



**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 per la Sicilia**

**(Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

Sul ricorso numero di registro generale 1261 del 2007, proposto da: Vallesinella S.a.s., rappresentato e difeso dagli avv. Leonardo Cucchiara, Alessandra Mari, con domicilio eletto presso Leonardo Cucchiara in Palermo, v.le R. Margherita N. 42;

***contro***

-il Comune di Palma di Montechiaro, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'Avv. Claudio Calafiore, con domicilio eletto presso Claudio Calafiore in Palermo, via Nicolò Turrisi, 38/B;  
-l'Assessorato Reg.Le per i Bb.Cc.Aa. e P.I., in persona dell'Assessore p.t.,  
-la Sovrintendenza Bb.Cc. e Aa. di Agrigento, in persona del Sovrintendente p.t.,  
rappresentati e difesi dall'Avvocatura dello Stato, domiciliata per legge in Palermo, via A. De Gasperi 81;  
-l'Ufficio del Territorio di Agrigento, in persona del legale rappresentante p.t. ,non costituito in giudizio,

***per l'annullamento***

*previa sospensione dell'efficacia,*

a)del provvedimento ex. art.43 D.P.R.327/2001 adottato con determinazione dirigenziale n.77 del 11/3/2007, notificata il 10/4/2007, con cui il Comune di Palma di Montechiaro ha disposto l'acquisizione al proprio patrimonio indisponibile del Castello Chiamontano di Montechiaro di proprietà della ricorrente;

b) della nota n.12 gab. Del 1/2/2007 con la quale il Sindaco ha impartito al Capo dell'Uff. Tecnico una direttiva al fine avviare il procedimento volto all'acquisizione del Castello Chiaramontano ai sensi dell'art.43 cit.;

c) dell'ordinanza dirigenziale n.29 del 21 marzo 2007 con la quale il Dirigente dell'Uff. Tecnico Comunale ha disposto il deposito delle somme dovute per risarcimento del danno in relazione all'atto di acquisizione in premessa;

d) di ogni atto presupposto, connesso e/o consequenziale ed in particolare, e per quanto di ragione: della nota prot.462 del 6/3/07 della Soprintendenza BB. CC. E AA.; del provvedimento prot.22175 dell'8/3/2007 con cui l'Ass.to Reg.le BB. CC e AA. ha autorizzato il Comune di Palma di Montechiaro ad avviare la procedura prevista dall'art.43 D.P.R.327/01 e a porre in essere gli atti del relativo procedimento; della delibera di G.M. n.37/2007 del 10/3/07, pubblicata all'albo pretorio sino al 01/4/07; ove occorra, della nota 11926/1234/96 del 22/11/96 con la quale l'Ufficio del territorio di Agrigento ha reso una valutazione del Castello Chiaramontano pari a £.175.000.000.

#### NONCHE' PER LA CONDANNA

-della Amministrazioni intimata, ciascuna per le proprie competenze, al risarcimento dei danni in forma specifica con la restituzione del bene illegittimamente acquisito;

-al risarcimento del danno per il mancato godimento del bene, fino all'effettiva restituzione, nella misura da quantificarsi in corso di causa;

-in via gradata, al risarcimento dei danni subiti e subendi dalla Vallesinella s.a.s. per la perdita della proprietà di che trattasi, comprensiva dei relativi accessori (tra cui la statua marmorea raffigurante la c.d. "Madonna del Castello", quantificati da parte ricorrente in misura non inferiore ad €5.778.400,00, oltre rivalutazione ed interessi.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Palma di Montechiaro;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Assessorato Reg.Le Per i Bb.Cc.Aa. e P.I.;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Soprintendenza Bb.Cc. e Aa. di Agrigento;

Viste le memorie difensive delle parti;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'atto con il quale l'Amministrazione intimata ha richiesto che il Tribunale disponga il risarcimento del danno, con esclusione della restituzione del bene senza limiti di tempo, ai sensi dell'art.43 co.3 T.U. espropriazioni;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 07/11/2008 il dott. Roberto Valenti e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

## FATTO

La società Vallesinella s.a.s., giusto atto di acquisto del 28/12/1972 dagli eredi Tomasi di Lampedusa, espone di essere proprietaria del Castello di Montechiaro e delle relative pertinenze mobili ed immobili. Lo stesso immobile è stato sottoposto a vincolo ai sensi della L.1089/39, giusto D.A.6660 del 06/11/92, successivamente integrato dal altro D.A. n.5680 del 13/03/1993.

Rappresenta che sul finire degli anni ottanta il Comune di Palma di Montechiaro ebbe a manifestare alla ditta proprietaria l'intendimento di acquistare il Castello nell'ambito di una libera compravendita di mercato: trattativa che tuttavia non sortiva alcun esito in ragione del mancato accordo sul prezzo offerto dall'ente locale.

Contemporaneamente il Comune di Palma di Montechiaro avviava l'iter per l'acquisto del Castello con i contributi previsti dalla LR.80/77 e, su richiesta dell'Ass.to Reg.le BB. CC., l'Ufficio del Territorio di Agrigento (ex U.T.E.) rendeva una valutazione del manufatto ai sensi dell'art.21 della stessa l.r.80/77 cit., quantificando in £.175.000.000 il relativo valore alla data del 21/11/1996 (applicando il metodo del costo di costruzione deprezzato, più il valore dell'area di sedime ed il fondo circostante). Tuttavia la ditta proprietaria non risultava interessata alla vendita del fabbricato a quelle condizioni.

Era quindi approvato dal Comune, con delib.358/2001, dopo le sollecitazioni del competente organo tutorio (nota di servizio n. 2029 del 10/3/1998 con cui la Soprintendenza ai BB.CC.AA., sostituendosi alla ditta proprietaria, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 369/94, ha incaricato l'ing. Giuseppe Comparetto, il geom. Salvatore Patti e l'arch. Roberto Sciaratta, dipendenti dell'ente, della redazione del progetto per il restauro conservativo del castello di Montechiaro), un progetto di lavori di restauro, in danno della ditta proprietaria rimasta inadempiente agli ordini della stessa Soprintendenza: contestualmente però il Comune di Palma riteneva altresì di poter iniziare una procedura ablatoria per l'espropriazione del manufatto, senza tuttavia dare comunicazione di avvio del procedimento. Nelle more erano comunque iniziati e portati a compimento i lavori di consolidamento e restauro del manufatto, sempre in danno della ditta proprietaria inadempiente. Avverso tali provvedimenti la Soc. Vallesinella ricorreva innanzi questo Tribunale Amministrativo Regionale della Sicilia: il relativo ricorso, identificato con num. Reg. Generale n.5057/2001, è stato deciso con sentenza 1646/2005 che ha annullato, per quanto qui rileva, gli atti della procedura espropriativa. La sentenza era appellata dal Comune di Palma di Montechiaro al C.G.A. con ricorso n.1267/05: nelle more della definizione nel merito, lo stesso Comune otteneva ordinanza cautelare di sospensione degli effetti della sentenza impugnata (ord. C.G.A. n.990 del 14/12/2005). Con decisione n.788 del 27/12/2006, l'appello era in parte accolto per ciò

che concerne la legittimità dell'approvazione del progetto di restauro in danno della Ditta proprietaria, che per l'effetto era tenuta a corrispondere all'Amministrazione le somme all'uopo spese; per la restante parte l'appello era invece respinto relativamente alla procedura ablatoria, per la mancanza della comunicazione di avvio del procedimento.

