

ESPROPRIAZIONE: Parziale e speciale - Indennità - Determinazione - Pregiudizio - Rilevanza - Sussiste.

Cass. civ., Sez. I, 24 febbraio 2021, n. 5054 (Pres. Campanile; Rel. Caiazzo; Pm (diff.) Nardecchia; Ric. Cesa Engineering di Cesa Pierluigi e C. s.n.c.; Controric. Autovie Venete spa)

- in *Guida al Diritto*, 11, 2021, pag. 77.

“[...] In tema di espropriazione per pubblica utilità, quella parziale per la quale l'indennità va determinata sulla base della differenza fra il valore dell'unico bene prima dell'espropriazione ed il valore della porzione residua secondo la L. n. 2359 del 1865, art. 40 (oggi D.P.R. n. 227 del 2001, art. 33), si verifica quando la vicenda ablativa investa parte di un complesso immobiliare appartenente allo stesso soggetto e caratterizzato da un'unitaria destinazione economica, implicando per il proprietario un pregiudizio diverso da quello ristorabile mediante l'indennizzo calcolato con riferimento soltanto alla porzione espropriata, per effetto della compromissione o comunque dell'alterazione delle possibilità di utilizzazione della restante porzione e del connesso deprezzamento di essa [...]”.

Svolgimento del processo

CHE:

Con citazione notificata il 21.11.95 la C. Rappresentanze s.n.c. citò innanzi al Tribunale di Pordenone la Autovie Venete s.p.a. chiedendone la condanna al risarcimento dei danni per l'illegittima occupazione e successiva ablazione di un fondo di sua proprietà incluso in un'opera viaria, senza alcun provvedimento formale d'espropriazione, che avrebbe dovuto essere emesso non oltre il 18.9.95.

Si costituì l'Autovie Venete s.p.a. eccependo l'infondatezza della domanda, mediante il deposito della delibera ANAS, emessa il 25.5.95, con la quale l'autorità amministrativa aveva concesso proroga per il compimento della procedura espropriativa fino al 25.5.97.

Disposta la sospensione del giudizio, su concorde richiesta delle parti, a seguito di riassunzione la convenuta depositò il decreto d'esproprio, già notificato, emesso nel giugno del 1996 entro il termine prorogato al maggio 1997. All'udienza del 10.7.98 il Tribunale, su concorde richiesta delle parti, sospendeva nuovamente il processo ex art. 295 c.p.c., in attesa della definizione pregiudiziale della questione, oggetto dell'impugnazione innanzi al TAR della suddetta proroga. Con ricorso depositato il 28.10.09 - a seguito della pronuncia del Tar (confermata dal Consiglio di Stato) che ritenne inammissibile il ricorso della C. Engineering di C.P. e C. s.n.c., quest'ultima riassunse il giudizio e, dato atto della definizione del processo amministrativo, chiese la conversione della domanda originaria di risarcimento dei danni in quella d'opposizione al decreto di stima.

Con sentenza del 10.6.11, il Tribunale ritenne non configurata l'automatica conversione del rito data l'esclusività della domanda risarcitoria, unica coltivata dall'attrice, con espressa rinuncia alla rideterminazione dell'indennità d'esproprio.

Con citazione notificata il 24.1.12, la C. Engineering s.n.c. impugnò la suddetta sentenza chiedendone alla Corte d'appello la riforma, e la relativa pronuncia sull'opposizione alla stima, da determinarsi secondo il criterio differenziale. Si costituì l'Autovie Venete s.p.a., aderendo alle conclusioni del Tribunale, in subordine riproponendo le eccezioni di decadenza della domanda, e contestando comunque le valutazioni di stima proposte dall'attrice.

Con sentenza depositata il 15.4.14, la Corte territoriale, pur riformando la sentenza impugnata, dichiarò inammissibile la domanda di rideterminazione della stima in quanto proposta non già alla Corte in unico grado, bensì in sede d'impugnazione al medesimo organo, nella fase del giudizio risarcitorio originariamente promosso.

Con altro atto di citazione in riassunzione, notificato il 20.8.14, la C. Engineering di C.P. e C. s.n.c., citò innanzi alla Corte d'appello l'Autovie Venete s.p.a. per rideterminare la stima dell'immobile espropriato, secondo il quadro giuridico emerso nelle more del giudizio, tenendo conto del danno differenziale per la minore godibilità della porzione di fondo rimasta in possesso dell'espropriato. Si costituì la convenuta in opposizione e, riservata l'impugnazione della sentenza della Corte territoriale, contestò le valutazioni di stima dell'attrice (in quanto disancorate dalla reale situazione dei luoghi che rendeva congrua l'iniziale offerta di componimento della lite con il versamento della somma di 50 ml. di Lire).

Con sentenza emessa il 15.6.2016, la Corte d'appello, in accoglimento dell'opposizione alla stima, rideterminò l'indennizzo nella somma complessiva di Euro 219.000,00, ordinando il versamento della differenza tra quanto già versato, in virtù della stima amministrativa, e la determinazione giudiziaria della stima, oltre interessi legali sulla differenza, dalla data dell'esproprio fino al deposito dell'importo aggiuntivo. Al riguardo, la Corte di merito rilevò che: il giudizio in questione, sebbene introdotto con atto qualificato di riassunzione, era da ritenere un giudizio nuovo proposto innanzi al giudice competente nell'agosto del 2014 con l'opposizione alla stima; il giudizio stesso non era dunque la continuazione di quello esaurito, bensì l'effetto della sentenza n. 268/14 della Corte d'appello, alla quale l'attrice aveva dato spontanea esecuzione, mentre l'altra parte, pur riservandosi l'impugnazione, non l'aveva proposta nei termini; da tale premessa conseguiva l'inammissibilità della richiesta dell'indennità per il periodo di occupazione temporanea "secondo i parametri vigenti", in quanto generica e per la sua tardività in assenza della possibilità di conversione, non essendo stata oggetto dell'iniziale domanda risarcitoria introdotta nel 1995; l'unica domanda di conversione transitabile nel separato giudizio in esame era, dunque, quella che la stessa

Corte d'appello aveva ritenuto tempestiva, introdotta con la domanda del 1995, di opposizione alla stima per l'ablazione del terreno (poichè trovava la sua fonte nella conversione dell'originaria domanda risarcitoria); che il giudizio in questione era stato correttamente promosso con citazione, tenuto conto dell'antiorità del decreto d'esproprio alla novella processuale del 2011, citazione tempestiva perchè proposta prima del passaggio in giudicato della sentenza conclusiva del processo-presupposto; le critiche alla stima dell'indennità d'esproprio da parte dell'attrice non erano fondate (in ordine al calcolo fondato sul completamento dell'edificio, al grezzo di quattro piani, fatto mai verificatosi, e all'obsolescenza commerciale e tecnologica dell'immobile); parimenti, non erano fondate le critiche della parte convenuta alla stima circa l'erronea inclusione nel calcolo dell'indennizzo dello scheletro di un edificio non più commerciabile, dato che all'atto dell'esproprio la costruzione era integra e avrebbe potuto essere completata con il disbrigo della procedura amministrativa, e in ordine alla riduzione delle vie di accesso al fondo, lacuna non colmata dalla costruzione progettata, ma non avvenuta, di altra strada.

La C. Engineering s.n.c. ricorre in cassazione con tre motivi, illustrati con memoria. Resiste l'Autovie Venete s.p.a con controricorso e propone ricorso incidentale affidato a quattro motivi, illustrati con memoria la C. Engineering s.n.c. resiste al ricorso incidentale con controricorso.

Il Procuratore Generale ha depositato relazione, chiedendo il rigetto del primo motivo del ricorso principale, del primo e secondo motivo dell'incidentale, l'accoglimento del quarto motivo dello stesso ricorso incidentale, assorbiti gli altri.

Motivi della decisione

CHE:

Con il primo motivo del ricorso principale si denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 38, 50, 99, ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, e dell'art. 112, c.p.c., con riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4. Al riguardo, parte ricorrente lamenta, anzitutto, che la Corte d'appello abbia erroneamente ritenuto tardiva la domanda di conversione dell'originaria domanda di risarcimento in opposizione alla stima in ordine all'occupazione legittima temporanea, poichè proposta nella citazione del 1995, e ribadita nel ricorso del 2009 per la prosecuzione del giudizio sospeso. La ricorrente si duole altresì dell'omessa pronuncia della Corte sulla medesima questione.

