Occupazioni illegittime di terreni

7 Dicembre 2010

Il Tar Puglia, Lecce, sez. I, con la sentenza del 24 novembre 2010, n. 2683 è intervenuto sulla questione dell`occupazione e trasformazione di suoli da parte delle pubbliche amministrazioni per la realizzazione di opere pubbliche, senza che però siano rispettate le procedure espropriative di legge.

Dopo l`intervento della Corte Costituzionale che con la sentenza 293/2010 aveva dichiarato l`illegittimità dell`art. 43 del DPR 327/2001 "Testo Unico Espropri"" sulla c.d. accessione invertita, creando un vuoto normativo per la disciplina di questa fattispecie, il Tar Puglia ha provato oggi a colmarlo.

In particolare il Tar, dopo un`ampia ricognizione delle vicende che hanno portato alla dichiarazione di illegittimità dell`accessione invertita, ha individuato nella "Specificazione"" di cui all`art. 940 del codice civile, l`istituto al quale è possibile ricondurre la disciplina delle occupazioni di terreni da parte della p.a. in assenza di un valido decreto d`esproprio.

L`art. 940 c.c. prevede che quando una cosa venga modificata da chi non ne è proprietario in modo talmente incisivo da dare vita ad una cosa nuova, costui ne acquisti la proprietà pagando al proprietario il prezzo della materia originaria, a meno che il valore di questa sorpassi notevolmente quello della mano d`opera. In quest`ultimo caso la cosa spetta al proprietario della materia, il quale deve pagare il prezzo della manodopera.

Si tratta di una norma – come ammesso anche nella sentenza in commento – che riguarda le cose mobili, ma il Tar Puglia ha ritenuto di poterla estendere anche agli immobili.

Pertanto, la proprietà dell`opera pubblica viene acquistata a titolo originario dall`ente pubblico nel momento in cui l`opera è stata completata. Non si tratta di un fatto illecito che dà diritto ad un risarcimento del danno – prosegue il Tar Puglia – ma di un fatto lecito che dà diritto ad un indennizzo.

In applicazione di questo principio, il Tar ha rigettato una domanda di restituzione di un fondo, poichè esso è cosa che non esiste più per effetto della realizzazione dell`opera pubblica, mentre ha accolto la domanda di risarcimento del danno, qualificandola come domanda indennitaria, volta ad ottenere la somma corrispondente al valore venale che il fondo avrebbe avuto se non fosse stato trasformato.

468-ALLEGATO.pdfApri