

Pubblicato il 28/11/2022

N. 07368/2022 REG.PROV.COLL.
N. 04188/2018 REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania
(Sezione Settima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 4188 del 2018, proposto da:
Maria Pia Ciotola, rappresentata e difesa dagli avvocati Nino Paolantonio e Vittorio Verde, con recapito digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Francesco Vitale in Napoli, via F.S. Correra 250;

contro

Istituto Nazionale della Previdenza Sociale (INPS), in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Vincenzo Di Maio, con recapito digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

nei confronti

Romeo Gestioni S.p.A., rappresentato e difeso dall'avvocato Stefania Cavallaro, con recapito digitale come da PEC da Registri di Giustizia, rappresentato e difeso dagli avvocati Sabino Laudadio, Ciro Rolando, con recapito digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento:

- a) della nota dell'INPS a firma del Direttore Centrale Patrimonio e Archivi prot. US – 2018 – 19915 del 16 luglio 2018, recante l'invito ad esercitare il diritto di opzione all'acquisto dell'appartamento sito in Napoli, via Cilea n. 46, scala U, piano 2°, interno 8, censito in catasto al foglio 13, particella 408, subalterno 16;
- b) della nota dell'INPS a firma del Direttore Centrale Patrimonio e Archivi INPS prot. US – 2018 – 19892 del 16 luglio 2018, recante invito ad esercitare il diritto di opzione all'acquisto del posto auto scoperto sito in Napoli, alla via Florestano Rossomandi snc, censito in catasto al foglio 13, particella 408, subalterno 108,
- c) di ogni altro presupposto, connesso e consequenziale, tra cui le perizie tecnico-estimative redatte dall'Ing. Faraco e dai geom. Contiello, Del Giudice e Ventre.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio dell'INPS e di Romeo Gestioni S.p.A.;

Visti tutti gli atti della causa;

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

Relatore il dott. Gianmario Palliggiano, nell'udienza pubblica per lo smaltimento dell'arretrato del giorno 12 ottobre 2022, svoltasi con modalità telematica in videoconferenza tramite Microsoft Teams, ai sensi dell'art. art. 87, comma 4-bis, cod. proc. amm; presente l'avv. Paolantonio; preso atto della richiesta di passaggio in decisione da parte di Romeo Gestioni s.p.a.:

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1.- Con l'odierno ricorso, notificato il 29-30 ottobre 2018 e depositato il 31 successivo, Maria Pia Ciotola ha impugnato, per l'annullamento, previa richiesta di sospensione cautelare, gli atti relativi all'acquisto dell'unità immobiliare e del posto auto scoperto, come in epigrafe meglio specificati.

1.1.- Espone in fatto di essere conduttrice dell'unità immobiliare in Napoli, via Cilea n. 46, scala U, piano 2°, interno 8, censito in catasto al foglio 13, particella 408, subalterno 16.

Evidenzia che - nel quadro dell'articolata vicenda di dismissione degli immobili degli Enti previdenziali, avviata con la legge 8 agosto 1995 n. 335 e con il D.lgs. 16 febbraio 1996 n. 104, che ha riguardato anche lo stabile in via Cilea 46, nel 2007 - insieme ad altri inquilini del medesimo condominio, aveva proposto azione innanzi al giudice ordinario avverso il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, il Ministero dell'Economia, la SCIP - Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici S.r.l. e l'I.N.P.S. (già I.N.P.D.A.I.). Gli attori di quel contenzioso, nel fare presente di essere conduttori di alloggi già di proprietà dell'I.N.P.D.A.I., trasferiti all'I.N.P.S. in virtù dell'art. 42 della l. n. 289/2002, lamentavano di essere stati esclusi in modo arbitrario e ingiustificato dal diritto di acquistare tali alloggi alle stesse condizioni riconosciute agli altri inquilini degli Enti previdenziali, poiché gli immobili erano stati considerati di pregio con decreto interministeriale del 13 aprile 2007 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 108 dell'11 maggio 2007), così da poter essere alienati a prezzo di mercato ai sensi dell'art. 3, commi 7, 8, 13 del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 410/2001, senza alcuna riduzione del prezzo medesimo.