Tuttavia il Comune di Palma di Montechiaro, con determinazione dirigenziale n.77 dell'11/03/2007, e richiamando rispettivamente la nota della Soprintendenza BB.CC e AA di Agrigento n.462/2007 e il provvedimento n.22175 dell' 08/03/2007 dell'Ass.to Reg.le BB.CC. e AA, ha disposto l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune del Castello Chiaramontano di Montechiaro, facendo applicazione dell'art.43 del D.P.R.327/2001.

Avverso i suddetti provvedimenti parte ricorrente ha proposto il presente ricorso, chiedendone l'annullamento previa sospensione degli effetti.

Nel mezzo sono articolate le seguenti censure:

1-Violazione e falsa applicazione dell'art.43 D.P.R.327/01, dell'Art.1 Protocollo addizionale alla convenzione Europea dei Diritti dell'Uomo e dell'art.6 della stessa convenzione, ratificati con L.848/55. Carezza di potere assoluta ed eccesso di potere per carezza di presupposto e mancata motivazione.

Considerato il decisum del giudice di seconde cure, di cui alla decisione del C.G.A. 788/06 cit. la P.A. aveva esaurito il potere di disporre l'acquisizione ai sensi della norma calendata, atteso che è stata accertata l'illegittimità della pregressa procedura espropriativa ed ordinata la restituzione dell'immobile.

2-Violazione e falsa applicazione degli artt.43 e 52 D.P.R.327/01 e art.100 D.Lgs.42/2004. Carezza assoluta di potere ed eccesso di potere.

In ogni caso, l'ordinamento non conferisce in alcun modo alla P.A. il potere di emanare atti di acquisizione ex art.43 D.P.R. 327/01 che abbiano ad oggetto beni culturali come quello di cui si tratta. Ai sensi dell'art.52 D.P.R. 327/01 le norme dello stesso decreto, compreso il mentovato art.43 relativo alla c.d. acquisizione sanante, sarebbero applicabili sono esclusivamente alle espropriazioni per fini strumentali e a quelle per interesse archeologico, ma non anche alle espropriazioni in senso proprio di cui all'art.95 D.Lgs.42/04 (ripetitivo sul punto delle omologhe disposizioni dell'art.91 D.Lgs.490/99).

3-Violazione e falsa applicazione dell'art.43 D.P.R.327/01 e art.1 Protocollo addizionale alla Convenzione Europea dei Diritti dell'Uomo sotto altro profilo. Carezza ed eccesso di potere di potere.

L'acquisizione sanante è invocabile esclusivamente in relazione ai suoli ma non per i fabbricati.

4-Violazione e falsa applicazione degli artt.43 D.P.R.327/01, 95 D.Lgs.42/04, 31 co.2 lett.L. L.R.10/00, artt.10, 117 Cost, art.21 co.3 L.R.80/77. difetto assoluto di attribuzione ed incompetenza.

Non compete all'Amministrazione Comunale procedere all'espropriazione di un bene culturale, anche ex art.43 cit., siccome le relative valutazioni sono di competenza dell'organo tutorio. Non potrebbe sortire alcun effetto in tal senso il parere, parimenti impugnato, dell'Ass.to Reg.le BB.CC. e AA n.22175 del 08/03/2007. Né diversamente utilizzabile sarebbe il parere della Soprintendenza n.462/07 con la quale l'organo tutorio avrebbe dichiarato di condividere la sussistenza degli interessi per l'utilizzo d'interesse pubblico del bene di cui si tratta. Ancora, non potrebbe farsi applicazione all'art.21 co.3 L.R.80/77 che consente agli enti locali nel cui ambito ricade il bene culturale di poter procedere all'acquisto dello stesso sulla base delle valutazioni del competente ufficio tecnico erariale.

5-Violazione e falsa applicazione degli artt.43 D.P.R. cit, 21 co.3 l.r.80/77 e 32 l.r.48/91. Incompetenza.

In ogni caso, ai fini del provvedimento oggetto di ricorso era da ascrivere alla competenza del Consiglio Comunale, che invece non è in alcun modo intervenuto.

6-Violazione e falsa applicazione dell'art.43 cit. sotto altro profilo. Eccesso di potere per mancanza del necessario presupposto dell'avvenuta modifica del bene. Mancanza di motivazione.

Nel caso di specie non si sarebbe determinata affatto la irreversibile trasformazione del manufatto richiesta dalla legge per l'esercizio del potere di acquisizione sanante ex art.43 cit..

7-Violazione art.43 cit. sotto altro profilo. Eccesso di potere per carenza di istruttoria. Difetto del presupposto dell'avvenuta utilizzazione del bene. Mancanza di motivazione.

Malgrado quanto affermato dall'Amministrazione (che asserisce che a seguito dei lavori di restauro compiuti, il castello sarebbe rimasto aperto alla pubblica fruizione ospitando anche manifestazioni culturali), tali elementi non rivestono alcuna decisiva rilevanza al fine di comprovare l'avvenuta legittimazione alla utilizzazione del bene per scopi di pubblico interesse. Per altro non sarebbe ancora avvenuto il collaudo statico e lo stesso Collaudatore avrebbe invero sollecitato il Comune ad indicare i provvedimenti da assumere ritenuti necessari per la ripresa ed il completamento delle operazioni di collaudo.

8-Violazione e falsa applicazione artt.43 cit. 3 D.P.R.368/94, 38 D.Lgs.42/04, 42 Cost.. Eccesso di potere.

Il provvedimento non pondera debitamente gli interessi in conflitto.

9-Violazione di legge ed eccesso di potere con riferimento alla quantificazione del risarcimento del danno.

