

anno 5 numero 5 settembre ottobre 2011

ISSN 1971-999 X

Espropri *online*

L'espropriazione per pubblica utilità

notiziario bimestrale
di giurisprudenza



professionisti

pubblica amministrazione

Estratto: « Va aggiunto che la sentenza della Corte Cost. 24.10.2007 n. 348 sopravvenuta in corso di causa non esplica alcun effetto nella presente controversia, essendo riferita ai suoli edificabili, e che le pronunce dei giudici di Strasburgo citate dalla difesa della società attrice riguardano il criterio di determinazione dell'indennizzo per le aree edificabili, non anche l'indennizzo per i suoli agricoli e per quelli che non sono classificabili come edificabili, rispetto ai quali l'applicabilità delle norme contenute nel titolo secondo della legge 865 del 1971 è stata ritenuta conforme a costituzione dalla Consulta (es. sent. 355/85 e 444/2000) e non risulta oggetto di condanne da parte della CEDU.»

AI FINI RISARCITORI NON PIÙ RILEVANTE LA DISTINZIONE TRA OCCUPAZIONE USURPATIVA ED ESPROPRIATIVA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.17311 del 16/08/2011

Relatore: Magda Cristiano - Presidente: Donato Plenteda

**PATOLOGIA --> RISARCIMENTO DEL DANNO --> CRITERI DI CALCOLO -->
IRRILEVANZA DELLA DISTINZIONE OCCUPAZIONE ACQUISITIVA /
USURPATIVA**

Sintesi: Venuta meno, per effetto della sentenza n. 349 del 2007 della Corte Costituzionale, la norma di cui al comma 7 bis dell'art. 5 bis L. n. 359/1992, è caduta ogni distinzione, sotto il profilo strettamente risarcitorio, fra occupazione usurpativa e occupazione appropriativa, in quanto, che si versi nell'una o nell'altra ipotesi, il danno deve essere liquidato in misura corrispondente al valore venale del bene.

Estratto: « Con la sentenza n. 349 del 2007 la Corte Costituzionale ha infatti dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 7 bis dell'art. 5 bis citato. Venuta meno tale norma, è caduta ogni distinzione, sotto il profilo strettamente risarcitorio, fra occupazione usurpativa e occupazione appropriativa, in quanto, che si versi nell'una o nell'altra ipotesi, il danno deve essere liquidato in misura corrispondente al valore venale del bene.»

**GIUDIZIO --> DOMANDA --> RIVALUTAZIONE, INTERESSI MORATORI E
COMPENSATIVI**

Sintesi: La rivalutazione monetaria e gli interessi costituiscono componenti dell'obbligazione da risarcimento del danno che devono ritenersi ricompresi nell'originario petitum della domanda risarcitoria, ove non espressamente esclusi, e che vanno pertanto riconosciuti dal giudice d'appello anche d'ufficio.

Estratto: « 4) Con il quarto motivo le ricorrenti, denunciando violazione degli artt. 1223 e 1224 c.c., in relazione all'art. 112 c.p.c. nonchè vizio di motivazione, lamentano che la Corte di merito abbia omissso di pronunciare sulla domanda da esse formulata in grado di appello, di liquidazione dell'ulteriore rivalutazione monetaria e degli interessi legali maturati sino alla data della decisione sulle somme loro riconosciute a titolo risarcitorio. Il motivo è fondato. La rivalutazione monetaria e gli interessi costituiscono infatti componenti

dell'obbligazione da risarcimento del danno che devono ritenersi ricompresi nell'originario petitum della domanda risarcitoria, ove non espressamente esclusi, e che vanno pertanto riconosciuti dal giudice d'appello anche d'ufficio (cfr. da ultimo, fra molte, Cass. nn. 20943/09, 15928/09, 5567/09).»