1.2.- La tesi sostenuta era che gli attori si trovassero già nella condizione di rivendicare la titolarità delle unità immobiliari, in virtù di un prezzo da ricavare sulla base del valore catastale, moltiplicato per 100, ai sensi di quanto disposto dall'art. 6, commi 1, 5 e 6, d Lgs n. 104/1996.

Deducevano, infatti, di avere esercitato il diritto di opzione nei termini di legge e, di conseguenza, che si era perfezionato il contratto ai sensi degli articoli 1329 e 1131 c.c. e che il loro diritto di proprietà fosse in semplice attesa di formalizzazione per atto pubblico o sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c.

1.3.- La controversia civilistica in questione si chiudeva in prime cure con la sentenza di accoglimento n. 2840/2010 del Tribunale di Napoli, tuttavia riformata dalla Corte d'Appello di Napoli con sentenza n. 174/2018, avverso la quale la ricorrente ha proposto ricorso per Cassazione.

1.4.- Coi provvedimenti impugnati nel presente giudizio, l'I.N.P.S. comunicava di avere “avviato la procedura di dismissione nel rispetto della normativa vigente”, invitando la parte interessata ad “esercitare il diritto di opzione all'acquisto entro 120 giorni dal ricevimento della presente, pena la decadenza”, per un prezzo di vendita pari ad euro 297.000,00 per l'appartamento ed euro 15.000,00 per il posto auto.

In particolare, dall'esame della perizia tecnico - estimativa dell'I.N.P.S., si desumeva che il prezzo di vendita era stato determinato in base al valore di mercato e in applicazione di un criterio di valutazione sintetico - comparativo, prendendo in considerazione “immobili simili, di prezzo noto, desunto da pubblicazioni, riviste specializzate e da indagini di mercato esperite in

zona”, nonché in base a “valori ricavati dagli Indicatori di Mercato, adottando quale parametro il metro quadrato di superficie lorda vendibile”.

2.- Avverso tale atto insorge la ricorrente con l’odierno ricorso, deducendo diverse censure.

2.1.- In primo luogo evidenzia l’illegittimità della stima ai valori di mercato del prezzo di vendita, indicata nella nota impugnata, posto che la stessa perviene ad un prezzo di vendita diverso da quello stabilito dal d.lgs. n. 104/1996, pari al valore catastale moltiplicato per 100.

A sostegno della sua tesi, sottolinea il disposto di cui all’art. 3, comma 20, d.l. n. 351/2001, in base al quale: “Le unità immobiliari definitivamente offerte in opzione entro il 26 settembre 2001 sono vendute, anche successivamente al 31 ottobre 2001, al prezzo e alle altre condizioni indicati nell’offerta. Le unità immobiliari, escluse quelle considerate di pregio ai sensi del comma 13, per le quali i conduttori, in assenza della citata offerta in opzione, abbiano manifestato volontà di acquisto entro il 31 ottobre 2001 a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, sono vendute al prezzo e alle condizioni determinati in base alla normativa vigente alla data della predetta manifestazione di volontà di acquisto”.

2.2.- In via subordinata, la ricorrente contestava la nota impugnata sotto vari profili.

L’abbattimento del 30% del prezzo stimato secondo il valore di mercato previsto dalla normativa successiva era stato negato perché l’immobile sarebbe stato escluso dalla variante di PRG dal centro storico ove è situato, e per questo classificato di pregio ai sensi del decreto ministeriale del 13 aprile 2007 e ciò malgrado la d.G.R. n.

323/2004, che aveva approvato la variante in questione, prescrivesse di considerare estranei alla delimitazione del centro storico come perimetrato nelle tavole 7 di PRG gli immobili di proprietà degli enti previdenziale costruiti dopo il 1943 individuati nelle stesse tavole 7 come “unità edilizie di recente formazione e normati dall’art. 124 delle NTA”.

2.3.- Eccepisce, inoltre, l’incompetenza dell’I.N.P.S. nel procedere all’attività di stima dell’immobile in questione la quale avrebbe dovuto essere rimessa all’Agenzia del territorio, organo munito, nel caso di specie, di più chiara terzietà ed obiettività rispetto allo stesso Ente previdenziale procedente.