La somma individuata nel provvedimento impugnato quale risarcimento del danno (pari ad €.191.093,74) per la disposta acquisizione risulta ad avviso di parte ricorrente incongrua.

Parte ricorrente ha altresì formulato domanda risarcitoria in forma specifica, con condanna dell'Amministrazione alla restituzione del bene, oltre ai danni per il mancato godimento dello stesso fino all'effettiva restituzione. In via gradata ha formulato domanda di risarcimento del danno per la perdita della proprietà dell'immobile, quantificato nella misura in epigrafe indicata.

Alla camera di consiglio del 17/07/2007, la domanda incidentale di sospensione degli effetti dei provvedimenti impugnati era rinviata al merito su richiesta della parte ricorrente.

Resisteva il Comune di Palma di Montechiaro chiedendo, con successiva memoria, il rigetto del ricorso, siccome infondato, preliminarmente eccependo l'irricevibilità e/o inammissibilità del ricorso in quanto notificato oltre i termini decadenziali.

In prossimità dell'udienza pubblica di discussione il Comune di Palma di Montechiaro depositava altresì domanda notificata alla controparte con cui ha chiesto dichiararsi l'esclusione dell'obbligo di restituzione del bene acquisito, disponendosi solo la condanna al risarcimento del danno.

Resisteva altresì l'Avvocatura distrettuale dello Stato per l'Asst.o Reg.le BB.CC.eAA e della P.A. intimato, nonché per la Soprintendenza BB.CC.Aa di Agrigento chiedendo, con successiva memoria in termini, il rigetto del ricorso, siccome infondato, o comunque dichiararlo inammissibile. Con vittoria di spese.

Alla pubblica udienza del 07 novembre 2008, presenti le parti, come da verbale, il ricorso è stato trattenuto in decisione dal Collegio.

## DIRITTO

Innanzitutto va delimitato il thema decidendum della questione sottoposta all'attenzione del Collegio. Si controverte infatti sulla legittimità dei provvedimenti in epigrafe con cui l'Amministrazione comunale di Palma di Montechiaro, a seguito dell'annullamento in s.g. della procedura ablatoria ritenuta illegittima (T.A.R. Palermo, Sez. I, sent.1646/05, in parte qua confermata con decisione del C.G.A.788/06), ha disposto l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art.43 D.P.R. 327/01, del Castello Chiaramontano di Palma di Montechiaro, già in proprietà della ricorrente Vallesinella s.a.s.. Sono altresì oggetto di impugnazione gli ulteriori provvedimenti in narrativa evidenziati relativi: a) alla nota con cui il Sindaco di Palma di Montechiaro ha impartito al Capo dell'Ufficio Tecnico una direttiva per avviare il procedimento di acquisizione ex art.43 cit.; b) al provvedimento con cui il Dirigente ha disposto il

deposito delle somme dovute a titolo di risarcimento del danno; c) agli ulteriori atti connessi con particolare riferimento i-alla nota della Soprintendenza di Agrigento n.462 del 06/03/2007, ii-al provv.22175 del 06/03/2007 dell'Ass.to Reg.le Bb.CC e AA, iii-alla delibera di giunta n.37 del 10/03/2007, iv-occorrendo, alla nota dell'Ufficio del Territorio di Agrigento 11926/1234/6 del 22/11/96.

In primo luogo ritiene il Collegio di poter prescindere dalla eccezione di inammissibilità del gravame (per tardività della sua proposizione rispetto alla prima notifica del provvedimento impugnato) stante l'infondatezza del mezzo, per come d'appreso precisato.

Venendo al merito della questione qui in esame, con la prima doglianza parte ricorrente lamenta la violazione e falsa applicazione dell'art.43 D.P.R.327/01, nonché degli artt.1 e 6 del Protocollo addizionale alla convenzione Europea dei Diritti dell'Uomo, oltre che l'eccesso e la carenza di potere. Secondo la prospettazione di parte ricorrente, a seguito dell'intervenuto giudicato di cui alla decisione del C.G.A.788/06, che ha confermato – in parte qua – l'illegittimità della pregressa procedura espropriativa, nessun potere residuerebbe alla P.A. al fine di acquisire il bene in parola in elusione del decisum.

La tesi è da disattendere.

Si osserva, infatti, che l'art.43 D.P.R.327/01 trae la sua ratio nella necessità, avvertita dal nostro legislatore, di superare gli istituti di elaborazione giurisprudenziale dell'occupazione appropriativa (o accessione invertita: Cass. 26 febbraio 1983 n. 1464) e/o dell'occupazione usurpativa (Cass.11 febbraio 2000 n.1814; Cass.28 marzo 2001 n.4451): istituti entrambi che legavano tra loro, pur in mancanza di idonei atti ablativi (perché mai intervenuti o perché annullati in s.g.), l'acquisto della proprietà da parte dell'amministrazione del fondo irrimediabilmente trasformato e la realizzazione dell'opera pubblica.

Com'è ormai noto, proprio traendo spunto da casi italiani - concernenti due diverse fattispecie, in cui l'apprensione materiale del terreno, legittima ab initio, era divenuta illegittima, nell'un caso per scadenza dei termini nell'altro per annullamento giurisdizionale della dichiarazione di pubblica utilità – la Corte Europea dei Diritti dell'Uomo ha ritenuto il nostro quadro normativo non aderente alla Convenzione europea e, in particolare, al Protocollo addizionale n. 1 (sentt. 30 maggio 2000, rich. n. 24638/94, Carbonara e Ventura, e 30 maggio 2000, rich. n. 31524/96, Società Belvedere Alberghiera).

In altri termini, come per altro già precisato dal Consiglio di Stato con decisione assunta in Adunanza Plenaria n.2/2005, "I punti di contrasto individuati dalla Corte sono così schematizzabili:

a) un comportamento illecito o illegittimo - la distinzione non sembra rilevare per la Corte - non può fondare l'acquisto di un diritto: l'accessione invertita contrasta perciò con il principio di legalità, inteso come preminenza del diritto;

b) spetta all'ordinamento interno l'individuazione dei mezzi di tutela in relazione a fattispecie nelle quali l'acquisizione del bene sia divenuta sinetitulo: tali mezzi debbono essere però efficaci e collegarsi in un quadro normativo chiaro, preciso e prevedibile (situazione che non riscontra nella attuale disciplina)".