PROCEDIMENTI ANTE TU: SI APPLICA L'ART. 39 L. 2359/1865

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.17312 del 16/08/2011

Relatore: Magda Cristiano - Presidente: Donato Plenteda

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> INDENNITÀ DI ESPROPRIO --> AREE EDIFICABILI --> ART. 5 BIS --> COSTITUZIONALITÀ --> AMBITO TEMPORALE DELLA INCOSTITUZIONALITÀ

Sintesi: La dichiarazione d'incostituzionalità della L. n. 359 del 1992, art. 5 bis, per effetto della sentenza della Corte Cost. n. 348/2007, ha eliminato la norma dall'ordinamento con effetto "ex tunc", con la conseguenza che essa non è più applicabile alla fattispecie sorta in epoca anteriore alla pubblicazione della pronuncia ma non ancora esaurita per avvenuta formazione del giudicato sulla misura dell'indennità, impedita dal motivo d'impugnazione con il quale ne è contestata la quantificazione.

GIUDIZIO --> GIUDICATO --> SULLA INDENNITÀ

Sintesi: Ai fini dell'applicabilità della sentenza della Corte Cost. n. 348/2007, è irrilevante che il ricorrente non abbia sollevato questione sulla legge applicabile, ma solo sull'ammontare dell'indennità effettivamente dovutagli: la pronuncia sulla legge applicabile al rapporto controverso non può infatti costituire giudicato autonomo rispetto a quello sul rapporto.

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> INDENNITÀ DI ESPROPRIO --> AREE EDIFICABILI --> ART. 5 BIS --> COSTITUZIONALITÀ --> AMBITO TEMPORALE DELLA INCOSTITUZIONALITÀ

Sintesi: Pur se la censura è limitata a contestare l'operata decurtazione del 40%, la stessa rimette in discussione il criterio legale utilizzato per determinare l'indennità; ne consegue l'applicabilità al rapporto controverso della sentenza della Corte Cost. n. 348/2007.

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> INDENNITÀ DI ESPROPRIO --> AREE EDIFICABILI --> ART. 5 BIS --> COSTITUZIONALITÀ --> REGIME TRANSITORIO

Sintesi: Qualora la procedura espropriativa sia soggetta al regime giuridico anteriore all'entrata in vigore del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio, va fatta applicazione, a seguito della sentenza della Corte

Costituzionale n. 348/2007, della L. 25 giugno 1865, n. 2359, art. 39, che commisura tale indennità al valore di mercato del bene.

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> INDENNITÀ DI ESPROPRIO --> AREE EDIFICABILI --> ART. 2 COMMA 89 L. N 244/2007 --> RETROATTIVITÀ (ART. 2 COMMA 90)

Sintesi: La L. n. 244 del 2007, art. 2, comma 89, lett. a), si riferisce alle "procedure in corso" e non anche ai giudizi in corso, nei quali sia ancora in discussione la misura delle indennità, relativamente ai quali va fatta applicazione della L. 25 giugno 1865, n. 2359, art. 39.