Inoltre la stima avrebbe preso come parametri i prezzi delle agenzie immobiliari e non quelli effettivi di compravendite di immobili e unità immobiliari aventi caratteristiche analoghe, come invece prescritto dall’art. 3, comma 7, del d.l. n. 351/2001.

2.4.- Deduce, ancora, il difetto d’istruttoria sullo stato effettivo di manutenzione degli immobili che sarebbero da considerare nella loro condizione di degrado, oltre a rimarcare l’omessa verifica dello stato di conservazione di alcune parti comuni dei due stabili di via Cilea interessati dalla dismissione in questione.

2.5.- Lamenta l’intervenuta valutazione dell’immobile come se fosse stato libero, invece che occupato. Rimarca come l’accertamento del valore fosse stato fatto sulla base delle risultanze catastali senza alcuna indagine sullo stato di fatto che, per alcuni immobili, era stato modificato e tanto avrebbe di per sé imposto la verifica dei titoli edilizi legittimanti.

Si doleva dell'applicazione di un metodo di stima mono-parametrico per punti di merito, giudicato inattendibile, in luogo del metodo MCA (Market Comparison Approach).

2.6.- Lamenta, in definitiva, la carenza d'istruttoria, non risultando in particolare fosse stato accertato il prezzo di compravendite recenti di immobili simili in zona, né che fosse stata svolta una consultazione presso l'Agenzia delle Entrate per conoscere il valore di contratti di compravendita registrati di recente.

Evidenzia altresì l'applicazione arbitraria di un tasso di sconto delle offerte registrate del 5% benché (alla data della domanda) il mercato registrasse in tesi una flessione del 24%.

2.7.- Si duole ancora dell'applicazione di un coefficiente di devalutazione dello 0,95% in contrasto con lo stato di manutenzione dell'appartamento rilevato dalla stessa perizia I.N.P.S.

La stima inoltre non avrebbe tenuto conto del coefficiente di piano; in altri termini, in tesi di parte ricorrente, pur trattandosi di un fabbricato dotato di impianto di ascensore, occorre tenere in debito conto le differenze di valore tra i vari immobili in funzione del piano dove il singolo appartamento è materialmente collocato.

In definitiva, secondo la difesa dell'interessata, tra i valori OMI avrebbe dovuto essere utilizzato il minimo dell'intervallo espresso, per la zona di riferimento, in considerazione dello stato manutentivo ed impiantistico dell'unità immobiliare de qua. In proposito, il range di riferimento era per le abitazioni civili pari a euro 2.900/mq, mentre per le abitazioni di tipo economico era mediamente pari a euro 2.500/mq: valori notevolmente inferiori a quello - in tesi stimato erroneamente - dalla perizia impugnata.

2.8.- In via istruttoria la ricorrente chiede disporsi verifica o

C.T.U. sulle questioni tecnico estimative illustrate nel ricorso.

3.- Costituitosi in giudizio in data 28 novembre 2018, l'I.N.P.S. eccepiva preliminarmente ed in rito la tardività del ricorso, nel merito contestava in modo articolato in fatto ed in diritto tutte le argomentazioni svolte da parte ricorrente, chiedendo il rigetto del ricorso.

4.- Costituitasi in giudizio in data 2 dicembre 2018, la società Romeo Gestioni S.p.A., nella veste di gestore dello stabile per cui è causa, eccepisce il proprio difetto legittimazione passiva, chiedendo preliminarmente ed in rito la propria estromissione; nel merito contesta parimenti le argomentazioni di parte ricorrente, chiedendo anch'essa la reiezione del gravame.

5.- Il ricorso è stato inserito nel ruolo dell'udienza pubblica del 12 ottobre 2022, calendarizzata in attuazione delle Linee guida per lo smaltimento dell'arretrato negli uffici della giustizia amministrativa, di cui al Decreto del Presidente del Consiglio di Stato dell'8 febbraio 2022, ai sensi del D.L. 80 del 2021, convertito dalla L. n. 113 del 2021.

A conclusione dell'udienza, il ricorso è stato trattenuto per la decisione.

6.- Sul piano istruttorio, non vi è luogo a disporre accertamenti ulteriori sul valore di mercato dell'immobile occupato dalla ricorrente, in quanto la causa è di per sé matura per la decisione allo stato degli atti.

