddisfo; b)- della somma di € 15.530,50 per occupazione senza titolo, oltre rivalutazione su base indici Istat dal '96 all'attualità ed interessi sulla somma rivalutata al tasso medio equitativo del 7% dal luglio '96 all'attualità, nonché ulteriori interessi al tasso legale sulla somma risultante dall'attualità al soddisfo; c)- delle spese e competenze di causa e al rimborso della spese di c.t.u.

- V -

Con il presente gravame l'Oleificio Nave s.r.l. impugna la citata sentenza di cui chiede la riforma per i seguenti motivi.

1)- Data di avvenuta restituzione del suolo

Il Tribunale ha fatto risalire, in sentenza, la data di rilascio del fondo occupato al luglio 1996 esclusivamente sulla base della circostanza che nella comparsa di costituzione, recante appunto tale ultima data, l'Oleificio Nave aveva, comunque, dichiarato di aver rilasciato il fondo, in tal modo, a detta del giudicante, ponendo in essere un comportamento concludente, da quel momento certamente noto a controparte. Tale conclusione, quanto meno in ordine alla data di rilascio, non può condividersi. Invero l'appellante, a seguito della nota presidenziale n. 6635 del 10/3/92 (doc.n.15 produzione di 1° grado) con cui l'Amministrazione Provinciale comunicava l'importo richiesto a titolo di indennità di esproprio, inviava lettera (doc.n.17 produzione di 1° grado) alla stessa, con la quale, lamentandone l'esosità, ne chiedeva una rideterminazione più aderente al valore reale del suolo occupato. In un successivo incontro (marzo-aprile 1992) presso l'A.P. con il Presidente p.t. e taluni tecnici della stessa, reiterata la richiesta di ridetermi-

-nazione e preso atto della comunicatagli impossibilità di una riduzione dell'importo, il legale rappresentante dell'Oleificio Nave offriva in restituzione il possesso del suolo.

Ora, se per consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, la rinuncia al possesso deve risultare da *un'univoca manifestazione di volontà abdicativa (cd. animus derelinquendi)*, non vi è dubbio che tale circostanza si è verificata nel caso de quo, in cui, per come emerge dalla prova testimoniale resa dalla sig.ra Varricchio Marisa all'udienza del 9/12/99, l'espropriante, nell'incontro intercorso nel periodo di Pasqua del '92 con l'organo rappresentativo dell'A.P. , il Presidente Floriano Panza, e l'ingegnere dell'Amministrazione stessa, manifestò la volontà di rinunciare al possesso del fondo in favore di quest'ultima.

Nè si può obiettare che tale comportamento, per essere giuridicamente rilevante, necessitasse di una forma specifica. Infatti la S.C. in più decisioni (v. sentenza 10/4/82 n.2724; 7/1/92 n. 39; 11/11/97 n. 11119) ha ribadito che esso non richiede la forma scritta.

Più precisamente la sentenza 28/11/92 n. 12779 : "La rinuncia del possesso relativo a beni immobili non è soggetta alla formalità dell'atto scritto, richiesta soltanto per i contratti costitutivi, modificativi o traslativi di diritti reali immobiliari, ma può risultare da qualsiasi comportamento dell'interessato che manifesti *univocamente* la volontà di dismettere il possesso".

E' indubbio che, nell'intervenuto incontro tra l'appellante, il Presidente Panza e l'ingegnere dell'Amministrazione Provinciale, la dichiarazione del Giambattista integri la fattispecie della rinuncia al possesso, risultando esteriorizzato *in modo chiaro ed univoco l'animus derelinquendi*, a cui peraltro, si accompagnò il venir meno del potere di fatto sul fondo, come si

evince dalle deposizioni testimoniali, con particolare riferimento a quella di Zamparelli Assunta (teste di controparte), che all'udienza del 10/1/01 ebbe al fine a precisare: " non ricordo se ho ripreso la coltivazione del fondo nel 1993 o 1994".

D'altra parte costituendo la rinuncia un negozio unilaterale non recettizio, essa è divenuta efficace e perciò irrevocabile, nel momento stesso in cui il Giambattista ha manifestato la propria volontà abdicativa del possesso (Cass. civ. 23/7/97 n. 6872).

