

anno 12 numero 1 gennaio febbraio 2018

ISSN 1971-999 X

Espropri *online*

l'espropriazione per pubblica utilità

notiziario bimestrale
di giurisprudenza

Espropri *online*

l'espropriazione per pubblica utilità

notiziario giurisprudenziale

fondato e diretto da Paolo Loro

anno 12 numero 1
gennaio febbraio 2018



email: info@exeo.it

La presente pubblicazione è composta da una selezione delle notizie più lette - derivanti dalla giurisprudenza in materia di espropriazione per pubblica utilità - pubblicate nel bimestre di riferimento dalla rivista telematica www.esproprioonline.it. Alle massime/sintesi sono associati i brani pertinenti originali delle sentenze a cui esse si riferiscono.

Copyright © 2018 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. Le massime/sintesi, quando costituiscono una rielaborazione delle pronunce da cui sono tratte, sono opera protetta dal diritto di autore e possono essere utilizzate solo citando la fonte e per fini non commerciali. La classificazione delle stesse e il titolo della notizia costituiscono parimenti opera protetta dal diritto di autore, di cui nessun uso è consentito senza l'autorizzazione di Exeo srl. Quanto alla riproduzione delle sintesi/massime, sono consentite esclusivamente citazioni in virgolettato a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dall'indicazione della fonte. Ogni altra riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo è vietata senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa e l'utilizzo in più dispositivi ad esclusivo uso personale della persona fisica acquirente, o del singolo destinatario del prodotto in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica: ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque altro, è vietata. Sarà perseguita nelle sedi opportune ogni violazione dei diritti d'autore e di editore. Alle violazioni si applicano le sanzioni previste dagli art. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della legge 633/1941.

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che le massime/sintesi siano elaborate con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili, anche a causa dell'intrinseca complessità della materia e dell'incessante susseguirsi di svariati orientamenti giurisprudenziali di cui può essere dato conto solo parzialmente. Con riguardo a ciò, l'editore, il curatore e gli autori si esimono da ogni responsabilità, invitando l'utente a verificare in ogni caso la massima di interesse con il contenuto della relativa sentenza, verificata in originale.

Periodico bimestrale registrato al Tribunale di Padova registro stampa 30 maggio 2007 n. 2087 | Numero finito di elaborare il 20 marzo 2018 | Materia: espropriazione per pubblica utilità | Tipologia: notiziario | Formato: digitale, pdf | Codice ISSN 1971-999 X | EOL63 | Collana Osservatorio di Giurisprudenza | nic 314 | Prezzi: abbonamento annuale (6 numeri) € 100 IVA inclusa per i non abbonati ad una rivista telematica del network Territorio.it - € 75 IVA inclusa per gli abbonati ad una rivista telematica del network Territorio.it. Il pagamento va effettuato a EXEO srl con bonifico all'IBAN IT 70 J 01030 63010 00000 1176533 specificando nella causale "abbonamento rivista EOL bimestrale". Non sono ammessi pagamenti decurtati di spese di tesoreria | Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 c. s. i. v. € 10.000, 00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova.



professionisti

pubblica amministrazione

www.esproprioonline.it - www.territorio.it - www.exeo.it

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ → VINCOLI URBANISTICI → ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI → CONFORMATIVI → TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA

Sintesi: Una destinazione ad “Area di trasformazione produttiva” ha natura di vincolo conformativo e non determina alcun vincolo formalmente o sostanzialmente espropriativo, a nulla rilevando il mancato sfruttamento delle potenzialità del sito da parte dei proprietari. Rimangono infatti estranei allo schema ablatorio-espropriativo con le connesse garanzie costituzionali i vincoli che importano una destinazione (anche di contenuto specifico) realizzabile ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata, che non comportino necessariamente espropriazione o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica e quindi siano attuabili anche dal soggetto privato e senza necessità di previa ablazione del bene.