Estratto: « 2) Con il secondo motivo il ricorrente denuncia violazione o falsa applicazione della L. n. 359 del 1992, art. 5 bis e lamenta che la Corte di merito abbia ridotto del 40% l'indennità dovutagli, senza tener conto della palese incongruità della somma offertagli per tale titolo dall'ente espropriante. Il secondo motivo, che va esaminato con precedenza rispetto al primo, impone alla Corte di pronunciare sul ricorso per ragioni che esulano da quelle illustrate dal ricorrente, la cui censura deve ritenersi in esse assorbita. La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 348 del 2007, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della L. n. 359 del 1992, art. 5 bis, per contrasto con l'art. 117 Cost. La dichiarazione di incostituzionalità ha eliminato la norma dall'ordinamento con effetto "ex tunc", con la conseguenza che essa non è più applicabile alla fattispecie in esame, sorta in epoca anteriore alla pubblicazione della pronuncia ma non ancora esaurita per avvenuta formazione del giudicato sulla misura dell'indennità, impedita dal motivo di impugnazione con il quale il G. ne contesta la quantificazione. E' appena il caso di precisare, in proposito, che è irrilevante che il ricorrente non abbia sollevato questione sulla legge applicabile, ma solo sull'ammontare dell'indennità effettivamente dovutagli: la pronuncia sulla legge applicabile al rapporto controverso non può infatti costituire giudicato autonomo rispetto a quello sul rapporto (Cass. n. 1105/010). La censura, pur se limitata a contestare l'operata decurtazione del 40%, rimette dunque in discussione il criterio legale utilizzato dalla Corte territoriale per determinare l'indennità, che è quello stabilito dalla norma dichiarata incostituzionale. Venuto meno detto criterio, ed essendo nella specie la procedura espropriativa soggetta al regime giuridico anteriore all'entrata in vigore del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio, va fatta applicazione della L. 25 giugno 1865, n. 2359, art. 39, che commisura tale indennità al valore di mercato del bene, posto che la L. n. 244 del 2007, art. 2, comma 89, lett. a), si riferisce alle "procedure in corso" e non anche ai giudizi in corso, nei quali sia ancora in discussione la misura delle indennità (Cass. SS.UU. n. 5265/08).»

L'ACCOGLIMENTO DELLA DOMANDA RISARCITORIA PRESUPPONE IL PROVVEDIMENTO ACQUISITIVO EX ART. 42 BIS TU

TAR SICILIA, SEZIONE III CATANIA n.2099 del 19/08/2011

Relatore: Maria Stella Boscarino - Presidente: Gabriella Guzzardi

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 43 DPR 327/2001 -->
 COSTITUZIONALITÀ --> AMBITO TEMPORALE DELLA
 INCOSTITUZIONALITÀ

Sintesi: Gli effetti della sentenza della Corte Cost. 8 ottobre 2010, n. 293 si producono nei confronti di una controversia per la quale non sia già intervenuta una sentenza passata in giudicato.

Estratto: « Muovendo da tali presupposti, poichè gli interessati non avevano chiesto la restituzione del bene ma il risarcimento del danno, la Sezione ha ritenuto che la domanda risarcitoria dei ricorrenti potesse essere accolta, differendone, tuttavia, gli effetti all'emissione da parte del Comune intimato di un formale provvedimento acquisitivo da emanarsi ai sensi del combinato disposto dei commi 1 e 3 dell'art. 43, cit.III. Senonchè, tale decisione non può essere estesa ai ricorrenti, per effetto della declaratoria di illegittimità costituzionale – avvenuta successivamente al deposito della sentenza di questo TAR n.3839/2010 del 27.9.2010, e precisamente con sentenza della Corte Cost. 8 ottobre 2010, n. 293- dell'art.43 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (testo unico sugli espropri), il quale prevedeva che, qualora un immobile venisse utilizzato per scopi di interesse pubblico e fosse stato modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, l'Amministrazione potesse acquisirne la proprietà con atto formale di natura ablatoria e discrezionale, risarcendo al privato il relativo danno.Poiché la decisione della Corte segue di pochi giorni la sentenza di questo TAR, non può trovare applicazione alla fattispecie il principio affermato da C.G.A. (sentenza 19.5.2011 n. 369), secondo il quale gli effetti della sentenza della Corte Cost. 8 ottobre 2010, n. 293 non possono prodursi nei confronti di una controversia per la quale fosse già intervenuta una sentenza passata in giudicato, per la semplice ragione che nel caso in questione la sentenza di questo TAR non era ancora passata in giudicato, di guisa che trova applicazione il principio generale, ricordato dallo stesso CGA, della retroattività degli effetti della dichiarazione di incostituzionalità, con rilevanza anche nei processi in corso.»

