

anno 7 numero 4 luglio agosto 2013

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 7 numero 4
luglio agosto 2013

considerazione della durata del procedimento di approvazione del progetto de quo, quo, dal momento che questa, se denota il carattere non immediato della risposta amministrativa all'esigenza di interesse pubblico avuta di mira, non per questo altera altera l'intrinseca indilazionabilità di soddisfacimento della stessa.»

PROCEDURA --> GIUSTO PROCEDIMENTO --> OSSERVAZIONI E
CONTRODEDUZIONI --> CONTRODEDUZIONI --> COMPETENZA

Sintesi: L'art. 11 d.P.R. n. 327/2001, comma 2, prevede che le osservazioni del proprietario del bene sul quale si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio all'esproprio "vengono valutate dall'autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni".

Sintesi: Le osservazioni presentate ex art. 17 e 22 bis d.P.R. n. 327/2001, inserendosi inserendosi nell'ambito del procedimento espropriativo, sono correttamente esaminate dall'Autorità espropriante.

Estratto: «In ogni caso, deve rilevarsi che, alla luce delle pertinenti disposizioni normative, le osservazioni presentate dalle ricorrenti sono state correttamente valutate dall'Amministrazione Provinciale (e non dal Comune di Cava de' Tirreni, come si lamenta in ricorso), atteso che:- relativamente a quelle proposte ex art. 11 d.P.R. n. 327/2001, il comma 2 prevede che le osservazioni del proprietario del bene sul quale si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio "vengono valutate dall'autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni" (autorità identificabile, nella specie, nella Provincia di Salerno);- relativamente a quelle proposte ex art. 16 d.P.R. n. 327/2001, a farsene promotore è stato esclusivamente il sig. Giovanni Sorrentino (cfr. delibera di G.P. n. 225/2012), sì che nessuna doglianza le ricorrenti sono legittimate ad articolare sul punto (fermo restando che, che, come emerge dalla citata deliberazione, le osservazioni del suddetto risultano esaminate, e respinte con congrua motivazione, dall'Amministrazione Provinciale, deputata quale autorità espropriante a pronunciarsi sulle stesse ex art. 16, comma 12, d.P.R. n. 327/2001);- relativamente a quelle presentate ex art. 17 e 22 bis d.P.R. n. 327/2001, le stesse, inserendosi nell'ambito del procedimento espropriativo di competenza dell'Amministrazione Provinciale, sono state correttamente e puntualmente esaminate, sebbene in chiave reiettiva, dalla stessa con il decreto di occupazione d'urgenza del 19.9.2012.»

ART. 42 BIS TU: OPERA EX TUNC E NON HA EFFETTI SANANTI

TAR SICILIA, SEZIONE II PALERMO n.1030 del 03/05/2013 Relatore: Roberto Valenti - Presidente: Filippo Giamportone

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR
RAPPORTO CON L'ART. 43 DPR 327/2001 --> ESECUZIONE GIUDICATO

Sintesi: Alla mancata adozione dell'ordinanza di "acquisizione sanante" ex art. 43 d.P.R.327/2001 (oggi dichiarato non conforme a Costituzione), è connesso il mantenimento, in capo al privato, della titolarità del diritto dominicale sul bene; in sede di ottemperanza, tuttavia, non può non tenersi in considerazione dello ius supeveniens derivante dal nuovo istituto di cui all'art.42-bis d.P.R. 327/2001.

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR
EFFETTO ACQUISITIVO --> EFFETTO EX NUNC --> EFFETTO

Sintesi: Il provvedimento adottato ex art. 42 bis DPR 327/2001 è un provvedimento di acquisizione coattiva e si pone quale come un nuovo atto, omogeneo a quello di esproprio, di cui fa le veci: non siamo più in presenza di un provvedimento sanante di una precedente illecito, o, per usare le parole della Corte Corte costituzionale (sentenza n. 293 del 2010), della trasposizione in legge di un istituto in astratto suscettibile di perpetuare le stesse negative conseguenze dell'espropriazione indiretta, ma di un nuovo strumento, che opera ex nunc, che non vale ad eliminare le illegittimità esistenti o a perpetuare le conseguenze di comportamenti illeciti.

Sintesi: L'art. 42-bis d.P.R. n. 327/2001 prevede un procedimento espropriativo "semplificato", che non sana il precedente illecito, ma si limita a disporre l'acquisizione del bene al patrimonio della P.A. con effetti ex nunc, previa corresponsione al privato di un indennizzo (non quindi di un risarcimento) che copre il valore venale del bene (da calcolarsi al momento dell'acquisizione).