Estratto: «Il Collegio rileva che la posizione espressa dal ricorrente Fallimento nella formulazione del presente capo d’impugnazione sconta la mancata considerazione che l’area di proprietà, sotto un primo profilo, veniva classificata e quindi non può considerarsi soggetta al regime delle “zone bianche”; sotto altro dirimente profilo, non veniva assoggettata dagli strumenti di pianificazione urbanistica a vincolo espropriativo ma a vincolo conformativo. Solo in presenza di vincoli riconducibili alla prima delle due tipologie citate sussiste l’invocato termine di efficacia quinquennale mentre, in caso di destinazioni suscettibili di determinare vincoli conformativi, questi permangono sino a quando perdura l’efficacia dello strumento urbanistico che li prevede. A tal proposito si evidenzia che il PRG del 2001 classificava il comparto in questione quale “Area di trasformazione produttiva” (e non, come esposto in ricorso, come zona D) e il lamentato mancato sfruttamento delle potenzialità del sito, come ampiamente illustrato (la questione ha costituito oggetto di precedenti giudizi i cui esiti sono stati sopra richiamati), dipendeva dall’omessa realizzazione di opere poste a carico delle proprietarie dell’area, fra le quali la Società Eurocamion. La classificazione impressa all’area, pertanto, in quanto avente natura conformativa, contrariamente a quanto sostenuto in ricorso, non determina alcun vincolo formalmente o sostanzialmente espropriativo, come comprova la circostanza che le altre proprietarie di porzioni dell’area AP6, fra le quali la ricorrente rinunziataria Granella e l’odierna interveniente, presentavano all’Amministrazione un loro PUA (a tale iniziativa il Fallimento non aderiva e non interveniva, altresì, ai lavori della Conferenza dei servizi indetta per l’approvazione del Piano benché destinatario delle relative convocazioni né manifestava in alcun modo la propria contrarietà a detta iniziativa). Chiarito nei suesposti termini il regime urbanistico del comparto AP6, la Sezione non può che conformarsi all’autorevole e uniforme posizione ripetutamente affermata dalla giurisprudenza in base alla quale “sono al di fuori dello schema ablatorio-espropriativo con le connesse garanzie costituzionali (e quindi non necessariamente con l’alternativa di indennizzo o di durata predefinita) i vincoli che importano una destinazione (anche di contenuto specifico) realizzabile ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata, che non comportino necessariamente espropriazione o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica e quindi siano attuabili anche dal soggetto privato e senza necessità di previa ablazione del bene. (C. Cost., sent. 179/1999)” (TAR Sicilia, Catania, Sez. IV, 5 maggio 2017, n. 986). Dall’enunciato principio discende che “non tutti i vincoli urbanistici, tuttavia, sono soggetti a decadenza, e conseguentemente alla possibilità di indennizzo allorché reiterati, ma soltanto quelli aventi carattere particolare, per i quali la mancata fruibilità del bene protratta nel tempo e non indennizzata determina violazione dell’art. 42 Cost., comma 3: in particolare non sono indennizzabili i vincoli posti a carico di intere categorie di beni, e tra questi i vincoli urbanistici di tipo conformativo, e i vincoli paesistici (Corte Cost., 20 maggio 1999, n. 179). Quanto ai vincoli di natura conformativa, costituisce *jus receptum* in giurisprudenza il principio per cui il carattere conformativo dei vincoli non dipende dalla collocazione in una specifica categoria di strumenti urbanistici, ma soltanto dai requisiti oggettivi, per natura e struttura, dei vincoli stessi, ricorrendo in particolare tale carattere ove gli stessi vincoli siano inquadrabili nella zonizzazione dell’intero territorio comunale o di parte di esso, sì da incidere su di una generalità di beni, nei confronti di una pluralità indifferenziata di soggetti, in funzione della destinazione dell’intera zona in cui i beni ricadono e in ragione delle sue caratteristiche intrinseche o

del rapporto, per lo più spaziale, con un'opera pubblica” (Cass. Civ., Sez. I, 12 dicembre 2016, n. 25). Nessun dubbio può, pertanto, residuare sull'inesistenza della dedotta situazione inedificabilità delle aree di proprietà della fallita Eurocamion: profilo lesivo allegato in ricorso a sostegno dell'illegittimità del PSC e del RUE impugnati.»

LA DECADENZA DEI VINCOLI NON CREA NEL PROPRIETARIO ALCUNA ASPETTATIVA EDIFICATORIA

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.5124 del 06/11/2017

Relatore: Silvia Martino - Presidente: Antonino Anastasi

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ → VINCOLI URBANISTICI → DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO → DURATA E DECADENZA → CONSEGUENZE → DISCIPLINA APPLICABILE → MISURE DI SALVAGUARDIA

Sintesi: L'esistenza di “zone bianche” è critica per la tenuta complessiva dello strumento urbanistico, al punto che, la legislazione statale ha, sin da tempi remoti, stabiliti limiti invalicabili all'edificazione in tali zone, secondo una previsione cui la Corte Costituzionale ha riconosciuto le caratteristiche intrinseche del principio fondamentale della legislazione statale in materia di governo del territorio.