Alla luce di quanto precede, ha errato pertanto il primo giudice nel fissare la data di restituzione del fondo al luglio 1996, giacchè, invece, doveva farsi risalire al periodo marzo-aprile 1992 (in cui il Giambattista ha rinunciato al possesso) o al più tardi al 1993 o 1994, epoca in cui l'affittuaria Zamparelli Assunta aveva dichiarato aver ripreso a coltivare il fondo e a corrispondere il relativo canone di affitto all'Amministrazione Provinciale; situazione quest'ultima incompatibile con il persistere del possesso del fondo in capo all'Oleificio Nave, come si evince anche dalle 4 fotografie (doc.n. 4), che si producono e che documentano lo stato di fatto del fondo al luglio 1993.

Circostanza questa che si chiede di provare a mezzo teste.

Per il caso di mancata condivisione del precedente assunto, comunque il comportamento tenuto dal Giambattista nel corso del citato incontro integra un' *offerta non formale di restituzione del suolo* ex art. 1220 c.c. che, per essere stata seria, completa e tempestiva, esclude il risarcimento degli eventuali danni (da occupazione sine titulo) che si fossero verificati nel periodo successivo. In definitiva, provato che il debitore ha offerto il bene al creditore (e ciò è avvenuto tra il rappresentante legale della società oggi ap-

-pellante e quello dell'A.P.), era onere di controparte provare che il presidente Panza ha rifiutato di accettare la res, cosicchè doveva necessariamente essere attivata la procedura di cui all'art. 1216 c.c. In ogni caso per l'offerta reale di immobili è stato affermato : " In tema di costituzione in mora del creditore per la consegna di un immobile, qualora il destinatario di un'intimazione priva della forma prescritta, una volta ricevuto l'atto, ne riconosca le finalità ed il fondamento, tale riconoscimento, comportando il raggiungimento dello scopo proprio dell'atto, concorre alla formazione di una fattispecie complessa, capace di produrre gli stessi effetti dell'intimazione formale regolare, in forza del principio di conservazione degli atti giuridici" (Cass. 9662/93).

In ogni caso, ove dovessero persistere perplessità circa la data di effettiva restituzione del bene, questa difesa, al fine di provare la superiore circostanza, chiede ammettersi prova testimoniale sui seguenti capitoli :

a)- vero è che nel periodo marzo-aprile 92 vi fu un incontro presso la sede dell'Amministrazione Provinciale tra il Presidente dell'epoca dott. Floriano Panza ed un ingegnere dell'Ente da una parte e la sig.ra Varricchio Marisa ed il di lei marito Giambattista Antonio dall'altra;

b)- vero è che il tale circostanza, il signor Giambattista Antonio, quale rappresentante legale dell'Oleificio Nave, reiterata la richiesta all'Amm.ne di rideterminare l'indennità di esproprio in misura meno eccessiva e preso atto della comunicata impossibilità di riduzione dichiarò di rinunciare al possesso del suolo, che contestualmente offrì in restituzione;

c)- vero è che il dott. Floriano Panza, nella qualità di Presidente dell'A.P. di Benevento accettò tale rinuncia;

d)- vero è che le quattro fotografie prodotte dall'appellante come documento n. 4 furono scattate nel mese di luglio 1993 e rappresentano lo stato di fatto, a quel momento, del fondo oggetto di espropriazione da parte dell'Oleificio Nave, posto al confine con lo stesso e più precisamente quello colorato in giallo e rosso sul piano particellare di esproprio allegato n. 19 alla c.t.u. dell'ing. Miele;

Si indicano a testi sui capi a) b) c) il dott. Floriano Panza, Presidente dell'A.P. all'epoca dei fatti e sul capo d) il fotografo sig. Tommaso Peccerella residente in Benevento alla contrada Spinanginosa.

Il teste Floriano Panza può assumere la veste di testimone, giacchè sin da prima dell'inizio del presente processo egli non ricopre più la carica di Presidente dell'A.P. (Cass. civ. 11/11/96 n. 9826).

