

ESPROPRIONLINE

espropriazione per pubblica utilità

MARCO ANTONIOL

l'acquisizione coattiva di cui all'art. 42-*bis* d.P.R. 327/2001: l'indennizzo

EXEO edizioni 

STUDI APPLICATI

pubblicazioni professionali

ISBN formato pdf: 978-88-6907-291-8

MARCO ANTONIOL

**l'acquisizione coattiva
di cui all'art. 42-*bis*
d.P.R. 327/2001:
l'indennizzo**

prefazioni di Paolo Loro e Maurizio Borgo

EXEO edizioni 

ISBN: 978-88-6907-291-8

STUDI APPLICATI

pubblicazioni professionali

Il testo offre una accurata analisi delle voci che compongono la contropartita monetaria da corrispondere al privato nell'ambito dell'acquisizione coattiva sanante ex art. 42-bis del testo unico degli espropri per pubblica utilità, d.P.R. 327/2001, partendo dall'evoluzione storica dell'istituto, soffermandosi sulla sua natura giuridica, procedendo ad un'articolata rassegna di tutte le componenti esplicite ed implicite dell'indennizzo, senza tralasciare i profili procedurali e le tutele processuali offerte dalla legge.

AVV. MARCO ANTONIOL Avvocato del foro di Venezia, specialista per le professioni legali, collaboratore delle riviste giuridiche di Exeo Edizioni.

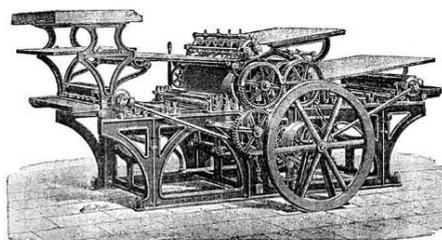


Fig. 5. Machine double.

© 2020 Exeo S.r.l.: tutti i diritti riservati. Sono consentiti la stampa e l'utilizzo della presente pubblicazione digitale in più dispositivi ad esclusivo uso della persona fisica acquirente, o del singolo destinatario del prodotto in caso di soggetto acquirente diverso da

persona fisica: ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque altro, è vietata. È altresì vietato sproteggere il prodotto e detenerlo sprotegitto o con chiavi diverse dall'originale. Quanto alla riproduzione dei contenuti, è consentito l'utilizzo dei contenuti in virgolettato con obbligo di citazione della fonte per attività della pubblica amministrazione, professionale, di studio o personale, senza scopo commerciale. Ogni altro utilizzo dei contenuti deve essere autorizzato dall'editore. Sarà perseguita nelle sedi opportune ogni violazione dei diritti d'autore e di editore. Alle violazioni si applicano le sanzioni previste dagli art. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della legge 633/1941.

Edizione: 22 settembre 2020 | collana: ESPROPRIonline | Numero in collana: 18 | materia: espropriazione per pubblica utilità | tipologia: studio applicato | formato: digitale pdf | codice prodotto: PL32 | ISBN: 978-88-6907-291-8 | Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 34841 DUNS 339162698 | SDI M5UXCR1 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova

professionisti

pubblica amministrazione

Sommario

Prefazione di Paolo Loro	8
Prefazione di Maurizio Borgo.....	10
Capitolo I - INTRODUZIONE ALL'ART. 42-BIS ED AL RELATIVO INDENNIZZO	12
1. Premessa.....	12
2. Le origini dell'istituto: le occupazioni illegittime nel regime anteriore al testo unico espropriativo.....	13
3. L'avvento del testo unico espropriativo e dell'art. 43 d.P.R. 327/2001 in particolare ...	27
4. Le occupazioni illegittime davanti a Corte EDU e Corte costituzionale.....	32
5. Le occupazioni illegittime nel regime dell'interregno tra art. 43 e art. 42-bis	41
6. L'art. 42-bis nei suoi primi anni di applicazione	50
7. La centralità dell'indennizzo nell'art. 42-bis	59
Capitolo II - LA NATURA GIURIDICA DELLA CONTROPARTITA MONETARIA	63
1. Profili generali e conseguenze pratiche della natura giuridica	63
2. La tesi risarcitoria tradizionale ed i suoi oppositori	68
3. L'avvento dell'art. 42-bis e la riaffermazione della tesi risarcitoria pura	72
4. La tesi indennitaria pura	76
5. Appunti a margine della tesi indennitaria: la tesi mista ed i suoi vantaggi	79
Capitolo III - IL VALORE VENALE	89
1. Il parametro fondamentale dell'indennizzo	89
2. Il momento di stima del valore venale	90
3. Criteri estimativi del valore venale: profili generali.....	98
4. Le aree edificate	100
4.1. Le aree edificate durante l'occupazione: la rilevanza giuridica del valore venale dell'opera pubblica abusiva.....	104

5. Le aree non edificate: edificabilità legale o di fatto?	111
5.1. Le aree edificabili: la guida apparente dell'art. 37 d.P.R. 327/2001 e la questione dell'abbattimento ICI.....	119
5.2. Le aree inedificabili.....	123
6. I soprassuoli	133
Capitolo IV - IL PREGIUDIZIO PATRIMONIALE.....	136
1. Premessa.....	136
2. Origini e necessità costituzionale della corresponsione del valore venale.....	136
3. La quantificazione del valore venale e la clausola di sussidiarietà.....	140
4. Il caso particolare dell'asservimento coattivo	142
Capitolo V - IL PREGIUDIZIO NON PATRIMONIALE.....	146
1. Premessa.....	146
2. La natura giuridica della maggiorazione	151
3. I presupposti della maggiorazione.....	160
4. L'ammontare della maggiorazione.....	165
4.1. La base di calcolo della maggiorazione	165
4.2. L'ammontare percentuale della maggiorazione: la regola del 10% e la doppia eccezione del 20%.....	167
Capitolo VI - L'OCCUPAZIONE LEGITTIMA.....	171
1. Premessa.....	171
2. Una voce non contemplata espressamente.....	171
3. La tesi dell'occupazione illegittima assorbente e le sue conseguenze indennitarie	176
Capitolo VII - L'OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA.....	179
1. Premessa.....	179
2. Origini e funzioni della maggiorazione percentuale.....	180
3. L'ammontare ordinario.....	183
3.1. Il valore venale del bene (rinvio)	184
3.2. La durata dell'occupazione illegittima: dies a quo, dies ad quem e relativo intervallo di tempo	185