L'adeguamento della nostra normativa ai suddetti principi è avvenuto proprio con l'emanazione del D.P.R.327/2001 (Testo Unico sulle Espropriazioni), avendo riguardo in modo specifico all'istituto introdotto dal mentovato art.43. Con tale norma si disciplina ex novo la "utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico", stabilendo all'uopo che "l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza del valido ed efficace provvedimento di espropriazione o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso vada acquisito al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario vadano risarciti i danni".

Il che significa riconoscere all'autorità amministrativa il potere di acquisire al patrimonio pubblico anche un bene occupato senza titolo idoneo (in quanto , come in specie, annullato in s.g.), purché ciò avvenga sulla base di un formale atto amministrativo fondato sulla "valutazione degli interessi in conflitto", con il riconoscimento al privato del ristoro del danno (cfr. Cons. Stato, Ad. Plen, n.2/2005), e sulla scorta di idonee garanzie partecipative nei confronti dell'inciso.

Ciò considerato, l'intervenuta sentenza del C.G.A. cit., con cui è stata definitivamente sancita l'illegittimità della sola procedura ablativa (essendosi in quella sede dichiarata legittima la diversa procedura di intervento di restauro in danno del proprietario), non vale a consumare il potere dell'Amministrazione ad emettere un provvedimento di acquisizione ex art.43. In tal senso, lo stesso giudice di appello, con decisione n.934/05 (richiamata con diversi intenti dalla stessa parte ricorrente) ha chiarito che "Il limite temporale di adozione del provvedimento di acquisizione ex art. 43 è quello del momento dell'ordine di restituzione pronunciato dal giudice" (dell'ottemperanza), "in quanto la norma di cui all'art. 43 attribuisce un potere amministrativo esercitabile fino a quando la <situazione sia aperta, perché ancora pendente dinanzi al giudice> (così A.P. 29 aprile 2005, n. 2), e cioè fin quando non sia intervenuta pronuncia definitiva di restituzione." In quella sede il C.G.A non ha infatti ravvisato nè il vizio di contraddittorietà, né quello di violazione del giudicato, perché il tempo trascorso dalla pronuncia di annullamento non ha escluso l'esercizio del potere di acquisizione.

Anche il Consiglio di Stato (SEZ. IV - sentenza 3 settembre 2008 n. 4114) ha di recente affermato che "L'unico rimedio riconosciuto dall'ordinamento alla P.A. per evitare la restituzione dell'area a seguito dell'annullamento in s.g. della dichiarazione di p.u. è la emanazione di un (legittimo) provvedimento di acquisizione c.d. <sanante> ex art. 43 t.u. cit.", significativamente precisando che il rimedio ex art.43 cit. trova applicazione anche nel giudizio di ottemperanza ( negli stessi termini anche T.A.R. Sardegna Cagliari, sez. II, 16 febbraio 2006, n. 231). In tal senso, il T.A.R. Catania, nell'ambito di una fattispecie inerente una occupazione illegittima, ha chiarito che "è consentito il riesercizio del potere dell'Amministrazione che ha visto annullato il proprio provvedimento per vizi formali" (T.A.R. Catania, sez.I, 09/10/2007 n.1631).

Lo stesso C.G.A., nella decisione resa tra le parti n.788/06 cit., aveva già evidenziato implicitamente che, a fronte del disposto annullamento della procedura ablatoria, l'unico rimedio esperibile dall'Amministrazione era l'adozione di un provvedimento ex art.43 D.P.R. cit.. Richiamando il proprio orientamento di cui alle decisioni nn.440 e 442 del 26 luglio 2006, il C.G.A. ha osservato che una interpretazione sistematicamente corretta dei commi 3 e 4 art.43 cit. –la sola che sia compatibile con la C.E.D.U., parte integrante con il sistema giuridico interno– postula che l'Amministrazione che voglia chiedere in corso di giudizio (come ha fatto in appello il Comune di Palma di Montechiaro, oggi resistente) di essere condannata al risarcimento del danno con esclusione della restituzione del bene in natura, sia tenuta comunque all'obbligo di versare in atti un formale provvedimento di acquisizione adottato ai sensi dei commi 1 e 2 art.43 cit..

Dagli orientamenti giurisprudenziali che precedono, da cui il Collegio non trae motivo di discostarsi, emerge che il ricorso all'istituto dell'acquisizione c.d. sanante, in presenza delle garanzie partecipative e degli ulteriori presupposti previsti dalla legge, sia esperibile da parte dell'Amministrazione anche dopo il passaggio in giudicato della sentenza che abbia sancito l'illegittimità della procedura ablativa (essendo anzi questa l'intima ratio della nuova previsione normativa), almeno fin tanto che ciò non sia precluso dalla pronuncia del giudice dell'esecuzione che ordini all'amministrazione l'obbligo di conformarsi al giudicato restituendo il bene illegittimamente appreso e di cui invero non è mai divenuta titolare (proprio in ragione dell'annullamento degli atti della procedura ablativa). Ipotesi questa non ricorrente in specie, siccome il provvedimento qui impugnato è stato adottato dall'Amministrazione prima della definizione del giudizio per ottemperanza per l'esecuzione della decisione 788/06 cit. proposto dalla stessa soc. Vallesinella s.a.s. (ricorso C.G.A. R.G.251/07, tutt'oggi pendente).

Per altro, con la stessa decisione 788/06 cit., il C.G.A. aveva sia confermato la permanenza di un potere ablativo in capo alla parte pubblica, sia omologato la correlativa potestà esercitabile dal Comune alle altre modalità di acquisto previste, nella specifica materia di che trattasi, dal co.3 art.21 l.r.80/77: in altri termini, come evidenziato dalla parti resistenti, il giudicato non ha precluso alla parte pubblica l'esercizio delle ulteriori potestà normativamente previste dalla legge, se ed in quanto correttamente esercitate: il che è ciò che dovrà essere vagliato con il ricorso in esame, nei limiti delle ulteriori censure proposte dal ricorrente.

In aderenza a quanto già precisato dal massimo consesso della giustizia amministrativa (sempre Cons. Stato, Ad. Plen 02/2005), può quindi sin da questo momento affermarsi che l'istituto in parola, di cui all'articolo 43, co. 1 e 2, e per come utilizzato in parte qua dall'amministrazione resistente, rispetta i parametri imposti dalla Corte europea e dai principi costituzionali, perché:

a) l'acquisto del bene avviene in virtù di un provvedimento previsto dalla legge e, soprattutto, con efficacia ex nunc, sicché sono rispettate le esigenze di chiarezza dell'ordinamento e di preminenza del diritto, oltre che le garanzie di partecipazione dell'inciso nel relativo procedimento (risultando incontestato che l'Amministrazione

precedente abbia preventivamente e tempestivamente dato comunicazione di avvio del procedimento ex art.43 cit. alla società Vallesinella s.a.s.);

b) il provvedimento di che trattasi è comunque sindacabile e l'esercizio della discrezionalità è circondato da particolari cautele di cui va verificato il rispetto in sede giurisdizionale, per come d'appresso verrà illustrato nell'analisi delle ulteriori censure;

c) è in ogni caso assicurato il risarcimento del danno.