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 43 DPR 327/2001 -->
 RIPARAZIONE PER EQUIVALENTE O IN FORMA SPECIFICA -->
 RIPARAZIONE PER EQUIVALENTE --> CONDIZIONI --> PROVVEDIMENTO
 ACQUISITIVO

Sintesi: Il danno arrecato alla sfera giuridica degli interessi dei soggetti incisi da una procedura espropriativa illegittima non può ritenersi causato dalla perdita del diritto di proprietà, che non può avvenire in assenza di un atto autoritativo della PA., né per una vicenda acquisitiva, per accessione invertita e neppure per effetto del decreto di acquisizione sanante, previsto dall'art. 43 del T.U. n. 327/2001, norma dichiarata incostituzionale, con sentenza della Corte Cost. 8 ottobre 2010, n. 293.

PATOLOGIA --> OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA --> ABDICAZIONE -->
 INAMMISSIBILITÀ

Sintesi: Alla rinuncia alla restituzione dell'area irreversibilmente trasformata in conseguenza dell'opzione esercitata dal privato di richiedere in giudizio il risarcimento per equivalente non può in alcun modo attribuirsi un effetto abdicativo della proprietà in favore dell'Amministrazione, essendo tale conclusione in contrasto con l'esigenza di tutela della

proprietà, la quale esige che l'effetto traslativo consegua a una volontà inequivoca del proprietario interessato.

PATOLOGIA --> OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA --> ACCESSIONE

Sintesi: Non solo deve ritenersi che la proprietà dell'area illegittimamente trasformata dalla realizzazione dell'opera pubblica rimanga nella sfera giuridica del privato, ma che questi divenga proprietario, secondo la regola dell'accessione ex art. 934 c.c., di quanto realizzato sul suolo di sua proprietà, salvo l'obbligo di corrispondere all'autore dell'opera realizzata il valore dei materiali, quando la separazione non sia chiesta dal proprietario dei materiali, ovvero non possa farsi senza che si rechi grave danno all'opera costruita.

GIUDIZIO --> DOMANDA --> RISARCITORIA --> RIPARAZIONE PER EQUIVALENTE O IN FORMA SPECIFICA --> POTERI/DOVERI DELL'AMMINISTRAZIONE

Sintesi: A seguito di domanda risarcitoria per equivalente, non ricollegandosi ad essa un effetto traslativo della proprietà, rientra nel dovere istituzionale dell'Amministrazione, in possesso delle opere e delle aree illegittimamente trasformate, di porre fine all'occupazione senza titolo e quindi, se non intende restituire al legittimo proprietario il terreno con le opere ivi realizzate, il dovere di trovare una soluzione negoziale-transattiva.

Estratto: « Ciò detto, non potendosi, all'evidenza, fare applicazione di una norma ormai espunta dall'ordinamento, il Collegio ritiene, in primo luogo, di richiamare brevemente gli orientamenti giurisprudenziali seguiti alla declaratoria di incostituzionalità dell'art.43 citato. Con sentenza di questa Sezione n. 290/2011 del 10/02/2011, seguita da altre pronunce sulla stessa linea interpretativa, si è precisato che il danno arrecato alla sfera giuridica degli interessi dei soggetti incisi da una procedura espropriativa illegittima non può ritenersi causato dalla perdita del diritto di proprietà, che non può avvenire in assenza di un atto autoritativo della P.A., né per una vicenda acquisitiva, per accessione invertita (posto che il passaggio di proprietà non può conseguire da un mero fatto illecito ascrivibile alla P.A. in danno del proprietario privato, come ripetutamente affermato dalla Corte dei diritti dell'uomo) e neppure per effetto del decreto di acquisizione sanante, previsto dall'art. 43 del T.U. n. 327/2001; norma dichiarata incostituzionale, per eccesso di delega, con sentenza della Corte Cost. 8 ottobre 2010, n. 293. Con la citata sentenza di questa Sezione n. 290/2011 del 10/02/2011, si è ritenuto che i privati rimangano legittimi proprietari dell'area e quindi il risarcimento chiesto per la perdita della relativa proprietà sia senza presupposto, in fatto ed in diritto. La Sezione ha infatti ritenuto non applicabile, ai fini dell'accoglimento della domanda risarcitoria, la ricostruzione operata dalla giurisprudenza relativamente alla volontà della parte ricorrente - implicitamente manifestata - di dismettere la proprietà dei beni, oggetto dell'illegittima procedura ablatoria, e dell'implicita intenzione da parte della PA evocata in giudizio di acquisire la proprietà del bene stesso, ai fini della configurazione di un'ipotesi di trasferimento della proprietà del bene privato, per volontà delle parti; perché tale ricostruzione presupporrebbe la vigenza della norma (art. 43 cit., oggi incostituzionale) che consentiva la "formalizzazione" dell'accordo implicito di trasferimento, desumibile dai comportamenti processuali delle parti, mediante l'adozione di un provvedimento sanante, che valesse come titolo formale al trasferimento, elemento indispensabile in materia di circolazione dei beni immobili, anche al fine di dare certezza alla situazione proprietaria, consentendo le relative forme di pubblicità dei titoli. A tal fine,