7.- Preliminarmente ed in rito, occorre in via preliminare osservare che, sulla presente controversia, sussiste la giurisdizione del giudice amministrativo, atteso che nella specie l'istante non ha ancora esercitato l'opzione di acquisto dell'immobile in questione.

La fattispecie controversa, infatti, si colloca ancora operativamente in una fase procedimentale di natura autoritativa, caratterizzata dall'esercizio del potere discrezionale da parte della P.A. (cfr. SS.UU. n. 19281/2018; T.A.R. Campania, Napoli, Sez. VII, n. 3636/2019), con ciò che ne consegue in termini di posizione giuridico soggettiva fatta valere (id est interesse legittimo) e di individuazione del giudice munito di giurisdizione.

8.- Sempre preliminarmente, non vi sono i presupposti di una ordinanza di sospensione ex art. 295 c.p.c. in quanto non vi è pregiudizialità in senso tecnico fra questo giudizio in cui è domandato l'annullamento della nota del 16 luglio 2018 ed il giudizio civile, tutt'ora pendente in sede di legittimità, che ha ad oggetto l'accertamento dell'obbligo dell'I.N.P.S. di vendere al prezzo corrispondente al valore catastale moltiplicato per 100.

9.- Deve essere poi recisamente respinta l'eccezione di tardività del ricorso introduttivo, in quanto esso risulta essere stato notificato in data 29-30 ottobre 2018 (e non in data 5 novembre 2018 come eccepito dall'I.N.P.S.). Più nel dettaglio, il ricorso è stato consegnato per la notificazione all'I.N.P.S. all'Ufficio Postale di Roma il 30 ottobre 2018 e tanto emerge documentalmente dal timbro dell'Ufficio postale accettante di Roma apposto in calce alla copia notificata all'INPS per il tramite del servizio postale.

10.- Occorre invece accogliere l'eccezione preliminare di rito di difetto di legittimazione passiva della società Romeo Gestioni S.p.A., in quanto oggettivamente non coinvolta nell'adozione della nota impugnata, dovendosene conseguentemente disporre l'estromissione dal presente giudizio.

11.- Nel merito, il ricorso è infondato e, pertanto, non può essere

accolto.

11.1.- Deve essere in primo luogo respinta la domanda principale, avente ad oggetto l'annullamento della nota del 16 luglio 2018 nella parte in cui indica un prezzo diverso dal valore catastale moltiplicato per 100 come stabilito dalla normativa vigente alla data dell'esercizio del diritto di opzione.

Al contrario, alla data dell'esercizio del diritto di opzione era vigente la legge 23 dicembre 1996 n. 662, pacificamente applicabile anche alle alienazioni del patrimonio degli enti previdenziali, il cui art. 3, comma 109, lettera d) dispone che per la determinazione del prezzo di vendita degli alloggi doveva essere preso a riferimento il prezzo di mercato degli alloggi liberi diminuito del trenta per cento, fatta salva la possibilità (e non l'obbligo), in caso di disforme valutazione, di ricorrere ad una stima dell'Ufficio tecnico erariale.

Pertanto, la variante al PRG di Napoli del 2004 - che secondo la ricorrente avrebbe estromesso dal perimetro del centro storico gli immobili di proprietà degli enti previdenziali costruiti dopo il 1943, compreso quello di via Cilea n. 32, così impedendo l'applicazione del d.m. 13.4.2007, che lo classifica di pregio perché inserito in zona A (centro storico urbano), precludendo in tal modo l'abbattimento del 30% del prezzo di alienazione - non riguarda affatto l'edificio sito in via Cilea n. 32.

Infatti la d.G.R. n. 323/2004 che ha approvato la variante in questione prescrive di considerare estranei alla delimitazione del centro storico come perimetrato nelle tavole 7 di PRG gli immobili di proprietà degli enti previdenziale costruiti dopo il 1943 individuati nelle stesse tavole 7 come "unità edilizie di recente formazione e normati dall'art. 124 delle NTA".

L'art. 124, comma 12, delle NTA approvate dalla d.G.R. n. 323/2004 con la variante al PRG, dispone: "Gli immobili compresi nell'elenco di cui al D.M. del 1 aprile 2003 (pubblicato in G.U. N. 87 del 14/04/2003), costruiti dopo il 1943 e individuati nella tavola 7 come "unità edilizie di recente formazione", sono da considerarsi esterni al perimetro della Zona A - Centro storico ai fini del procedimento di valutazione di cui alla cartolarizzazione prevista dalla normativa vigente".

Fra gli immobili di proprietà I.N.P.S. siti nel centro storico di Napoli, elencati nell'allegato 1 del d.m. 1.4.2003, da considerarsi esterni al centro storico ai fini previsti dall'art. 124 NTA, non figura l'edificio di via Cilea n. 46, ove si trova l'appartamento occupato dalla ricorrente.

Conseguentemente ad esso si applica quindi la disciplina posta sia dal d.m. 31 luglio 2002 con la quale si individuavano i criteri per classificare gli immobili di pregio ai sensi della L. 410/2000, sia dal d.m. 13.4.2007 che lo classifica in concreto come di pregio, individuandolo puntualmente nell'allegato 1, perché ricadente in zona A del centro storico urbano.

11.2.- Deve poi essere respinta la sollevata eccezione di incompetenza dell'I.N.P.S. nel procedere all'attività di stima dell'immobile in questione. Invero, l'art. 3, comma 9, del d.l. 25 settembre 2001, n. 351 attribuisce all'I.N.P.S. la facoltà - e non l'obbligo - di avvalersi della struttura operativa dell'Agenzia del territorio per stimare il prezzo di vendita degli immobili da dismettere.

Nel merito della stima, l'art. 3, comma 7, D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito in L. n. 410/2001, quanto alle modalità di cessione degli immobili oggetto del piano di alienazione, dispone che "Il prezzo di vendita degli immobili e delle unità è determinato in ogni caso sulla base delle valutazioni correnti di mercato, prendendo a riferimento i prezzi effettivi di compravendite di immobili e unità immobiliari aventi caratteristiche analoghe".

La perizia estimativa sulla base della quale l'I.N.P.S. ha formulato l'offerta di vendita al ricorrente ha desunto il prezzo unitario medio dalla media fra i prezzi praticati da agenzie immobiliari di zona e quello pubblicato dall'OMI.

Tale meccanismo di stima del prezzo risulta pienamente in linea con la previsione normativa, avendo effettivamente preso a riferimento prezzi reali di compravendite di immobili e unità immobiliari aventi caratteristiche analoghe a quella oggetto del presente contenzioso.

11.3.- È poi parimenti infondata la censura che lamenta il difetto d'istruttoria sull'accertamento dello stato manutentivo effettivo dell'immobile.

È pacifico che, ai sensi dell'art. 21 della l. 392/1978, l'accertamento in questione deve tener conto dello stato di conservazione di vari elementi costruttivi e impianti sia in uso esclusivo che comuni.

In proposito la sentenza n. 4073/2017 del Consiglio di Stato resa inter partes descrive dettagliatamente, sulla scorta del contributo consulenziale reso dal Genio civile di Napoli in data 2 marzo 2013, lo stato di usura dell'immobile sito in Napoli, al n. 46 di via Cilea e i necessari interventi di sostituzione e rinnovo di parti dell'edificio fra i quali, specificamente: "realizzazione dell'impianto elettrico condominiale e predisposizione di nuovi montanti per l'energia

elettrica; sostituzione argano e funi ascensore; sostituzione del gruppo termico, del relativo impianto elettrico e della canna fumaria; predisposizione di nuovi montanti per il gas; rifacimento del terrazzo di copertura e tinteggiatura del vano scala. È stata riscontrata la necessità anche delle seguenti ulteriori opere: sostituzione delle colonne di scarico delle acque bianche, rifacimento degli intonaci; ripristino dei sottobalconi e dei frontalini; rifacimento dell'intonaco, sostituzione della cabina ascensore; tinteggiatura delle facciate e del vano scale”.

Nella perizia dell'I.N.P.S., con riferimento alle parti comuni, si dà atto:

- a) che sono in corso di esecuzione: tinteggiatura delle facciate, interventi manutentivi sulle facciate, frontalini dei balconi, cornicioni;
- b) che il vano scala necessita di interventi manutentivi;
- c) la centrale termica è in sufficiente stato manutentivo e rispondente alla normativa di settore;
- d) l'impianto termico risulta adeguato all'interno delle unità immobiliari;
- e) l'impianto elettrico delle aree comuni è in fase di rifacimento/manutenzione.

Può in proposito pacificamente ritenersi che la perizia dell'I.N.P.S. abbia tenuto conto, ai fini della stima, dello stato di manutenzione degli impianti ed elementi in essa menzionati e descritti, nonché di quelli in essa non analiticamente indicati, non potendosi ritenere che la mera omessa menzione di alcuni di essi (come le colonne di scarico delle acque nere e della cabina ascensore) non sia stata

complessivamente considerata fra gli elementi posti a fondamento della stima, costituendo elementi il cui stato di vetustà incide ex lege sulla valutazione dell'immobile ex art. 21 l. 392/1978.

Ne consegue che la mera omessa menzione di tali elementi non rende inattendibile la stima nel suo complesso, a fortiori giustificando sul piano pratico applicativo l'applicazione del coefficiente di differenziazione del valore di mercato pari a 0.95 applicato dall'I.N.P.S.

11.4.- La censura di errata istruttoria, per come sopra ricordata, è pertanto infondata.

L'immobile doveva dunque essere stimato nel suo valore di alienazione come se fosse stato libero per espressa previsione delle norme di legge sopra ricordate (cfr. art. 3, comma 109, lettera d) della legge 23 dicembre 1996 n. 662).

Né è stato dedotto o provato che lo specifico appartamento della ricorrente avesse subito modifiche tali da alterarne la conformità ai titoli edilizi esistenti, con correlata necessità di una specifica valutazione inferiore da doversi concretamente applicare in relazione a tale eventuale problematica.

Quanto alle metodologie estimative adottate, nella perizia dell'I.N.P.S. si dà atto di aver proceduto alla stima con metodo sintetico comparativo (determinazione del valore di un bene, deducendolo da quello attribuito a un altro bene con caratteristiche simili) congruente con quanto prescritto dall'art. 3, comma 7, D.L. 25 settembre 2001 n. 351 che rinvia per detta stima ai prezzi effettivi di compravendite di immobili e unità immobiliari aventi caratteristiche analoghe.

La norma da ultimo citata, peraltro, non prevede l'applicazione della percentuale di sconto praticata normalmente sul prezzo richiesto, per l'evidente ragione che il valore parametrico cui fare riferimento è il prezzo effettivo, ossia quello raggiunto all'esito di trattative svolte inter partes, da ritenersi di per sé inglobante lo sconto d'uso.

Ai fini di una più corretta quantificazione estimativa, l'I.N.P.S. ha altresì inserito la (de)valutazione del coefficiente 0,95 di differenziazione sulla base della descrizione dello stato dell'immobile che non è contestata e che risulta, nel complesso, del tutto ragionevole e realistica nel suo misurato impattare sulla valutazione finale.

Peraltro, contrariamente a quanto dedotto dall'interessata, la perizia dell'I.N.P.S. attribuisce al piano occupato dall'appartamento occupato dalla ricorrente uno specifico coefficiente di differenziazione, prendendo quindi in espressa considerazione la collocazione fisico altimetrica dell'immobile come fattore che ne influenza il valore.

12.- In conclusione, il ricorso deve essere respinto per infondatezza nel merito delle censure in esso svolte.

Da ultimo, tenuto conto delle peculiarità del contenzioso in esame e del carattere articolato e complesso del procedimento a monte, sussistono i presupposti di legge per disporre l'integrale compensazione delle spese di lite fra le parti in causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, Sede di Napoli, Sezione VII, definitivamente pronunciando:

- dispone l'estromissione dal giudizio della società Romeo Gestioni S.p.A.;

- respinge il ricorso;
- compensa le spese di lite.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 12 ottobre 2022 - tenutasi con collegamento da remoto in videoconferenza tramite Microsoft Teams ai sensi dell'art. 17 del D.L. 9 giugno 2021, n. 80, convertito in Legge 6 agosto 2021, n. 113 e del Decreto del Presidente del Consiglio di Stato del 28 luglio 2021 - con l'intervento dei magistrati:

Gianmario Palliggiano, Presidente FF, Estensore

Alfredo Giuseppe Allegretta, Consigliere

Donatella Testini, Primo Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

Gianmario Palliggiano

IL SEGRETARIO