



TRIBUNALE DI SALERNO

III SEZIONE CIVILE

PROCEDIMENTO n. 1503/2025 R.G.E.

Provvedimento ai sensi dell'art. 127-ter c.p.c.

Esito dell'udienza del 5/03/2026 sostituita con il deposito di note scritte

Il giudice dell'esecuzione, dott. Maria Rosaria Giugliano,
letti gli atti del procedimento sopra indicato;
rilevato che è stata disposta la sostituzione dell'udienza con il deposito di note scritte ai
sensi dell'art. 127-ter c.p.c.;
che il relativo decreto risulta regolarmente comunicato alle parti;
preso atto delle note depositate dalle parti e delle conclusioni formulate;
letto il ricorso in opposizione proposto da [redacted] e la comparsa di costituzione
di ACER; visto il decreto di sospensione inaudita altera parte emesso dal G.O. dott. Raimo
il 14.05.25;

rilevato che la ricorrente ha dedotto a sostegno dell'opposizione avverso l'azione di rilascio
dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica di proprietà ACER, fondata sull'ordinanza di
sgombero n.29 del 25.03.2025, notificata dal Comune di Capaccio Paestum (Sa) in data
27.03.2025, in primo luogo: la carenza dei poteri autoritativi contingibili ed urgenti, di
cui all'art.54 del D.lgs. n.267/2000, del Comune di Capaccio Paestum (Sa) nell'adozione
dell'ordinanza di sgombero coattivo, mancando il necessario presupposto della natura
demaniale o di bene indisponibile dell'immobile dallo stessa occupato *sine titulo*, sito in
[redacted], in quanto apparterrebbe al patrimonio
disponibile dell'Ente comunale; nonché l'assoluta carenza del potere in capo al
Responsabile dell'Ufficio Gestione problematiche Abitative del Comune di Capaccio
Paestum (Sa) di adottare il provvedimento opposto, rientrando, invece, nella competenza
esclusiva del Sindaco ai sensi dell'art.30 del Regolamento regionale n.11 del 2019;

rilevato che gli alloggi di edilizia pubblica residenziale in quanto destinati ad un servizio
pubblico essenziale in favore dei cittadini costituiscono beni appartenenti al patrimonio
indisponibile degli enti pubblici ai sensi dall'art. 826 c.c., stante la destinazione degli
stessi ad uso pubblico al fine di assicurare ai più bisognosi un'abitazione (ex multis, TAR
Campania Napoli, Sez. V, n.4207/2018), sicchè il Comune di Capaccio Paestum (Sa),
legittimamente in ragione del potere di autotutela possessoria allo stesso riconosciuto, ha



emesso l'ordinanza di sgombero impugnata, risultando l'immobile in oggetto occupato *sine titulo* da Randazzo Melany;

rilevato, a tal riguardo, che l'art 30 della L.R n.18/97 prevede testualmente : *"Il sindaco, al di fuori dei casi previsti dal successivo articolo 33, dispone con propria ordinanza il rilascio degli alloggi di edilizia residenziale pubblica occupati senza titolo. Tale disposizione si applica anche nei confronti di chi fruisca di un alloggio ceduto illegalmente "*, sicchè è espressamente previsto dal citato art. 30 la competenza del Comune all'emanazione dell'ordinanza di sgombero dei cespiti occupati illegittimamente;

rilevato inoltre, che per costante e condivisa giurisprudenza, la competenza ad adottare il provvedimento di sgombero di proprietà rientrante nel patrimonio indisponibile dell'ente appartiene direttamente al dirigente amministrativo, atteso che secondo l'art. 107 del d.lgs. n.267 del 2000, negli enti locali vige il principio generale di separazione tra i poteri di indirizzo e controllo politico-amministrativo, spettanti agli organi di governo e quelli di gestione amministrativa, finanziaria e tecnica, di pertinenza dei dirigenti, con la conseguenza che questi ultimi esercitano tutti i compiti, compresa l'adozione degli atti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente. A ben vedere, infatti, l'attività volta alla riacquisizione della disponibilità del bene occupato *sine titulo* non presenta alcun contenuto politico ma si configura quale attività meramente gestoria sicchè il provvedimento che ne definisce l'esito può essere legittimamente adottato dal dirigente preposto allo specifico settore (T.A.R. Campania Napoli Sez. V del 3.04.2006; n. 3319; Consiglio di Stato, sez VII, del 23 gennaio 2023, n. 2914);

rilevato che l'opponente ha dedotto: la sussistenza del diritto a permanere nell'immobile, ove ormai vive da anni e nel quale è entrata versando in uno stato di necessità indotto dall'emergenza abitativa del proprio nucleo familiare; la stessa non avendo un lavoro e dunque un reddito si troverebbe nell'impossibilità di locare un immobile dignitoso per sé e per suo figlio minore di anni 3; ha precisato che l'immobile all'epoca risultava disabitato da almeno dieci anni, non si presentava abitabile in quanto mancavano i servizi igienici ed i sanitari e vi erano infiltrazioni e di averlo occupato non prima di aver provato la strada ufficiale di un bando per alloggi ERP;

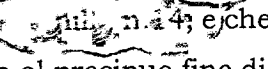
rilevato che la disciplina concernente l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale è dettagliatamente contenuta nel Regolamento regionale 28 ottobre 2019 n.11, rubricato *"Nuova disciplina per l'assegnazione, per la gestione e per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica"*, che prescrive sia i requisiti necessari per accedere ad un alloggio ERP sia le circostanze in presenza delle quali



l'occupazione si definisce abusiva e l'ente matura il diritto di notificare all'occupante l'ordinanza di rilascio dell'alloggio;

rilevato, all'uopo, che suddetto regolamento all'art. 9 stabilisce i requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa, mentre all'art.19 disciplina il subentro nell'assegnazione dell'alloggio ERP;

rilevato in altri termini, due sono le condizioni per poter alloggiare legittimamente in un immobile ERP: o partecipare ad un bando per l'assegnazione degli immobili di edilizia residenziale, risultare idonei e ricevere l'assegnazione di un immobile, oppure possedere i requisiti per il subentro nell'assegnazione (l'esistenza di un rapporto di parentela ; il rapporto di convivenza tra l'assegnatario ed il soggetto che intenda subentrare la cui risalenza nel tempo è inversamente proporzionale alla prossimità del grado di parentela); pertanto, il rispetto delle suddette disposizioni di legge è *conditio sine qua non* affinché si configuri un possesso legittimo dell'immobile. Al contrario, l'ingresso in un immobile di edilizia residenziale effettuato in spregio di ogni previsione di legge, denota una condotta evidentemente illecita e come tale sanzionabile;

rilevato che nel caso de quo nell'ambito della valutazione sommaria che connota tale fase procedimentale, non appaiono sussistere le condizioni richieste dalla normativa regionale, affinché la sig.  zzzc possa occupare l'immobile ERP, sito in Capaccio Paestum (Sa), alla via  4; e che il Comune ha legittimamente emanato l'ordinanza di sgombero opposta al precipuo fine di recuperare l'immobile facente parte del proprio patrimonio e di consentire pertanto il suo corretto utilizzo in base alle procedure di legge;

rilevato, inoltre, che va considerato che lo stato di necessità invocato dell'opponente, che a suo dire, avrebbe un figlio minore e un reddito che non le consentirebbe di accedere al libero mercato delle locazioni e che non avrebbe alcuna possibilità di cercarsi un lavoro, non può costituire, per giurisprudenza consolidata, legittimazione all'occupazione senza titolo di alloggi pubblici (cfr. T.A.R. Lazio Roma, sez. III, 20/03/2015, n. 4407);

rilevato, al riguardo, che secondo il consolidato orientamento giurisprudenziale in materia, "le risposte date dall'ordinamento agli stati di bisogno abitativo anche grave consistono nell'attivazione dei servizi preordinati a fornire aiuto alle fasce meno abbienti che possono concretizzarsi in sussidi economici, nella temporanea ospitalità presso strutture convenzionate o nell'assegnazione in deroga di alloggi di edilizia economica e popolare e sebbene i soggetti che ritengano di essere illegittimamente esclusi dalla fruizione delle predette provvidenze hanno il diritto di adire le vie giurisdizionali , gli stessi in alcun modo, sono legittimati a ricorrere a forme illecite di autotutela quale è effettivamente l'occupazione abusiva di immobili pubblici, qualunque sia lo stato di bisogno o di necessità in cui questi versino" (T.A.R. Lombardia, sez. I, 7.11.2012, n.2677; T.A.R. Lazio Roma, sez. III 20/03/2015; n.4407);



ritenuto che, in definitiva, stante l'infondatezza dei motivi sopra esposti non sussiste il fumus dell'opposizione che giustifica l'accoglimento dell'istanza di sospensione dell'esecuzione;

rilevato, quanto alle spese di tale fase processuale, che le stesse vanno liquidate in favore dell'opposto in applicazione del principio della soccombenza nella misura indicata in dispositivo in applicazione dei parametri medi previsti dal DM 55 del 2024 per l'azione di rilascio di valore interminabile di minima complessità ;

PQM

Revoca il decreto di sospensione dell'esecuzione inaudita altera parte del 14.05.2025.

Condanna l'opponente al pagamento delle spese processuali in favore di ACER che liquida in favore di ciascuno € 1500,00 per compensi professionali oltre spese generali iva e cpa come per legge.

Assegna termine di 90 giorni per l'introduzione del giudizio di merito osservati i termini a comparire di cui all'art 163 bis c.p.c. o altri se previsti in ragione del rito ridotti della metà.

Si comunichi a cura della cancelleria

Salerno, 17/03/2026

Il giudice dell'esecuzione
Dott. Maria Rosaria Giugliano

nsr s