si è ricordato l'orientamento del Consiglio di Stato (cfr. Sez. IV, 28 gennaio 2011, n. 676) secondo il quale alla rinuncia alla restituzione dell'area irreversibilmente trasformata non può in alcun modo attribuirsi un effetto abdicativo della proprietà in favore dell'Amministrazione, essendo tale conclusione in contrasto con l'esigenza di tutela della proprietà, la quale esige che l'effetto traslativo consegua a una volontà inequivoca del proprietario interessato. Essendo impraticabile la soluzione del trasferimento della proprietà in conseguenza dell'opzione esercitata dal privato di richiedere in giudizio il risarcimento per equivalente, piuttosto che la restituzione del bene, questa Sezione ha concluso che non solo la proprietà dell'area illegittimamente trasformata dalla realizzazione dell'opera pubblica rimane nella sfera giuridica del privato, ma che questi diviene proprietario, secondo la regola dell'accessione ex art. 934 c.c., di quanto realizzato sul suolo di sua proprietà, salvo l'obbligo di corrispondere all'autore dell'opera realizzata il valore dei materiali, quando la separazione non sia chiesta dal proprietario dei materiali, ovvero non possa farsi senza che si rechi grave danno all'opera costruita. Non di meno, ove i ricorrenti abbiano chiesto solamente il risarcimento e non la restituzione, la Sezione ha ritenuto che rientri nel dovere istituzionale dell'Amministrazione – in possesso delle aree – di porre fine all'occupazione senza titolo e quindi, se non intenda restituire al legittimo proprietario il terreno con le opere ivi realizzate, il dovere di trovare una soluzione negoziale-transattiva. Con più recenti orientamenti giurisprudenziali del Consiglio di Stato, si è ritenuto che a seguito della dichiarazione di illegittimità costituzionale dell'art. 43 del T.U. n. 327/2001 (per effetto della sent. della Corte cost. 8 ottobre 2010 n. 293), a fronte del vuoto normativo così creatosi, deve ritenersi che: a) se il privato espropriato chiede unicamente il risarcimento del danno per equivalente, preso atto dell'irreversibile trasformazione dell'immobile, con tale richiesta rinuncia alla restitutio in integrum; b) venuto meno l'art. 43 del T.U. espropriazioni, la richiesta del solo risarcimento per equivalente non sortisce effetto abdicativo della proprietà in favore dell'Amministrazione, essendo tale conclusione in contrasto con l'esigenza di tutela della proprietà, la quale esige che l'effetto traslativo consegua a una volontà inequivoca del proprietario interessato, occorrendo piuttosto un accordo transattivo tra le parti; c) se invece il privato espropriato insiste per la tutela restitutoria, la stessa va disposta, a meno che non ricorrano i presupposti per l'applicazione dell'art. 2933, comma 2, o 2058 c.c. (VI, sent. N. 3561/2011 del 13 giugno 2011). Con precedente decisione, si era ritenuto che la sentenza della Corte Costituzionale nr. 293 dell'8 ottobre 2010, con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale del più volte citato art. 43 del d.P.R. nr. 327 del 2001, non elimina il dovere di ristorare i proprietari espropriati del pregiudizio cagionato dall'occupazione sine titolo: tanto più in un caso in cui, in giudizio, i ricorrenti, chiedendo unicamente il risarcimento per equivalente, hanno preso atto dell'irreversibile trasformazione dell'immobile e di fatto rinunciato alla restitutio in integrum. A tale rinuncia tuttavia, formulata all'interno di un contesto normativo ben diverso da quello oggi conseguente alla caducazione del ricordato art. 43, non può in alcun modo attribuirsi un effetto abdicativo della proprietà in favore dell'Amministrazione, essendo tale conclusione in contrasto con l'esigenza di tutela della proprietà, la quale esige che l'effetto traslativo consegua a una volontà inequivoca del proprietario interessato. Pertanto, l'Amministrazione deve addivenire a un accordo transattivo con i privati che determini il definitivo trasferimento della proprietà dell'immobile, accompagnandosi anche al doveroso risarcimento del danno da occupazione illegittima; infatti, una volta venuta meno la norma che attribuiva al soggetto pubblico il potere di determinare unilateralmente l'effetto traslativo, è chiaro che la produzione di quest'ultimo non può prescindere dal concorso della volontà dell'espropriato (Consiglio di Stato, IV, n. 676/2011 del 28/01/2011). Sulla stessa linea interpretativa, e nel senso che

