



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

(Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 6385 del 2010, integrato da motivi aggiunti,  
proposto da:  
Consorzio Co.Na.Pe. s.c.a.r.l., rappresentato e difeso dagli avv.ti Simona Scatola,  
Antonio Palma, con domicilio eletto presso lo studio dei difensori in Napoli, Via G.  
Orsini n. 30;

***contro***

Comune di San Tammaro in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso  
dall'avv.to Luigi Adinolfi, con domicilio eletto presso l'avv.to Stefano Sorgente in  
Napoli, Via Po' n.1 (Parco Parva Domus);

***per l'annullamento***

- dell'atto n. 8565 dell' 8 ottobre 2010, avente ad oggetto l'invito al pagamento di euro 2.962.326,18 per il costo di esproprio delle aree ricadenti in area p.e.e.p.;
- della nota prot. n. 10276 del 16 novembre 2009, avente ad oggetto la comunicazione di avvio del procedimento di rideterminazione dei corrispettivi di cessione dei lotti;

- della delibera della Commissione straordinaria n. 69 del 22 maggio 2007, con la quale si prendeva atto della determinazione del valore venale effettuato dall'Agenzia del territorio;

- di tutti gli atti aventi ad oggetto la determinazione del costo di esproprio;

- di tutti gli atti presupposti, conseguenti e connessi per quanto lesivi degli interessi del ricorrente;

per l'annullamento, a seguito della presentazione del ricorso per motivi aggiunti:

- della nota prot. n. 1855 del 24 febbraio 2011, avente ad oggetto la comunicazione di avvio del procedimento di decadenza dalla convenzione stipulata ai sensi dell'art. n. 865/1971;

- di tutti gli atti presupposti, connessi e conseguenti;

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di San Tamaro;

Viste le memorie difensive;

Visti gli artt. 35, co. 1, e 85, co. 9, cod. proc. amm.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 23 febbraio 2016 il dott. Paolo Marotta e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

Con il ricorso introduttivo del giudizio, il Consorzio ricorrente ha impugnato la nota prot. n. 8565 dell'8 ottobre 2010, con il quale il Comune di San Tamaro ha invitato formalmente il medesimo Consorzio, sulla base di una valutazione estimativa effettuata dall'Agenzia del territorio, a provvedere al pagamento della somma di € 2.962.326,18, quale differenza tra la somma già versata dal Consorzio (€ 879.982,60) e quella complessivamente dovuta (€ 3.842.308,78), per l'acquisizione dell'area

avente una superficie di mq 37.865,00 (sita nel territorio del Comune di San Tammaro, località S.S. 7bis), sulla quale il Consorzio medesimo, in virtù della convenzione sottoscritta con il Comune di San Tammaro in data 8 giugno 2005, sta procedendo alla realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

Si è costituito in giudizio il Comune di San Tammaro, eccependo preliminarmente l'inammissibilità del ricorso sotto diversi profili (difetto di giurisdizione; difetto di competenza), l'inammissibilità (rectius, irricevibilità) del gravame, per tardività, e contestando nel merito la fondatezza della proposta impugnativa. L'amministrazione comunale resistente ha dispiegato domanda riconvenzionale ai sensi dell'art. 42 del c.p.a., chiedendo la condanna del Consorzio al pagamento della somma di € 3.842.308,78, oltre interessi e rivalutazione monetaria.

Con ordinanza di questo Tribunale n. 108/2011 è stata respinta l'istanza cautelare, presentata in via incidentale dalla parte ricorrente.

Con ricorso per motivi aggiunti, il Consorzio ha impugnato la nota prot. 1855 del 24 febbraio 2011, con la quale il Comune di San Tammaro ha comunicato l'avvio del procedimento di decadenza dalla convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 l. n. 865/1971.

All'udienza pubblica del 23 febbraio 2016, il difensore della parte ricorrente ha dichiarato a verbale di rinunciare alla proposta impugnativa; il difensore della amministrazione resistente ha invece insistito per la domanda riconvenzionale. La causa è stata quindi trattenuta in decisione.

Preliminarmente, il Collegio è chiamato ad esaminare le eccezioni di rito sollevate dalla amministrazione resistente, partendo per ragioni di priorità logica oltre che giuridica dalla eccezione di difetto di giurisdizione.

Sostiene l'amministrazione resistente che, attenendo la pretesa sostanziale azionata dalla parte ricorrente alla determinazione del prezzo dell'area concessa dal Comune

di San Tammaro (concedente) al Consorzio Co.Na.Pe. s.c.a.r.l. (concessionario), la questione dedotta in giudizio sia devoluta alla giurisdizione del giudice ordinario.

L'eccezione è fondata.

Occorre premettere che, in data 8 giugno 2005, il Comune di San Tammaro ha stipulato con il Consorzio Co.Na.Pe s.r.l., una convenzione ai sensi dell'art. 35 della l. n. 865/1971, avente ad oggetto la concessione del diritto di proprietà di alcuni lotti di terreno (1-15) della superficie complessiva di mq 37.865,00 del piano di zona per l'edilizia economica e popolare per la realizzazione di alloggi economici e popolari da destinare ai soci della cooperativa.