Può adesso passarsi al contestuale esame della seconda e la terza doglianza, stante la loro omogeneità.

Assume parte ricorrente che l'ordinamento non consente alla P.A. di emettere poteri ablativi ex art.43 D.P.R.327/01 in relazione a beni culturali (seconda censura), atteso che le norme del D.P.R.327/01 risultano applicabili alla materia di che trattasi (ex art.52 D.P.R.327/01 e art.100 D.Lgs.42/04) in relazione solo alle espropriazioni strumentali e a quelle per fini archeologici, non anche per le espropriazioni di beni culturali tout court (già disciplinate dall'art.91 D.Lgs.490/99 e oggi dall'art.95 D.Lgs.42/04). In ogni caso (terza censura) l'acquisizione sanante avrebbe riguardo ai soli terreni e non anche ai fabbricati.

Entrambi i profili sono da disattendere.

L'art.52 D.P.R.327/01 è inserito nel Titolo terzo, con cui si dettano "disposizioni particolari": ciò induce già ed escluderne la portata generale. La stessa norma si limita a prevedere che "Nei casi di espropriazione per fini strumentali e per interesse archeologico, previsti dagli articoli 92, 93 e 94 del testo unico approvato con il decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, si applicano in quanto compatibili le disposizioni del presente testo unico".

Ciò tuttavia, ad avviso del Collegio, non vale a sancire l'inapplicabilità dell'istituto dell'acquisizione sanante ex art.43 (che si pone come disposizione normativa di chiusura del sistema oltre la procedura espropriativa) a tutte le tipologie di espropriazione, ivi compresa quella inerente i beni culturali ex art.95 D.Lgs.42/04 (riproduttivo dell'art.91 D.Lgs.490/99). Come per altro evidenziato dall'Amministrazione resistente, risulterebbe invero illogica e non plausibile una preventiva esclusione dell'istituto di cui si discute in relazione alle ipotesi espropriazione di un bene culturale già vincolato, e per ciò solo maggiormente bisognoso di tutela, su cui sia stata esperita una procedura ablativa dichiarata illegittima in s.g.. Ciò a maggior ragione nei casi in cui, come in specie, l'esercizio dell'originario potere espropriativo era già intimamente connesso con l'esigenza di garantire e salvaguardare il bene culturale da improcrastinabili interventi di consolidamento strutturale e di restauro, inopinatamente disattesi dal proprietario anche di fronte numerosi atti di diffida dell'autorità preposta alla tutela. Nel caso in esame si è infatti trattato di interventi necessari a garantire la conservazione del bene vincolato, già compromesso dal punto di vista statico e strutturale, al fine di scongiurarne ulteriori crolli: interventi che sono stati realizzati previa adozione di un progetto redatto dalla competenze Soprintendenza BB.CC. di Agrigento, approvato e realizzato con fondi

pubblici da parte del Comune di Palma di Montechiaro, in danno del proprietario inadempiente. Senza contare inoltre che il provvedimento impugnato richiama a proprio fondamento anche l'art.96 D.Lgs.42/04 ritenendo applicabile in specie "essendosi da parte del Comune anche realizzato un restauro di un bene monumentale, garantendone ed accrescendone il decoro ed il godimento da parte del pubblico e facilitando, contestualmente, l'accesso allo stesso" come da ipotesi normativa (cfr.pag.17 del provvedimento impugnato).

La ricostruzione sistematica prospettata da parte ricorrente va quindi disattesa siccome illogica, non trovando conforto in nessuna esplicita previsione normativa. Né la sussistenza di un vincolo ex L.1089/39 è idoneo a supportare, sul piano dei principi generali, una diversa disciplina in tema di provvedimenti adottabili dalla P.A. per far fronte all'annullamento in s.g. del provvedimento di esproprio già adottato.

Altrettanto inconducente risulta l'assunto di parte ricorrente secondo cui il provvedimento ex art.43 cit. sarebbe utilizzabile esclusivamente in relazione ai terreni e non anche per i corpi di fabbrica.

Invero, la formulazione usata dal legislatore al co.1 dell'art.43 cit. (bene immobile) non consente una ricostruzione nei termini prospettati nei sensi auspicati dalla Vallesinella s.a.s., risultando inconducenti i richiami dalla medesima parte operati in relazione al co.5 (che si limita ad estendere le previsioni dei commi precedenti anche ai terreni utilizzati per edilizia residenziale pubblica), ovvero al co.6 stesso articolo, disciplinante i criteri per la commisurazione del danno risarcibile.

Anche la quarta censura risulta infondata.

Il thema decidendum della presente controversia, come delimitato in narrativa, postula che, ai sensi dell'art.43 cit., il provvedimento di acquisizione sanante debba essere adottato direttamente dall'autorità che utilizza il bene. La chiarezza della norma non consente differenti ricostruzioni nei sensi auspicati dalla parte ricorrente che, con la doglianza in esame, contesta la competenza del Comune ad adottare gli atti impugnati (essendo le valutazioni in ordine ai beni culturali rimessi alla competenza dell'organo tutorio).