l'Amm.ne è tenuta ad addivenire ad accordo transattivo che determini il definitivo trasferimento della proprietà dell'immobile, accompagnato dal pagamento del corrispettivo per la cessione della proprietà, da concordarsi tra le parti, e dal risarcimento del danno da occupazione illegittima, si era anche espresso recentemente questo TAR Sicilia, Sez.II di Catania, con sentenza n.893/2011 del 13.4.2011.»

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 --> RIPARAZIONE PER EQUIVALENTE O IN FORMA SPECIFICA --> RIPARAZIONE PER EQUIVALENTE --> CONDIZIONI --> PROVVEDIMENTO ACQUISITIVO --> NECESSITÀ

Sintesi: In ipotesi di occupazione illegittima accoglibile è la domanda risarcitoria per equivalente, facendo però contestualmente obbligo all'amministrazione, di cui risulta evidente la volontà di acquistare l'area, concretizzata in atti concludenti quali l'avvio della procedura espropriativa, l'occupazione dei beni e la trasformazione degli stessi operata, per il conseguimento di fini di pubblica utilità, di adottare l'atto formale di trasferimento ex articolo 42 bis testo unico espropriazioni.

Estratto: « IV. A questo punto, deve darsi atto del quadro normativo, ulteriormente mutato, per effetto del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, recante “Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria”, pubblicato nella Gazz. Uff. 6 luglio 2011, n. 155 , che con l'art. 34, comma 1 (non modificato dalla legge di conversione, L.15 luglio 2011, n.111, su GURI n. 164 del 16-7-2011), ha modificato il decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, inserendo dopo l'articolo 42 l'art. 42-bis. La disposizione, rubricata “Utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico”, stabilisce che:“ 1. Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene.2. Il provvedimento di acquisizione può essere adottato anche quando sia stato annullato l'atto da cui sia sorto il vincolo preordinato all'esproprio, l'atto che abbia dichiarato la pubblica utilità di un'opera o il decreto di esproprio. Il provvedimento di acquisizione può essere adottato anche durante la pendenza di un giudizio per l'annullamento degli atti di cui al primo periodo del presente comma, se l'amministrazione che ha adottato l'atto impugnato lo ritira. In tali casi, le somme eventualmente già erogate al proprietario a titolo di indennizzo, maggiorate dell'interesse legale, sono detratte da quelle dovute ai sensi del presente articolo.3. Salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui al comma 1 è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità e, se l'occupazione riguarda un terreno edificabile, sulla base delle disposizioni dell'articolo 37, commi 3, 4, 5, 6 e 7. Per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio, se dagli atti del procedimento non risulta la prova di una diversa entità del danno, l'interesse del cinque per cento annuo sul valore determinato ai sensi del presente comma.4. Il provvedimento di acquisizione, recante l'indicazione delle circostanze che hanno condotto alla indebita utilizzazione dell'area e se possibile la data dalla quale essa ha avuto inizio, è specificamente motivato in riferimento alle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l'emanazione, valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati ed evidenziando l'assenza di