3.3. Il problema della prescrizione.....	191
3.4. Il computo matematico dell'ammontare ordinario	197
4. La prova della diversa entità del danno: profili generali.....	201
4.1. La prova della minore entità del danno	204
4.2. La prova della maggiore entità del danno.....	206
4.3. Le oscillazioni del mercato immobiliare.....	209
4.4. Il rapporto con l'indennità da occupazione legittima.....	211
Capitolo VIII - APPLICAZIONI PRATICHE DEL PRINCIPIO DI SIMMETRIA	219
1. Premessa.....	219
2. Il deprezzamento della proprietà residua: profili generali.....	221
2.1. L'introduzione del deprezzamento per mezzo del principio di simmetria.....	223
2.2. L'autonomia concettuale del deprezzamento	227
2.3. La quantificazione del deprezzamento: principi e casistica.....	232
2.4. L'apprezzamento della proprietà residua: compensatio lucri cum damni e rapporto con l'indennità di esproprio	236
3. Le maggiorazioni ed indennità aggiuntive	238
3.1. Le maggiorazioni ed indennità aggiuntive in caso di aree edificabili: profili generali..	241
3.2. La maggiorazione per accettazione o inaccettabilità dell'indennità provvisoria.....	242
3.3. Le altre maggiorazioni ed indennità aggiuntive in caso di aree edificabili.....	249
3.4. Maggiorazioni ed indennità aggiuntive in caso di aree inedificabili	253
Capitolo IX - LE POSTE NEGATIVE: DETRAZIONI, ABBATTIMENTI E RIDUZIONI. 257	
1. Premessa.....	257
2. Le detrazioni delle somme già erogate al proprietario.....	258
3. L'abbattimento sanzionatorio per il comportamento del proprietario.....	261
4. L'allontanamento consensuale dall'indennizzo di legge.....	265
Capitolo X - IL CONTEGGIO FINALE	270
1. Premessa.....	270
2. Prospetto riassuntivo	270
Capitolo XI - PROFILI PROCEDIMENTALI	274

1. Premessa.....	274
2. La fase istruttoria del procedimento acquisitivo: le modalità di determinazione dell'indennizzo in sede amministrativa.....	275
3. Il provvedimento di acquisizione coattiva sanante: liquidazione dell'indennizzo e profili motivazionali.....	283
4. L'esecuzione del provvedimento acquisitivo: il pagamento o deposito dell'indennizzo.....	285
4.1. La ritenuta in fase esecutiva: il trattamento fiscale dell'indennizzo.....	292
4.2. Il pagamento o deposito degli enti dissestati.....	298
4.3. Il pagamento o deposito degli enti non responsabili.....	303
4.4. La rideterminazione dell'indennizzo non accettato: prospettiva de iure condendo.....	307
Capitolo XII - PROFILI PROCESSUALI	313
1. Premessa.....	313
2. Il riparto di giurisdizione.....	313
3. Rapporto fra contestazioni del quantum e contestazioni della legittimità dell'atto.....	325
4. La giurisdizione del giudice ordinario: competenza giurisdizionale, rito applicabile e termini processuali.....	327
5. La giurisdizione eccezionale del giudice amministrativo.....	336
5.1. La violazione indennitaria come causa di illegittimità dell'atto.....	337
5.2. I criteri dell'indennizzo nella sentenza di cognizione.....	339
5.3. L'indennizzo in sede di ottemperanza.....	341
Capitolo XIII - RIFLESSIONI CONCLUSIVE	344
Appendice I - NORMATIVA ANNOTATA	353
Appendice II - GIURISPRUDENZA PRINCIPALE.....	359
Appendice III - BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA.....	668



Prefazione di Paolo Loro

Direttore di EsproprioOnline

La mia prefazione alla prima monografia di Marco Antoniol su questo argomento, pubblicata dopo pochi mesi dalla comparsa dell'articolo 42-*bis*, recava l'eloquente titolo "delitto e perdono", e metteva in guardia da alcune implicazioni indennitarie dell'acquisizione sanante così come formulate dalla disposizione.

Era il novembre del lontano 2011 quando evidenziavo «il mancato coordinamento del corrispettivo dell'acquisizione con le somme che il destinatario avrebbe percepito se la procedura fosse stata legittima (indennità di occupazione nella misura dell'8,33% annuo, maggiorazioni e indennità aggiuntive), le quali somme evidentemente non solo non dovrebbero superare, ma al contrario dovrebbero essere sensibilmente inferiori rispetto a quanto determinato in sede di acquisizione coattiva sanante, per non arrivare all'assurda e inammissibile convenienza economica che oggi rischiano di avere le occupazioni abusive rispetto a quelle legittime, nonostante la previsione del danno morale».

E oggi? *Tempus fugit, dolores manent*, verrebbe da dire.

Il 42-*bis* ha superato le inevitabili forche caudine della Consulta, la quale però ha perduto l'occasione per portare l'istituto sul giusto binario. Il risultato è che oggi, anno domini 2020, esattamente come preconizzato nel 2011, non è infrequente (ad esempio in presenza dei presupposti per l'indennità aggiuntiva al proprietario coltivatore diretto) che l'acquisizione sanante risulti addirittura più vantaggiosa (e non di poco), per l'amministrazione che ha commesso l'illecito, rispetto all'esproprio ordinario. Il che è ovviamente inaccettabile.

Riecheggiano ancora altre parole della Consulta, quelle della sentenza 369/96. Vi ricordate la legge del '95 con cui il legislatore si azzardò ad equiparare il *quantum* delle occupazioni illegittime con

quello delle occupazioni legittime?

