

Usucapione e tutela risarcitoria e restitutoria in caso di occupazione sine titulo. Annotazione alla sentenza del TAR Campania, Sezione di Salerno, n. 298/2013

Parole-chiave: espropriazione per pubblica utilità, decreto esproprio, occupazione sine titulo, usucapione, risarcimento del danno, restituzione del bene

Riferimenti normativi: art. 42-bis D.P.R. n. 327/2001; artt. 1158, 1165, 2943 cod. civ.

Massima: L'intervenuta usucapione ventennale ex art. 1158 cod. civ. del bene immobile espropriato illegittimamente dalla p.a. esclude sia la tutela reale spettante al proprietario del fondo sia quella risarcitoria, in ragione dell'effetto retroattivo dell'usucapione che estende gli effetti dell'acquisto al momento iniziale della relazione di fatto della p.a. con il fondo altrui, facendo venire meno sin dall'inizio il carattere illecito dell'occupazione. Non è pertanto accoglibile una richiesta di condanna della p.a. all'adozione del provvedimento ex art. 42-bis T.U. n. 327/2001, in quanto determinerebbe un'ipotesi di acquisto di cosa propria.

Con la sentenza segnalata il TAR Campania ha respinto la domanda proposta da un privato contro un Comune diretta ad ottenere il risarcimento del danno da occupazione sine titulo per asserita illegittimità della procedura espropriativa per mancata emissione del decreto d'esproprio[1]. Il giudice amministrativo ha ripercorso le tappe più importanti dell'annosa questione riguardante la tutela del privato in caso di occupazioni, in origine legittime, che divengono senza titolo per mancata emissione di idonea misura ablatoria – anche alla luce dell'art. 42-bis D.P.R. n. 327/2001 – e ha indagato i rapporti tra usucapione e tutela risarcitoria e restitutoria invocabile dal privato. Con riferimento a tale ultimo aspetto, il TAR ha chiarito che:

- a) in caso di occupazione originariamente valida non seguita da tempestiva adozione del decreto di esproprio, il decorso del termine ventennale utile *ad usucapionem* prende avvio solo dal momento in cui l'occupazione diventa *contra legem*, con il decorso del termine quinquennale;
- b) quali misure idonee ad interrompere il decorso del termine utile ad usucapire (in virtù del combinato disposto degli artt. 1165 e 2943 cod. civ.) possono ricomprendersi esclusivamente iniziative giudiziali in funzione recuperatoria del possesso, e non già intese alla mera condanna al risarcimento del danno (cfr. Cass. SS.UU. n. 21575/2011);
- c) la maturata usucapione, sollevata ritualmente nel processo dalla p.a. e accertabile in via incidentale ex art. 8 c.p.a., fa venir meno non solo le tutele reali e recuperatorie, stante la correlativa perdita della situazione dominicale, ma anche l'elemento costitutivo della fattispecie risarcitoria ed indennitaria anche per il periodo anteriore all'avvenuta usucapione, in ragione della retroattività degli effetti dell'acquisto[2];
- d) non risulta concretamente possibile ad usucapione maturata una condanna della p.a. all'adozione (ad esito alternativo discrezionalmente apprezzabile) del provvedimento ex art. 42-bis D.P.R. n. 327/2001, per la preclusiva ragione che l'usucapione costituisce autonomo titolo di acquisto della proprietà e, diversamente, si darebbe luogo a acquisto di cosa propria (Cass., sez. I, n. 11147/2012).

[1] Sulla scomparsa dell'occupazione appropriativa e per la giurisprudenza CEDU, cfr. Cons. Stato, sez. IV, n. 4808/2012 (con commento di Conti in *Urb. e app.*, 4/2013, 453 ss.); sulla responsabilità erariale degli

amministratori locali conseguente al risarcimento del danno da occupazione per inerzia nel compimento degli atti necessari per la conclusione della procedura espropriativa, Corte dei conti, Sardegna, sez. giur., n. 445/2011, in *Giur. it.*, 6/2012, 1440.

[2] Cfr. CGARS n. 9/2013 e commento di Commandatore, *Usucapione e espropriazioni illegittime per la prima volta all'esame del Consiglio di Stato*, in *GiustAmm.it*, 2/2013.