Con il secondo motivo si denuncia violazione e falsa applicazione della L. n. 2359 del 1865, art. 40 in quanto la Corte territoriale avrebbe liquidato un'indennità irrisoria rapportata al semplice valore della "fettuccia" sottratta sul (OMISSIS), senza tener conto della rilevante perdita di valore della porzione residua, mentre si sarebbero dovuti applicare i criteri dell'espropriazione parziale ex art. 40 applicabile *ratione temporis* - non considerando l'attuale stato di fatto (relativo al manufatto incompiuto), ma la potenzialità del complesso immobiliare derivante dallo strumento urbanistico,

anche se non assorbite dalla costruzione. Ne consegue che, secondo la ricorrente, la Corte d'appello avrebbe dovuto considerare il valore dell'edificio completato e funzionale (con riguardo alla destinazione commerciale nella grande distribuzione), deducendo i costi che la proprietà non aveva sopportato per il suo completamento, e tenendo conto che tale edificio era rimasto senza accessi. La ricorrente lamenta in particolare che, invece, la Corte territoriale, in conformità dell'elaborato del c.t.u., aveva ignorato le suddette potenzialità, valutando l'immobile al grezzo con solai e copertura, e omettendo di tener conto della mancanza di accessi e parcheggi (con riferimento ad una convenzione stipulata dalla società ricorrente con il Comune che prevedeva la realizzazione di 27 parcheggi ad uso pubblico sul fronte della strada statale, di cui 17 cancellati dallo svincolo autostradale), applicando un criterio riduttivo relativo all'obsolescenza commerciale e tecnologica. Con il terzo motivo si denuncia violazione e falsa applicazione del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art. 44, n. 1 sub. E, e n. 5, del D.Lgs. n. 285 del 1992, art. 22, n. 10, art. 40, n. 3 e n. 8 nonché omesso esame di un fatto decisivo discusso dalle parti, avendo la Corte di merito ritenuto che gli accessi alla viabilità pubblica fossero compromessi, limitando la fruibilità della porzione residua del fondo con ripercussione anche sulla commerciabilità dell'erigendo fabbricato, mentre tali accessi erano impraticabili, considerando altresì che il superstite accesso investiva il fronte del lotto per due metri e non per venti, e neppure praticabile per semplice uso pedonale siccome in violazione del C.d.S. La ricorrente lamenta ancora che le norme vigenti all'epoca dell'esproprio precludevano la possibilità di realizzare un nuovo accesso o di regolarizzare l'accesso esistente alla sua proprietà.

Resiste l'Autovie Venete s.p.a con controricorso e propone ricorso incidentale affidato a quattro motivi.

Con il primo motivo si deduce la violazione dell'art. 2969 c.c., eccependo che la Corte territoriale non aveva tenuto conto della scadenza del termine di decadenza L. n. 865 del 1971, ex art. 19 entro il quale il ricorrente poteva opporsi alla stima, e del compiuto termine decennale di prescrizione alla data di proposizione del giudizio innanzi alla Corte d'appello o, al più tardi, al 13.1.98, data della notifica del decreto d'esproprio.

Pertanto, la ricorrente incidentale si duole che l'azione avviata con citazione del luglio 2014 non sia stata dichiarata improponibile in quanto la decadenza dalla facoltà di opporsi alla stima dell'indennità per decorso del termine è rilevabile d'ufficio in qualunque stato e grado del giudizio.

Con il secondo motivo si denuncia violazione del D.Lgs. n. 150 del 2011, art. 29, comma 1, e del D.P.R. n. 327 del 2001, art. 54 poichè il giudizio innanzi alla Corte d'appello era inammissibile in quanto proposto con la citazione, anzichè promosso con il rito sommario di cognizione in virtù del D.Lgs. n. 150 del 2011, art. 29.

Il terzo motivo denuncia violazione della L. n. 2359 del 1865, art. 40 (oggi D.P.R. n. 327 del 2001, art. 33), avendo la Corte d'appello ritenuto configurabile nella fattispecie un'espropriazione parziale, essendo invece da escludere un vincolo economico-funzionale tra la parte espropriata e quella residua, data l'inedificabilità di tutte le aree espropriate, e la mancata prova del deprezzamento del fondo residuo; nè avrebbe potuto valorizzarsi a tal fine la soppressione di uno degli accessi autorizzati (considerato indispensabile allo sviluppo del lotto retrostante), anche considerando che nessun centro commerciale era mai sorto sull'area residua, sicchè tale questione avrebbe potuto configurare solo i danni indiretti da costruzione L. n. 2359, ex art. 46 questione di pertinenza di altro giudice.

Il quarto motivo denuncia violazione della L. n. 1150 del 1942, art. 41 e L. n. 10 del 1977, art. 4 avendo la Corte territoriale errato nell'affermare che l'asserita inedificabilità della porzione residua riguardava esclusivamente aspetti burocratici, superati dal collaudo eseguito dal c.t.u., poichè aveva ignorato l'automatica decadenza al 1982 della concessione edilizia rilasciata in ordine a edificio costruito abusivamente.

Il primo motivo del ricorso principale è fondato. Va premesso che è infondata l'eccezione d'inammissibilità per difetto di autosufficienza, in quanto la ricorrente ha riportato la parte della citazione notificata nel 1995 in ordine alla domanda di pagamento degli interessi legali dall'inizio dell'occupazione. Al riguardo, va osservato che, in tema di ricorso per cassazione, l'esercizio del potere di esame diretto degli atti del giudizio di merito, riconosciuto alla Suprema Corte ove sia denunciato un error in procedendo, presuppone l'ammissibilità del motivo, ossia che la parte riporti in ricorso, nel rispetto del principio di autosufficienza, gli elementi ed i riferimenti che consentono di individuare, nei suoi termini esatti e non genericamente, il vizio suddetto, così da consentire alla Corte di effettuare il controllo sul corretto svolgimento dell'iter processuale senza compiere generali verifiche degli atti (Cass., n. 23834/19; n. 11738/16).

Nel caso concreto, il motivo di ricorso in esame riporta le conclusioni dell'atto di citazione del 1995 relativamente alla domanda di condanna della Autovie Venete s.p.a. al pagamento degli interessi al tasso legale dall'inizio dell'occupazione. Ora, tale riferimento al contenuto del suddetto atto di citazione è sufficiente per ritenere individuato i vizi denunciati, non essendo a tal fine necessario la trascrizione completa delle conclusioni rese nel giudizio promosso nel 1995.

Detto ciò, va osservato che la domanda di determinazione dell'indennità di occupazione legittima risulta, proposta nel giudizio introdotto nel 1995, avente ad oggetto il risarcimento dei danni per l'irreversibile trasformazione dell'immobile occupato e, appunto, come detto, la domanda di pagamento dell'indennità di occupazione temporanea, esplicitata attraverso il riferimento agli interessi legali dall'inizio dell'occupazione.

Pertanto, non è condivisibile il rilievo della Corte territoriale circa la tardività e le genericità della domanda relativa all'indennità d'occupazione illegittima.

Nè risulta eccepita alcuna prescrizione (per altro interrotta dalle precedenti richieste ancorchè avanzate in sede impropria); al riguardo, non è condivisibile la ritenuta intempestività rispetto al decreto di esproprio. Infatti, la decadenza si verifica soltanto quando si siano verificati i relativi presupposti (Cass. 28.1.16, n. 1622; 4.4.14, n. 7933 25.10.10, n. 23966); al riguardo, la L. 22 ottobre 1971, n. 865, art. 20, comma 4, nel disporre che contro la determinazione dell'indennità gli interessati possono proporre opposizione davanti alla Corte d'appello competente per territorio, con atto di citazione notificato all'occupante entro trenta giorni dalla comunicazione dell'indennità a cura del sindaco nelle forme prescritte per la notificazione degli atti processuali civili, fa implicito ma chiaro riferimento alla sola indennità che sia stata determinata, a norma del comma 3 cit. art., dall'UTE (oggi dalla Commissione provinciale), che vi provvede su richiesta del prefetto.

Il secondo motivo è infondato. In tema di espropriazione per pubblica utilità, quella parziale per la quale l'indennità va determinata sulla base della differenza fra il valore dell'unico bene prima dell'espropriazione ed il valore della porzione residua secondo la L. n. 2359 del 1865, art. 40 (oggi D.P.R. n. 227 del 2001, art. 33), si verifica quando la vicenda ablativa investa parte di un complesso immobiliare appartenente allo stesso soggetto e caratterizzato da un'unitaria destinazione economica, implicando per il proprietario un pregiudizio diverso da quello ristorabile mediante l'indennizzo calcolato con riferimento soltanto alla porzione espropriata, per effetto della compromissione o comunque dell'alterazione delle possibilità di utilizzazione della restante porzione e del connesso deprezzamento di essa (Cass., n. 15040/2020).

Nella fattispecie, la società ricorrente lamenta che la Corte territoriale non avrebbe determinato l'ammontare dell'indennità in conformità del suddetto, pur richiamato, orientamento sull'espropriazione parziale, avendo considerato lo stato di fatto dell'immobile (il manufatto incompiuto, la cui costruzione fu interrotta perchè resa antieconomica dall'intervenuto esproprio), senza tener conto della potenzialità del complesso immobiliare derivanti dallo strumento urbanistico. In particolare, la ricorrente si duole che la Corte d'appello non abbia considerato il valore dell'edificio completato e funzionale, con la destinazione commerciale della grande distribuzione, con la deduzione dei costi non sostenuti per il suo completamento.

Al riguardo, la Corte di merito ha rilevato che, come rettamente accertato dal c.t.u., all'epoca dell'esproprio non esisteva un centro commerciale completo e pronto all'uso al quale era destinato, bensì lo scheletro di un imponente edificio al grezzo di quattro piani di cui uno interrato, mentre non era condivisibile il calcolo del c.t.p. dell'attrice il quale, muovendo da un dato potenziale, sottraeva un dato indimostrabile (il costo del completamento dell'edificio), pervenendo così alla

determinazione di un valore complessivo dell'immobile, ante-espropriazione, del tutto disancorato dalla concreta situazione di fatto.

Pertanto, la censura dei criteri di determinazione dell'indennità d'espropriazione parziale non ha alcun fondamento, avendo la Corte d'appello correttamente applicato la normativa sull'esproprio parziale, con argomentazioni chiare ed esaustive, immuni da censura in questa sede.

Il terzo motivo è inammissibile in quanto diretto al riesame dei fatti inerenti alla questione dell'interclusione totale del fondo. Invero, la ricorrente, attraverso la doglianza di violazione delle norme sopra richiamate, di fatto censura la motivazione della Corte territoriale la quale, aderendo alla c.t.u., esclude la lamentata interclusione, poichè l'accesso al fondo era garantito da una strada larga venti metri. Tale punto della motivazione è genericamente contestato in quanto fatto che "non trova alcun riscontro nell'elaborato peritale e che comunque non sarebbe compatibile con la disciplina degli accessi dettata dal D.Lgs. n. 285 del 1992 e dal D.P.R. n. 495 del 1992", rilievo che è diretto al puro riesame dell'accertamento in fatto compiuto dalla Corte d'appello, prospettando una diversa, inammissibile interpretazione dei fatti di causa.

Il primo motivo del ricorso incidentale è infondato alla luce del principio consolidato secondo il quale in tema di espropriazione per pubblica utilità, nel caso in cui, nel corso del giudizio proposto per il risarcimento del danno da occupazione illegittima, sopravvenga il rituale e tempestivo decreto di espropriazione, la domanda risarcitoria si converte automaticamente in quella di opposizione alla stima, senza necessità di espressa domanda di liquidazione dell'indennità, stante la garanzia costituzionale secondo cui la proprietà non tollera il sacrificio senza adeguato ristoro per il titolare (Cass., n. 15936/17; n. 18975/11).