In quell'occasione la Consulta condannò senza appello l'«abnormalità [...] di una riduzione della misura della riparazione, per l'illecito della Pubblica Amministrazione, spinta al punto di farla coincidere con l'entità dell'indennizzo dovuto in caso di legittima procedura ablatoria. [...] Con le ulteriori negative incidenze, ben poste in luce dalle varie autorità rimettenti, che un tale “privilegio” a favore dell'Amministrazione Pubblica può comportare, anche sul piano del buon andamento e legalità dell'attività amministrativa e sul principio di responsabilità dei pubblici dipendenti per i danni arrecati al privato. [...] Risulta contestualmente vulnerato anche l'art. 42, comma 2, della Costituzione, per la perdita di garanzia che al diritto di proprietà deriva da una così affievolita risposta dell'ordinamento all'atto illecito compiuto in sua violazione».

Marco Antoniol, attraverso il suo lucido argomentare, ci conduce con eroica determinazione lungo lo stretto ma salvifico sentiero del “principio di simmetria”, l'unica esegesi possibile compatibile con la Costituzione (e il buon senso). Ma qualche volta anche l'Autore è costretto ad arrendersi di fronte ad ostacoli interpretativi insormontabili. Da qui i suoi rimpianti (che sono i nostri) per la sbrigatività dimostrata dalla sentenza costituzionale n. 71/2015, e finanche i suoi auspici di nuovi e più consapevoli passaggi della norma al vaglio di legittimità.

Sono tempi, questi, in cui purtroppo abbiamo disimparato a leggere e lo facciamo in modo sempre più frettoloso e distratto tra i mille impegni quotidiani. Eppure sono riuscito a godermi con estremo piacere la lettura di questa opera eccellente, di elevato valore dottrinale, scritta in modo semplice, lineare, razionale e chiaro, come solo i grandi giuristi, come Marco Antoniol, sanno fare.

Sono certo che i lettori arriveranno fino in fondo senza fatica e con grande profitto. Buona lettura.

Prefazione di Maurizio Borgo

Avvocato dello Stato

Ho accolto, con molto piacere, l'invito rivoltomi dall'autore e dall'editore di questo libro a scrivere una breve prefazione allo stesso; l'ho fatto perché mi lega ad entrambi e, soprattutto, a Paolo Loro una profonda stima ed amicizia ma l'ho fatto anche perché all'istituto delle occupazioni illegittime ho dedicato molte dei miei approfondimenti in materia espropriativa.

Non a caso, l'amico Paolo Loro, quando organizzava i corsi di aggiornamento per gli operatori dell'espropriazione, mi chiedeva sempre di parlare di questo argomento.

Devo dire che l'autore ha, con molta accuratezza, ripercorso la storia delle occupazioni legittime, fin dalla creazione giurisprudenziale dell'occupazione acquisitiva (come noto, erroneamente etichettata, facendo leva sugli effetti della stessa, "accessione invertita") per arrivare all'articolo 42-*bis* del d.P.R. n. 327/2001 con il quale è stata dettata la disciplina della c.d. acquisizione coattiva sanante e, soprattutto, gli aspetti di ristoro per il soggetto vittima dell'occupazione illegittima da parte della pubblica amministrazione.

Molto è stato detto sull'articolo 42-*bis*, molte critiche sono state rivolte alla disciplina dallo stesso dettata e, in particolare, sul fatto che l'indennizzo previsto sia, in alcuni casi, inferiore a quanto il proprietario del bene illegittimamente occupato avrebbe percepito nell'ipotesi in cui fosse stato privato del bene a seguito di una legittima procedura di espropriazione.

Tali critiche trovano un'eco anche nell'opera di Antonioi; personalmente, ritengo che, sebbene l'articolo 42-*bis*, come tutte le norme potesse essere scritto meglio, il merito del Testo Unico degli

espropri sia stato, comunque, quello di avere fatto uscire le fattispecie delle occupazioni illegittime dal formante giurisprudenziale nel quale erano state relegate per molti anni, con tutti i problemi, in termini di certezza del diritto, che derivano dal lasciare la disciplina di un istituto alla giurisprudenza.

È vero, si poteva fare meglio ma, come noto, il meglio è il nemico del bene; il bene è l'articolo 42-*bis* che, sebbene con tutti i suoi limiti, ha consentito alle amministrazioni di svuotare gli armadi nei quali, come dicevo durante i miei corsi, erano nascosti gli "scheletri" ovvero tutte quelle procedure espropriative che, dopo l'occupazione d'urgenza e la conseguente realizzazione dell'opera pubblica, non erano state, purtroppo, ancora concluse con un valido ed efficace decreto di esproprio.

Concludo, però, con un monito: l'articolo 42-*bis* non deve costituire un alibi per le amministrazioni pubbliche a non concludere, legittimamente, le procedure espropriative. Al proposito, mi limito a richiamare il comma 7 del predetto articolo: «L'autorità che emana il provvedimento di acquisizione di cui al presente articolo ne dà comunicazione, entro trenta giorni, alla Corte dei conti mediante trasmissione di copia integrale».

A buon intenditore, poche parole.

Capitolo I

INTRODUZIONE ALL'ART. 42-BIS ED AL RELATIVO INDENNIZZO

1. Premessa

L'indennizzo *ex art. 42-bis*¹ costituisce la somma di denaro che la parte pubblica è tenuta a corrispondere al privato nell'ambito della c.d. "acquisizione coattiva sanante", ossia a fronte dell'acquisto di un bene privato illegittimamente occupato per motivi d'interesse generale.

Tale indennizzo costituisce dunque uno dei pilastri su cui poggia l'attuale soluzione normativa all'annoso problema delle occupazioni illegittime perpetrate dalla pubblica amministrazione.

Si tratta di un problema che, proprio grazie all'art. 42-bis, al giorno d'oggi sembra aver trovato finalmente pace. Nel corso del tempo, tuttavia, esso ha avuto soluzioni molto diverse da quella attuale, che hanno lasciato ferite profonde e che ancora oggi fanno spesso capolino sul piano ermeneutico.

¹ Ove non diversamente indicato, da qui innanzi la dicitura ellittica «art. 42-bis» va sempre riferita all'art. 42-bis d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, introdotto dall'art. 34 d.l. 6 luglio 2011, n. 98, conv. *ex l.* 15 luglio 2011, n. 111. Per il testo della disposizione, con evidenziati i riferimenti all'indennizzo, cfr. *infra*, pagg. 205 e ss..