ragionevoli alternative alla sua adozione; nell'atto è liquidato l'indennizzo di cui al comma 1 e ne è disposto il pagamento entro il termine di trenta giorni. L'atto è notificato al proprietario e comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute ai sensi del comma 1, ovvero del loro deposito effettuato ai sensi dell'articolo 20, comma 14; è soggetto a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura dell'amministrazione procedente ed è trasmesso in copia all'ufficio istituito ai sensi dell'articolo 14, comma 2.5. Se le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 4 sono applicate quando un terreno sia stato utilizzato per finalità di edilizia residenziale pubblica, agevolata o convenzionata, ovvero quando si tratta di terreno destinato a essere attribuito per finalità di interesse pubblico in uso speciale a soggetti privati, il provvedimento è di competenza dell'autorità che ha occupato il terreno e la liquidazione forfetaria dell'indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale è pari al venti per cento del valore venale del bene.⁶ Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano, in quanto compatibili, anche quando è imposta una servitù e il bene continua a essere utilizzato dal proprietario o dal titolare di un altro diritto reale; in tal caso l'autorità amministrativa, con oneri a carico dei soggetti beneficiari, può procedere all'eventuale acquisizione del diritto di servitù al patrimonio dei soggetti, privati o pubblici, titolari di concessioni, autorizzazioni o licenze o che svolgono servizi di interesse pubblico nei settori dei trasporti, telecomunicazioni, acqua o energia.⁷ L'autorità che emana il provvedimento di acquisizione di cui al presente articolo ne dà comunicazione, entro trenta giorni, alla Corte dei conti mediante trasmissione di copia integrale.⁸ Le disposizioni del presente articolo trovano altresì applicazione ai fatti anteriori alla sua entrata in vigore ed anche se vi è già stato un provvedimento di acquisizione successivamente ritirato o annullato, ma deve essere comunque rinnovata la valutazione di attualità e prevalenza dell'interesse pubblico a disporre l'acquisizione; in tal caso, le somme già erogate al proprietario, maggiorate dell'interesse legale, sono detratte da quelle dovute ai sensi del presente articolo.