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ → VINCOLI URBANISTICI → DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO → DURATA E DECADENZA → ASPETTATIVA DEL PROPRIETARIO

Sintesi: La natura eccezionale e transeunte del regime di edificabilità ex art. 9 del d.P.R. n. 380/2001 non esime gli enti preposti dall'obbligo giuridico di colmare la lacuna pianificatoria che determina anche l'applicazione delle norme stesse. Tuttavia, se l'amministrazione è tenuta ad iniziare il procedimento finalizzato alla riqualificazione mediante una specifica ed appropriata destinazione urbanistica, ai fini di tale adempimento non è vincolata dai contenuti di una (eventuale) iniziativa privata, essendo in ogni caso rimessa al potere dell'amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione; in particolare la decadenza dei vincoli non crea nel proprietario alcuna aspettativa in ordine al conferimento di particolari qualità edificatorie; può, viceversa, risultare vincolata dai contenuti dello stesso strumento urbanistico, ovvero dai contenuti della disciplina urbanistica di fonte primaria, regionale o statale.

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ → VINCOLI URBANISTICI → DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO → REITERAZIONE

Sintesi: La compressione dello ius aedificandi, pur reiterata nel tempo, non è in via di principio inammissibile purché adeguatamente indennizzata.

Estratto: «2.2. Se dunque la finalità della disciplina regionale è quella di assicurare l'adeguamento dei piani comunali preesistenti alla legge urbanistica del 1980, in vista di un più razionale e armonico sviluppo del territorio, pare al Collegio che essa valga, a maggior ragione, proprio nel caso in cui, come nella fattispecie assumono gli appellanti, i vincoli espropriativi siano decaduti e occorra quindi colmare il vuoto di disciplina venutosi a creare. L'esistenza di “zone bianche” è infatti critica per la tenuta complessiva dello strumento urbanistico, al punto che, la legislazione statale ha, sin da tempi remoti,