Ogni considerazione in ordine alla titolarità a monte del procedimento espropriativo "ordinario" non risulta pertinente alla questione qui sottesa, siccome la procedura azionata tende a sanare proprio l'illegittimità del provvedimento di espropriazione già annullato e richiede, quale presupposto ineludibile, semplicemente l'utilizzo del bene per scopi di pubblico interesse in mancanza di titolo giustificativo, una stringente comparazione degli interessi in conflitto, il risarcimento del danno. Appare sul punto condivisibile quanto sostiene l'avvocatura erariale secondo cui l'art.43 cit, nella sua testuale omnicomprensività non pone limiti di sorta agli ambiti entro i quali può realizzarsi la fattispecie. Ogni potenziale conflitto apparente di norme va infatti risolto facendo applicazione del principio della specialità. Per cui, nella presente controversia, pur in presenza di un bene vincolato, la competenza ad emettere il relativo provvedimento di acquisizione sanate (con i relativi corollari della relativa valutazione

degli interessi in conflitto e della sussistenza del pubblico interesse) si consolida sulla sola autorità che detiene ed utilizza in bene di che trattasi senza un valido titolo. Senza contare inoltre che, come dedotto dal Comune resistente, non contraddetto sul punto dalla parte ricorrente, trattandosi di opere finalizzate anche alla realizzazione di una struttura per “attività culturali polivalenti e congressi, museo del territorio, sale espositive, santuario della Madonna del Castello” di pertinenza comunale, la competenza sarebbe comunque appartenuta all’ente locale (cfr. in tal senso T.A.R. Napoli, Sez.V, n.7427/06). Pur tuttavia, e ferme le considerazioni già svolte dallo stesso C.G.A. (dec.788/06 cit.) sulla portata dell’art.21 L.R.80/87 (rispetto al quale non si condivide l’asserita abrogazione tacita formulata dal ricorrente a pag.21 del ricorso), si osserva che nel procedere all’istruttoria del nuovo provvedimento qui impugnato, il Comune detentore/utilizzatore (nei sensi dell’art.43 cit.) si è fatto anche carico di ottenere dall’Ass.to Reg.le BB.CC.AA. e P.I., ai sensi dell’art.95 D.Lgs.42/04, un idoneo provvedimento di autorizzazione (e non già una delega), oltre un parere della Soprintendenza (n.462 del 06/03/2007) con il quale l’organo tutorio ha condiviso “la sussistenza degli scopi per l’utilizzo d’interesse pubblico del bene di che trattasi”.

Nel caso in specie, come documentato dalla parte resistente, risulta incontestabile che il Comune di Palma di Montechiaro, malgrado l’annullamento del (solo) provvedimento ablativo, sia l’unico utilizzatore di un bene in questione per scopi di interesse pubblico, del quale era venuto medio tempore in possesso (possesso, per altro, nelle more mai perso) a seguito della occupazione d’urgenza n.193 del 31/10/2001 per opere di consolidamento e di restauro da eseguire in danno della Vallesinella s.a.s..

Dal 09/05/2005 (data di emissione del provvedimento di espropriazione poi annullato) al 27/12/2006 (di pubblicazione della sentenza definitiva del C.G.A. 788/06 cit.) il Comune resistente ha non solo portato a compimento delle opere di sostanziale modifica e restauro del manufatto, utilizzando fondi pubblici, ma ha altresì dato avvio alla pubblica fruizione ed utilizzo del bene monumentale (ricostruito e recuperato) predisponendo e realizzando una serie di attività debitamente elencate nel controricorso.

Con la quinta censura, parte ricorrente lamenta che ai sensi dell’art.21 L.R.80/77 la competenza era da ascrivere al Consiglio Comunale.

L’assunto è inconferente, siccome ai sensi dell’art.6 D.P.R.327/01 cit. la competenza in ordine ai provvedimenti ablativi appartiene al dirigente dell’ufficio espropri. Per altro, nel contesto del provvedimento impugnato, vengono richiamate le tre precedenti delibere del consiglio comunale (nn.209/89, 40/96, 87/99) con le quali nel tempo era stato già deciso all’unanimità l’acquisizione del bene ai sensi dello stesso art.21 l.r.80/77. Infondato risulta altresì l’ulteriore profilo della stessa censura relativo alla copertura della spesa sopportata dall’ente per il risarcimento del danno, stante quanto attestato dalla Ragioneria del Comune sulla copertura delle somme all’uopo imputate con il provvedimento di acquisizione.

Vendono adesso in considerazione le doglianze rubricate con i numeri da sei a nove con cui parte ricorrente contesta la sussistenza dei presupposti per l'esercizio del potere acquisitivo esercitato dal Comune.

Con la prima di questo gruppo (la sesta), la Vallesinella s.a.s. contesta la sussistenza del presupposto relativo alla modifica del bene nei sensi previsti dall'art.43 cit..

La tesi è infondata.

Si osserva, in conformità alla giurisprudenza amministrativa già richiamata (T.A.R. Catanzaro n.984/05 cit.), che il riferimento alla modifica del bene appare finalizzato a delimitare la portata della previsione normativa, onde restringerne l'applicabilità al caso in cui si tratti di sanare situazioni nelle quali l'Amministrazione utilizzi sine titulo un bene per finalità di pubblico interesse e lo abbia modificato in misura tale da far considerare la mancata acquisizione uno spreco di risorse pubbliche.

Occorre cioè, da un lato, che sia in atto un rapporto di carattere materiale tra l'Amministrazione ed il bene immobile di cui si tratta e, dall'altro, che l'entità della modifica, che è senz'altro cosa diversa dall'irreversibile trasformazione, sia tale da giustificare, in considerazione dell'indicata ratio della norma, l'adozione di un provvedimento autoritativo che implichi l'acquisto del bene, pur in assenza di valido ed efficace provvedimento di espropriazione o dichiarativo di pubblica utilità.

A proposito dell'entità della modifica del bene, la stessa giurisprudenza cit. ha affermato che la P.A. debba anche prendere in dovuta considerazione le risorse pubbliche impiegate ai fini della modificazione del bene.

Venendo all'esame del caso di specie, diversamente opinando rispetto alle diverse tesi di parte ricorrente, ritiene il Tribunale che ricorrano gli indicati presupposti per l'applicazione della norma in questione, essendo riscontrabile –per quanto rileva rispetto alla censura in esame- una sostanziale modifica del manufatto a seguito degli interventi realizzati dal Comune. L'immobile, infatti, già nell'atto di acquisto del 1973 costituiva un mero rudere che gravava come voce da portare in riduzione rispetto al valore economico del terreno “coltivato a fichidindia”. Inoltre, la stessa società ricorrente ammette che nel corso degli anni si sono succeduti diversi atti di diffida della Soprintendenza finalizzati a dar corso ai rilevanti interventi di consolidamento e restauro del manufatto, inesorabilmente rimasti disattesi. Tanto da indurre l'amministrazione ad intervenire in via sostitutiva approntando – come già evidenziato – il progetto delle opere approvato e portato a termine dal Comune resistente utilizzando rilevanti risorse (tanto da impegnare proprie risorse fino alla concorrenza di oltre £.1.800.000).