"Il citato D.L. 6-7-2011 n. 98, per effetto dell'art. 41, è entrato in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, e dunque il giorno del passaggio in decisione del ricorso in epigrafe. Ritiene quindi il Collegio di fare applicazione della citata norma. Da un canto, deve infatti ribadirsi che il trasferimento della proprietà del bene non possa attualmente collegarsi alla unilaterale volontà del privato di rinunciare al proprio diritto (la quale è da ritenersi implicita nella richiesta di liquidazione del danno commisurato alla definitiva perdita della disponibilità del bene), in linea con la giurisprudenza ormai costante. Dall'altro canto, tuttavia, non può pretermettersi la volontà del privato di fatto spogliato della proprietà del bene, il quale chieda unicamente il risarcimento del danno per equivalente, preso atto dell'irreversibile trasformazione dell'immobile, rinunciando alla restitutio in integrum. A sua volta, risulta evidente la volontà dell'Amm.ne di acquistare l'area, che si è concretizzata in atti concludenti quali l'avvio della procedura espropriativa, l'occupazione dei beni e la trasformazione degli stessi operata -seppure illegittimamente- per il conseguimento di fini di pubblica utilità. Detta manifestazione di volontà che induce a ritenere venuta meno l'intenzione di restituzione del fondo ben può cogliersi nei fatti concludenti prima menzionati, consentendo al Giudice di accogliere la domanda risarcitoria del privato, facendo però contestualmente obbligo all'amministrazione di adottare l'atto formale di trasferimento ex articolo 42 bis testo unico espropriazioni. Pertanto, il Collegio ritiene, anche nell'esercizio dei propri poteri equitativi, e valorizzando la "ratio" sottesa all'art. 42 bis cit. (ossia far sì che l'espropriazione della proprietà privata per scopi di pubblica utilità non si trasformi in un danno ingiusto a carico del cittadino e che l'ablazione del bene ed i connessi effetti indennitari e/o risarcitori conseguano necessariamente ad un formale provvedimento della P.A.), che la domanda risarcitoria degli odierni ricorrenti

possa e debba essere accolta, differendone, tuttavia, gli effetti all'emissione da parte del Comune intimato (che ha già manifestato "per facta concludentia" la volontà di mantenere in suo potere il bene dei ricorrenti) di un formale provvedimento acquisitivo da emanarsi ai sensi dell'art. 42 bis, cit. .E d'altronde, poiché, nella materia di che trattasi, il Giudice amministrativo è investito di giurisdizione esclusiva cui consegue la possibilità di condannare la P.A. anche ad un "facere" (cfr. T.A.R. Palermo n.1182/2008 cit.), il Collegio ritiene di fissare i principi di seguito indicati, anche ai sensi dell'art. 34, comma 4, del C.P.A.:A) il Comune di Gravina di Catania deve essere condannato ad emanare, entro 60 giorni dalla comunicazione o notificazione, se antecedente, della presente sentenza, un provvedimento di acquisizione ex art. 42 bis T.U. espropriazioni, contenente la indicazione del risarcimento dovuto ai ricorrenti per la perdita della proprietà del fondo;»

EDIFICABILITÀ: VA ESCLUSO IL RIFERIMENTO AI FONDI LIMITROFI

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.17442 del 22/08/2011

Relatore: Pietro Campanile - Presidente: Salvatore Salvago

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ -->
MOMENTO DI APPREZZAMENTO --> PRG ADOTTATO

Sintesi: In materia espropriativa, ai fini dell'accertamento dell'edificabilità del fondo, va affermato il principio di carattere generale per cui le varianti al piano regolatore deliberate dal Comune, ma non ancora approvate dai competenti organi regionali, non hanno efficacia conformativa, anche quando siano previste norme di salvaguardia, quali divieti temporanei di rilascio di concessioni o permessi di costruzione, trattandosi di misure non finalizzate a disciplinare l'assetto del territorio ma esclusivamente ad impedire che, con l'emissione di provvedimenti incompatibili con la variante, possa esserne pregiudicata la concreta attuazione.

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ -->
BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ LEGALI DI EDIFICAZIONE --> PARAMETRO
PER L'EDIFICABILITÀ LEGALE --> AREE CIRCOSTANTI

Sintesi: In sede di accertamento dell'edificabilità del fondo, non può attribuirsi efficacia decisiva alla natura dei suoli limitrofi, così prescindendo da una ricognizione legale, sulla base delle previsioni specifiche del piano regolatore, della natura del terreno oggetto del procedimento: in tal modo, si viene a introdurre, in maniera surrettizia, una nozione di edificabilità di fatto che prescinde dalla classificazione urbanistica dell'area in considerazione.

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ -->
BIPARTIZIONE --> POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE -->
COMPLEMENTARI ED INTEGRATIVE O SUPPLETIVE