Pertanto, nel caso concreto, non viene in rilievo il termine di decadenza ex art. 19, mentre la domanda di conversione risulta proposta nel rispetto del termine di prescrizione, come peraltro rilevato in ordine al primo motivo del ricorso principale.

Il secondo motivo è parimenti infondato, tenuto conto della conversione della originaria domanda risarcitoria in opposizione alla stima, avvenuta con citazione a seguito della sentenza del 2014 che dichiarò l'incompetenza della Corte d'appello, in quanto non adita quale giudice unico.

Il terzo e quarto motivo - esaminabili congiuntamente poichè tra loro connessi- del pari non hanno fondamento. La ricorrente incidentale assume che nella fattispecie non sussisterebbero i presupposti dell'espropriazione parziale per la mancanza di un'unitaria destinazione economica e funzionale dell'immobile espropriato e di quella residua di proprietà della società ricorrente originaria su cui insisteva un fabbricato "al grezzo", non completato, sicchè, ai fini dell'esproprio parziale, erano stati posti a confronto beni non omogenei e non comparabili. La ricorrente lamenta, infatti, che la Corte territoriale abbia ignorato l'automatica decadenza, al 1982 - prima della dichiarazione di pubblica

utilità- della concessione edilizia rilasciata alla C. s.n.c., conseguendone dunque l'erronea valutazione, ai fini della stima dell'indennità d'espropriazione, della costruzione insistente sull'area residua della parte espropriata, trattandosi di bene che non avrebbe potuto essere edificato.

Invero, la Corte d'appello ha correttamente fatto applicazione dell'art. 40 suddetto, in tema di presupposti dell'espropriazione parziale, alla luce del consolidato principio di diritto secondo il quale in tema d'espropriazione per pubblica utilità, quella parziale per la quale l'indennità va determinata sulla base della differenza fra il valore dell'unico bene prima dell'espropriazione ed il valore della porzione residua secondo la L. n. 2359 del 1865, art. 40 (oggi D.P.R. n. 227 del 2001, art. 33), si verifica quando la vicenda ablativa investa parte di un complesso immobiliare appartenente allo stesso soggetto e caratterizzato da un'unitaria destinazione economica, implicando per il proprietario un pregiudizio diverso da quello ristorabile mediante l'indennizzo calcolato con riferimento soltanto alla porzione espropriata, per effetto della compromissione o comunque dell'alterazione delle possibilità di utilizzazione della restante porzione e del connesso deprezzamento di essa (Cass., n. 15040/2020). Al riguardo, dalla sentenza impugnata si evince che l'edificio residuo, al momento del decreto d'espropriazione, avrebbe potuto essere completato in sede amministrativa poichè la costruzione, alla data del decreto d'esproprio, era staticamente integra. Parte controricorrente assume che il bene non sarebbe stato edificabile data la decadenza dal titolo abilitativo maturata già nel 1982, anteriormente alla dichiarazione di pubblica utilità.

Ora, se è vero che il decorso del termine di legge, senza il completamento della costruzione assentita dal Comune, determina un'automatica decadenza dal titolo edilizio, ciò non esclude la possibilità per l'interessato di chiedere un nuovo titolo per la parte dell'opera non eseguita o completata. Ne consegue che quanto affermato dal c.t.u., nel ritenere possibile completare la costruzione attraverso il procedimento amministrativo, implicitamente, ma necessariamente, deve essere ricondotto alla sussistenza dei presupposti per il rilascio di un nuovo titolo abilitativo.

Sotto questo profilo, dato che il ricorrente incidentale non deduce motivi sostanziali ostativi al rilascio di un nuovo titolo abilitativo per completare le opere, il motivo appare tendere, in sostanza, anche al riesame dei fatti inerenti alla stima immobiliare.

Per quanto esposto, in accoglimento del primo motivo del ricorso principale, la sentenza impugnata va cassata, con rinvio alla Corte territoriale competente, anche per le spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo del ricorso principale, respinti gli altri motivi e il ricorso incidentale. Cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte d'appello di Trieste, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Conclusione

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio, il 29 ottobre 2020.

Depositato in Cancelleria il 24 febbraio 2021