Lungi dal costituire dei mere opere di manutenzione straordinaria, gli interventi hanno comportato opere di consolidamento e ricostruzione integrale di due lati del maniero, previa reintegrazione dei relativi materiali e parti disperse; oltre che alla ricostruzione integrale dell'interno della Torre, per la quale sono stati altresì realizzati interventi di consolidamento degli esterni. Come evidenziato dall'Avvocatura dello Stato, quindi, non

può a contrario opporsi che non sarebbero state “intaccate la struttura portante e le facciate dell’immobile”

In altri termini, le opere effettuate hanno consentito di restituire alla collettività una struttura ampiamente modificata, suscettibile ora di ben ampia e significativa fruizione in vasti ambienti del manufatto dove prima non era possibile.

Il ché risulta sufficiente per ritenere soddisfatta la previsione normativa.

Non sfugge al giudizio di infondatezza, e va quindi disattesa, la settima doglianza volta a contestare la sussistenza in atto di una utilizzazione del bene per scopi di pubblico interesse.

L’assunto non regge, siccome il Comune riesce a documentare le innumerevoli attività svolte nel contesto del Castello, dopo la conclusione dei lavori, aperte alla pubblica fruizione. Né a diverse conclusioni può indurre il richiamo alla nota del collaudatore circa le determinazioni da assumere per la ripresa ed il completamento delle operazioni di collaudo, siccome eventuali violazioni – allo stato non riscontrate – rispetto alle previsioni dell’art.75 D.P.R. 380/2001 non possono avere rilevanza in questa sede. Il Comune resistente comunque è in possesso di certificato di collaudo provvisorio e stativo che consente l’utilizzabilità del bene.

Con l’ottava doglianza la Vallesinella s.a.s. contesta la violazione di legge ed eccesso di potere in relazione alla valutazione degli interessi in conflitto, procedendo ad una disamina di dettaglio di ogni specificazione contenuta nell’atto impugnato.

La censura non coglie nel segno.

Si osserva sul punto che la valutazione degli interessi in conflitto, che deve essere effettuata dall’autorità che detiene/utilizza il bene (e nel cui patrimonio indisponibile viene a confluire), è da condurre, secondo la giurisprudenza (Cons. Stato, Ad. Plen 02/05 cit.), con particolare rigore. L’atto di acquisizione, che assorbe dichiarazione di pubblica utilità e decreto di esproprio, deve tener conto che il potere acquisitivo in parola – avente valore “sanante” dell’illegittimità della procedura espropriativa, anche se solo ex nunc - ha natura “eccezionale” e non può risolversi in una mera alternativa alla procedura ordinaria. Il nuovo provvedimento deve perciò trovare la sua giustificazione nella particolare rilevanza dell’interesse pubblico posto a raffronto con l’interesse del privato. E ciò a maggior ragione a seguito della parziale reintroduzione, ad opera del decreto legislativo n. 302 del 2002, dell’istituto dell’occupazione d’urgenza. Per la stessa giurisprudenza, la motivazione dell’atto di acquisizione dovrà essere, quindi, particolarmente esaustiva della valutazione degli interessi in conflitto, e conseguentemente più stringente dovrà essere il sindacato giurisdizionale.

Nel caso in esame, il provvedimento adottato dal Comune di Palma di Montechiaro risulta coerente ai criteri in ultimo richiamati.

Come già evidenziato, l'art.43 T.U.E. dispone che "Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza del valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso vada acquisito al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario vadano risarciti i danni". Il secondo comma precisa che l'atto di acquisizione :

"a) può essere emanato anche quando sia stato annullato l'atto da cui sia sorto il vincolo preordinato all'esproprio, l'atto che abbia dichiarato la pubblica utilità di un'opera o il decreto di esproprio;

b) dà atto delle circostanze che hanno condotto alla indebita utilizzazione dell'area, indicando, ove risulti, la data dalla quale essa si è verificata;

c) determina la misura del risarcimento del danno e ne dispone il pagamento, entro il termine di trenta giorni, senza pregiudizio per l'eventuale azione già proposta;

d) è notificato al proprietario nelle forme degli atti processuali civili;

e) comporta il passaggio del diritto di proprietà;

f) è trascritto senza indugio presso l'ufficio dei registri immobiliari;

g) è trasmesso all'ufficio istituito ai sensi dell'articolo 14, comma 2."

Nel caso in esame, sono state osservate le garanzie procedurali con la comunicazione di avvio del procedimento.

Ebbene, il provvedimento impugnato dà ampio riscontro delle circostanze che hanno condotto alla "indebita" utilizzazione del bene da parte del Comune di Palma di Montechiaro, ripercorrendo nel dettaglio le fasi –anche prodromiche- della pregressa procedura ablatoria poi annullata.

Si è già evidenziato che secondo la giurisprudenza, condivisa dal Collegio, nell'effettuare la valutazione degli interessi in conflitto, l'Amministrazione non debba limitarsi a prendere in esame il solo interesse pubblico primario perseguito in contrapposto a quello del privato, ma debba anche prendere in considerazione le risorse pubbliche impiegate ai fini della modificazione del bene (Cfr. Tar. Catanzaro n.984/05 cit.).

Nel caso in specie, nel procedere alla valutazione degli interessi in conflitto e alla verifica della sussistenza di un preminente interesse pubblico all'acquisizione del bene, nel provvedimento di cui si discute il Comune ha puntualmente illustrato e posto nella debita rilevanza non solo all'attività in via sostitutiva elargita per gli interventi di restauro, consolidamento e ripristino del manufatto lasciato dai proprietari in evidente stato di abbandono, ma ha altresì evidenziato l'interesse pubblico alla salvaguardia, valorizzazione del bene e alla sua pubblica fruizione, tenuto anche conto della volontà di

destinarlo a sede per “attività culturali polivalenti e congressi, museo del territorio, sale espositive, santuario della Madonna del Castello”.

Tale interesse, ad avviso del Collegio, connesso a quello (pure evidenziato) di preservare il bene da ulteriori degradi e completarne il recupero ed il ripristino, correttamente è stato ritenuto prevalente rispetto a quello della ditta proprietaria che dal 1973 (data di acquisto) al 2001 (data di immissione in possesso in via d’urgenza da parte del comune per la realizzazione delle opere di che trattasi) non ha effettuato alcun intervento di restauro, consolidamento, ripristino e valorizzazione dei ruderi del Castello, rimanendo inerte anche alle sollecitazioni (prima) e alle diffide dell’organo tutorio, tanto da rendere necessario l’intervento in via sostitutiva in premessa. Risulta invero difficilmente confutabile l’assunto delle parti resistenti circa l’atteggiamento meramente speculativo dimostrato negli anni dalla ditta proprietaria, che a fronte dei propri obblighi sul bene ha sempre e solo contrapposto il solo interesse a conseguire una più alta patrimonializzazione del proprio investimento in caso di vendita.

