

Sentenza n. 118 del 24.5.2022 – Sezione giurisdizionale Regione Calabria; sentenza 24 maggio 2022; Pres. Cirillo, Est. Facciorusso, P.M. Dodaro; Proc. reg. c. P.F. e altri.

**Responsabilità amministrativa – occupazione totalmente abusiva – danno erariale  
- danno da mancata entrata – non sussiste  
- danno da mancata fruizione del bene per mancato esperimento delle azioni di rilascio  
- sussiste;**

Nelle ipotesi di occupazione totalmente abusiva, il danno contestato non è giuridicamente qualificabile come danno da mancata entrata, bensì come danno da mancata fruizione del bene per mancato esperimento delle azioni di rilascio, in quanto, in assenza di qualsivoglia titolo che stabilisca il corrispettivo per la concessione del bene, in capo al proprietario dell'immobile non si instaura un diritto a un credito predeterminato, bensì si verifica la perdita della possibilità di fruire del bene e trarne un guadagno.

**Responsabilità amministrativa – occupazione totalmente abusiva – beni immobili – fruttiferi per natura – danno erariale – sussiste – quantificazione – forfettaria – valore locativo del bene – presunzioni semplici.**

Nelle ipotesi di occupazione totalmente illegittima, la naturale vocazione fruttifera dei beni immobili conduce a ritenere senz'altro sussistente il danno, la cui quantificazione può essere operata in via forfettaria anche facendo ricorso a presunzioni semplici che muovano dal valore locativo del bene.

**Responsabilità amministrativa – occupazione abusiva di immobile in origine locato – mancato rilascio alla cessazione del contratto – danno erariale – sussiste – quantificazione – canone dovuto – prova del maggior danno – perdita subita – mancato guadagno.**

Art. 1591 c.c.

Art. 1223 c.c.

Nelle ipotesi di occupazione abusiva determinata da mancato rilascio dell'immobile un tempo locato, il danno da mancata utilizzazione del bene risarcibile al locatore per la ritardata consegna dell'immobile locato alla cessazione del contratto è stabilito in via presuntiva dall'art. 1591 c.c. nella misura del canone dovuto, salvo il maggior danno che deve essere provato dal locatore secondo il principio generale di cui all'art. 1223 c.c., che consente di ottenere ristoro della perdita subita (danno emergente) e del mancato guadagno (lucro cessante).

**Responsabilità amministrativa – diritto al risarcimento del danno – prescrizione  
- fattispecie – occupazione totalmente abusiva carente *ab origine* di un qualsivoglia titolo giuridico – danno erariale da mancata fruizione del bene per mancato esperimento delle azioni di rilascio – responsabilità aquiliana – prescrizione quinquennale  
- fattispecie – occupazione abusiva derivante da mancata restituzione del bene a finita locazione – responsabilità contrattuale da inadempimento dell'obbligo di restituzione della cosa locata – prescrizione decennale**

Nei casi di occupazione abusiva carente *ab origine* di un qualsivoglia titolo giuridico, il diritto al risarcimento del danno da mancata fruizione del bene per mancato esperimento delle azioni di rilascio si prescrive in cinque anni (trattandosi di responsabilità aquiliana); mentre si prescrive in dieci anni (trattandosi di una responsabilità contrattuale da inadempimento dell'obbligo di restituzione della cosa locata) nei casi di occupazione abusiva derivante da mancata restituzione del bene a finita locazione.

**Responsabilità amministrativa - danno da occupazione abusiva di immobili pubblici - attualità e concretezza - dalla impossibilità di soddisfazione della pretesa creditoria civilistica nei confronti dell'occupante**

- dalla prescrizione (quinquennale o decennale) della pretesa creditoria civilistica nei confronti dell'occupante - concretezza ed attualità del danno - sussiste

- eventi tali da compromettere le reali possibilità di escussione del debitore - prima del maturare della prescrizione della pretesa creditoria civilistica - concretezza ed attualità del danno - sussiste

- fattispecie - mancato decorso del termine decennale di prescrizione della pretesa creditoria civilistica di risarcimento da mancato rilascio di immobile a scadenza della locazione - concretezza ed attualità del danno erariale - sussiste

- fattispecie - mancato decorso del termine quinquennale di prescrizione della pretesa creditoria civilistica di risarcimento del danno da occupazione totalmente abusiva di immobile pubblico - prova dell'insussistenza di reali possibilità di escutere fruttuosamente i debitori in ragione delle loro condizioni finanziarie - concretezza ed attualità del danno erariale - sussiste.

Il danno erariale è concreto e attuale, di norma, soltanto quando si verifica la consumazione di ogni possibilità di soddisfazione della pretesa creditoria della pubblica amministrazione, e quindi con lo spirare del termine prescrizionale, decennale o quinquennale, per esperire azioni civili nei confronti del privato obbligato; tuttavia non occorre attendere l'inutile decorso del termine di prescrizione allorché, prima di tale naturale scadenza, si verificano eventi tali da compromettere le reali possibilità di escussione del debitore (in specie, il Collegio ha ritenuto attuale e concreto sia il danno da occupazione abusiva di un immobile a seguito della scadenza contrattuale, in quanto il termine di prescrizione decennale dell'azione civilistica era integralmente decorso, sia il danno da occupazione totalmente abusiva di immobili pubblici senza alcun titolo, in quanto l'attore pubblico ha provato l'insussistenza di reali possibilità di escutere fruttuosamente i debitori occupanti immobili pubblici senza alcun titolo, in ragione delle loro condizioni finanziarie, benché non fosse decorso il termine quinquennale di prescrizione della relativa pretesa creditoria).

**Responsabilità amministrativa - danno da mancata fruizione di immobili pubblici occupati, per mancato esperimento delle azioni di rilascio**

- responsabile della gestione del patrimonio immobiliare - direttore della Unità Operativa - Funzionario con posizione organizzativa - responsabilità - sussiste

- legale addetto all'Ufficio legale - omissione delle necessarie azioni di rilascio degli immobili abusivamente occupati e di recupero dei canoni scaduti - responsabilità - sussiste.

Costituisce fattispecie di responsabilità amministrativa l'aver omesso di porre in essere le iniziative necessarie al rilascio degli immobili abusivamente occupati ed al recupero dei canoni scaduti così determinando all'amministrazione proprietaria un danno erariale da mancata fruizione del bene (nella fattispecie, è stata ritenuta la responsabilità del direttore dell'U.O. responsabile della gestione del patrimonio immobiliare, della posizione organizzativa avente specifiche competenze in materia e del legale addetto all'Ufficio legale di una azienda sanitaria per avere omesso di porre in essere, per quanto di propria competenza, le iniziative necessarie al rilascio degli immobili abusivamente occupati e di recupero dei canoni scaduti, a tutela del patrimonio immobiliare dell'amministrazione di appartenenza).