Per intendere e contestualizzare adeguatamente l'art. 42-*bis*, nonché l'indennizzo che esso prevede, è dunque essenziale prendere le mosse da una sintetica ricostruzione del lungo cammino che ci ha portato fino alla situazione normativa e giurisprudenziale vigente.

2. Le origini dell'istituto: le occupazioni illegittime nel regime anteriore al testo unico espropriativo

Può accadere che la pubblica amministrazione si ritrovi ad occupare *sine titulo* (e quindi illegittimamente) un bene altrui. L'ipotesi di gran lunga più frequente è quella in cui sia stata avviata una procedura espropriativa legittima e il bene sia stato occupato, ma l'occupazione sia divenuta illegittima, ad esempio per scadenza di termini perentori o per annullamento giurisdizionale degli atti della procedura. La casistica, ad ogni modo, conosce anche ipotesi di occupazioni non espropriative, che si verificano ad esempio in forza di titoli privatistici venuti meno, oppure a causa di occupazioni *manu militari*. E il regime è lo stesso: in entrambi i casi si verifica un'occupazione illegittima di diritto pubblico.

Si tratta di una situazione chiaramente *contra legem*, che richiede una reazione dell'ordinamento. Quale sia questa reazione, tuttavia, è stato oggetto per molti decenni di interminabili contrasti sia in dottrina che in giurisprudenza².

Per inquadrare la fattispecie possiamo osservare, anzitutto, che

² Cfr. *amplius*, fra i tantissimi contributi sul tema, VITALI V., Interventiva occupazione acquisitiva, prescrizione del credito risarcitorio e art. 42-bis. Nota a TAR Campania, Sezione V Napoli, sentenza n. 4667 del 21/10/2013, in www.esproprioonline.it, 17 marzo 2014, nonché MANGANARO C. G., L'art. 42-*bis* del t.u. 327/2001 e l'irrelevanza del silenzio della p.a.. Nota a TAR Lazio, Sezione I Roma, sentenza n. 2153 del 21 febbraio 2014, in www.esproprioonline.it, 28 settembre 2014.

l'ordinamento giuridico conosce altre situazioni tipiche di occupazioni illegittime e dedica ad esse un'articolata disciplina nel codice civile³. Tuttavia, gli interpreti hanno sempre avuto un notevole imbarazzo nell'applicare tale disciplina anche alle occupazioni illegittime di diritto pubblico⁴. È infatti di intuitiva evidenza che lo scopo istituzionale di curare il pubblico interesse permea tutta l'azione della pubblica amministrazione: non solo l'attività provvedimento rispettosa della legalità, ma anche le forme più scorrette di impossessamento del bene altrui. Questo impedisce di applicare serenamente, in caso di occupazione illegittima di diritto pubblico, le tradizionali regole codicistiche che tutelano la vittima delle occupazioni illegittime poste in essere da privati. Fra l'occupazione illegittima di diritto privato e quella di diritto pubblico, in altre parole, sussistono macroscopiche differenze che impediscono alla p.a. di essere qualificata come occupante illegittima *tout court*.

Ebbene, nonostante questa diversità, e la connessa impossibilità di applicare senz'altro il codice civile, il legislatore si è disinteressato per lunghissimo tempo delle occupazioni illegittime di diritto pubblico⁵.

³ Cfr. in particolare art. 1168, primo comma, c.c.: «Chi è stato violentemente od occultamente spogliato del possesso può, entro l'anno dal sofferto spoglio, chiedere contro l'autore di esso la reintegrazione del possesso medesimo». Cfr. altresì art. 948, primo comma, prima parte c.c.: «Il proprietario può rivendicare la cosa da chiunque la possiede o detiene». Cfr. infine art. 2043 c.c.: «Qualunque fatto doloso o colposo, che cagiona ad altri un danno ingiusto, obbliga colui che ha commesso il fatto a risarcire il danno».

⁴ Cfr. DI MARZIO M., *Occupazione di immobili senza titolo e rimedi esperibili dal proprietario*, in *Immobili e proprietà*, 2011, 6, pagg. 382 e ss.: nell'affrontare le occupazioni illegittime sul piano civile, infatti, l'Autore osserva che «di "occupazione senza titolo", d'altronde, si discorre sovente anche con riguardo alla condotta della pubblica amministrazione che intraprenda la strada del procedimento espropriativo senza poi portarlo a termine, sì da rendere *ab origine* illegittima, poiché priva di titolo giustificativo, l'occupazione dell'immobile attuata ai fini della realizzazione di un'opera pubblica: argomento, quest'ultimo, di sterminate proporzioni, estraneo alla presente trattazione».

⁵ Cfr. VARRONE C., *L'accessione invertita fa finalmente il suo ingresso nell'ordinamento di settore dalla porta principale*, in www.giustamm.it, 31 agosto 2011, che rinviene la lacuna

Nel corso del XX secolo, in particolare, le occupazioni illegittime non hanno mai trovato compiuta regolamentazione in norme di legge. Le conseguenze giuridiche di tali occupazioni, quindi, erano abbandonate dal legislatore alla creazione giurisprudenziale.

La giustizia amministrativa, per vero, si era mostrata inizialmente incline a risolvere sbrigativamente il problema, ammettendo senz'altro la "espropriazione in sanatoria", ossia l'acquisizione mediante emanazione tardiva del decreto di esproprio⁶.

Questa proto-soluzione trovava però la ferma opposizione del giudice competente a tutelare la proprietà privata ogniqualvolta non sia incisa da validi provvedimenti amministrativi, ossia del giudice ordinario. Dopo alcuni precursori a Sezioni Semplici⁷ e Sezioni Unite⁸, infatti, la Corte di cassazione depositava nel 1983 la

«nello stesso codice civile, che disciplina unicamente le ipotesi di accessione aventi ad oggetto beni tra loro omogenei, perché entrambi appartenenti al patrimonio disponibile dei privati».