La convenzione prevedeva all'art. 7, lett. a), primo periodo, che il prezzo di cessione delle aree sarebbe stato determinato tenendo conto del "costo di esproprio dei terreni, degli oneri per la progettazione, direzione e collaudo dei lavori, relativi alle aree di urbanizzazione primaria".

Con nota prot. n. 8565 dell' 8 ottobre 2010 (impugnata con il ricorso introduttivo del giudizio), il Comune di San Tammaro, ha comunicato alla parte ricorrente che, sulla base della istruttoria effettuata, il costo di esproprio (allo stato e salvo ulteriori incrementi) ammontava ad € 3.842.308,78 e, detratte le somme già versate dal Consorzio (€ 879.982,60), ha invitato formalmente il Consorzio a versare la relativa differenza (€ 2.962.326,18) entro il termine di gg. 30.

Orbene, secondo principi giurisprudenziali consolidati, "rientra nella giurisdizione del giudice ordinario la domanda avente ad oggetto il pagamento del corrispettivo della concessione del diritto di superficie, ai sensi dell'art. 10, della legge 18 aprile 1962, n. 167, come sostituito dall'art. 35, della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su aree comprese nei piani per l'edilizia economica e popolare e, in particolare, la quantificazione di tale corrispettivo, nonché l'individuazione del soggetto debitore, allorché non siano in contestazione questioni relative al rapporto di concessione e in ordine alla determinazione del predetto corrispettivo non sussista alcun potere

discrezionale della P.A.” (Cassazione civile, Sezioni unite, 05 maggio 2011, n. 9842; 10 agosto 2011, n. 17142; 10 settembre 2004 n. 18257).

Recentemente, anche il Consiglio di Stato ha avuto modo di ribadire che rientra nella giurisdizione del giudice ordinario la domanda avente ad oggetto la determinazione e il pagamento del corrispettivo della concessione del diritto di superficie in relazione ad aree comprese nei piani per l'edilizia economica e popolare e, in particolare, la quantificazione di tale corrispettivo che si assuma inferiore a quello determinato dal Comune, atteso che in siffatte ipotesi non vengono in contestazione questioni relative al rapporto di concessione e che, fra l'altro, in ordine alla quantificazione del predetto corrispettivo non sussiste alcun potere discrezionale della P.A. (Consiglio di Stato, sez. IV, 7 novembre 2014 n. 5499).

Il difetto di giurisdizione del giudice amministrativo sussiste anche con riguardo all'atto impugnato con ricorso per motivi aggiunti, con il quale (indipendentemente dalla sua formulazione letterale) il Comune di San Tamaro, in relazione al perdurante inadempimento del Consorzio rispetto all'obbligo di corrispondere quanto dovuto, comunica alla parte ricorrente l'intenzione di procedere alla pronuncia di decadenza, ai sensi dell'art. 16 della Convenzione.

A prescindere dalla terminologia utilizzata dalla amministrazione comunale, rispetto all'atto impugnato con motivi aggiunti non viene in rilievo l'esercizio di poteri autoritativi della p.a., quanto piuttosto, in buona sostanza, l'esercizio da parte del Comune di San Tamaro di un potere di recesso, in conseguenza dell'inadempimento del Consorzio concessionario rispetto agli obblighi contrattualmente assunti.

Il difetto di giurisdizione del giudice amministrativo sussiste anche rispetto alla domanda presentata in via riconvenzionale dalla amministrazione resistente, avente ad oggetto la condanna del Consorzio al pagamento della somma di € 3.842.308,78 (oltre interessi e rivalutazione monetaria), presupponendo lo scrutinio di detta

domanda l'accertamento dei rapporti di credito e di debito tra il Comune di San Tammaro e il Consorzio concessionario.

In conclusione, il ricorso in esame, come integrato dai motivi aggiunti, deve pertanto essere dichiarato inammissibile per difetto di giurisdizione del giudice amministrativo, dovendo ritenersi che la cognizione della controversia dedotta in giudizio sia devoluta alla giurisdizione del giudice ordinario. Ai sensi dell'art. 11, comma 2, del c.p.a., sono fatti salvi gli effetti sostanziali e processuali delle domande proposte dal ricorrente, qualora il processo venga riassunto davanti al giudice ordinario nel termine perentorio di tre mesi dal passaggio in giudicato della sentenza. In considerazione della natura della controversia dedotta in giudizio e del fatto che è definita con sentenza di rito, con preclusione per questo giudice di un approfondimento del merito della vicenda processuale, il Collegio ravvisa eccezionali ragioni per disporre la compensazione delle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Quinta), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del c.p.a., inammissibile per difetto di giurisdizione del giudice amministrativo, essendo la cognizione della questione dedotta in giudizio devoluta alla giurisdizione del giudice ordinario.

Spese compensate.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 23 febbraio 2016 con l'intervento dei magistrati:

Pierluigi Russo, Presidente FF

Carlo Buonauro, Consigliere

Paolo Marotta, Primo Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 23/03/2016

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)