

Pubblicato il 26/01/2026

N. 00166/2026 REG.PROV.COLL.  
N. 00004/2022 REG.RIC.



**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 Sardegna**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 4 del 2022, proposto da  
Alessandro Francesco Giuseppe Guiso Gallisai, Paolo Maria Francesco Guiso  
Gallisai, Gianfrancesco Guiso Gallisai, Stefano Guiso Gallisai, Antonia  
Caterina Maria Guiso Gallisai, Michela Guiso Gallisai, Carlotta Claudia  
Vercesi, Donatella Iori, Giulia Maria Lostia, Nicolosa Lostia, Carmela Lostia  
Guiso, Lostia Michele, rappresentati e difesi dall'avvocato Fabio Maria Fois,  
con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto  
presso lo studio Gianfranco Trullu in Cagliari, via Cugia n. 43;

***contro***

Comune di Nuoro, rappresentato e difeso dall'avvocato Angelo Mocci, con  
domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

Ente di Governo dell'Ambito della Sardegna, in persona del legale  
rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avvocatura  
Distrettuale dello Stato di Cagliari, domiciliataria *ex lege* in Cagliari, via Nuoro  
n. 50;

Abbanoa s.p.a., non costituita in giudizio;

*per la condanna*

- del Comune di Nuoro, dell'Ente Di Governo Dell'ambito Della Sardegna – Egas, e di Abbanoa s.p.a., alla restituzione e al rilascio a favore dei ricorrenti, in qualità di legittimi proprietari degli immobili occupati nel 2016, liberi da persone e/o cose, previa rimozione a cura e spese del medesimo Comune delle opere ivi realizzate;
- in subordine alla richiesta di condanna alla restituzione e rilascio di cui al precedente alinea, del Comune di Nuoro, dell'Ente di Governo dell'Ambito della Sardegna – Egas, e Abbanoa s.p.a., al risarcimento del danno per equivalente rapportato al valore venale dei beni illegittimamente occupati, calcolato alla data di dichiarazione di pubblica utilità ovvero immissione in possesso del 19 dicembre 1996, nonché rivalutato anno per anno e maggiorato degli interessi legali, sulla somma via via rivalutata, fino alla data della effettiva e totale liquidazione del danno;
- in ulteriore subordine alla richiesta di condanna di cui ai precedenti alinea, del Comune di Nuoro, dell'Ente di Governo dell'Ambito della Sardegna – Egas, e Abbanoa s.p.a. all'adozione del provvedimento di acquisizione sanante di cui all'art. 42 bis del Testo Unico dell'Espropriazioni (D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327);
- in ogni caso, del Comune di Nuoro, dell'Ente di Governo dell'Ambito della Sardegna – Egas, e Abbanoa s.p.a. alla regolarizzazione dell'assetto proprietario dei beni anche nei pubblici registri immobiliari, a cura e spese delle Amministrazioni resistenti;
- del Comune di Nuoro, dell'Ente di Governo dell'Ambito della Sardegna – Egas, e Abbanoa s.p.a., al risarcimento, ai sensi del terzo comma dell'art. 42 *bis* del Testo Unico dell'Espropriazioni (D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327), del danno
- rapportato al valore venale dei beni illegittimamente occupati calcolato alla data di dichiarazione di pubblica utilità ovvero di immissione in possesso del 19 dicembre 1996, nonché rivalutato anno per anno e maggiorato degli interessi legali, sulla somma via via rivalutata - per l'occupazione senza titolo

dei terreni di proprietà dei ricorrenti dalla data di immissione in possesso ovvero dalla data di scadenza dell'occupazione legittima, il 31 dicembre 2001, alla data di restituzione degli stessi ovvero fino alla data di adozione del decreto di acquisizione sanante *ex art. 42 bis* del Testo Unico dell'Espropriazioni (D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327) ovvero fino alla data di liquidazione del danno per equivalente;  
nonché al risarcimento del danno morale ovvero non patrimoniale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Nuoro e dell'Ente di Governo dell'Ambito della Sardegna;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 22 gennaio 2026 la dott.ssa Mara Bertagnolli e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

I ricorrenti sono comproprietari indivisi di immobili siti in Comune di Nuoro, già distinti, all'epoca della notifica del decreto di occupazione d'urgenza del 12 novembre 1996 e della successiva immissione in possesso del 19 dicembre 1996, in C.T. al Foglio 40, mappale 435/parte per mq. 232, mappale 11 /parte per mq. 110, mappale 12/parte per mq. 170, mappale 436/parte per mq. 221, e Foglio 43, mappale 2/parte, per mq. 472 ed oggi identificati in C.T. al Foglio 40 mapp.li 722, 724, 1039, 1040, 918, 919 e al Foglio 43 mapp. 1469.

Essendo necessari, tali terreni, per la realizzazione dei lavori di completamento della rete idrica cittadina (perizia suppletiva e di variante n. 1), essi sono stati, nelle more del completamento delle procedure espropriative per cui era stato fissato il termine finale del 31 dicembre 2001, occupati d'urgenza fino a tale data.

I lavori, però, si sono conclusi solo l'1 luglio 2002 e ai proprietari non è mai stato comunicato alcun decreto di esproprio.

Nel contempo è giunto a conclusione anche il procedimento per la determinazione definitiva dell'indennità di espropriazione ed occupazione da parte della Corte d'Appello che, riconosciuta la natura edificabile delle aree, ha determinato l'indennità di esproprio e di occupazione d'urgenza condannando il Comune di Nuoro a depositare l'intero importo presso la competente Sezione della Cassa DD.PP. maggiorato degli interessi legali dal 01 gennaio 2002 al saldo.

Nel 2022 si è costituito in giudizio solo Egas, che ha chiesto la declaratoria di inammissibilità del ricorso nei suoi confronti, dal momento che il soggetto attuatore delle opere e detentore delle risorse economiche necessarie per far fronte alle richieste dei ricorrenti doveva essere individuato nel Comune di Nuoro.

In vista dell'udienza di smaltimento dell'arretrato fissata per il 22 gennaio 2026, parte ricorrente, nel ribadire quanto dedotto in ricorso, ha chiesto in via istruttoria, ai sensi dell'art. 63, comma 4, C.P.A., l'espletamento di una consulenza tecnica d'ufficio o, in subordine, di una verifica, al fine di accertare, valutare e quantificare: quale sia lo "stato attuale" dei luoghi, quale sia la superficie dei terreni intestati ai ricorrenti effettivamente occupata per l'opera pubblica meglio descritta in narrativa e quali spese e tempi occorrano (qualora sia ancora possibile) per la riduzione in pristino; quale sia il "valore venale" dei terreni oggetto di causa, nello specifico: a) alla data della dichiarazione di pubblica utilità; b) alla data del 19 dicembre 1996 di immissione in possesso; c) alla data del 31 dicembre 2001 di scadenza dell'occupazione legittima; d) alla data di notifica del presente ricorso. Con specifica richiesta che il valore dei terreni venga rapportato alla destinazione urbanistica che questi avevano anteriormente alla declaratoria di pubblica utilità ovvero, in subordine, a quello accertato dalla Corte d'Appello di Cagliari Sezione Distaccata di Sassari nella sentenza n. 617/2011. Considerando, nella

valutazione estimativa, la loro edificabilità, come accertata in tale sentenza, ormai passata in giudicato.

Il Comune si è costituito in giudizio riconoscendo che le aree in questione sono state occupate (e l'indennità di occupazione legittima, così come rideterminata dalla Corte d'Appello, è stata integralmente liquidata), i lavori sono stati eseguiti e terminati e, ciononostante, il decreto d'esproprio non è mai stato emesso.