Né a differenti conclusioni può indurre l’ultima manifestazione di disponibilità ad avviare la valorizzazione diretta del Castello, anche in ordine alla pubblica fruizione (contenuta in una c.d. proposta di convenzione per altro mai pervenuta al Comune resistente).

Viene in ultimo in esame la nona censura con cui parte ricorrente contesta la violazione di legge in relazione all’art.43 D.P.R.327/01 e art.21 co.3 L.80/77, oltre all’eccesso di potere, con riferimento alla quantificazione del risarcimento del danno.

Va in primo luogo disattesa l’eccezione del difetto di giurisdizione sollevata dall’Avvocatura dello Stato in ordine alla contestata quantificazione del danno risarcibile. Invero, trattasi in specie non di indennità di esproprio ma di un risarcimento del danno conseguente ad provvedimento autoritativo di acquisizione emanato dall’Amministrazione “a sanatoria” di una procedura ablativa dichiarata illegittima in s.g.. Né dal combinato disposto degli art.43 e 53, letti per altro alla luce della pronuncia della Corte Costituzionale 161/06, può evincersi alcun argomento a sostegno del dedotto difetto di giurisdizione del giudice amministrativo.

Ciò posto, la censura del ricorrente risulta comunque infondata.

Ai sensi del co.6. art.43 cit., il risarcimento del danno è determinato a) nella misura corrispondente al valore del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità, b) col computo degli interessi moratori, a decorrere dal giorno in cui il terreno sia stato occupato senza titolo.

Nel caso in esame, il Comune di Palma di Montechiaro ha quantificato il danno risarcibile in complessivi €.191.093,74 (Euro centonovantunmilanovantatrè/74), operando il seguente calcolo:

A-ha preso in esame il valore del bene quantificato in £.175.000.000 (pari ad €90.380,00) dal competente Ufficio del Territorio di Agrigento in data 22/11/1996, competente ex art.21 L.R.80/77, in pendenza delle trattative di acquisto avanzate dal Comune;

B-su detta somma ha operato un incremento pari al 15% in ragione di quanto disposto dal co.4 art.21 L.R.80/77 (che consente un aumento sulla valutazione già operata dall'Ufficio del Territorio in presenza di elementi storico/artistici ed ambientali non rientranti tra quelli presi in considerazione);

C-la somma così ottenuta è stata attualizzata, con il calcolo della svalutazione monetaria, alla data del 20/11/2001 di immissione in possesso;

D-ha calcolato in via equitativa (art.20 L.392/78 e art.19 L.179/92) un decremento per vetustà e degrado per il periodo compreso tra la valutazione operata dall'Ufficio del Territorio e la data di immissione in possesso;

E-il valore di mercato così ottenuto è stato maggiorato della svalutazione monetaria per il periodo dalla data di immissione in possesso (20/11/2001) alla data di emanazione del decreto di acquisizione sanate oggetto di gravame (10/03/2007), imputando per lo stesso periodo altresì gli interessi legali e gli interessi moratori (ex co.6 art.43 T.U.E.).

L'iter seguito dall'Amministrazione nella determinazione del quantum risarcibile risulta a questa Sezione privo di mende e coerente con le disposizioni normative, considerato anche quanto rappresentato in ordine alla maggiorazione operata ex co.4 art.21 L.R.80/77 per il valore storico-culturale e ambientale dell'immobile che, al pari del provvedimento impugnato e per come già illustrato, competeva in specie all'amministrazione precedente n.q di detentore/utilizzatore del bene.

Non può indurre a differenti conclusioni la valutazione estimativa fatta dalla parte ricorrente.

A tal proposito valga osservare che al momento dell'acquisto da parte della Vallesinella s.a.s. nel 1973, i beni di cui si discute non avevano costituito autonoma valutazione rispetto al fondo rustico cui accedono. Ciò in quanto, sin da quella data, i fondi erano classificati come rustici in cui erano presenti dei meri ruderi (ruderi del Castello di Montechiaro e piccola cappella annessa, aperta al pubblico) che costituivano un deprezzamento dei terreni da valutarsi quali "ficodindieto". Né hanno costituito oggetto di autonoma e separata valutazione i beni mobili di arredo della proprietà, ivi compresa la statua della Madonna del Castello: tutta la proprietà è stata infatti valutata in quella sede in complessivi £.14.000.000. Situazione che non mutava neanche nel 1975 quando la Vallesinella s.a.s. era rilevata da altri soci.

Siccome è acclarato che dalla data dell'acquisto, e sino all'intervento in via sostitutiva del Comune, la ditta proprietaria non ha effettuato opera alcuna che possa costituire la base di un incremento di valore, ritiene la Sezione che correttamente il Comune, nel procedere alla quantificazione del valore del bene, abbia preso le mosse da quanto già

determinato dall'Ufficio del Territorio nel 1996, attualizzandolo ed incrementandolo delle voci sopra riportate.

Né d'altra parte, la ditta ricorrente potrebbe oggi giovare del diverso eventuale maggior valore attribuibile al bene in ragione delle opere di ristrutturazione, consolidamento e ripristino sin qui effettuate dal Comune (che ha utilizzato cospicui fondi pubblici che la stessa ricorrente, ai sensi della decisione C.G.A.788/06, era tenuta a riversare all'ente).

Le considerazioni svolte comportano l'infondatezza delle censure articolate da parte ricorrente nel ricorso in esame, che va quindi respinto.

Ciò comporta altresì che va respinta, siccome infondata, anche la domanda risarcitoria articolata da parte ricorrente, sia in ordine al danno in forma specifica, che per mancato godimento del bene, sia del danno per equivalente.

Il rigetto del ricorso principale comporta altresì l'improcedibilità della domanda in ultimo prodotta dal Comune resistente ex art.43 co.3 D.P.R.327/01.

Considerata la natura della controversia e la complessità della questione dedotta, ritiene il Collegio di non far applicazione della regola della soccombenza compensando integralmente tra le parti costituite le spese del presente giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Sicilia, Sezione Prima, rigetta il ricorso in epigrafe indicato, e per quanto di ragione, dichiara improcedibile la domanda ex art.43 D.P.R. 327/01 formulata dal Comune resistente.

Spese compensate.

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

Così deciso in Palermo nella camera di consiglio del giorno 07/11/2008 con l'intervento dei Magistrati:

Giorgio Giallombardo, Presidente

Agnese Maria Barone, Consigliere

Roberto Valenti, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA II 03/03/2009

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO