



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE DI APPELLO DI NAPOLI
PRIMA SEZIONE CIVILE

Composta dai magistrati:

dott. Fulvio Dacomo	Presidente
dott. Antonio Mungo	Consigliere
dott.ssa Federica Salvatore	Consigliere rel.

riunita in camera di consiglio
ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nei procedimenti riuniti contrassegnati con il n. 4168/2019 R.G., a cui è stato riunito il procedimento n. 4317/2019, aventi ad oggetto “*Altre controversie di diritto amministrativo*”, fissato per la trattazione scritta all’udienza collegiale del 26.2.2025

TRA

Parte_1 (c.f. *P.IVA_1*), in persona del Sindaco *p.t.*, rappresentato e difeso, in virtù di Determina n. 55 del 20.9.2019, nonché di procura alle liti rilasciata su foglio separato da ritenersi apposta in calce all’atto di appello, dall’avv. FRANCESCO ANDREOTTOLA (c.f. *C.F._1*) ed elettivamente domiciliato presso il suo studio, sito in San Sossio Baronia (AV), alla via Camposanto n. 22;

APPELLANTE – APPELLATO NEL GIUDIZIO RIUNITO

E

Controparte_1 c.f. e P.IVA *P.IVA_2* , in persona del legale rappresentante *p.t.*, rappresentata e difesa, giusta procura alle liti rilasciata in calce all’originale analogico dell’atto di citazione in primo grado, valevole anche per il presente procedimento di appello, dagli avv.ti GERMANA CASSAR (c.f. *C.F._2*), ANDREA LEONFORTE (c.f. *C.F._3*) e FRANCESCO MOSCA (c.f. *C.F._4*) ed elettivamente domiciliata presso lo studio di quest’ultimo in Ottaviano (NA), alla via Umberto I n. 31;

APPELLATA - APPELLANTE NEL GIUDIZIO RIUNITO

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato, la *Controparte_1* proponeva opposizione avverso gli avvisi di pagamento (prot. nn. 4982, 4983 e 4984/2014), ad essa notificati dal [...] *Parte_1* in data 29.9.2014, a titolo di canoni COSAP per gli anni 2011, 2012 e 2013, chiedendone l'annullamento per i seguenti motivi: 1) difetto del presupposto della proprietà comunale delle aree, erroneità del calcolo delle superfici oggetto di occupazione e non debenza di sanzioni ed interessi moratori; 2) illegittimità degli atti di ingiunzione in ragione dell'esistenza di una concessione delle aree da parte del *Pt_1* con la convenzione rep. n. 333/2006 e della corresponsione del canone ivi concordato tra le parti per l'occupazione; 3) carenza di istruttoria e motivazione.

Si costituiva in giudizio il *Parte_1* chiedendo il rigetto della domanda perché improcedibile, inammissibile ed infondata. In particolare, per quanto riguarda la proprietà del suolo, l'ente convenuto affermava la propria titolarità del diritto dominicale sui beni in questione; in merito alla concessione rep. n. 333/2006, invocata dall'attrice, invece, il *Pt_1* eccepiva l'improponibilità della domanda, stante la clausola compromissoria inserita nell'art. 12 della convenzione, ovvero in subordine il difetto di giurisdizione del giudice ordinario in favore del giudice amministrativo ex art. 133, co. 1, lett. b) d.lgs. n. 104/2010. Nel merito, il *Pt_1* insisteva per la fondatezza della COSAP richiesta alla società, deducendo che la convenzione rep. 333/2006 non conteneva la concessione all'occupazione del suolo pubblico, bensì un mero impegno del *Pt_1* ad autorizzare, in un secondo momento, siffatta occupazione. In via subordinata, nel caso di accoglimento dell'opposizione con riferimento alla non debenza della COSAP, il *Pt_1* chiedeva, in via riconvenzionale, la condanna della società al pagamento del canone previsto al secondo comma dell'art. 4 della convenzione, pari ad “€ 2.500,00 per ogni aerogeneratore installato sui terreni di proprietà comunale”, deducendo che la società aveva sinora corrisposto solo il compenso di cui al primo comma del medesimo art. 4 (“canone concessorio pari al 3,6% del fatturato totale annuo”).

Il Tribunale di Benevento, con sentenza n. 382/2019, pubblicata il 28.2.2019, preliminarmente riteneva che non potesse trovare accoglimento il congegno devolvante la controversia ad un arbitro o al G.A., “*restando sullo sfondo del giudizio impugnatorio la questione della esecuzione della convenzione*” e, nel merito, accoglieva l'opposizione spiegata dalla società, annullando gli avvisi di accertamento opposti, e rigettava la domanda riconvenzionale proposta dal *Parte_1* compensando le spese di lite per la “*qualità delle parti e la natura delle questioni trattate*”. In particolare, il Tribunale, nel merito della debenza della COSAP, rigettava il primo motivo di opposizione formulato dalla società e basato sulla asserita proprietà privata dei terreni; accoglieva, invece, il motivo fondato sull'indebita duplicazione della pretesa, valorizzando la previsione di cui

all'art. 32 lett. z) del regolamento comunale COSAP (adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 31 ottobre 1998), in forza del quale sono esenti dal pagamento le *“occupazioni per le quali viene autonomamente corrisposto un canone concordato in sede di convenzione con i concessionari”*.

Avverso tale sentenza hanno proposto appello, con separati atti poi riuniti, entrambe le parti del giudizio (appello R.G. n. 4168/2019, proposto dal *Parte_1* a cui è stato riunito l'appello R.G. n. 4317/2019, proposto dalla *Controparte_1*).

Con atto notificato in data 24 settembre 2019, il *Parte_1* chiedeva la riforma della predetta sentenza, lamentando, con un primo motivo di gravame, l'errore compiuto dal primo giudice per non avere dichiarato l'improponibilità della domanda in virtù della clausola compromissoria di arbitrato rituale pattuita all'art. 12 della convenzione, il quale devolve alla competenza arbitrale tutte le questioni di interpretazione della convenzione stessa, tra cui rientrerebbe certamente la vicenda per cui è causa. Con il secondo motivo di appello, in via preliminare subordinata, il *Pt_1* ha chiesto di dichiarare la giurisdizione del giudice amministrativo (negata dal Tribunale), essendo precluso al giudice ordinario l'accertamento in merito all'esistenza del rapporto di concessione. Con il terzo motivo di gravame, poi, il *Pt_1* ha sostenuto che il giudice di primo grado ha errato nell'individuare nella convenzione rep. n. 333/2006 l'esistenza di una vera e propria concessione di suolo pubblico, trattandosi piuttosto di un mero impegno dell'Ente comunale ad autorizzare successivamente l'occupazione dei terreni che sarebbero serviti per la realizzazione delle opere, sulla base del chiaro tenore dell'art. 9, il quale dimostrerebbe la necessità di un futuro atto autorizzativo e la natura non concessoria della convenzione invocata dalla società per paralizzare il pagamento della COSAP. Con il quarto motivo di appello, infine, il *Pt_1* ha reiterato la domanda riconvenzionale per il pagamento dei canoni di cui al secondo comma dell'art. 4 della Convenzione, rigettata dal primo giudice sull'erroneo presupposto che essa avesse ad oggetto il pagamento della COSAP.

La società *Controparte_1* si è costituita nel giudizio di appello proposto dal *Pt_1* con comparsa di risposta contenente appello incidentale, chiedendo di rigettare l'appello principale promosso dal *Parte_1* e di dichiarare l'inammissibilità e l'infondatezza dell'altrui domanda riconvenzionale; in accoglimento dell'appello incidentale ed in riforma della sentenza impugnata, invece, la società ha chiesto di dichiarare l'annullamento degli atti ingiuntivi opposti in quanto l'occupazione non avrebbe avuto ad oggetto suoli pubblici di proprietà del *Pt_1* nonché di condannare il *Parte_1* al pagamento delle spese di lite del giudizio, erroneamente ed immotivatamente compensate dal primo giudice.

Contestualmente, con atto notificato in data 30.9.2019 la società **CP_I** ha impugnato in via autonoma la sentenza emessa dal Tribunale di Benevento, adducendo gli stessi motivi fatti valere con l'impugnazione incidentale. In particolare, con un primo motivo di impugnazione, la società ha censurato l'erroneità della sentenza appellata per avere negato la natura privata dei terreni e per non aver escluso la sussistenza degli usi civici. Nella prospettazione della società, il giudice di prime cure avrebbe dovuto accertare la natura privata dell'area oggetto di occupazione, annullando gli avvisi di pagamento per carenza dei presupposti impositivi della COSAP (art. 63 d.lgs. n. 446/1997). Con un secondo motivo di impugnazione, la **Controparte_I** ha chiesto di condannare il **Parte_I** al pagamento delle spese di lite del giudizio di primo grado, non sussistendo i presupposti per disporre la compensazione, erroneamente ed immotivatamente dichiarata dal Tribunale.

All'udienza del 26.4.2023 sulla base delle conclusioni precisate dalle parti nelle note di trattazione scritta ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c., la causa è stata trattenuta in decisione con assegnazione alle stesse di termini di cui all'art. 190 c.p.c.

Vanno preliminarmente esaminati i primi due motivi di appello proposti dal **Parte_I** in quanto non solo attinenti a questioni preliminari di rito, ma, ove accolti, idonei a definire l'intera vicenda per cui è causa.

Con il primo motivo di appello principale, la società ha censurato l'erroneo rigetto dell'eccezione di improponibilità della domanda proposta dalla società per la pattuizione della clausola compromissoria di cui all'art. 12 della convenzione rep. n. 333/2006, a norma della quale *“le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine all'esecuzione e alla interpretazione della presente convenzione in ogni sua clausola dovranno essere oggetto di preventiva ed amichevole composizione tra le parti. Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 90 giorni, dette controversie saranno decise da un arbitrato...che giudicherà in via amichevole e deciderà anche in merito alle spese del giudizio”*. Ad avviso del **Pt_I** poiché l'esame dei motivi di opposizione era fondato sull'interpretazione della convenzione, la controversia avrebbe dovuto essere devoluta agli arbitri.

Al fine di valutare tale motivo, occorre preliminarmente esaminare la natura dell'arbitrato previsto dalle parti, atteso che secondo l'orientamento giurisprudenziale progressivamente consolidatosi nel tempo *“all'Amministrazione è preclusa la possibilità di avvalersi, nella risoluzione delle controversie derivanti da contratti conclusi con privati, dello strumento dell'arbitrato irrituale, perché in tal modo il componimento della vertenza verrebbe ad essere affidato a soggetti individuati, nell'ambito di una pur legittima logica negoziale, in difetto di qualsiasi procedimento legalmente determinato e, perciò, senza adeguate garanzie di trasparenza e*

pubblicità della scelta” (Cass., S.U., n. 8987/2009; Cass. n. 7759/2020; Cass. n. 28533/2018; Cass. n. 10599/2013; in senso conforme da ultimo Cass. n. 12120/2025, la quale ha ulteriormente precisato che “*Benché la P.A., nel suo operare negoziale, si trovi su un piano paritetico a quello dei privati, ciò non significa che vi sia una piena ed assoluta equiparazione della sua posizione a quella del privato, poiché l’Amministrazione è comunque portatrice di un interesse pubblico cui il suo agire deve in ogni caso ispirarsi; ne consegue che alla stessa è preclusa la possibilità di avvalersi, nella risoluzione delle controversie derivanti da contratti di appalto conclusi con privati, dello strumento del c.d. arbitrato irrituale o libero, poiché in tal modo il componimento della vertenza verrebbe ad essere affidato a soggetti (gli arbitri irrituali) individuati, nell’ambito di una pur legittima logica negoziale, in difetto di qualsiasi procedimento legalmente determinato e, perciò, senza adeguate garanzie di trasparenza e pubblicità della scelta*”).

Orbene, in linea generale, il criterio differenziale tra arbitrato rituale e arbitrato irrituale consiste nel fatto che, nel primo caso, le parti vogliono la pronuncia di un lodo suscettibile di essere reso esecutivo e di produrre gli effetti di cui all’art. 325 c.p.c. con le regole del procedimento arbitrale, mentre, nel secondo caso, esse intendono affidare all’arbitro la soluzione di controversie solo attraverso lo strumento negoziale, mediante una composizione amichevole o un negozio di accertamento riconducibile alla loro stessa volontà (cfr. Cass. n. 21059/2019; Cass. n. 7198/2019).

Al fine di determinare se si verta in tema di arbitrato rituale o irrituale, è necessario interpretare la clausola compromissoria alla stregua dei normali canoni ermeneutici ricavabili dall’art. 1362 c.c. e, dunque, fare riferimento al dato letterale, alla comune intenzione delle parti ed al comportamento complessivo delle stesse, anche successivo alla conclusione del contratto (cfr. Cass. n. 13884/2024).

Questa Corte osserva che il tenore della clausola in esame deponga nel senso della natura irrituale dell’arbitrato previsto dal suddetto art. 12: sebbene, infatti, la clausola preveda la nomina degli arbitri con modalità oggettive e predefinite (di cui uno nominato anche dal Presidente del Tribunale di Ariano Irpino), essa è molto scarna sui poteri decisorii degli arbitri e sulle modalità di esercizio del loro potere decisionale, limitandosi a prevedere che “*detto arbitrato giudicherà in via amichevole*”. Tale ultimo inciso, svincolato da ogni riferimento alle norme applicabili, induce a ritenere che l’arbitrato pattuito tra le parti sia stato quello di decidere le eventuali controversie insorte in qualità di “amichevole compositore” (sulla natura irrituale dell’arbitrato in cui è prevista la decisione degli arbitri quali amichevoli compositori si veda Cass. n. 6140/2024). La clausola compromissoria in questione, peraltro, appare sostanzialmente identica a quella recentemente esaminata dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione (sentenza n. 4242 del 2024), che in tal caso hanno ritenuto configurabile un arbitrato irrituale.

Alla luce delle coordinate ermeneutiche sin qui tracciate, il collegio ritiene nulla la clausola compromissoria di cui all'art. 12 della convenzione rep. n. 333/2006 e, in quanto tale, inidonea a sottrarre la competenza al giudice ordinario adito.

Da tale angolo visuale, va rigettato anche il secondo motivo dell'appello principale, afferente al difetto di giurisdizione del giudice ordinario.

L'art. 133, comma 1, lett. b) c.p.a. devolve al giudice amministrativo *“le controversie aventi ad oggetto atti e provvedimenti relativi a rapporti di concessione di beni pubblici, ad eccezione delle controversie concernenti indennità, canoni e altri corrispettivi”*.

Ne consegue che le controversie (come quella in esame) relative a indennità, canoni o altri corrispettivi in materia di concessioni amministrative sono devolute al giudice ordinario quando hanno un contenuto meramente patrimoniale, senza che venga in rilievo un potere d'intervento della Pubblica Amministrazione a tutela di interessi generali (Cass., S.U. n. 19211/2025); parimenti spettano alla giurisdizione del giudice ordinario le controversie relative al canone COSAP e alla sua quantificazione in base all'estensione della porzione di suolo pubblico occupata, perché riguardano una pretesa meramente patrimoniale, che non involge atti autoritativi del Comune a tutela dell'interesse generale (Cass., S.U. n. 35330/2024; Sez. Un. n. 12167/2003).

Le stesse Sezioni Unite n. 4242 del 2024, citate sopra, hanno enunciato il seguente principio di diritto: *“in tema di riparto di giurisdizione, spetta al giudice ordinario la cognizione in ordine ad una controversia di cui all'art. 133, comma 1, lett. a), n. 2, cod. proc. amm., laddove essa riguardi solo questioni di carattere meramente patrimoniale fra le parti che si pongano “a valle” rispetto alla conclusione dell'accordo sostitutivo del provvedimento amministrativo e, pertanto, non abbiano direttamente ad oggetto la conclusione dell'accordo, né l'esercizio dei poteri autoritativi che l'accordo stesso sostituisce”*.

In definitiva, questa Corte, posto che nel caso di specie si discute di questioni puramente patrimoniali, sia che esse derivino dall'applicazione della COSAP, sia che esse siano conseguenti alla convenzione pacificamente sottoscritta tra le parti, ritiene sussistente la giurisdizione del giudice ordinario, come già affermata dal Tribunale nella sentenza impugnata.

Nel merito, con il terzo motivo di appello, il Parte_I ha sostenuto che il giudice di primo grado ha errato nel negare la debenza della COSAP, sul presupposto che la convenzione rep. n. 333/2006 recherebbe una vera e propria concessione di suolo pubblico, trattandosi, invece, di un mero impegno dell'Ente comunale ad autorizzare successivamente l'occupazione dei terreni che sarebbero serviti per la realizzazione delle opere, così come previsto dall'art. 9 avente ad oggetto gli obblighi del Pt_I

Il motivo è infondato, condividendo sul punto questa Corte le valutazioni espresse dal Tribunale.

In data 29 novembre 2006, il *Parte_1* e la società FRI. *CP_2* a cui poi è succeduta la *Controparte_1* stipulavano una “*Convenzione regolante la concessione per la realizzazione, l’esercizio e la manutenzione di un impianto eolico*” e delle relative opere accessorie su aree composte “*in parte da porzioni di terreno di proprietà del Parte_2 in parte da porzioni di terreno di proprietà privata*” (Convenzione rep. n. 333/2006 allegata alla produzione di primo grado della *CP_1* sub doc. 2).

Detta convenzione all’art. 2 indicava espressamente quale suo oggetto la “*concessione...per la realizzazione, esercizio, gestione e manutenzione di un impianto eolico e delle relative opere accessorie e di collegamento, con espresso divieto di altri usi*”.

Oltre a tale inequivoca individuazione del titolo e dell’oggetto della convenzione, le parti, poi, all’art. 4 della convenzione stessa hanno espressamente previsto il “*canone della concessione*”, pattuendo un duplice pagamento: da un lato, l’importo pari al 3,6% del fatturato totale annuo “*quale canone della concessione di cui alla presente convenzione*”; e, dall’altro lato, la somma di € 2.500,00 all’anno per ogni aerogeneratore installato sui terreni di proprietà comunale. Da questa modalità di parametrizzazione del corrispettivo si evince che, in disparte la regolamentazione delle modalità di pagamento, la concessione di aree di proprietà del *Pt_1* in favore della *CP_1* [...], è stata prevista a titolo oneroso. Peraltro, ulteriore indice dell’immediata concessione delle aree in favore della società è costituito dalla circostanza, pacifica tra le parti, che il primo importo pari al 3,6% del fatturato (comunque previsto quale canone per la concessione) è stato effettivamente e regolarmente corrisposto dalla società; ove non fosse stato immediatamente concesso l’utilizzo e l’occupazione delle aree, tale corrispettivo sarebbe stato senza causa.

Inoltre, l’art. 7 della convenzione disciplina la riconsegna dell’area al termine della “concessione”, mentre l’art. 8 contempla espressamente la facoltà del Comune di revocare la “concessione”.

Tali norme non avrebbero nessuna ragion d’essere in una convenzione che prevedesse la concessione delle aree solo quale effetto obbligatorio, da subordinare all’emissione di successivi atti.

Il fatto che l’art. 9 stabilisca tra gli obblighi del *Parte_1* l’impegno ad autorizzare la società ad occupare l’area necessaria alla esecuzione dei lavori di realizzazione dell’impianto eolico non contraddice la suesposta ricostruzione. Trattasi, invero, di un impegno di carattere strumentale e attuativo, nel senso che l’*CP_3* con tale previsione si è impegnato ad emettere gli eventuali

atti amministrativi di carattere esecutivo, necessari e strumentali all'effettiva realizzazione dell'impianto e al suo concreto esercizio.

Va, pertanto, ritenuto che la convenzione in esame abbia natura concessoria e abbia essa stessa previsto i corrispettivi per la concessione dell'occupazione delle aree da parte della **CP_1**. Su tale presupposto, il Collegio condivide le considerazioni del giudice di primo grado nella parte in cui, accogliendo il secondo motivo di opposizione formulato dalla società attrice, ha dichiarato che la richiesta di pagamento della COSAP integrasse un'indebita duplicazione della pretesa, con conseguente annullamento degli avvisi di accertamento n. 4982, 4983 e 4984 del 2014 aventi ad oggetto proprio il pagamento del suddetto canone.

Pertanto, come pure osservato dal primo giudice, il cumulo tra il corrispettivo concessorio e il canone COSAP è espressamente escluso dallo stesso regolamento comunale in materia di COSAP (art. 32 lett. z).

Dal rigetto del primo motivo di appello proposto dal **Pt_1** consegue la conferma della sentenza impugnata in relazione al pronunciato annullamento degli avvisi di accertamento aventi ad oggetto il pagamento della COSAP e, quindi, l'assorbimento del primo motivo di appello formulato dalla società **CP_1** e del corrispondente motivo di appello incidentale, volto a contestare la non debenza del canone COSAP per altre ragioni (proprietà privata di parte dei suoli occupati e carenza di istruttoria e motivazione degli avvisi di pagamento contestati, quest'ultima quale doglianza meramente riproposta in quanto non valutata dal primo giudice). Il motivo di appello incidentale afferente alla non debenza del canone COSAP per la proprietà privata dei terreni, infatti, deve ritenersi formulato in modo condizionato rispetto all'eventuale accoglimento del primo motivo di appello del **Pt_1** mentre il motivo formulato nell'atto di appello autonomo proposto dalla società è inammissibile, non avendo la società, ove il motivo sia svincolato dall'appello formulato dal **Pt_1** interesse ad impugnare un capo della sentenza rispetto al quale era stata, comunque, completamente vittoriosa.

Il rigetto del primo motivo di appello proposto dal **Pt_1** implica, quindi, la necessità di valutare il quarto motivo di appello proposto dall'Ente, avente ad oggetto l'erroneo rigetto da parte del primo giudice della domanda riconvenzionale proposta del **Parte_1** in primo grado.

Con essa il **Pt_1** non aveva chiesto, in via riconvenzionale, il pagamento dei "*canoni de quibus*" - come erroneamente indicato nello svolgimento del fatto dal primo giudice -, bensì il pagamento della somma di € 2.500,00 per ciascun aereogeneratore installato sul suolo comunale, ai sensi del secondo comma dell'art. 4 della convenzione.

Il motivo è fondato e va accolto nei limiti di seguito indicati.

Invero, dalla statuizione contenuta nella sentenza impugnata (*“il precipitato delle considerazioni appena svolte depone nel senso del rigetto della domanda riconvenzionale”*) emerge che il giudice di prime cure non ha correttamente inquadrato la domanda riconvenzionale proposta dal *Parte_1*

Occorre, a questo punto, preliminarmente esaminare l’eccezione di inammissibilità della suddetta domanda sollevata dalla *Controparte_1* in primo grado.

In primo luogo, ad avviso della società, la domanda riconvenzionale proposta dal *Pt_1* sarebbe inammissibile, poiché nei giudizi di opposizione ad ingiunzione fiscale l’amministrazione convenuta assume la posizione di attore in senso sostanziale e la sua domanda deve ritenersi già introdotta con l’emissione dell’ingiunzione opposta, sicché non potrebbero essere formulate domande riconvenzionali nel corso del giudizio di opposizione.

L’eccezione va disattesa: oggetto del presente giudizio è l’accertamento negativo del credito, non già l’opposizione ad una ingiunzione di pagamento, posto che l’atto con cui il *Pt_1* ha sollecitato il pagamento della COSAP non è un atto ingiuntivo in senso tecnico, bensì un mero avviso di pagamento del canone.

In secondo luogo, la domanda riconvenzionale proposta sarebbe inammissibile per l’insussistenza dei requisiti di cui all’art. 36 c.p.c., ossia per mancanza di qualsivoglia legame di comunanza o collegamento tra la domanda introduttiva (di annullamento degli atti di richiesta di pagamento della COSAP) e la domanda riconvenzionale formulata dal *Pt_1*

Va rilevato che la domanda non eccedente la competenza del giudice adito è ammissibile anche quando dipenda da un titolo diverso da quello dedotto in giudizio, se sussista tra le opposte pretese un collegamento obiettivo, che implichi l’opportunità della trattazione simultanea. Nel caso di specie, il Collegio ravvisa l’opportunità di una simile trattazione simultanea, anche per evitare contrasti tra giudicati, dal momento che la domanda riconvenzionale rinviene il suo titolo proprio nella convenzione rep. n. 333/2006, che la società ha invocato a sostegno della sua richiesta di annullamento della COSAP.

Parimenti, non è condivisibile la doglianza di inammissibilità formulata dalla *CP_1*, secondo cui la cognizione sulla domanda riconvenzionale sarebbe devoluta agli arbitri, in virtù della clausola arbitrale contenuta nella convenzione, atteso che, come già evidenziato sopra, la suddetta clausola deve ritenersi nulla e non idonea a sottrarre alla cognizione del giudice ordinario le questioni inerenti all’interpretazione e all’esecuzione della convenzione stessa.

Nel merito, la *Controparte_1* sia in primo grado (prima memoria ex art. 183 c.p.c.), sia costituendosi nel presente giudizio di appello, ha eccepito che la domanda riconvenzionale sarebbe

del tutto sfornita di prova, poiché gli aerogeneratori insisterebbero tutti su terreni di proprietà privata, senza che il *Pt_1* abbia mai fornito una prova di segno contrario.

Ritiene la Corte che plurimi elementi fattuali e documentali depongono, invece, per l'accoglimento della domanda riconvenzionale nei limiti di seguito indicati.

Nelle premesse della convenzione rep. n. 333/2006, si legge testualmente che “*nell’ambito del territorio del Comune di *Pt_1* risultano individuate delle aree per l’insediamento di macchine eoliche per la produzione di energia elettrica*” e che “*le aree di cui sopra risultano essere composte in parte da porzioni di terreno di proprietà del *Parte_1* ed in parte da porzioni di terreno di proprietà privata*”.

La società *CP_1* ha sostenuto che il “*Pt_1 non è proprietario delle aree su cui insistono gli aerogeneratori, ma risulta catastalmente “soggetto concedente” dei terreni assegnati a soggetti privati, per i quali è prevista la corresponsione di un canone periodico (livello) fino alla definitiva affrancazione in favore del soggetto privato*” (cfr. atto di citazione in primo grado pag. 8).

Sul punto, questa Corte ritiene di condividere le statuizioni del giudice di primo grado, secondo cui “*con l’andare del tempo censi e livelli sono venuti a coincidere sempre più con l’enfiteusi fino ad identificarsi con essa (Cass. n. 1366/1961; 1682/1963; 64/1997)*”, il che esclude un trasferimento immediato del diritto di proprietà in capo al privato concessionario delle aree.

Pertanto, dalle visure catastali emesse dall’Ufficio Provinciale di Avellino ed allegate alla produzione di primo grado del *Pt_1* (sub doc. 12) risulta che le aree su cui insistono gli aerogeneratori sono di proprietà del *Parte_1*

Tale circostanza non è stata specificamente contestata dalla società opponente, che si è limitata ad eccepire che le aree su cui insistevano gli aerogeneratori erano di proprietà privata; né l’argomentazione utilizzata dal primo giudice circa il mancato affrancamento e l’attuale proprietà delle aree concesse solo in enfiteusi ai privati, testè riportata, è stata specificamente contestata dalla *CP_1*.

Dal verbale di accertamento n. 126 del 9 gennaio 2014 dell’Ufficio Tecnico del *Parte_1* [...] (all. sub. doc. 4 pag. 30 della produzione di primo grado del *Pt_1*, non impugnato, né contestato, si desume, altresì, la sussistenza di 9 aerogeneratori installati sulle particelle di cui il *Pt_1* è concedente.

Il Comune, in aggiunta, ha evidenziato che nel territorio comunale rientravano anche i fondi collocati nelle p.lle 93-94 (foglio 23) e 612 (foglio 24) e ciò sulla base di usi civici rientranti nel demanio denominato “*Controparte_4*” assegnato alla categoria b) dell’art. 11 l. 1766 del 1927 (cfr. pag. 13 della comparsa di costituzione e risposta depositata dal Comune in primo grado),

chiedendo, in via principale, il pagamento del corrispettivo di cui al secondo comma dell'art. 4 della convenzione per 11 aerogeneratori.

In realtà, i suddetti terreni di pertinenza del Comune di *Pt_1* (distinti in catasto ai fogli 23 e 24) non risultano gravati dagli usi civici invocati dal Comune.

Invero, risulta dagli atti che la *Controparte_5* ha attestato che l'area del Comune di *Pt_1* interessata dalla realizzazione del *Parte_3* “*non è sottoposta al regime vincolistico degli usi civici*” (cfr. nota prot. 2014/0791018 del 24.11.2014 all. sub. doc. 13 della produzione di primo grado della *CP_1*). Parimenti, nel decreto di archiviazione del gip del Tribunale di Benevento del 20.3.2019, reso nel procedimento per l'occupazione arbitraria di terreni gravati da usi civici (R.G. 2024/2011) sulla base di una CTU disposta dal PM (all. sub. doc. 1 allegato all'atto di appello della *CP_1* in quanto documento successivo alla pronuncia della sentenza impugnata), si legge che “*non vi sono aree gravate da usi civici*”.

Sulla base delle considerazioni svolte e dei documenti esaminati, quindi, la domanda riconvenzionale va accolta, limitatamente al posizionamento di 9 aerogeneratori, con conseguente condanna della *CP_1* a pagare al *Parte_1* in virtù della previsione di cui al secondo comma dell'art. 4 della convenzione, la somma complessiva di € 67.500,00 (pari ad € 2.500,00 x 9 = € 22.500,00 x 3 - in relazione alla richiesta di pagamento per gli anni 2012, 2013 e 2014), oltre interessi al tasso legale dalla data di proposizione della domanda riconvenzionale sino al soddisfo.

Va, a questo punto, esaminato il secondo motivo di appello proposto dalla *CP_1* (e riproposto anche nell'atto di appello incidentale), afferente alla carenza dei presupposti per disporre la compensazione delle spese e, quindi, all'erroneità della statuizione sul punto resa dal Tribunale.

Va condiviso, come sottolineato dalla società appellante, che il giudice di primo grado ha motivato la decisione sulla compensazione delle spese di lite, utilizzando una formula generica (“*la qualità delle parti e la natura delle questioni trattate*”), senza effettivamente esplicitare le gravi ed eccezionali ragioni giustificanti la disposta compensazione, in violazione degli artt. 91 e 92 c.p.c.; il motivo di impugnazione sulle spese potrebbe *prima facie* ritenersi meritevole di accoglimento.

Tuttavia, questa Corte, nell'esercizio del potere di rideterminazione delle spese di lite derivante dalla parziale riforma della sentenza impugnata con riferimento al disposto accoglimento della domanda riconvenzionale, è tenuta a procedere ad una nuova liquidazione delle spese di lite per entrambi i gradi di giudizio.

Tenuto, quindi, conto della soccombenza reciproca venutasi a creare a seguito dell'accoglimento della domanda riconvenzionale e del parziale accoglimento dell'appello sul punto, la Corte ritiene sussistenti eccezionali ragioni per compensare per metà le spese di lite di

entrambi i gradi di giudizio. La restante metà segue la soccombenza, con condanna della [...] CP_I al pagamento in favore del Parte_I liquidate nell'importo indicato in dispositivo, sulla base dei parametri di cui al D.M. 147/2022, secondo il valore tra i minimi e i medi dello scaglione di riferimento, con rimborso delle spese documentate.

In ossequio alla disposizione di cui all'art. 13, comma 1-quater, del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, va, infine, dato atto della sussistenza dei presupposti dell'obbligo dell'appellante CP_I [...] di versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'appello da essa proposto.

P.Q.M.

La Corte di Appello, definitivamente pronunciando sugli appelli riuniti proposti dal [...] Parte_I e dalla società Controparte_I avverso la sentenza del Tribunale di Benevento n. 382/2019 del 28.2.2019, ogni altra domanda ed eccezione disattesa, in parziale riforma della sentenza impugnata e in accoglimento della domanda riconvenzionale proposta dal Parte_I [...], così provvede:

1) condanna la società Controparte_I al pagamento in favore del Parte_I della somma di € 67.500,00, oltre interessi al tasso legale dalla data di proposizione della domanda riconvenzionale in primo grado (19.2.2014) al soddisfo;

2) compensa per ½ le spese di lite di entrambi i gradi di giudizio e condanna la CP_I a rimborsare in favore del Parte_I la restante metà delle spese di lite, che si liquidano, per il primo grado di giudizio, in € 49,00 per spese ed € 3.600,00 per compensi professionali, oltre rimborso forfettario al 15%, iva e cpa come per legge ed € 402,00 per spese ed € 3.800,00 per compensi professionali, oltre rimborso forfettario al 15%, iva e cpa come per legge, per il presente grado di giudizio;

3) dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte dell'appellante CP_I [...] di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'appello proposto.

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del 15.10.2025.

Il Consigliere estensore
dott.ssa Federica Salvatore

Il Presidente
dott. Fulvio Dacomo

Si dà atto che la presente motivazione è stata redatta con la collaborazione del dott. Carlo Barba, Magistrato ordinario in tirocinio.