stabiliti limiti invalicabili all'edificazione in tali zone, secondo una previsione cui la Corte Costituzionale ha riconosciuto «le caratteristiche intrinseche del principio fondamentale della legislazione statale in materia di governo del territorio» (Corte Costituzionale, sentenza n. 84 del 13 aprile 2017). Vero che la natura eccezionale e transeunte del regime di edificabilità oggi diviso dall'art. 9 del d.P.R. n. 380/2001 (recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) «non esime gli enti preposti dall'obbligo giuridico di colmare la lacuna pianificatoria che determina anche l'applicazione delle norme stesse» (Cons. St., sez. IV, sentenza n. 1461 del 12.3.2010), Tuttavia, se l'amministrazione è tenuta ad iniziare il procedimento finalizzato alla riqualificazione mediante una specifica ed appropriata destinazione urbanistica, ai fini di tale adempimento:- non è vincolata dai contenuti di una (eventuale) iniziativa privata, essendo in ogni caso rimessa al potere dell'amministrazione comunale la verifica e la scelta della destinazione (così, tra le tante, sez. IV, sentenza n. 7131 del 5.12.2006); in particolare la decadenza dei vincoli di inedificabilità, per il decorso del termine quinquennale di efficacia «non crea nel proprietario alcuna aspettativa in ordine al conferimento di particolari qualità edificatorie» (Cass. civ., sez. I^a, 26.9.2003, n. 14333);- può, viceversa, risultare vincolata dai contenuti dello stesso strumento urbanistico (la cit. sentenza n. 1461/2010 contempla ad esempio il caso in cui l'obbligo di procedere alla nuova pianificazione è escluso abimis dalle norme tecniche di attuazione del p.r.g. che disciplinano espressamente le conseguenze dell'inefficacia dei vincoli, assegnando alle aree una specifica destinazione urbanistica), ovvero dai contenuti della disciplina urbanistica di fonte primaria, regionale o statale. E' questo il caso dell'art. 55 della legge regionale pugliese n. 56 del 1980, il quale non si limita - come riduttivamente prospettato dagli appellanti - ad introdurre una "sanzione" per i comuni che non abbiano ancora ad essa adeguato i propri strumenti urbanistici bensì reca una disciplina di salvaguardia del territorio nelle more di tale adeguamento (non a caso il cit. art. 55 è collocato nel titolo VI dedicato alle "norme finali e transitorie"). Come tale, essa si applica sia alle varianti che modificano destinazioni ancora vigenti, sia a quelle che riqualificano le zone divenute "bianche" per effetto della decadenza di vincoli espropriativi. Diversamente opinando - essendo la decadenza di siffatti vincoli evenienza non certo eccezionale - ne risulterebbe sistematicamente frustrato l'obiettivo di armonizzazione degli strumenti urbanistici preesistenti perseguito dal legislatore regionale. Il meccanismo previsto - ovvero quello di consentire le sole varianti finalizzate alla realizzazione di opere di interesse pubblico o insediamenti produttivi e all'adeguamento degli standard - rappresenta quindi un punto di equilibrio tra siffatta esigenza e quella, compendiata nell'art. 14 della medesima legge regionale, che tutto il tessuto comunale sia disciplinato quanto alla sua destinazione ed utilizzazione. E ciò, senza violare né i principi costituzionali vigenti in materia, né i principi fondamentali della legge statale, tenendo anche conto del fatto che, secondo la Corte Costituzionale, la compressione dello ius aedificandi, pur reiterata nel tempo, non è in via di principio inammissibile purché adeguatamente indennizzata (cfr. le sentenze n. 411 del 2001, n. 179 del 1999, n. 344 del 1995 e n. 379 del 1994 e le argomentazioni richiamate nella già citata Corte Cost. n. 84/2017). Né è a dirsi che, per effetto delle disposizioni regionali in esame, il privato rimanga necessariamente esposto ad una situazione di incertezza circa la destinazione della propria area, essendogli comunque riconosciuta la possibilità di azionare i pertinenti rimedi giurisdizionali (oggi ex art. 31 e 117 c.p.a) volti ad indurre l'amministrazione all'esercizio dei poteri di pianificazione (ancorché declinabili, nelle more dell'approvazione del P.U.G., soltanto secondo una delle varianti "tipizzate" dal legislatore regionale), ovvero di sollecitare gli interventi sostitutivi previsti nell'ipotesi di mancato tempestivo adeguamento della pianificazione generale comunale (cfr. l'u.c. dell'art. 55 secondo cui «In caso di inadempienza alle disposizioni del primo comma, la Giunta regionale, previa diffida a provvedere nel termine di 60 giorni, si sostituisce ai comuni per l'osservanza degli obblighi di legge, nominando a tal fine un commissario ad acta»).»

INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA: 5% DEL VALORE DEL BENE (ANCHE IN CASO DI RESTITUZIONE)

TAR CAMPANIA, SEZIONE II SALERNO n.1582 del 07/11/2017
Relatore: Rita Luce - Presidente: Maria Abbruzzese

PATOLOGIA → OPERA PUBBLICA → OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA → CESSAZIONE

Sintesi: In caso di mancata conclusione di una procedura espropriativa, pur legittimamente intrapresa a seguito di dichiarazione di pubblica utilità e di occupazione di urgenza, l'occupazione dei suoli da parte dell'Amministrazione costituisce un illecito di carattere permanente che obbliga il soggetto espropriante a porvi fine e che giustifica la condanna dell'Amministrazione alla rimozione dei suoi effetti ed al risarcimento dei danni cagionati ai proprietari indebitamente privati della disponibilità dei suoli di loro proprietà.

PATOLOGIA → OPERA PUBBLICA → OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA → SCADENZA TERMINI

Sintesi: L'esercizio del potere autoritativo diventa illegittimo, allorché la dichiarazione di pubblica utilità, pur legittimamente intervenuta, sia divenuta inefficace per lo spirare del termine di durata dell'occupazione, senza che vi sia stata la conclusione del procedimento espropriativo.