⁶ Cfr. Cons Stato, Cons. Stato, Ad. Plen., 20 gennaio 2020, n. 4: «La giurisprudenza più risalente di questo Consiglio di Stato (ex multis: Sez. IV, 17 gennaio 1978, n. 14, e 19 dicembre 1975, n. 1327) conosceva l'istituto dell'espropriazione in sanatoria, rivolta ad assicurare ad opere pubbliche realizzate in virtù di occupazione d'urgenza scaduta o di occupazione abusiva la possibilità di sanatoria, in forza di un decreto di espropriazione emesso ex post, dotato di efficacia retroattiva». In termini analoghi cfr. Cons. Stato, Ad. Plen. 29 aprile 2005, n. 2. In dottrina cfr. LORO P., *Decreto di esproprio tardivo. L'alternativa occulta al 42-bis*, in www.esproprioonline.it, 8 giugno 2017: «Negli anni settanta del secolo scorso il decreto di esproprio tardivo era considerato idoneo a trasferire legittimamente la proprietà: alla P.A. occupante (senza titolo) era concesso di completare serenamente la procedura ablativa in ogni tempo con la tardiva pronuncia del decreto di esproprio».

⁷ Cfr. SANDULLI A. M., *Diritto Amministrativo*, XIII ed., Napoli, 1982, II, pag. 777, nella parte in cui descrive l'orientamento in termini di «giurisprudenza ultraventennale, ormai consolidata». In nota, l'Autore rinvia a Cass. Civ., Sez. I, 30 aprile 1981, n. 2644, la quale afferma che la realizzazione di una strada militare su suolo privato determina l'acquisto del suolo al demanio militare, ma non compare tra i precedenti menzionati da Cass. Civ., Sez. Un., 6 febbraio 1983, n. 1464.

⁸ Cfr. Cass. Civ., Sez. I, 8 giugno 1979, n. 3243 e Cass. Civ., Sez. I, 28 aprile 1981, n. 2556, nonché Cass. Civ., Sez. Un., 17 giugno 1982, n. 3674, tutte ricordate da Cass. Civ., Sez. Un., 6 febbraio 1983, n. 1464.

agricole, se sussistente e rilevante per il mercato, può essere valorizzata a fini indennitari³⁸⁰. E questa conclusione è stata giustamente applicata anche in sede di quantificazione dell'indennizzo da acquisizione coattiva sanante³⁸¹.

Rimane solo da aggiungere che anche con riguardo alle aree inedificabili il testo unico prevede una specifica maggiorazione dell'indennità di esproprio³⁸², alla quale si affianca pure una indennità aggiuntiva, ossia un indennizzo da corrispondere a colui che non è proprietario³⁸³: in entrambi i casi, il soggetto beneficiario è colui

³⁸⁰ Cfr. ad es. Cass. Civ., Sez. I, 17 gennaio 2017, n. 1047: «Al giudice di merito spetta, oggi, il compito di accertare, d'ufficio, il valore di mercato del bene, cioè il giusto prezzo presumibile in una libera contrattazione di compravendita (L. n. 2359 del 1865, art. 39); né può escludersi la rilevanza, ai fini estimativi, della potenzialità edificatoria dei beni agricoli, quando (e nei limiti in cui) un'edificazione sia consentita dalla normativa edilizia vigente; resta esclusa soltanto la possibilità di riconoscere valore alle opere realizzate o realizzabili abusivamente».

³⁸¹ Cfr. Cons. Giust. Amm. Reg. Sic., Sez. Giur., 18 aprile 2018, n. 229: «Il fatto che al momento dell'occupazione l'area facesse parte di una più vasta zona destinata a "verde agricolo", non comporta affatto - contrariamente a quanto affermato dalla Difesa erariale - che essa fosse del tutto inedificabile (né, dunque, che nella perizia di stima essa sia stata erroneamente sopravvalutata dall'Agenzia del Demanio). E' ben noto, infatti, che anche le zone a destinazione agricola mantengono un seppur limitato indice di edificabilità; e che parte della giurisprudenza attribuisce alle zone agricole una potenzialità di sfruttamento edificatorio, per così dire, "residuale"; attà, cioè, a consentire di svolgervi - s'intenda: entro i parametri consentiti dagli strumenti urbanistici, o comunque nel rispetto del limite dell'indice di edificabilità generale (0,003 mc x mq) e purché in mancanza di vincoli di inedificabilità assoluta - tutte le attività edificatorie non espressamente vietate e/o riservate ad altre zone. Il che esclude in radice che l'area per cui è causa fosse totalmente inidonea ad ospitare manufatti edili, come del resto è stato dimostrato dagli eventi».

³⁸² Cfr. art. 40, comma 4, d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327: «Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata».

³⁸³ Cfr. art. 42, comma 1, d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327: «Spetta una indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità».

che, perdendo il fondo che coltivava, si ritrovi sprovvisto del proprio sostentamento; e l'identità di *ratio* conduce ad una omogeneità di indennizzo, che in tutti questi i casi ha lo stesso ammontare³⁸⁴.

Come già rilevato con riferimento alle maggiorazioni ed indennità aggiuntive previste per le aree edificabili, ad ogni modo, non si tratta propriamente di una componente del valore venale, bensì di un *quid pluris*, del quale si può valutare l'estensione all'indennizzo *ex art. 42-bis* in forza del noto principio di simmetria: la relativa problematica, pertanto, sarà affrontata fra le conseguenze pratiche dell'applicazione di questo principio³⁸⁵.

6. I soprassuoli

Sul fondo occupato possono insistere, oltre a costruzioni in senso tecnico, anche altre migliorie, a cominciare da piante e piccole strutture.

Tali soprassuoli entrano a far parte del valore venale del fondo: sul punto la giurisprudenza amministrativa è pacifica³⁸⁶.

³⁸⁴ Cfr. art. 42, comma 2, d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327: «L'indennità aggiuntiva è determinata ai sensi dell'articolo 40, comma 4, ed è corrisposta a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti».

³⁸⁵ Cfr. *infra*, pagg. 146 e ss..