Poiché, però, l'opera pubblica realizzata è tuttora in uso e il Comune ha interesse a mantenerla, lo stesso ha riconosciuto la fondatezza della pretesa di parte ricorrente formulata in via subordinata, chiedendo che il Tribunale disponga, in accoglimento della domanda, la condanna del Comune stesso "all'adozione del provvedimento di acquisizione sanante di cui all'art. 42 *bis* del Testo Unico dell'Espropriazioni (D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327)". A tale proposito il Comune ha rappresentato come la Corte di Cassazione - cui il Comune si è rivolto per la corretta quantificazione dell'indennità di espropriazione (e di occupazione d'urgenza) dovuta, sostenendo come le aree espropriande fossero state erroneamente qualificate dalla Corte d'Appello come edificabili - abbia drasticamente ridotto le somme dovute riconoscendo la diversa natura dei terreni. Ciò ha determinato un importante credito del Comune nei confronti degli espropriandi che avrebbero dovuto tempestivamente restituire le maggiori somme ad essi liquidate dall'ente espropriante.

Proprio il mancato assolvimento di tale debito restitutorio avrebbe impedito al Comune di regolarizzare la situazione proprietaria, non disponendo delle somme necessarie per la corresponsione dell'indennizzo dovuto ai sensi dell'art. 42 *bis* del D.P.R. n. 327 del 2001.

Dunque, poiché solo in data 19 dicembre 2025 i signori Paolo e Alessandro Guiso Gallisai, odierni ricorrenti, hanno corrisposto ciascuno, per la quota di competenza, la somma di euro 81.222,00 dovuta al Comune (sulla scorta delle sentenze della Corte di Appello di Cagliari, Sezione di Sassari, n. 127/2022 e

n. 515/2921 e della Corte di Cassazione n. 22238/2016 afferenti l'indennità di esproprio e di occupazione legittima delle aree di cui al D.P.G.R. n. 5/6 del 22.02.2000 e previa compensazione con le somme dovute dal Comune sulla scorta della sentenza della Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado n. 589/2025), così fornendo al Comune le risorse necessarie per procedere all'acquisto della proprietà come richiesto dai ricorrenti, le spese del giudizio dovrebbero essere, secondo la difesa dell'ente, compensate.

Dopo la costituzione in giudizio degli eredi del ricorrente Lostia Michele, parte ricorrente ha depositato una memoria di replica nella quale si prende atto dell'adesione del Comune di Nuoro alla domanda finalizzata ad imporre al medesimo l'adozione del provvedimento di acquisizione sanante *ex art. 42 bis* del D.P.R. 327 del 2001, insistendo, però, per la condanna del Comune al pagamento delle spese del giudizio.

Così ricostruita la vicenda, deve essere preliminarmente accolta la richiesta di Egas, volta ad ottenere la declaratoria di inammissibilità del ricorso nei suoi confronti. Come evidenziato da Egas, infatti, il soggetto attuatore delle opere e competente alla restituzione dei terreni ovvero alla valutazione dell'interesse alla conservazione dell'opera pubblica con conseguente regolarizzazione della situazione proprietaria mediante ricorso al provvedimento di cui all'*art. 42 bis* del D.P.R. n. 327 del 2001 deve essere individuato nel Comune di Nuoro.

Fatta tale premessa, l'adesione di parte ricorrente alla volontà espressa dal Comune, con conseguente implicita rinuncia alle altre domande, fatta eccezione per quella volta ad ottenere la liquidazione delle spese del giudizio, indica chiaramente come la via per risolvere la controversia sia quella delineata dall'*art. 42 bis* del D.P.R. n. 327 del 2001.

Tale disposizione prevede, però, che *“Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale,*

*quest'ultimo forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene.”.*

L'ente utilizzatore dell'opera realizzata su terreno privato deve, pertanto, preliminarmente, verificare se risponda maggiormente all'interesse pubblico la restituzione dei terreni (previa rimozione dell'opera pubblica realizzata) ovvero la loro acquisizione al patrimonio indisponibile: ciò attraverso l'adozione di un'apposita deliberazione del Consiglio comunale competente, ai sensi della lettera l) del secondo comma dell'art. 42 del d.lgs. n. 267 del 2000, a deliberare in ordine ad acquisti e alienazioni immobiliari.

Poiché non risulta agli atti che la volontà di acquisizione espressa negli atti del giudizio sia stata preceduta dalla suddetta deliberazione, il Comune non può che essere condannato a provvedere, nel termine di sessanta giorni dalla notificazione o comunicazione del presente provvedimento, in via alternativa, a restituire i terreni occupati (congiuntamente con il risarcimento del danno per il periodo di occupazione illegittima e previa riduzione in pristino stato) ovvero all'acquisizione autoritativa ai sensi della norma ora citata, con effetto *ex nunc* e con la corresponsione delle somme meglio ivi previste.

A tale proposito, respinte le richieste istruttorie in ragione della riconducibilità delle questioni sulla corretta quantificazione dell'indennizzo alla giurisdizione della Corte d'Appello, appare opportuno ricordare che, come anche recentemente ribadito dalla Corte di Cassazione nella sentenza n. 25707 del 2024, “ai fini dell'indennizzo *ex art. 42 bis D.P.R. n. 327 del 2001*, il valore venale del bene oggetto del provvedimento di acquisizione sanante deve essere determinato con riferimento alla data di adozione del provvedimento acquisitivo, volto a ripristinare, ma solo con effetto *ex nunc*, la legalità amministrativa violata.”.

Inoltre, in base alla norma, oltre che il suddetto indennizzo è dovuto un risarcimento, per l'illegittima occupazione, pari al 10 % del valore venale a titolo di danno non patrimoniale e a un ulteriore 5 % annuo sul valore venale

del bene per ogni anno di occupazione illegittima, sempre che non sia dimostrata una diversa entità del danno in effetti subito.

Naturalmente, come previsto dall'ultima parte del secondo comma dell'art. 42 *bis* del D.P.R. n. 327 del 2001, "le somme eventualmente già erogate al proprietario a titolo di indennizzo, maggiorate dell'interesse legale, sono detratte da quelle dovute ai sensi del presente articolo.". Quindi, non solo dovranno essere portate in detrazione le somme già legittimamente corrisposte e detenute da tutti i comproprietari in quanto corrispondenti alle indennità di espropriazione e di occupazione, ma anche quelle corrisposte e poi risultate non dovute per effetto della rideterminazione delle stesse alla luce della sentenza della Cassazione più sopra citata nella misura in cui (e nei confronti di chi non vi ha provveduto) non sono state ancora restituite al Comune.

Proprio la presenza di tale specifica disposizione vale ad escludere l'efficacia esimente ipotizzata dal Comune rispetto all'imputazione delle spese del giudizio, che, dunque, debbono essere poste a carico dell'Amministrazione resistente, salva la compensazione nei confronti dell'Ente di Governo dell'Ambito della Sardegna.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie nei sensi e nei limiti di cui in motivazione.

Condanna il Comune resistente al pagamento delle spese del giudizio a favore della parte ricorrente, nella misura di euro 2.000,00 (duemila/00), oltre ad accessori di legge, mentre le compensa nei confronti dell'Ente di Governo dell'Ambito della Sardegna.

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

Così deciso nella camera di consiglio del giorno 22 gennaio 2026, tenuta da remoto ai sensi dell'art. 87, comma 4 bis, c.p.a. con l'intervento dei magistrati:

Marco Buricelli, Presidente



Mara Bertagnolli, Consigliere, Estensore

Elena Farhat, Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Mara Bertagnolli**

**IL PRESIDENTE**  
**Marco Buricelli**

**IL SEGRETARIO**