Estratto: «È ormai consolidato, infatti, il principio per cui, in caso di mancata conclusione di una procedura espropriativa, pur legittimamente intrapresa a seguito di dichiarazione di pubblica utilità e di occupazione di urgenza, l'occupazione dei suoli da parte dell'Amministrazione costituisce un illecito di carattere permanente che obbliga il soggetto espropriante a porvi fine e che giustifica la condanna dell'Amministrazione alla rimozione dei suoi effetti ed al risarcimento dei danni cagionati ai proprietari indebitamente privati della disponibilità dei suoli di loro proprietà (Cons. Stato, Sez. IV, sent. 27 gennaio 2014, n. 359; 1 settembre 2015 n. 4096; T.a.r Basilicata, sent. 10 luglio 2015 n. 412). L'esercizio del potere autoritativo diventa, quindi, illegittimo, allorché la dichiarazione di pubblica utilità, pur legittimamente intervenuta, sia divenuta inefficace per lo spirare del termine di durata dell'occupazione, senza che vi sia stata la conclusione del procedimento espropriativo.»

PATOLOGIA → OPERA PUBBLICA → OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA → RESTITUTIO IN INTEGRUM → LIMITI → ACQUISIZIONE SANANTE

Sintesi: Permanendo l'occupazione dei suoli anche in data successiva alla scadenza dell'efficacia dei provvedimenti che l'hanno originariamente legittimata, l'occupazione dei terreni di proprietà privata si protrae in modo illegittimo, con il conseguente diritto del proprietario alla restituzione delle aree occupate rimesse al pristino stato, nonché al risarcimento dei danni subiti a causa della indebita occupazione del suolo, fermo restando il potere dell'amministrazione occupante di procedere all'acquisizione dell'area occupata mediante l'emissione di un valido titolo di acquisto, e, in primo luogo, tramite quello disciplinato dall'art. 42-bis D.P.R. n. 327 del 2000.

PATOLOGIA → RISARCIMENTO DEL DANNO → OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA → ENTITÀ

Sintesi: Deve riconoscersi il diritto alla restituzione al suo proprietario di un'area interessata dalla procedura espropriativa intrapresa e non conclusa con un provvedimento di esproprio, nonché il risarcimento del danno subito per la mancata disponibilità del bene di sua proprietà per tutto il periodo di occupazione avvenuta illegittimamente, ovvero a decorrere dal giorno di scadenza della occupazione

legittima: il danno risarcibile, più nello specifico, dovrà essere commisurato, applicando analogicamente quanto previsto dall'art. 42 bis co. 3 D.P.R. n. 327 del 2001, al 5% del valore venale del terreno da quantificarsi sulla base del valore medio indicato nelle banche dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e sarà dovuto per ogni anno di occupazione illegittima sino al momento della effettiva restituzione del suolo.

Estratto: «Permanendo l'occupazione dei suoli anche in data successiva alla scadenza dell'efficacia dei provvedimenti che l'avevano legittimata, quindi, l'occupazione dei terreni di proprietà di parte ricorrente si è indubbiamente protratta in modo illegittimo, con il conseguente suo diritto alla restituzione delle aree occupate e la loro restituito in integrum e al risarcimento dei danni subiti a causa della indebita occupazione del suolo di sua proprietà. Per tale ragione, la domanda va accolta. Deve, quindi, riconoscersi, alla parte ricorrente il diritto alla restituzione dell'area di sua proprietà interessata dalla procedura espropriativa intrapresa dal Comune di Avellino, e non conclusa con un provvedimento di esproprio, nonché il risarcimento del danno subito per la mancata disponibilità del bene di sua proprietà per tutto il periodo di occupazione avvenuta illegittimamente, ovvero a decorrere dal giorno di scadenza della occupazione legittima: il danno risarcibile, più nello specifico, dovrà essere commisurato, applicando analogicamente quanto previsto dall' art. 42 bis co. 3 D.P.R. n. 327 del 2001, al 5% del valore venale del terreno da quantificarsi sulla base del valore medio indicato nelle banche dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate del Comune di Avellino, al momento del deposito del ricorso introduttivo. (cfr. T.A.R. Calabria, Catanzaro, sez. I, 16 febbraio 2017, n.253; sez II, 2 maggio 2017, n. 708) e sarà dovuto per ogni anno di occupazione illegittima sino al momento della effettiva restituzione del suolo. Trattandosi di debito di valore, infine, sulla somma dovuta dovranno essere corrisposti interessi legali e rivalutazione, anno per anno, sino alla data di liquidazione dell'importo così determinato.»

LEGITTIMO IL DECRETO DI ESPROPRIO SENZA INDENNITÀ

TAR LAZIO, SEZIONE I QUATER ROMA n.11126 del 08/11/2017

Relatore: Laura Marzano - Presidente: Salvatore Mezzacapo

TRASFERIMENTO E ACQUISTO DEI DIRITTI REALI -> TITOLO -> DECRETO DI ESPROPRIO
-> CONTENUTO -> INDICAZIONE INDENNITÀ

Sintesi: Non incide sulla legittimità del decreto di esproprio la circostanza che lo stesso non indichi la misura della indennità espropriativa, dato che la definizione delle questioni connesse alla determinazione ed alla liquidazione della indennità espropriativa costituisce un posterius rispetto all'adozione dell'atto ablatorio definitivo, come tale non incidente sulla sua legittimità.

Estratto: «Peraltro non inciderebbe neanche sulla legittimità del decreto di esproprio la circostanza che lo stesso non indichi la misura della indennità espropriativa, dato che la definizione delle questioni connesse alla determinazione ed alla liquidazione della indennità espropriativa costituisce un posterius rispetto all'adozione dell'atto ablatorio definitivo, come tale non incidente sulla sua legittimità»

LA PREESISTENZA DEL VINCOLO È CONDIZIONE DI EFFICACIA E NON DI LEGITTIMITÀ DELLA DICHIARAZIONE DI P.U.

TAR TOSCANA, SEZIONE I n.1372 del 10/11/2017
Relatore: Gianluca Bellucci - Presidente: Manfredo Atzeni

PUBBLICA UTILITÀ → RAPPORTO CON I VINCOLI URBANISTICI → ART. 12 COMMA 3 DPR 327/2001

Sintesi: Ai sensi dell'art. 12, ultimo comma, del d.p.r. n. 327/2001, in assenza del vincolo preordinato all'esproprio la dichiarazione di pubblica utilità è priva di effetti, e diviene efficace al momento dell'apposizione del vincolo stesso. Pertanto, da un lato la mancanza della preventiva apposizione del vincolo espropriativo determina l'impossibilità di portare avanti la procedura espropriativa ma non inficia la legittimità della dichiarazione di pubblica utilità, dall'altro l'istituzione postuma del vincolo rende efficace detta dichiarazione e consente la prosecuzione della procedura ablatoria: l'istituzione del vincolo opera, in conclusione, come condizione di efficacia e non come condizione di legittimità della declaratoria di pubblica utilità.

Estratto: «7. Con la quinta doglianza la ricorrente deduce che la dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste dal piano è illegittima in quanto priva del presupposto costituito da un valido ed efficace vincolo espropriativo. L'assunto è infondato. Ai sensi dell'art. 12, ultimo comma, del d.p.r. n. 327/2001, in assenza del vincolo preordinato all'esproprio la dichiarazione di pubblica utilità è priva di effetti, e diviene efficace al momento dell'apposizione del vincolo stesso. Pertanto, da un lato la mancanza della preventiva apposizione del vincolo espropriativo determina l'impossibilità di portare avanti la procedura espropriativa ma non inficia la legittimità della dichiarazione di pubblica utilità, dall'altro l'istituzione postuma del vincolo rende efficace detta dichiarazione e consente la prosecuzione della procedura ablatoria: l'istituzione del vincolo opera, in conclusione, come condizione di efficacia e non come condizione di legittimità della declaratoria di pubblica utilità.»

IL RISARCIMENTO DEVE TENER CONTO DEL DEPREZZAMENTO DELLA PARTE RESIDUA

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.5198 del 13/11/2017
Relatore: Daniela Di Carlo - Presidente: Paolo Troiano

PATOLOGIA → RISARCIMENTO DEL DANNO → OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA → DURATA → DIES A QUO

Sintesi: La data di decorrenza del diritto al risarcimento del danno va ricondotta al periodo di compiuta realizzazione dell'opera pubblica sui suoli occupati.

PATOLOGIA → RISARCIMENTO DEL DANNO → CRITERI DI CALCOLO → DEPREZZAMENTO AREA RESIDUA

Sintesi: Ai fini della quantificazione del risarcimento del danno da occupazione illegittima, si applica l'art. 33, comma 1, del d.p.r. n. 327/2001, che prevede di valorizzare la diminuzione di valore della parte residua.