³⁸⁶ Cfr. ad es. TAR Campania, Salerno, Sez. I, 25 maggio 2016, n. 1291: «La tutela per equivalente dovrà inoltre comprendere i pregiudizi subiti dalle ricorrenti per effetto della distruzione del cancello e dell'albero menzionati in ricorso: invero, anche qualora l'Amministrazione comunale si orientasse per l'acquisizione dell'area al suo patrimonio, i suddetti beni non potrebbero non costituire oggetto di ristoro, sub specie di elementi accessori dell'immobile oggetto di acquisizione, i quali non possono non concorrere, in senso incrementativo, alla determinazione del suo valore complessivo». Cfr. poi TAR Lazio, Roma, Sez. III, 10 settembre 2013, n. 8197: «Quanto alla determinazione della somma spettante al privato, ai fini della determinazione del valore del bene, quale ristoro del pregiudizio patrimoniale ai sensi del comma 3 dell'art 42 bis, deve tenersi

Dunque in questo caso (diversamente, ad esempio, da maggiorazioni ed indennità aggiuntive³⁸⁷) non si tratta di una posta autonoma da corrispondere al privato in virtù del principio di simmetria, bensì di uno degli elementi che concorrono, a monte, a determinare il valore venale del fondo³⁸⁸.

Questa precisazione spiega notevoli effetti pratici. Se si trattasse di una posta a sé stante, infatti, essa dovrebbe essere corrisposta al privato quale autonoma voce dell'indennizzo, esattamente come per tutte le altre poste riconosciute in virtù del principio di simmetria³⁸⁹. Viceversa, trattandosi di una componente del valore venale, essa concorre a determinarlo (ad esempio sommandosi al valore al metro quadro determinato con metodo sintetico-comparativo). Il risultato è che tutte le poste dell'indennizzo che prendono le mosse dal valore venale (e sono numerose), dovranno muovere dal valore venale *comprensivo dei soprassuoli*.

La differenza si percepisce soprattutto per le poste calcolate in percentuale rispetto al valore venale: è evidente, infatti, che se il valore venale si deve intendere comprensivo dei soprassuoli, il

conto del valore di mercato dell'immobile, comprensivo dei soprassuoli».

³⁸⁷ Cfr. *infra*, pagg. 137 e ss..

³⁸⁸ Per il principio si veda Cass. Civ., Sez. I, 9 febbraio 2017, n. 3461: «5. Del pari infondata è la settima censura. Premesso che non si ravvisa la contraddittorietà denunciata per aver la corte distrettuale meramente enunciato, nella parte motiva, il valore dei soprassuoli, senza poi includerli nell'indennità così come determinata in dispositivo (dovendosi ritenere che i primi siano stati implicitamente considerati, in quanto ricompresi nella seconda), va osservato che tale soluzione è conforme al principio secondo cui il valore dei soprassuoli non va considerato autonomamente, ma eventualmente concorre ad incrementare l'ammontare, unitariamente e complessivamente considerato, dell'indennità di espropriazione (cfr. Cass., 21 marzo 2014, n. 6743; Cass., 21 maggio 2007, n. 11782)». Nella giurisprudenza amministrativa cfr. ancora TAR Campania, Salerno, Sez. I, 25 maggio 2016, n. 1291 e TAR Lazio, Roma, Sez. III, 10 settembre 2013, n. 8197.

³⁸⁹ Cfr. *infra*, pagg. 127 e ss..

10%³⁹⁰, il 5% annuo³⁹¹, l'8,33% annuo³⁹², ecc. saranno *più alti* rispetto alle corrispondenti percentuali sul valore venale calcolate (teoricamente) *al netto del soprassuolo*.

Pertanto, sebbene suggerita da una parte della giurisprudenza³⁹³, la decisione di corrispondere al privato, quale posta a sé stante, il valore del soprassuolo non è corretta e merita censura, segnatamente perché riduce proporzionalmente, in modo illegittimo, i valori delle suddette poste percentuali.

§§§

³⁹⁰ Cfr. *infra*, pagg. 96 e ss..

³⁹¹ Cfr. *infra*, pagg. 114 e ss..

³⁹² Cfr. *infra*, pagg. 99 e ss..

³⁹³ Cfr. TAR Puglia, Lecce, Sez. III, 13 novembre 2012, n. 1876: «Qualora essa decida per l'acquisizione, dovrà contestualmente liquidare in favore dei ricorrenti: a) il valore venale del bene al momento dell'emanazione del provvedimento; b) il valore degli alberi espantati e dei muretti a secco distrutti, come quantificato nei verbali di consistenza, a titolo di danno per l'occupazione "sine titulo". Valutato, secondo asserzione sostanzialmente non smentita, che il valore corrispondente a ogni albero di ulivo abbattuto è pari a € . 650,00 e quello relativo ai muretti a secco demoliti a € . 90,00/mc. ne consegue che spetta, per tale voce di danno, il seguente risarcimento».

Capitolo IV

IL PREGIUDIZIO PATRIMONIALE

1. Premessa

Chiarita l'esatta estensione del valore venale del bene possiamo passare alle singole poste indennitarie che prendono le mosse da esso. A tal fine viene naturalmente in rilievo, *in primis* e soprattutto, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale, per il quale il valore venale del bene ha un rilievo immediato e diretto.

2. Origini e necessità costituzionale della corresponsione del valore venale

Ai sensi del comma 3 dell'art. 42-*bis*, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale corrisponde semplicemente al «valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità»³⁹⁴.

La soluzione del valore venale si pone in linea di continuità con

³⁹⁴ Così art. 42-*bis*, comma 3, primo periodo: «Salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui al comma 1 è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità e, se l'occupazione riguarda un terreno edificabile, sulla base delle disposizioni dell'articolo 37, commi 3, 4, 5, 6 e 7».

dente art. 37, il quale in buona sostanza stabilisce che per ritenere sussistente l'edificabilità di un bene ai fini espropriativi occorre tener conto anche della "vocazione edificatoria" del terreno, cioè del suo valore effettivo determinato da circostanze obiettive (urbanizzazione, edificazione limitrofa, etc.) che possono essere indipendenti dal mero regime giuridico dell'area. Ne consegue che, sia nel caso di restituzione, sia nel caso di acquisizione ex art. 42-bis, il Comune dovrà tener conto del valore effettivo dell'area, in ragione anche della sua eventuale potenzialità edificatoria, ossia delle caratteristiche legali ed obiettive con la sola precisazione, tuttavia, che nel primo caso il valore del terreno dovrà essere riferito alla data in cui l'occupazione è divenuta illegittima, mentre nel secondo caso il valore stesso dovrà essere attualizzato alla data di emanazione del provvedimento di acquisizione sanante.»

