

## Incontro del 22 maggio 2025

### Udienza ex art. 183 c.p.c.

L'ATTO DI CITAZIONE E LA COMPARSA SONO STATI REDATTI ALLO SPECIFICO FINE DI CONSENTIRE LA PIENA COMPrensIONE DEGLI ISTITUTI PROCESSUALI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO E DELL'ATTIVITA' GIUDIZIALE CHE VERRA' SIMULATA. ALLO SCOPO È CONSIGLIATA LA PREVENTIVA LETTURA DEGLI ATTI (allegato 1 e 2), ANCHE AL FINE DI INDIVIDUARE LE POSSIBILI CRITICITA' E/O ERRONEITA' DELLE OPPOSTE LINEE DIFENSIVE.

Vorrete altresì considerare che con provvedimento ex art. 171bis c.p.c. il Giudice designato ha indicato alle parti di ritenere opportuna la trattazione in relazione ai profili di giurisdizione rispetto alle domande dell'attrice e alla domanda del convenuto e ha fissato la prima udienza al 22 maggio 2025.

Che conseguentemente le parti hanno depositato le memorie ex art. 171 ter c.p.c. e così:

#### Per l'attore:

Con la I memoria la soc. Alfa ha fermamente contestato la linea difensiva del Comune che ha negato l'esistenza di trattative atte a rilasciare la porzione di terreno occupata. Ha poi vieppiù contestato la titolarità del bene asserita dal Comune, precisando che a) il Comune nel dicembre 2004 ha concordato con l'allora proprietario di ottenere il terreno in forza di comodato gratuito fino al 2011 e tale circostanza, ben nota al Comune ha in ogni caso impedito il decorrere del tempo necessario per l'usucapione, b) almeno dal 2021 la struttura sportiva fatta costruire dal Comune è stata lasciata in assoluto degrado e non è più stata utilizzata, in particolare la cosiddetta tribuna, che occupa la parte di terreno in contestazione, è ormai in stato di totale precarietà. Conseguentemente ha ritenuto che il Comune non abbia più coltivato la destinazione inizialmente perseguita, dimostrando che il bene non può essere considerato destinato a scopi di interesse pubblico. Sulla base anche dei nuovi elementi in fatto, ha poi sostenuto che sussiste la giurisdizione del giudice ordinario, richiamando tra l'altro la pronuncia delle S.U. n. 24291/2023 secondo cui *“in ipotesi di cd. sconfinamento - ossia nel caso in cui la realizzazione dell'opera pubblica abbia interessato un terreno diverso o più esteso rispetto a quello considerato dai provvedimenti amministrativi di occupazione e/o di espropriazione, oltre che dalla dichiarazione di pubblica utilità - l'occupazione e la trasformazione del terreno da parte della P.A. costituiscono comportamenti di mero fatto, perpetrati in carenza assoluta di potere, che integrano un illecito a carattere permanente, lesivo*

*del diritto soggettivo del privato (cd. occupazione usurpativa), onde l'azione ripristinatoria e risarcitoria per il danno che ne è conseguito rientra nella giurisdizione del giudice ordinario (ex plurimis, Sez. U, Ordinanza n. 11701 del 2023 cit.; Sez. U, Ordinanza n. 27748 del 2022 cit.; Cass., Sez. Un., n. 23600 del 2020 cit.; Sez. U, Ordinanza n. 22193 del 2020; Sez. U, Ordinanza n. 18272 del 2019; Sez. U, Ordinanza n. 25044 del 2016)” (cfr. anche Cass., Sez. Un., Ordinanza n. 7300 del 2025).*

Ha poi aggiunto che la domanda formulata dal Comune in merito alla asserita usucapione, destituisce di ogni rilevanza ogni attività provvedimento dello stesso Comune, escludendo totalmente l'eventuale giurisdizione amministrativa. Nel merito della eccezione usucapione ha poi ribadito che concordando il comodato gratuito con durata decennale era stata garantita la restituzione del bene, che fu rinviata al momento dell'avvenuta costruzione di altro campo sportivo nel Comune limitrofo. Sul punto ha integrato le proprie istanze istruttorie, chiedendo l'assunzione di prova testimoniale articolando i seguenti capitoli:

- 1) Vero che nei mesi di gennaio e febbraio 2003 ci furono alcuni incontri fra il sindaco e il dott. Rossi, all'epoca proprietario del terreno
- 2) Vero che durante gli incontri di cui al cap.1 il sig. Rossi, denunciata l'occupazione abusiva dell'immobile, propose di concordare un comodato oneroso con durata decennale.
- 3) Vero che nel dicembre 2024, e in particolare durante la festa di Natale organizzata presso la casa comunale, il sig. Rossi concesse in comodato gratuito il terreno con durata decennale  
Si è indicato il teste sig. Mario Rossi, via Gelsomini 4, Milano

**Per il convenuto:**

**La I memoria** si è soffermata unicamente sulla questione di giurisdizione e ha richiamato la decisione del Consiglio di Stato n. 8246 del 2017, affermando come la stessa abbia ritenuto riconducibile all'esercizio di un pubblico potere l'ingerenza della PA nella proprietà privata anche quando la utilizzazione del bene sia avvenuta senza alcun titolo. Ha dunque ribadito che *“La giurisdizione del giudice amministrativo va affermata allorché si è in presenza di un concreto riconoscibile atto di esercizio del potere, pur se poi lo stesso si è rivelato illegittimo.”*

Ha poi concluso formulando l'eccezione pregiudiziale di carenza di giurisdizione del Giudice ordinario a favore del Giudice amministrativo.

**Per l'attore:**

Con la II memoria la società ha contestato la nuova eccezione sollevata dal convenuto, richiamando le preclusioni dettate dall'art. 167 c.p.c. e sottolineando che il provvedimento del giudice non contiene un'eccezione d'ufficio sulla giurisdizione, ma evidentemente ha inteso sollecitare le parti

ad una migliore evidenziazione e sviluppo delle proprie difese. Occasione non colta dal Comune che, in forza dell'art. 42bis DPR n. 327 avrebbe potuto disporre l'acquisizione del bene. L'omessa attivazione del Comune non può che indicare la mancanza di interesse ad acquisire al proprio patrimonio indisponibile l'appezzamento del terreno.

Ribadite le precedenti difese ha poi allegato e prodotto alcune fotografie dell'appezzamento del terreno in oggetto e ha rappresentato il grave danno per il privato qualora lo stesso non venga restituito, rendendo impossibile l'attuazione dell'intero programma di qualificazione dell'area con il progetto di impianto sportivo già predisposto dalla società, con nocumento anche di tutta la popolazione del Comune e dei comuni limitrofi.

#### **Per il convenuto**

**Con la II memoria** sono stati contestati come nuovi i fatti allegati dall'attrice con la prima memoria, negando che l'impianto sportivo sia in stato di degrado e comunque affermando che i tempi per l'attività di eventuale manutenzione non possono certamente incidere sulla destinazione del bene, che rimane di proprietà comunale a prescindere da ogni tipo di attività provvedimento di acquisizione, attesa l'intervenuta usucapione. Quanto a quest'ultimo istituto invocato fin dal primo atto difensivo dal Comune, ha puntualmente eccepito l'inesistenza di un comodato gratuito, replicando che l'originario proprietario si era limitato a rinunciare passivamente ad ogni propria pretesa di quell'appezzamento di terreno.

Ad integrazione della documentazione prodotta è stato allegato e così depositato un progetto di manutenzione predisposto su incarico del Comune.

In via istruttoria si è chiesta prova contraria, senza indicare alcun teste

#### **Per l'attore**

**Con la terza memoria**, richiamate le precedenti difese, l'attrice contesta la rilevanza del nuovo documento presentato dal Comune che in realtà dimostra solo l'intento del Comune di superare l'eccezione di inutilizzabilità della struttura e che non è accompagnato da una volontà formalmente espressa di procedere alla ristrutturazione dell'impianto. Contesta altresì la mancanza di data del documento che impedisce di verificarne l'inquadramento temporale dello stesso e di trarne le dovute conseguenze. Del resto il progetto, pur redatto su carta intestata dell'impresa Architettura d'Avanguardia, non è sottoscritto e contiene un generico e imprecisato riferimento ad una richiesta del Comune, senza alcuna individuazione del funzionario richiedente.