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR
INDENNIZZO/RISARCIMENTO

Sintesi: Con l'art.42 bis DPR 327/2001 il legislatore ha previsto un mutamento del titolo della pretesa, con le consequenziali implicazioni in ordine alle eventuali contestazioni avverso la quantificazione dell'indennizzo stabilito in sede di adozione adozione del provvedimento ex art.42-bis cit.

Estratto: «Alla mancata adozione dell'ordinanza di "acquisizione sanante" ex art.43 art.43 d.P.R.327/2001 (oggi dichiarato non conforme a Costituzione) è connesso il

mantenimento, in capo ai ricorrenti, della titolarità del diritto dominicale sul bene di cui si tratta (del quale, per altro, era chiesta la restituzione con il ricorso introduttivo del giudizio deciso con la sentenza della cui esecuzione si controverte). Come appena evidenziato tuttavia in sede di ottemperanza non può non tenersi in considerazione dello *ius supeveniens* derivante dal nuovo istituto di cui all'art. 42-bis d.P.R. 327/2001. La Giurisprudenza ha avuto già modo di chiarire che il provvedimento adottato ai sensi della novella normativa è un provvedimento di acquisizione coattiva e si pone quale come un nuovo atto, omogeneo a quello di esproprio, di cui fa le veci: Non siamo più in presenza di un provvedimento sanante di un precedente illecito, o, per usare le parole della Corte Costituzionale (sentenza n. 293 del 2010), della trasposizione in legge di un istituto in astratto suscettibile di perpetuare le stesse negative conseguenze dell'espropriazione indiretta, ma di un nuovo strumento, che opera *ex nunc*, che non vale ad eliminare le illegittimità esistenti o a perpetuare le conseguenze di comportamenti illeciti (Trib. Sup. Acque Pubbliche, 14 marzo 2012, n. 44). In altri termini, l'art. 42-bis d.P.R. n. 327/2001 prevede un procedimento espropriativo "semplificato", che non sana il precedente illecito, ma si limita a disporre l'acquisizione del bene al patrimonio della P.A. con effetti *ex nunc*, previa corresponsione al privato di un indennizzo (non quindi di un risarcimento) che copre il valore venale del bene (da calcolarsi al momento dell'acquisizione). Occorre altresì sottolineare, e fermo restando - ai fini del principio di effettività della tutela - quanto le Pubbliche Amministrazioni coinvolte siano tenute ad emanare in forza del giudicato nascente dalla sentenza 1581/2010, come il legislatore abbia previsto un mutamento del titolo della pretesa. Con le conseguenziali implicazioni in ordine alle eventuali contestazioni avverso la quantificazione dell'indennizzo stabilito in sede di adozione del provvedimento ex art. 42-bis cit. [cfr. Cons. di Stato, Sez. VI, sentenza 16 marzo 2012 n. 1438: ai sensi di detta pronuncia la cognizione sul provvedimento ex art. 42-bis spetterebbe quindi al giudice civile, ai sensi dell'art. 133, comma 1, lettera f), del codice del processo amministrativo, per il quale non sussiste la giurisdizione esclusiva quando si tratti della determinazione e della corresponsione "delle indennità in conseguenza dell'adozione di atti di natura espropriativa o ablativa" (nel cui novero rientra senz'altro quello emesso ai sensi dell'art. 42 bis)].»

EDILIZIA SCOLASTICA: IL VINCOLO È CONFORMATIVO

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.2281 del 03/05/2013 Relatore:
Brunella Bruno - Presidente: Carlo d'Alessandro

TITOLO EDILIZIO --> SILENZIO DELLA P.A. --> SILENZIO ASSENSO --

FATTORI OSTATIVI

Sintesi: La procedura semplificata di cui alla nuova formulazione dell'art. 20 del D.P.R. n. 380 del 2001 – per effetto dell'art. 5, comma 2, lettera a), della legge n. 106 del 2011 – che ha previsto la formazione del provvedimento tacito di assenso per effetto della decorrenza dei termini di legge, consente lo snellimento dell'azione dell'azione amministrativa solo sul presupposto che l'Amministrazione sia stata messa nelle condizioni di conoscere nella sua completezza tutti gli elementi necessari necessari al fine di valutare l'assentibilità dell'intervento.