TAR SICILIA, SEZIONE II CATANIA n.1107 del 21/04/2016 - Relatore: Antonino Elefante - Presidente: Antonio Vinciguerra

Sintesi: Nel caso di acquisizione del bene occupato illegittimamente, deve tenersi conto - ai fini del computo di tutte le voci contemplate dall'art. 42 bis D.P.R. n. 327/2001 - del valore del terreno al momento di emanazione del provvedimento di acquisizione sanante.

Estratto: «Prima di concludere sul punto, il Collegio ritiene utile nuovamente rimarcare che ai fini della quantificazione del risarcimento del danno occorre distinguere il caso in cui l'amministrazione resistente si determini per la restituzione del bene, previa restituzione in pristino, dall'ipotesi in cui decida di acquisire il bene ai sensi dell'art. 42 bis d.p.r. n. 327/2001. Nel primo caso, infatti, ai fini del risarcimento per il periodo di occupazione illegittima, deve tenersi conto del valore venale in comune commercio del terreno al momento in cui l'occupazione è divenuta illegittima e, per la determinazione di tale valore venale, non assume rilievo la disciplina di cui all'art. 37 d.p.r. n. 327/2001 (norma richiamata dal successivo art. 42 bis con riferimento solo all'ipotesi di emanazione di un provvedimento di acquisizione sanante). Nel secondo caso, invece, dovrà tenersi conto - ai fini del computo di tutte le voci contemplate dal citato art. 42 bis D.P.R. n. 327/2001 - del valore del terreno al momento di emanazione del provvedimento di acquisizione sanante.»

TAR SICILIA, SEZIONE II CATANIA n.2709 del 20/11/2015 - Relatore: Francesco Elefante - Presidente: Antonio Vinciguerra

Sintesi: In ipotesi di acquisizione del bene illegittimamente occupato, deve tenersi conto - ai fini del computo di tutte le voci contemplate dall'art. 42-bis d.p.r. n. 327/2001 - del valore del terreno al momento di emanazione del provvedimento di acquisizione sanante.

Estratto: «10. Quanto alla determinazione del valore del terreno di cui si tratta, deve preliminarmente osservarsi che occorre distinguere il caso in cui la Provincia resistente si determini per la restituzione previa restituzione in pristino dall'ipotesi in cui decida di acquisire il bene ai sensi dell'art. 42-bis d.p.r. n. 327/2001. Nel primo caso, infatti, ai

fini del risarcimento per il periodo di occupazione illegittima, deve tenersi conto del valore venale in comune commercio del terreno al momento in cui l'occupazione è divenuta illegittima, avendo cura di distinguere -ut supra - tra superficie la cui occupazione era stata originariamente autorizzata (mq 84) e superficie illegittimamente occupata sin dall'inizio. Nel secondo caso, invece, dovrà tenersi conto - ai fini del computo di tutte le voci contemplate dal citato art. 42-bis d.p.r. n. 327/2001 - del valore del terreno al momento di emanazione del provvedimento di acquisizione sanante.»

TAR MARCHE n.798 del 06/11/2015 - Relatore: Giovanni Ruiu - Presidente: Franco Bianchi

Sintesi: In ipotesi di adozione del provvedimento di acquisizione ex art. 42 bis DPR 327/2001, il valore del bene deve essere calcolato, secondo quanto previsto dal citato articolo 42 bis, alla data dell'adozione del provvedimento di acquisizione.

Estratto: «Il citato articolo 42 bis prevede che l'amministrazione, qualora decida per l'acquisizione, debba liquidare in favore del ricorrente il valore venale del bene al momento dell'emanazione del provvedimento, aumentato del 10% a titolo di forfettario ristoro del pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale arrecato, nonché il 5% del valore che l'immobile aveva in ogni anno successivo alla scadenza della occupazione legittima a titolo di occupazione sine titulo, detratto, ovviamente, quanto eventualmente già corrisposto a vario titolo alla ricorrente, subordinando, come per legge, l'effetto traslativo all'effettivo pagamento delle somme. 4.5 Peraltro, caso in esame, considerata l'assenza di un'occupazione illegittima dei terreni, la liquidazione deve essere limitata al valore venale del bene al momento dell'emanazione del provvedimento, più eventuali accessori di legge. Il valore dovrà essere calcolato, secondo quanto previsto dal citato articolo 42 bis, alla data dell'adozione del provvedimento di acquisizione.»

TAR BASILICATA n.412 del 10/07/2015 - Relatore: Michele Perrelli - Presidente: Michele Perrelli

Sintesi: Nel caso di acquisizione del bene illegittimamente occupato ex art. 42 bis DPR 327/2001, deve tenersi conto - ai fini del computo di tutte le voci contemplate dal citato art. 42-bis - del valore del terreno al momento di emanazione del provvedimento di acquisizione sanante, in applicazione (tra l'altro) dei criteri di cui al precedente art. 37.

Estratto: «Quanto alla determinazione del valore del bene di cui si tratta, il Collegio deve preliminarmente osservare che occorre distinguere il caso in cui ci si determini per la restituzione previa riduzione in pristino dall'ipotesi in cui si decida di acquisire il bene ai sensi dell'art. 42-bis d.p.r. n. 327/2001. Nel primo caso, infatti, ai fini del risarcimento per il periodo di occupazione illegittima, deve tenersi conto del valore venale in comune commercio del terreno al momento in cui l'occupazione è divenuta illegittima e che, per la determinazione di tale valore venale, non assume rilievo, in disparte al momento ogni ulteriore considerazione, la disciplina di cui all'art. 37 d.p.r. n. 327/2001 (norma richiamata dal successivo art. 42-bis con riferimento all'ipotesi di

emanazione di un provvedimento di acquisizione sanante). Nel secondo caso, invece, dovrà tenersi conto - ai fini del computo di tutte le voci contemplate dal citato art. 42-bis d.p.r. n. 327/2001 - del valore del terreno al momento di emanazione del provvedimento di acquisizione sanante, in applicazione (tra l'altro) dei criteri di cui al precedente art. 37.»