#### **Per il convenuto**

Nessuna memoria è stata depositata

## **ILL.MO TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

### **ATTO DI CITAZIONE**

la società **ALFA s.p.a.** con sede in Milano, in Piazza Duomo n. 1, (C.F. e P.I 444444444444), in persona del suo legale rappresentante, Dott. Paolo Rossi, rappresentata e difesa, giusta delega in calce al presente atto, dagli Avv.ti Cicero Cicerone (C.F. ....) e Giustino Giustiniano (C.F. ....) del Foro di Milano pec: .....@ ..., .....@..... eletto domicilio presso lo studio di quest'ultimo in Milano, Piazza Vecchia n.1, espone quanto segue

#### **FATTO**

- 1) In data 6 novembre 2021, la soc. Alfa acquistava dal sig. Vendotutto un ampio appezzamento di terreno sito in Comune di Campofiorito (MI), nell'atto di acquisto (ns. doc. 1) veniva specificato che parte del terreno era stato, nel settembre 2000, occupata dalla costruzione di un campo di calcio costruito della amministrazione comunale a cavallo della limitrofa proprietà comunale;
- 2) La parte del terreno (per circa mq. 240), su cui insisteva parte del campo di calcio, era occupata dal Comune senza alcun esercizio di potere amministrativo e dunque si trattava di occupazione senza titolo (cfr. scheda catastale intestata fino al 2020 al sig. Vendotutto e poi alla soc. Alfa, ns. doc. 2);
- 3) Nel corso degli anni 2022-2023 la società Alfa tentava in tutti i modi, attraverso richieste scritte e incontri informali, di ottenere la restituzione del bene occupato (cfr. ns. docc.3, 4 e 5);
- 4) Dal canto suo il Comune, in persona del Sindaco e in presenza dell'assessore allo sport ha più volte dichiarato, ma solo oralmente, di non avere nulla in contrario alla restituzione del bene, ma ha costantemente negato l'esecuzione del rilascio, adducendo varie giustificazioni transitorie.
- 5) A mero titolo esemplificativo si evidenzia che in data 11 dicembre 2023 il Comune, attraverso l'assessore allo sport interloquiva con l'amministratore della società proprietaria per verificare se ci fosse la disponibilità della stessa a cooperare con il Comune per organizzare nel futuro eventi sportivi (cfr. mail in data 11 dicembre 2023- ns. doc. 6). A fronte di tale iniziativa e al fine di evitare un lungo e costoso contenzioso, la soc. Alfa ha lungamente confidato nelle promesse del Comune, senza assumere alcuna iniziativa giudiziaria, che avrebbe inevitabilmente ritardato ogni progetto della stessa società per mettere a frutto l'immobile di sua proprietà;
- 6) Nel frattempo la soc. Alfa predisponava un proprio progetto per realizzare una polisportiva (campo di atletica e palestra attrezzata con club house- ns. doc. 7). Proprio al fine di trovare un

accordo bonario con il Comune trasmetteva il proprio progetto, proponendo contestualmente al Comune la possibilità di definire un accordo attraverso il quale il risarcimento per l'occupazione abusiva avrebbe potuto essere commutato in un contributo per la realizzazione del campo di atletica a fronte comunque della disponibilità della soc. Alfa di mettere a disposizione del Comune la struttura per alcuni giorni al mese, per permettere alle scuole comunali di utilizzare gratuitamente la stessa struttura per i propri allievi nell'orario scolastico (cfr. ns. doc. 8);

7) Successivamente, da gennaio 2024 a luglio 2024 si sono susseguiti incontri fra le parti per addivenire alla definizione di un accordo, ma, nonostante il Comune abbia sempre rassicurato l'Impresa che non vi erano problemi insuperabili, non è stato possibile pervenire ad un accordo anche a fronte dell'interesse manifestato dal Comune per il progetto di Alfa;

8) Le trattative, si sono interrotte a fronte dell'ingiustificato comportamento del Comune che da luglio 2024 ha costantemente rinviato ogni proposta di incontro fino all'ottobre 2024 in cui ha verbalmente affermato, in un incontro casuale fra il Sindaco e il dott. Stanchetti, progettista della società, che il Comune non aveva alcun concreto interesse alla proposta della Società.

\* \* \*

Tutto ciò premesso, la Alfa S.p.A., si trova costretta ad adire codesto Ill.mo Tribunale per i seguenti motivi in

## **DIRITTO**

### **1) SULL'INGIUSTIFICATO RIFIUTO DEL COMUNE A RESTITUIRE L'AREA ABUSIVAMENTE OCCUPATA**

La società Alfa dal momento dell'acquisto ad oggi si è vista privata di parte del terreno di sua proprietà e, nonostante le costanti richieste di restituzione del bene, ha subito l'ingiustificato comportamento del Comune, che ha permesso che l'attrice confidasse in una restituzione, né il Comune ha mai formalizzato alcun provvedimento atto ad acquisire legittimamente la parte del terreno occupato. In particolare non è mai stata adottata alcuna procedura di acquisizione sanante ex art. 42bis del DPR 327/2001.

Né può avere alcuna rilevanza giuridica la delibera di Giunta municipale risalente al 12 ottobre 1999. Va infatti ricordato che con detta delibera fu approvato il progetto esecutivo dell'impianto sportivo, ma non vi fu mai alcuna dichiarazione di pubblica utilità. Né all'epoca poteva essere attribuita analogia portata alla delibera citata, ben antecedente al DPR 327 del 2001.

Il Comune ha gestito *uti proprio* detto terreno, utilizzandolo e traendo ogni ingiustificato vantaggio dallo stesso, pur consapevole che la mancata restituzione ha impedito alla proprietaria il completo esercizio del suo diritto di proprietà. Dai fatti allegati e documentati emerge che il Comune ha

costruito l'impianto sportivo utilizzando seppure parzialmente un terreno diverso da quelli di proprietà dello stesso Comune, realizzando una tipica ipotesi di sconfinamento. Da ciò discende che l'Amministrazione ha posto in essere un comportamento di mero fatto, perpetrato in assoluta carenza di potere, lesivo del diritto soggettivo del privato. Detto comportamento costituisce una tipica ipotesi di occupazione usurpativa (Cass., Sez. Un., n. 24291 del 09/08/2023).

È indubbio che sussiste l'onere del Comune di provvedere al ripristino e alla immediata restituzione del bene.

## 2) SUL DANNO PATITO

Il comportamento illegittimo del Comune determina la responsabilità a risarcire l'intero danno subito dall'attrice. Ed è indicativo che il Comune ha almeno fino dai primi mesi del 2023 creato l'affidamento nel privato di poter tornare nella piena disponibilità del terreno occupato. Tale affidamento ha determinato la progettazione di una struttura che ha ricompreso le particelle di terreno occupate ingenerando costi di progettazione che non hanno visto la possibilità di procedere nell'esecuzione dell'opera e di poter ottenere nel breve un ritorno economico.

Basterà considerare che la previsione effettuata dalla società attrice indicava in € 100.000,00 annui il guadagno per la nuova struttura, che avrebbe potuto essere realizzata ed entrare in funzione già dall'estate del 2024 (cfr. ns. doc. 9).

\* \* \*

Tutto ciò premesso ed esposto in fatto e in diritto la Alfa S.p.A. *ut supra* con espressa riserva di ogni ulteriore istanza anche istruttoria, eccezione, deduzione e produzione

## CITA

il **COMUNE DI CAMPOFIORITO** (C.F. E P.I. 1234567890) nella persona del Sindaco *pro tempore* con sede in Campofiorito, Via Matteotti 27, a comparire davanti al Tribunale di Milano, Giudice designato ex art 168bis c.p.c., all'udienza del **23 aprile 2025** ore di rito, ovvero in quella che sarà fissata a norma dell'art.168bis, 4° comma, con invito al convenuto a costituirsi nel termine di settanta giorni prima di tale udienza ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 166 cod. proc. civ., con l'avvertimento che la costituzione oltre i suddetti termini implica le decadenze di cui all'art. 167 e 38 cod. proc. civ. e che, in difetto di costituzione si procederà in sua declaranda contumacia, che la difesa tecnica mediante avvocato è obbligatoria davanti al Tribunale, fatta eccezione per i casi previsti dall'art. 86 o da leggi speciali, e che la parte, sussistendone i presupposti di legge, può presentare istanza per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato per ivi sentire accogliere le seguenti

## CONCLUSIONI

voglia l'Ill.mo Tribunale di Milano, rigettata ogni contraria domanda, eccezione, richiesta e deduzione sia di merito che istruttoria:

### **nel merito**

#### **- in via principale**

accertato l'illegittimità occupazione del bene come descritto in atti, condannare il Comune di Campofiorito al ripristino del terreno e alla immediata restituzione dello stesso, nonché al pagamento del risarcimento per occupazione dal 2021 alla effettiva restituzione (quantificato ad oggi in € 30.000,00, come da perizia prodotta), nella misura che sarà determinata in corso di causa.

#### **In subordine**

comunque determinare gli indennizzi di legge per il pregiudizio patrimoniale (valore venale del bene), per il periodo di occupazione senza titolo (interessi del 5% annuo sul valore venale) e per i danni non patrimoniali (nella misura forfettaria del 10% del valore venale), con condanna del comune al relativo pagamento, oltre interessi e rivalutazione.

Con vittoria di spese, diritti ed onorari

**In via istruttoria** si chiede fin d'ora ammettersi C.T.U. per la quantificazione del pregiudizio subito.

Con ogni più ampia riserva

In ossequio al disposto dell'art. 13, D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 e ss.mm. il sottoscritto avvocato dichiara che il valore della presente causa è inferiore a € 260.000 e il contributo unificato ammonta ad € 759,00.

Si depositano in copia i documenti richiamati in atti da 1 a 9.

Milano, 3 novembre 2024.

Firma Avv. Giustiniano

Firma Avv. Cicerone

## **PROCURA**

Io sottoscritto Dott. Paolo Rossi, in qualità di legale rappresentante della Alfa S.p.A., (C.F. e P.IVA 44444444444) con sede in Milano Piazza Duomo n. 1, informato ai sensi dell'art. 4, co. 3, del d.lgs n. 28/2010 della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, come da atto allegato, delego a rappresentare e difendere la predetta Società nel presente giudizio gli Avv.ti Cicerone e Giustiniano, conferendo loro ogni più ampio potere di legge e di prassi ed eleggendo domicilio presso lo studio del secondo in Milano, piazza Vecchia n. 1.

Dichiaro di aver ricevuto tutte le informazioni previste ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (“GDPR”) e art. 13 D.Lgs 193/03 e presto il consenso al trattamento dei miei dati personali e di quelli della società, nei limiti pertinenti all’incarico conferito.

Firma Dott. Paolo Rossi

E' autentica

Firma Avv. Giustiniano

## RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto avv. Cicero Cicerone, nato a ..... il ....., C.F. ...., con studio professionale in Milano, ....., iscritto all'Ordine degli Avvocati di Milano, in base alla legge n. 53 del 1994 ed in virtù dell'autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Milano in data ....., quale difensore della società **ALFA s.p.a.** con sede in Milano, in Piazza Duomo n. 1, (C.F. e P.I 44444444444), in persona del suo legale rappresentante, Dott. Paolo Rossi, per il quale si procede alla notifica in virtù della procura alle liti allegata

### NOTIFICO

l'allegato **ATTO DI CITAZIONE**, promosso innanzi al Tribunale Civile di Milano (oggetto sintetico dell'atto di citazione)

a:

- **COMUNE DI CAMPOFIORITO** in persona del sindaco *pro-tempore* presso la sede in Comune di Campofiorito Piazza Matteotti 27, all'indirizzo di posta elettronica certificata risultante dal pubblico registro REGINDE: [comune.campofiorito@pec.it](mailto:comune.campofiorito@pec.it)

### ATTESTO

ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 3-bis commi 1, 2 e 6 della legge 53/94, che la procura alle liti allegata è copia per immagine conforme all'originale da cui è stata estratta, attesto infine che il messaggio PEC, oltre alla presente relata di notifica sottoscritta digitalmente contiene l'ATTO DI CITAZIONE.pdf allegato anch'esso sottoscritto digitalmente.

Milano, 3 novembre 2024

avv. Cicero Cicerone