

Publicato il 27/02/2018

N. 02184/2018 REG.PROV.COLL.

N. 05472/2017 REG.RIC.

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio
(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente
SENTENZA NON DEFINITIVA

sul ricorso numero di registro generale 5472 del 2017, proposto da:
M. s.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa
dagli avvocati Maria Alessandra Sandulli e Guglielmo Aldo Giuffrè, con domicilio
eletto presso lo studio della prima in Roma, Corso Vittorio Emanuele II, 349;

contro

Roma Capitale, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentata e difesa
dall'avvocato Federica Graglia, con domicilio eletto presso l'Avvocatura capitolina
in Roma, Via del Tempio di Giove, 21;

per l'ottemperanza

alla sentenza del Tribunale di Roma, Sez. VI civile, 25 novembre 2013, n. 24481,
non impugnata, disponendo ove occorra la nomina di un commissario *ad acta*.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Roma Capitale;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 21 febbraio 2018 la dott.ssa Floriana Venera Di Mauro e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;
Visti gli articoli 26, comma 2, 65 e 114 c.p.a.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso portato alla notifica il 30 maggio 2017 e depositato il successivo 13 giugno, M. s.r.l. ha agito per l'ottemperanza alla sentenza indicata in epigrafe, non impugnata, con la quale il Tribunale civile di Roma ha accolto la domanda della Società, diretta a ottenere la convalida della licenza per finita locazione al 31 dicembre 2012 degli immobili ubicati in, lotti, concessi in locazione al Comune di con contratto sottoscritto il 1° ottobre 2001 e registrato il 18 marzo 2002 per la durata di sei anni.

Con la suddetta sentenza è stato dichiarato cessato il contratto di locazione alla data del 31 dicembre 2012 ed è stata confermata l'ordinanza di rilascio già emessa.

2. La ricorrente ha allegato di essersi resa disponibile alla stipulazione di un nuovo contratto di locazione, in considerazione della difficoltà manifestata dall'Amministrazione al trasferimento delle famiglie bisognose (circa 1.100) cui sono stati assegnati i predetti immobili.

La trattativa non è andata a buon fine, per l'indisponibilità della necessaria copertura finanziaria della spesa da parte di Roma Capitale.

Gli immobili non sono stati, tuttavia, rilasciati.

Inoltre, secondo quanto pure evidenziato dalla ricorrente, Roma Capitale ha revocato la procedura selettiva avviata nel 2016 per la locazione di alloggi; procedura che avrebbe dovuto consentire di reperire gli immobili necessari a porre fine all'occupazione senza titolo.

3. In considerazione di tali circostanze, la ricorrente ha chiesto a questo Tribunale Amministrativo:

- di disporre ogni necessaria misura per assicurare l'ottemperanza alla sentenza del Tribunale civile di Roma, ivi inclusa la nomina di un commissario *ad acta*;
- di condannare l'Amministrazione al risarcimento del danno derivante dall'inottemperanza al giudicato, tenendo conto che la ricorrente ha già agito innanzi al Tribunale di Roma, ai sensi dell'articolo 1591 c.c., per ottenere il risarcimento del maggior danno derivante dal ritardato rilascio del bene;
- di condannare l'Amministrazione, ai sensi dell'articolo 114, comma 4, lett. e) c.p.a., al pagamento di una somma di denaro per ogni violazione o inosservanza successiva, ovvero per ogni ritardo nell'esecuzione del giudicato.

4. L'Amministrazione capitolina, costituitasi in giudizio, ha depositato una memoria, con la quale ha rimarcato la particolare destinazione dei 1042 immobili precedentemente concessibile in locazione dalla ricorrente, rappresentando di aver cercato di adottare misure idonee all'esecuzione del provvedimento giurisdizionale di rilascio e di aver riconosciuto comunque alla Società, nel perdurare dell'occupazione degli immobili, pur senza un valido titolo, una indennità di occupazione annuale di ammontare pari a euro 4.246.842,24.

La difesa dell'Amministrazione ha inoltre affermato che lo svolgimento della procedura selettiva (poi revocata) per il reperimento di alloggi in locazione sarebbe stato rallentato dalla stessa ricorrente, e ha infine concluso chiedendo la concessione di un congruo termine per l'adozione dei provvedimenti necessari volti a liberare gli immobili oggetto della sentenza di rilascio.

5. A tali allegazioni ha replicato la ricorrente, la quale ha rappresentato anzitutto che, con sentenza del Tribunale di Roma, Sez. VI civile, 14 settembre 2017, n. 17487, Roma Capitale è stata condannata, nei confronti di M. s.r.l., al risarcimento del danno relativo al periodo dal 1° gennaio 2013 (primo giorno successivo alla cessazione del contratto di locazione) al 14 settembre 2017 (data di pubblicazione

della sentenza), con liquidazione del relativo importo nella somma di 18.332.903,46 euro, maggiorata degli interessi legali, delle spese di lite e dei relativi accessori di legge.

La ricorrente ha, inoltre, ribadito la permanenza dello stato di inerzia dell'Amministrazione, rimarcando che il nuovo bando indetto per il reperimento di alloggi non sarebbe diretto a sopperire alle esigenze abitative attualmente assolte mediante l'occupazione degli immobili della ricorrente, sia perché non indicherebbe la finalità di procedere al rilascio degli alloggi abusivamente occupati, sia in quanto consentirebbe la selezione di non più di cento alloggi per ogni Municipio.

6. In esito alla camera di consiglio del 22 novembre 2017, la Sezione ha emesso l'ordinanza n. 12180 del 2017, con la quale ha disposto, a carico della parte ricorrente, il deposito di copia autentica del provvedimento di cui si chiede l'ottemperanza, con la prova del passaggio in giudicato, nonché della documentazione, ove formata, dell'eventuale notificazione del titolo esecutivo all'Amministrazione resistente.

7. Tali incombenzi sono stati adempiuti in data 21 dicembre 2017.

8. La causa è stata quindi chiamata alla camera di consiglio del 21 febbraio 2018, in esito alla quale è stata trattenuta in decisione.

9. La domanda volta a ottenere l'ottemperanza alla sentenza di cui in epigrafe deve essere accolta, in quanto:

- la sentenza, che conferma l'ordinanza di rilascio, è passata in giudicato, come risulta dall'apposito certificato rilasciato dal Tribunale civile di Roma il 17 marzo 2017;
- la stessa sentenza, munita di formula esecutiva, è stata notificata a Roma Capitale il 20 gennaio 2014;
- l'Amministrazione non contesta di non avere ancora provveduto a eseguire il rilascio degli immobili.

Roma Capitale è, pertanto, tenuta a dare integrale esecuzione al *decisum* giurisdizionale.

10. Deve conseguentemente ordinarsi che l'Amministrazione provveda al rilascio degli immobili entro il termine di novanta giorni dalla comunicazione o, se anteriore, dalla notificazione della presente decisione.

Per il caso di perdurante inottemperanza dopo detto termine, deve nominarsi sin d'ora, quale commissario *ad acta*, il Prefetto di Roma, o un funzionario da lui delegato, che provvederà ai necessari adempimenti entro i successivi novanta giorni.

11. Con riguardo alla richiesta di condanna dell'amministrazione al pagamento di una somma di denaro, ai sensi dell'articolo 114, comma 4, lett. e)c.p.a., il Collegio rileva, in coerenza con gli orientamenti espressi dalla giurisprudenza, che lo scrutinio di tale domanda comporta la considerazione delle peculiari condizioni del debitore pubblico, al pari dell'esigenza di evitare locupletazioni eccessive o sanzioni troppo afflittive; fattori, questi che devono essere vagliati in sede di verifica concreta della sussistenza dei presupposti per l'applicazione della misura, nonché al momento dell'esercizio del potere discrezionale di graduazione dell'importo (cfr. Ad. Plen. n. 15 del 2014; TAR Lazio, Roma, Sez. II, 4 agosto 2017, n. 9209).

In questa prospettiva, la necessità di contemperare il diritto dei creditori con le previsioni e le esigenze di bilancio è da tempo invocata dalla giurisprudenza, anche di questa Sezione, la quale ha già avuto modo di evidenziare che la crisi della finanza pubblica e l'ammontare del debito pubblico giustificano, in concreto, la mancata condanna della parte pubblica al pagamento della c.d. *astreinte* (cfr. TAR Lazio, Roma, Sez. II, 4 agosto 2017, n. 9209; Id., 11 marzo 2016, n. 3107; Id., Sez. III Quater, 24 febbraio 2015, n. 3164; TAR Campania, Napoli, Sez. IV, 12 febbraio 2015, n. 1065).

Inoltre, tali ragioni ostative possono assumere rilievo anche quando non siano dedotte in giudizio dalla parte resistente, costituendo ormai fatti notori, ai sensi dell'articolo 115 c.p.a. (cfr. TAR Lazio, Roma, Sez. II, 16 dicembre 2014, n. 12739). Alla luce di tali considerazioni, il Collegio ritiene che la richiesta non possa essere accolta.

12. Quanto alla domanda di risarcimento del danno da inottemperanza al giudicato, il Collegio ritiene necessario, ai fini del decidere, disporre, a carico della parte ricorrente, il deposito di copia della sentenza del Tribunale di Roma, Sez. VI civile, 14 settembre 2017, n. 17487, nonché dell'atto introduttivo del relativo giudizio.

A tale incumbente la parte dovrà provvedere entro il termine di venti giorni dalla comunicazione della presente ordinanza.

13. Per la prosecuzione della trattazione della causa il Collegio ritiene di fissare la camera di consiglio del 18 aprile 2018.

14. La decisione sulle spese del giudizio va rinviata alla sentenza definitiva.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto:

- accoglie la domanda di esecuzione del giudicato e, per l'effetto, ordina a Roma Capitale di dare esecuzione alla sentenza in epigrafe, nei termini e secondo le modalità di cui in motivazione;
- respinge la domanda di condanna proposta ai sensi dell'articolo 114, comma 4, lett. e) c.p.a.;
- al fine di decidere sulla domanda di risarcimento del danno, dispone gli incumbenti di cui in motivazione;
- fissa, per la prosecuzione della trattazione della causa, la camera di consiglio del 18 aprile 2018.

Spese al definitivo.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 21 febbraio 2018 con l'intervento dei magistrati:

Antonino Savo Amodio, Presidente

Roberto Proietti, Consigliere

Floriana Venera Di Mauro, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Floriana Venera Di Mauro

IL PRESIDENTE

Antonino Savo Amodio

IL SEGRETARIO