TAR CALABRIA, SEZIONE REGGIO CALABRIA n.516 del 04/06/2015 - Relatore:
Angela Fontana - Presidente: Roberto Politi

Sintesi: Nel caso di acquisizione ex art. 42 bis DPR 327/2001 del bene occupato senza titolo, deve essere liquidato in favore del privato proprietario un importo pari al valore venale del bene "all'attualità", determinato in base alle disposizioni di legge, calcolando gli interessi - come previsto dallo stesso articolo - per il periodo di occupazione sine titolo.

Estratto: «4. - Per le ragioni che precedono, il Collegio:- dichiara che l'Amministrazione sta illegittimamente occupando il fondo de quo, a far data dal 28 maggio 2003, posto che da quella data l'occupazione è divenuta sine titulo;- dispone che - entro il termine di novanta giorni - decorrente dalla notifica della presente sentenza, il funzionario competente del Comune di Reggio Calabria attivi il relativo procedimento (previa comunicazione agli interessati) e poi proceda nel termine di legge alla sua conclusione, con la scelta discrezionale e motivata se emanare l'atto di acquisizione ai sensi dell'art. 42 bis del d.P.R. n. 327 del 2001 (così evitando la demolizione dell'opera pubblica), ovvero se disporre la restituzione del fondo ai proprietari (previa demolizione di quanto realizzato);- dispone che, nel caso di acquisizione ex art. 42 bis, sia liquidato in favore di parte ricorrente un importo pari al valore venale del bene "all'attualità", determinato in base alle disposizioni di legge, calcolando gli interessi - come previsto dallo stesso articolo - per il periodo di occupazione sine titulo (fermo restando che, trattandosi di una indennità, per le relative eventuali controversie sussisterà la giurisdizione del giudice civile);- dispone che - in mancanza di tale acquisizione - il funzionario disponga la restituzione dell'area ai proprietari, previo ripristino dello status quo ante a spese dell'Amministrazione (trasmettendo in tal caso la trasmissione degli atti alla Corte dei Conti, affinché questa valuti se sia stata irragionevolmente disposta la demolizione dell'opera pubblica);- dispone che, qualora entro il fissato termine di novanta giorni l'Amministrazione disponga la restituzione dell'immobile illegittimamente occupato, essa avvenga, con rimessione in pristino stato del fondo, entro i trenta giorni successivi all'adozione della relativa deliberazione. Va inoltre precisato che la determinazione con la quale la competente Autorità disporrà l'acquisizione del bene dovrà formare oggetto di notificazione nei confronti dei proprietari e comporterà il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute, ovvero del loro deposito effettuato ai sensi dell'art. 20, comma 14, D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327; tale atto sarà soggetto a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura dell'amministrazione precedente e verrà, inoltre, inviato in copia all'ufficio istituito ai sensi dell'art. 14, comma 2, D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e comunicato, entro trenta giorni, alla Corte dei Conti, mediante trasmissione di copia integrale. Il Collegio

dispone che il sopra fissato termine di novanta giorni potrà essere prorogato o aumentato nel caso di istanza di una delle parti, ove sussistano giustificati motivi. Il Collegio si riserva, nella sede e con i poteri propri del giudizio di ottemperanza, di valutare la condotta successivamente tenuta dalle parti ai fini dell'eventuale riconoscimento della risarcibilità dei nuovi danni cagionati dall'ulteriore protrarsi dell'illegittima occupazione e per la trasmissione degli atti alla Procura regionale della Corte dei Conti per l'accertamento di eventuali profili di responsabilità contabile, qualora si giunga - nel caso di inerzia dell'Amministrazione - alla proposizione di un ricorso per l'ottemperanza.»

TAR CAMPANIA, SEZIONE V NAPOLI n.2346 del 23/04/2015 - Relatore: Paolo Marotta - Presidente: Luigi Domenico Nappi

Sintesi: In ipotesi di emanazione del provvedimento di acquisizione ex art. 42 bis DPR 327/2001, deve provvedersi al risarcimento del danno patrimoniale, da determinarsi nella misura del valore venale dell'area alla data di emissione del provvedimento di acquisizione sanante.

Estratto: «Nel caso di specie risulta non controverso tra le parti che per effetto dell'annullamento, disposto con sentenza di questo Tribunale n. 3277/2001, dei decreti di esproprio prot. n. 14132 del 4 luglio 2000 e prot. n. 15460 del 17 luglio 2000, il Comune di Marcianise non è attualmente in possesso di alcun altro titolo idoneo al trasferimento della proprietà (atto di cessione volontaria, provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42 bis, usucapione). Ne consegue che deve essere affermata la permanenza della situazione di illiceità in cui versa il Comune di Marcianise, per far cessare la quale il predetto Comune è tenuto restituire l'area illegittimamente occupata, previa rimessione nel pristino stato, fatta salva tuttavia la possibilità da parte della amministrazione comunale di verificare la sussistenza dei presupposti per l'emanazione di un provvedimento di acquisizione sanante, ai sensi dell'art. 42-bis del d.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., provvedendo in tal caso al risarcimento in favore dei ricorrenti:a) del danno patrimoniale, da determinarsi nella misura del valore venale dell'area alla data di emissione del provvedimento di acquisizione sanante, secondo il criterio sintetico - comparativo, ossia facendo riferimento al valore di mercato di aree aventi caratteristiche analoghe con riferimento tanto agli elementi materiali (quali la natura, la posizione, la consistenza morfologica e simili) quanto alla condizione giuridica;b) del danno non patrimoniale nella misura del 10% del valore venale dell'area occupata (da determinarsi secondo il criterio sopra richiamato).Non è di ostacolo all'accoglimento del ricorso il fatto che esso sia basato sull'art. 43 del d.P.R. n. 327/2001, in quanto, da un lato, al momento della proposizione del ricorso non era ancora intervenuta la sentenza della Corte costituzionale n. 293 del 4-8 ottobre 2010, dichiarativa della illegittimità costituzionale della predetta disposizione normativa, dall'altro, il comma 8 dell'art. 42-bis del d.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. estende la possibilità di applicare la nuova disciplina anche a fatti anteriori alla sua entrata in vigore.Sia che ritenga di restituire le aree occupate sia che ritenga di poter emanare, sussistendone i presupposti, il provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42- bis del d.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., il Comune di Marcianise è comunque tenuto, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla notificazione o dalla