Estratto: «8.1. Quanto al primo profilo, concernente la data di decorrenza del diritto al risarcimento del danno, merita condivisione l'assunto, prospettato dalla parte ricorrente, secondo cui il momento iniziale va temporalmente circoscritto al periodo di compiuta realizzazione dell'opera pubblica sui suoli occupati. Del resto, dalla piana lettura della sentenza del Consiglio di Stato, passata in cosa giudicata, di cui oggi si chiede l'esatta ottemperanza, il momento dell'effettiva acquisizione dei predetti suoli è stato ancorato a quello del compimento dell'opera pubblica. La diversa interpretazione prospettata dall'ANAS, del resto, oltre che contrastare sul piano letterale ed esegetico col chiaro *decisum* giudiziale, si porrebbe in contraddizione, sul piano logico-giuridico, col principio di certezza delle situazioni giuridiche soggettive. Ancorare, infatti, la decorrenza del diritto al risarcimento del danno al momento di effettiva apertura della strada al traffico, si tradurrebbe in un ingiustificato privilegio dell'amministrazione in danno del privato, costretto a subire gli effetti – sfavorevoli – di una decisione (per l'appunto, l'apertura della strada alla viabilità pubblica) dipendente dalla mera volontà del soggetto pubblico, non predeterminata e non predeterminabile in modo certo e oggettivo. In atti vi è la prova, documentale e non contestata dall'ANAS, che i piloni del viadotto stradale sono stati certamente realizzati nell'anno 1995 (cfr. le rilevazioni aerofotogrammetriche compiute dalla Regione Veneto il 19 luglio 1995). Pertanto, è da questa data (certa) che va fissata la decorrenza per il calcolo del risarcimento del danno e la conseguente liquidazione delle voci della rivalutazione monetaria e degli interessi, come stabilito dalla sentenza ottemperanda.8.2. In relazione al secondo aspetto, va premesso che l'art. 33, comma 1, del d.p.r. n. 327/2001, espressamente richiamato dalla sentenza ottemperanda ai fini della quantificazione del risarcimento del danno, stabilisce che: “Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore”. Nel caso di specie è pacifico che il bene era originariamente unitario e che è stato frazionato con piano particellare proprio in vista dell'espropriazione. Secondo la giurisprudenza della Corte di Cassazione il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore: “In tema di espropriazione parziale, il criterio di stima differenziale, previsto dall'art. 40, l. n. 2359 del 1865 (recepito dal d.P.R. n. 327 del 2001), è rivolto a garantire che l'indennità di espropriazione riguardi l'intera diminuzione patrimoniale subita dal soggetto passivo del provvedimento ablativo e, quindi, anche il deprezzamento subito dalle parti residue del bene espropriato. Tale risultato può essere conseguito detraendo dal valore venale che l'intero cespite aveva prima dell'esproprio il valore successivamente attribuibile alla parte residua (non espropriata), oppure accertando e calcolando detta diminuzione di valore, anziché attraverso tale comparazione diretta, mediante il computo delle singole perdite, ovvero aggiungendo al valore dell'area espropriata quello delle spese e degli oneri che, incidendo sulla parte residua, ne riducono il valore” (Cassazione civile, 12 maggio 2017, n. 11917). In relazione alla definizione dei profili di doglianza di merito, al fine di pervenire ad una decisione definitiva, la Sezione ritiene di avvalersi di una verifica. Alla verifica provvederà il Direttore del Dipartimento di Giurisprudenza dell'Università “La Sapienza”, o suo delegato. I quesiti a cui il verificatore dovrà rispondere sono i seguenti: I - Descriva il verificatore, previo sopralluogo, i terreni per cui è causa, distinguendo, anche mediante riproduzioni grafiche e fotografiche, quelli oggetto di espropriazione e quelli residui; II - Quantifichi l'intera diminuzione patrimoniale subita dal soggetto passivo del provvedimento ablativo con riferimento alla parte espropriata e a quella residua; III - Effettui la detta stima facendo applicazione dei seguenti (alternativi) criteri di calcolo: a) Calcolato il valore venale che l'intero cespite aveva prima del frazionamento e del conseguente esproprio, si detragga il valore di mercato attualmente attribuibile alla parte residua non espropriata, tenendo conto delle caratteristiche del bene e degli usi consentiti; b) Calcoli la diminuzione di valore della parte residua non espropriata mediante il computo delle singole perdite di utilizzo, laddove riscontrate; c) Calcoli il valore dell'area espropriata sommandovi l'ammontare delle spese e degli oneri (laddove riscontrati) che, incidendo sulla parte residua, ne riducono il valore.»