Estratto: «2. Legittimamente l'amministrazione comunale ha adottato il provvedimento espresso di rigetto della domanda volta ad ottenere il titolo edilizio.2.1 Si evidenzia, infatti, che la domanda di permesso di costruire è stata presentata il 13 settembre 2011 e, dunque, successivamente all'entrata in vigore della nuova formulazione dell'art. 20 del D.P.R. n. 380 del 2001 – per effetto dell'art. dell'art. 5, comma 2, lettera a), della legge n. 106 del 2011 – che ha previsto la formazione del provvedimento tacito di assenso per effetto della decorrenza dei termini di legge; nondimeno, il Collegio rileva, nella fattispecie, la sussistenza di una causa ostativa alla formazione del silenzio assenso.2.2. Dalla documentazione prodotta dalla difesa della ricorrente emerge, infatti, che la dichiarazione del progettista allegata alla domanda di permesso di costruire non contiene alcuna espressa attestazione in ordine alla conformità urbanistica del progetto, limitandosi a limitandosi a menzionare l'inclusione dell'area interessata dall'intervento nella Z.T.O. “Sa” (zona destinata ad attrezzature scolastiche- scuola elementare), nonché tra quelle individuate dalle deliberazioni della Giunta e del Consiglio Comunale, rispettivamente del 18 febbraio e del 26 febbraio 2010.2.3. Il progettista, infatti, ha affermato la conformità del progetto alla normativa igienico- sanitaria, di sicurezza e sicurezza e prevenzione ed antisismica ma ha omesso l'attestazione di conformità urbanistica prescritta dalla sopra citata disposizione; né a tal fine può essere ritenuta ritenuta sufficiente la generica attestazione di “compatibilità con le normative vigenti”, stante l'insussistenza di una equivalenza tra i differenti concetti della conformità e della compatibilità, – quest'ultima, infatti, postula un apprezzamento valutativo, sia pure alla stregua di regole tecniche –, e della necessità che le dichiarazioni siano rese in maniera chiara ed inequivoca dal progettista, soprattutto soprattutto in considerazione delle relative responsabilità, anche sul piano penale (art. 20, comma 13 del D.P.R. n. 380 del 2001).2.4. La rilevata lacuna o, comunque, l'evidente ambiguità della dichiarazione resa dal progettista preclude la formazione del silenzio assenso, in quanto la procedura semplificata consente lo snellimento dell'azione amministrativa solo sul presupposto che la stessa sia stata messa nelle condizioni di conoscere nella sua completezza tutti gli elementi necessari al fine di valutare l'assentibilità dell'intervento (cfr. T.A.R. Veneto, sez. II, sentenza n. 20 del 2013).»

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA --> REGIONI E PROVINCE -->

CAMPANIA

Sintesi: La L.R. Campania n. 19 del 2009 (c.d. piano casa Campania), è chiara nel definire i presupposti ed i limiti entro i quali le amministrazioni comunali possono procedere ad individuare aree da destinare all'edilizia residenziale sociale; l'individuazione delle aree de quibus può avvenire in variante ma non anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti.

Estratto: «3. Del pari infondate si palesano le deduzioni con le quali la difesa della ricorrente ha sostenuto che l'approvazione della variante urbanistica, necessaria per per l'assentibilità dell'intervento, sia da ricondurre alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 2010.3.1. Il Collegio reputa opportuna una ricostruzione, sia pure sintetica, della specifica disciplina introdotta dalla l.r. n. 19 del 2009 (c.d. piano casa Campania) per la riqualificazione delle aree urbane.3.2. L'art. 7 della sopra citata legge regionale detta una disciplina articolata, al dichiarato scopo di risolvere le problematiche abitative e della riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente attraverso la promozione di uno sviluppo sostenibile delle città e di specifiche strategie di intervento.3.3. Con tali premesse, ai fini che in questa sede rilevano, la suddetta disposizione ha previsto, al comma 4, la possibilità possibilità per le amministrazioni comunali di individuare, anche in variante agli strumenti urbanistici, aree da destinare all'edilizia residenziale sociale, sempre che non sussista già la disponibilità di aree destinate a tale scopo e con il vincolo della loro funzionalizzazione, in misura prevalente, in favore di giovani coppie e nuclei familiari con disagio abitativo.3.4. La disposizione in esame è, dunque, chiara nel definire i presupposti ed i limiti entro i quali le amministrazioni comunali possono procedere a tali interventi incentivanti ed è significativo evidenziare che, a differenza della fattispecie prevista dai precedenti commi 2 e 3, l'individuazione delle delle aree de quibus può avvenire in variante ma non anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti. In tal senso depono non solo l'interpretazione letterale letterale della disposizione ma anche, sul piano teleologico e sistematico, la specifica specifica finalità perseguita (agevolazione di giovani coppie e nuclei familiari con disagio abitativo), che il legislatore ha opportunamente temperato con l'esigenza l'esigenza di preservare un ordinato assetto e sviluppo del territorio, che viene assicurato, nell'ipotesi di insussistenza della conformità urbanistica delle aree da destinare a tale scopo, proprio attraverso la procedura di variante.3.5. Se la disposizione in esame consente, dunque, alle amministrazioni comunali la suddetta suddetta possibilità nell'ipotesi in cui non siano altrimenti disponibili aree destinate destinate ad edilizia residenziale sociale, non è prevista alcuna deroga alla disciplina disciplina da seguire per l'esercizio del potere pianificatorio; in altri termini, in assenza di una diversa procedura, non delineata dalla previsione in argomento, non non possono che trovare applicazione le disposizioni regionali che regolamentano la la procedura di approvazione delle varianti urbanistiche.»