Inoltre, le circostanze su cui il suindicato teste è chiamato a deporre non solo non integrano una prova nuova, ex art. 345 c.p.c., ma si rivelano anche indispensabili per la determinazione della effettiva data di restituzione del suolo e quindi per la decisione di un punto essenziale della causa, data l'impossibilità di acquisire una certezza su tale fatto per la contraddittorietà delle succedutesi testimonianze in 1° grado. Trattandosi come nella specie di teste di riferimento (all'uopo si richiama la testimonianza resa dalla sig.ra Varricchio Marisa) la Corte potrà altresì disporre d'ufficio, ex art. 257 c.p.c., la chiamata a deporre e tanto al fine di ristabilire la verità dei fatti.

Per ciò che concerne l'altro teste, sig. Tommaso Peccerella, questi è sì chiamato a deporre su una prova nuova, le 4 fotografie (doc.n. 4), ma trattasi di documenti che l'appellante, senza sua colpa, non ha potuto produrre in 1° grado, perchè solo di recente rinvenuti.

Anche di tale prova si evidenzia l'indispensabilità al fine di acclarare che il fondo de quo era regolarmente coltivato già prima del luglio 93.

2)- Individuazione dell'indennità di esproprio su cui calcolare l'indennità di occupazione.

Il Tribunale nell'individuare l'indennità di esproprio sulla quale calcolare quella di occupazione ha giustamente applicato il disposto dell'art. 5 bis della legge n. 359/92 con la relativa decurtazione del 40% non essendo intervenuta l'accettazione dell'indennità stessa, ritenendo equa la valutazione del c.t.u. sul valore venale del bene. Ciò che in questa sede si contesta è proprio tale ultima valutazione.

Il c.t.u., in effetti, ha quantificato il valore del suolo con riferimento al prezzo relativo ad un solo atto di compravendita, stipulato tra privati (di cui tralaltro non è stata prodotta copia), di un terreno di estensione minore, facente parte di un comprensorio su cui insistono diversi edifici, non tenendo conto, che tale operazione postula il preventivo motivato riscontro della rappresentatività di tale termine di paragone e cioè che si tratti di un terreno munito di caratteristiche analoghe, tanto con riferimento alla obiettiva natura e consistenza morfologica, quanto in relazione alla disciplina urbanistica applicabile. E se non bastasse incrementa poi del 22% il valore del prezzo al mq. del suolo occupato sulla base di una migliore ubicazione dello stesso. In ogni caso, per maggior precisione e per evitare inutili ripetizioni ci si riporta integralmente alla perizia stragiudiziale Molinaro prodotta in questo grado, che, in fedele osservanza del metodo sintetico-comparativo, fa riferimento, a parte altre, alla compravendita del 28/6/90 intercorsa tra la stessa A.P. in qualità di venditrice e la SITE avente ad oggetto un immobile facente parte

dello stesso comprensorio e anzi quasi confinante con quello occupato.

La già richiamata c.t.u. non ha poi tenuto conto di un altro elemento morfologicamente diverso rispetto al terreno cui si è riferita comparativamente per determinare l'indennità di esproprio. Infatti come si evince dalla planimetria catastale (all. n. 15 alla c.t.u), il suolo oggetto di occupazione da parte dell'appellante alle due estremità presenta rispettivamente una fascia di rispetto stradale (SS Appia n. 7 in basso) ed una di rispetto ferroviario (ferrovia Cancellò-Benevento in alto). Tali limitazioni di carattere generale, come emerge da una consolidata giurisprudenza (cfr. sentt. 556/01, 7258/01 e 11764/01), si traducono in un divieto assoluto di edificazione, che rende le aree prospicienti i tracciati autostradali e ferroviari legalmente inedificabili a norma dell'art. 33 della legge 47/85, con la conseguenza che, ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio (per la realizzazione di un'opera diversa dalla strada o dalla ferrovia), non è in alcun modo predicabile la natura edificatoria del terreno nella parte sottoposta ai vincoli de quo. Per cui alla luce di tali vincoli correttamente l'ing. Molinaro, tecnico di parte, ha operato, sul valore del suolo dallo stesso determinato, una decurtazione nella misura media del 12%.

Per i suesposti motivi e per quant'altro evidenziato nella perizia Molinaro, la determinazione dell'indennità di esproprio calcolata dal c.t.u. è censurabile e va pertanto rideterminata nella misura quantificata dal predetto tecnico di parte, o, se del caso, attraverso la rinnovazione della consulenza tecnica.

3)- Determinazione dell'indennità di occupazione legittima.

In caso di espropriazione preordinate alla realizzazione di opere private, è pacifico che l'indennità di occupazione va liquidata sulla base del *pregiudizio*

realmente patito in quanto incidendo l'occupazione sulla *redditività* del fondo con la relativa indennità si va a compensare una perdita reddituale. In primo grado ai fini di tale determinazione si è fatto riferimento al criterio degli interessi legali sulla somma dovuta per l'esproprio.

Al riguardo, però, si evidenzia come tale criterio di calcolo non è affatto obbligatorio, nè di automatica applicazione, ma presuppone sempre l'accertamento della perdita indennizzabile (cfr. sentt. 7862/97 e 5257/03).

Se, infatti, risulta provata una diversa entità dell'indicato pregiudizio, al proprietario sarà dovuta una reintegrazione pecuniaria inferiore quando risulti che la perdita economica non abbia raggiunto tale ammontare.

Circostanza che ricorre nel caso in questione in cui l'immobile, prima dell'occupazione, era concesso in fitto a terzi per il corrispettivo annuo di £. 400.000 (quattrocentomila) come emerge dalla stessa avversa produzione [cfr. contratto del 13/11/1956 Rep. 339 (doc. n. 5 produz. appellante)].

Al proprietario va, quindi, indennizzata solo la perdita di reddito che egli avrebbe potuto trarre dal suolo nel periodo considerato (1989/1992) secondo la sua destinazione produttiva; per cui l'indennità **non può non corrispondere a quello che è stato il reddito effettivamente perduto**, non ravvisandosi alcun fatto causativo di danno ingiusto. Se così non fosse si rischierebbe di riconoscere all'immobile una redditività che il medesimo non aveva. Conseguentemente la relativa indennità va raggugiata alla sola perdita delle annualità di fitto per gli anni dal 1989 al 1992.

In subordine, ove la Corte ritenesse di uniformarsi al criterio seguito dal Tribunale, si sottolinea che la giurisprudenza di legittimità nel caso di un suolo qualificato come edificatorio, ma di fatto destinato ad un'utilizzazione

agricola al momento dell'occupazione è giunta alla conclusione che la relativa indennità, ove si faccia ricorso al criterio degli interessi legali, deve essere commisurata al valore agricolo del suolo, qualora questo risulti, come nella fattispecie, concretamente destinato a tale finalità (Cass. 6024/80).
Comunque, secondo Cass. n. 1225/02, dovendo l'indennità di occupazione essere liquidata in misura percentuale fissa rispetto all'indennità che è (o sarebbe) dovuta per l'espropriazione, ove venga commisurata al saggio degli interessi, non possono tenersi in conto le fluttuazioni degli stessi.

4)- Risarcimento danni da occupazione illegittima.

Nulla è dovuto a tale titolo ove la Corte, in accoglimento del primo motivo, ritenga avvenuta la restituzione del fondo nel 1992 e quindi entro il termine di scadenza dell'occupazione legittima.

Nella diversa ipotesi non può comunque ritenersi il danno in re ipsa come sostenuto dal primo giudice. Infatti, se è vero, che nella liquidazione del danno, da effettuarsi con riferimento allo stato di fatto in cui l'immobile si trovava al momento dell'occupazione, deve tenersi conto di qualsiasi utilità che il proprietario avrebbe potuto conseguire dallo stesso e delle perdute concrete occasioni di venderlo a prezzo vantaggioso o comunque di sfruttarlo diversamente, è anche vero che per conseguire il risarcimento di tale danno la perdita di siffatte occasioni deve essere dimostrata. Nella specie unica voce di danno provata è quella relativa alla mancata riscossione del canone di affitto.

5)- Domanda riconvenzionale di risarcimento danni.

Le motivazioni poste dal Tribunale a base del rigetto della richiesta del risarcimento del danno proposta dall'Oleificio Nave in via riconvenzionale

non sono divisibili.

Innanzitutto deve premettersi che non rileva, come ritenuto dal Tribunale, la differenza tra l'indennità stimata dal c.t.u. e quella indicata dall'oleificio, giacché quest'ultimo non ha proceduto all'esproprio sul presupposto di dover pagare £. 35.000 al mq. come valutato dall'UTE, e non viceversa £. 18.000 come stimato dal c.t.u.

Nell'ipotesi di esproprio da parte di un privato, come nella fattispecie, è quest'ultimo che indica il prezzo del bene da espropriare, ciò che ha fatto l'Oleificio Nave, il quale fissava l'indennità di esproprio in £. 41.580.000 che offriva all'amm.ne, giusta nota del 12/12/89 (doc. n. 11 fasc. 1° grado). Quest'ultima, senza proporre alcuna opposizione, a distanza di ben 2 anni e mezzo con propria nota del 10/3/92 (doc. n. 15 fasc. 1° grado) si limitava a contrapporre alla stima dell'oleificio quella dell'UTE, che, su istanza di essa A.P., aveva valutato il bene (peraltro senza fornire alcuna valida indicazione sul procedimento valutativo seguito) in ben £. 519.750.000 e quindi in misura più che decuplicata rispetto a quella determinata dall'espropriante, con ciò mostrando di non accettare l'indennizzo offerto da quest'ultimo.

Il rifiuto dell'indennità, senza rituale opposizione alla stima, rende l'amm.ne responsabile della mancata definizione della procedura. E' stata, quindi, la sua ingiusta richiesta, ancor più evidente in relazione alle risultanze della perizia stragiudiziale Molinaro, ha determinato l'espropriante a desistere nella procedura espropriativa.

In definitiva, questa non fu ultimata per l'esosità della indennità di esproprio fissata dall'amm.ne e che ha determinato, come conseguenza, la mancata espansione dell'attività economica dell'appellante.

Pertanto, la responsabilità del mancato completamento della procedura ablatoria va addebitata all'A.P. di Benevento, la quale, quindi, è tenuta a risarcire l'appellante del danno subito per la mancata realizzazione dell'opera.

Danno stimato dal c.t.u. il £. 203.980.000, da rivalutarsi all'attualità.

6)- Istanza di inibitoria dell'efficacia esecutiva della sentenza impugnata.

Il pregiudizio è in re ipsa; il Giambattista è un piccolo imprenditore; la semplice minaccia di esecuzione crea allarme negli istituti di credito con i quali egli opera; i tempi sono notoriamente difficili soprattutto per le piccole imprese che operano in una realtà come quella della provincia di Benevento (in particolare) già compromessa da una economia povera.

Pertanto anche in considerazione del fatto che dalla esecuzione della sentenza deriverebbero all'appellante gravi danni considerata l'entità della somma dalla stessa portata, ed atteso anche il fumus boni juris della proposta impugnazione, si chiede che il Collegio voglia, nella prima udienza, sospendere l'efficacia esecutiva della sentenza impugnata, a norma del combinato disposto degli artt. 283 e 351 c.p.c.

P.Q.M.

l'Oleificio Nave s.r.l., in persona dell'amministratore unico sig. Antonio Giambattista, come in epigrafe rappresentato, difeso e domiciliato

C I T A

l'Amministrazione Provinciale di Benevento, in persona del Presidente pro-tempore, al domicilio eletto in Benevento, corso Garibaldi 46, presso lo studio dell'avv. Mario Verrusio, a comparire innanzi alla Corte di Appello di Napoli, Sezione e C.I. a designarsi, all'udienza del giorno 8 marzo 2004, ore

di rito e successive occorrende, con invito a costituirsi nel termine di venti giorni prima di tale udienza, nelle forme di cui all'art. 166 c.p.c., con espresso avvertimento che la mancata o tardiva costituzione in giudizio implica la decadenza dal diritto di proporre appello incidentale e con l'avvertenza che, in difetto, si procederà in sua dichiaranda contumacia, per ivi sentir accogliere le seguenti

c o n c l u s i o n i

piaccia all'Ecc.ma Corte di Appello di Napoli, contrariis reiectis, accogliere il presente appello e per l'effetto, in riforma della impugnata sentenza:

1)- in via preliminare ed in prima udienza :

sospendere l'efficacia esecutiva della sentenza impugnata;

2)- in via istruttoria :

ammettere la prova testimoniale così come articolata al punto 1 che precede e con i testi pure ivi indicati; disporre, se del caso, la rinnovazione della c.t.u. espletata in primo grado;

3)- nel merito :

a)- dichiarare che il terreno per cui è causa è nella disponibilità dell'Amm.ne Prov.le di Benevento dall'anno 1992;

b)- rideterminare l'indennità da occupazione legittima con riferimento al reddito annuo di £. 400.000 o al valore agricolo del suolo, o ancora ove venga commisurata al saggio degli interessi senza tener conto delle fluttuazioni degli stessi, o infine in € 3.558,23 sulla base dell'effettivo valore venale del bene quale scaturente dalla relazione di consulenza tecnica stragiudiziale Molinaro;

c)- dichiarare che nulla deve l'appellante a titolo di risarcimento per occupa-

-zione illegittima; in subordine rideterminare lo stesso sulla base dei danni effettivamente patiti dall'Amm.ne Prov.le ed in ogni caso dell'effettivo valore venale del bene;

d)- accogliere la spiegata domanda riconvenzionale e per l'effetto condannare l'A.P. di Benevento al risarcimento dei danni in favore dell'appellante nella misura di € 105.346,88 alla stregua della c.t.u. o in quella misura maggiore o minore che riterrà equa, oltre svalutazione ed interessi e, operata la compensazione con la somma dovuta per l'indennità di occupazione legittima ed eventualmente con quella ulteriore per occupazione illegittima, condannare essa A.P. al pagamento della differenza;

e)- condannare l'Amm.ne Prov.le di Benevento al pagamento delle spese, diritti ed onorari e rimborso forfetario del doppio grado di giudizio, oltre IVA e CPA come per legge.

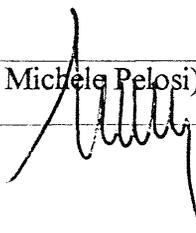
L'appellante dichiara che il valore del presente giudizio, anche per effetto della domanda riconvenzionale, è ricompreso tra € 51.646,00 ed € 258.228,00 e che pertanto il contributo unificato dovuto è pari ad € 414,00.

Si offrono in comunicazione, mediante deposito in cancelleria che avverrà all'atto della costituzione in giudizio, i seguenti documenti :

- copia notificata della sentenza impugnata;
- relazione di consulenza tecnica stragiudiziale giurata;
- n. 4 fotografie datate e sottoscritte;
- fotocopia contratto di fitto 13/11/1956 Rep. n. 339;
- fascicolo di parte del giudizio di primo grado contenente i nr. 22 documenti di cui al relativo indice.

Benevento-Napoli, li 4 dicembre 2003

(Avv. Michele Pelosi)



RELATA DI NOTIFICA

Ad istanza dell'avv. Michele Pelosi, nella qualità come in atti, io sottoscritto
ufficiale giudiziario, addetto all'ufficio UNEP presso il Tribunale di
Benevento, ho notificato l'antescritto atto di appello all'Amministrazione
Provinciale di Benevento, in persona del Presidente legale rappresentante
pro-tempore, elettivamente domiciliato presso l'avv. Mario Verrusio con
studio in Benevento al corso Garibaldi 46, ivi recandomi e consegnandone
una copia a mani

proprio di avv. Mario Verrusio nella persona

[Signature] - 5 DIC. 2003

TRIBUNALE DI BENEVENTO
Vincenzo FALCO
Ufficiale Giudiziario (B3)

[Signature]