

Prescrizione riscossione credito risarcimento danno per occupazione abusiva di immobile comunale

Scritto da Interdata Cuzzola | 04/11/2024

In caso di danno erariale derivante da omessa riscossione di un diritto di credito, tale diritto matura, divenendo certo, attuale e concreto, solo all'atto del definitivo decorrere del relativo termine di prescrizione: è quanto affermato dalla Corte dei conti, sez. reg. di contr. Campania, nella sent. n. 529/2024, depositata il 29 ottobre 2024.

Il danno erariale, infatti, è rappresentato non dalla semplice omessa riscossione dell'entrata dovuta, ma, piuttosto, dalla definitiva perdita del relativo diritto di credito, unitamente agli ulteriori elementi costitutivi dello stesso.

Nel caso specifico, i giudici hanno affermato che il diritto di credito relativo al risarcimento del danno per occupazione abusiva di un immobile comunale si prescrive in cinque anni con riferimento ad ogni mensilità per la quale si è consumata la lesione esterna del diritto di godimento; pertanto, volendo esemplificare, il diritto di credito relativo al periodo 1° giugno 2013 - 31 ottobre 2018 si prescrive dal 1° giugno 2018 al 31 ottobre 2023; da tale data occorre, poi, calcolare il termine quinquennale di prescrizione (considerando eventuali sospensioni *ex lege*, come accaduto durante l'emergenza da Covid-19).

Il caso concreto valutato dalla Corte riguardava un alloggio comunale concesso in uso al custode della scuola e mantenuto dai familiari dopo la quiescenza del beneficiario originario: secondo i giudici, il titolo in forza del quale il custode pro tempore dell'ex alloggio usufruiva del cespite era venuto meno al momento della sua cessazione dal servizio e la protratta occupazione di tale alloggio, in quanto *sine titulo*, ha determinato nei confronti del Comune locatario una lesione del diritto a godere pacificamente del bene ex art. 1585 c.c., fonte di una responsabilità extracontrattuale dell'occupante. L'art. 1585, comma 2, enuncia infatti un principio che, "*sebbene testualmente riferito alle molestie di fatto concernenti il godimento dell'immobile (per le quali non vige la garanzia del locatore), si applica analogicamente anche nei casi in cui il fatto illecito del terzo, che occupi abusivamente l'immobile concesso in locazione, impedisca l'attuazione del rapporto; nelle quali ipotesi, quindi, il conduttore può agire direttamente contro l'autore dell'illecito per ottenere la disponibilità del bene e/o per il risarcimento del danno*" (Cass. sent. n. 1411/1996 e n. 1036/2019).

Il citato art. 1585, co. 2, esprime un principio generale in tema di tutela esterna dei diritti personali di godimento. Pertanto, in caso di ingiusta lesione del credito del locatario, a quest'ultimo spetta, direttamente nei confronti dell'autore dell'illecito detenere *sine titulo* l'immobile, rifiutandosi di rilasciarlo - il diritto al risarcimento, ex art. 2043 c.c., dei danni derivanti dal mancato ottenimento del bene e il diritto ad agire per ottenerne lo sgombero. Afferma infatti la giurisprudenza che il conduttore

ha diritto alla tutela risarcitoria nei confronti del terzo che, con il proprio comportamento, gli arrechi danno nell'uso o nel godimento dell'immobile locato, avendo un'autonoma legittimazione per proporre l'azione di responsabilità contro l'autore di tale danno, ai sensi dell'art. 1585, comma 2, c.c. (Cass. civ., sez. III, ord. n. 8466/2020).