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI -

ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> DISTINZIONE

Sintesi: La differenza tra i vincoli espropriativi e quelli conformativi sta nel fatto che, mentre per i primi è necessario che la previsione di P.R.G. determini una riserva alla mano pubblica della facoltà di realizzare determinate strutture (pubbliche, per l'appunto), i secondi lasciano il proprietario nella condizione di gestire l'eventuale trasformazione dell'immobile, non intaccando il valore di scambio del bene in quanto non privano il suo titolare della facoltà di godimento e di utilizzazione della res.

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI - DECADENZA, REITERAZIONE, INDENNIZZO --> DURATA E --> QUALI VINCOLI DECADONO

Sintesi: In linea generale i vincoli di piano regolatore, ai quali si applica il principio della decadenza quinquennale, sono soltanto quelli che incidono su beni determinati, assoggettandoli a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che ne comportano l'inedificabilità e dunque svuotano il contenuto del diritto di proprietà incidendo sul godimento del bene tanto da renderlo inutilizzabile rispetto alla sua destinazione naturale, ovvero diminuendone in modo significativo il valore di scambio.

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> VINCOLI URBANISTICI - ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI --> CONFORMATIVI --> EDILIZIA SCOLASTICA

Sintesi: È da escludersi che la destinazione dell'area ad edilizia scolastica possa configurare un vincolo preordinato all'esproprio, poiché, non sussistendo alcun impedimento a che alle necessità scolastiche si provveda mediante soluzioni locative, anziché proprietarie, il vincolo può ricomprendersi tra quelli che, secondo la decisione della Corte cost. n. 179 del 1999, "importano una destinazione (anche di contenuto specifico) realizzabile ad iniziativa privata o promiscua pubblico - privata".

Estratto: «5. Del pari infondato si palesa il quarto motivo di ricorso, con il quale è stata sostenuta la natura espropriativa del vincolo sussistente sull'area interessata dall'intervento.5.1. Si deve premettere, in linea generale, che la differenza tra i vincoli espropriativi e quelli conformativi sta nel fatto che, mentre per i primi è necessario che la previsione di P.R.G. determini una riserva alla mano pubblica della facoltà di realizzare determinate strutture (pubbliche, per l'appunto), i secondi lasciano il proprietario nella condizione di gestire l'eventuale trasformazione dell'immobile, non intaccando il valore di scambio del bene in quanto non privano il suo titolare della facoltà di godimento e di utilizzazione della res.5.2. In linea generale, dunque, i vincoli di piano regolatore, ai quali si

applica il principio della decadenza quinquennale, sono soltanto quelli che incidono incidono su beni determinati, assoggettandoli a vincoli preordinati all'espropriazione all'espropriazione o a vincoli che ne comportano l'inedificabilità e dunque svuotano svuotano il contenuto del diritto di proprietà incidendo sul godimento del bene tanto da renderlo inutilizzabile rispetto alla sua destinazione naturale, ovvero diminuendone in modo significativo il valore di scambio.5.3. Tanto premesso osserva il Collegio che secondo la prevalente giurisprudenza, anche della Corte di Cassazione, «è da escludersi che la destinazione dell'area ad edilizia scolastica possa configurare un vincolo preordinato all'esproprio, poiché, non sussistendo alcun impedimento a che alle necessità scolastiche si provveda mediante soluzioni locative, locative, anziché proprietarie, il vincolo può ricomprendersi tra quelli che, secondo secondo la decisione della Corte cost. n. 179 del 1999, "importano una destinazione destinazione (anche di contenuto specifico) realizzabile ad iniziativa privata o promiscua pubblico - privata". In altri termini, dunque, la destinazione scolastica comporta l'attribuzione al terreno di una vocazione edificatoria, sia pure specifica, in in quanto realizzabile anche da privati ed inoltre la vocazione edificatoria del terreno terreno va confermata anche in relazione al fatto che l'edilizia scolastica elementare elementare costituisce opera di urbanizzazione secondaria (art. 1 lett. c in relazione all'art. 4 della l. n. 847 del 1964), la cui costruzione si deve considerare funzionale ad ad una destinazione edificatoria della zona » (cfr. Cass. civile, sez. I, 21 marzo 2000, 2000, n. 3298; Cass. civile, sez. I, 21 febbraio 2003, n. 2641; si veda altresì, in questa questa stessa direzione, T.A.R. Puglia Bari, sez. III, 26 febbraio 2009 , n. 403).»

IL PERIODO DI OCCUPAZIONE LEGITTIMA NON È UTILE AI DELL'USUCAPIONE

CONSIGLIO DI GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA PER LA REGIONE
SICILIANA n.453 del 08/05/2013 Relatore: Guido Salemi - Presidente: Rosanna
Nictolis

GIUDIZIO --> GIURISDIZIONE E COMPETENZA --> ACCERTAMENTO
INCIDENTALE DI DIRITTI SOGGETTIVI

Sintesi: Per il caso che in un processo sorga una questione pregiudiziale, la regola generale del nostro diritto è quella di riconoscere al giudice il potere di esaminarla, anche se ecceda i limiti della sua competenza, al limitato effetto di risolvere l'antecedente logico della decisione ch'egli deve pronunciare sull'oggetto principale del processo (decisione della pregiudiziale incidenter tantum); solo eccezionalmente, eccezionalmente, come affermato da autorevole dottrina civilprocessualista, essa deve essere decisa in via principale, con effetto di pieno accertamento, provocando

l'eventuale spostamento del processo al giudice competente: ciò avviene se una delle delle parti propone domanda di accertamento incidentale, o se la legge esige che la questione, una volta sorta, debba essere decisa a tutti gli effetti (art. 34 cod. proc.civ.).

Sintesi: La questione pregiudiziale relativa al compimento dell'usucapione va risolta dal giudice amministrativo ai sensi della regola del diritto processuale amministrativo, contenuta nell'art. 8, comma 1, c.p.a, il quale dispone che "il giudice amministrativo nelle materie in cui non ha giurisdizione esclusiva conosce, senza efficacia di giudicato, di tutte le questioni pregiudiziali e incidentali relative a a diritti, la cui risoluzione sia necessaria per pronunciare sulla questione pregiudiziale".

GIUDIZIO --> SOSPENSIONE

Sintesi: La sospensione del processo ai sensi dell'art. 295 cod. proc.si verifica in presenza di determinate circostanze: in primo luogo che sia già pendente un processo che abbia per oggetto la decisione della questione pregiudiziale, oppure che che la questione principale e quella pregiudiziale appartengano alla competenza inderogabile di due giudici diversi, cosicché risulti impossibile il cumulo delle due questioni in un unico processo, per essere decise simultaneamente (es. art. 3 cod. proc. pen.).

Estratto: «7. Quanto alla questione di giurisdizione in ordine alla dedotta usucapione, va rilevato quanto segue.7.1. Per il caso che in un processo sorga una questione pregiudiziale, la regola generale del nostro diritto è quella di riconoscere al al giudice il potere di esaminarla, anche se ecceda i limiti della sua competenza, al limitato effetto di risolvere l'antecedente logico della decisione ch'egli deve pronunciare sull'oggetto principale del processo (decisione della pregiudiziale incidenter tantum); solo eccezionalmente, come affermato da autorevole dottrina civilprocessualista, essa deve essere decisa in via principale, con effetto di pieno accertamento, provocando l'eventuale spostamento del processo al giudice competente: ciò avviene se una delle parti propone domanda di accertamento incidentale, o se la legge esige che la questione, una volta sorta, debba essere decisa a a tutti gli effetti (art. 34 cod. proc.civ.).7.2. Nel caso di specie viene appunto in rilievo una questione pregiudiziale - quella relativa al compimento dell'usucapione - - che va risolta dal giudice amministrativo ai sensi della regola del diritto processuale processuale amministrativo, contenuta nell'art. 8, comma 1, c.p.a, il quale dispone che "il giudice amministrativo nelle materie in cui non ha giurisdizione esclusiva conosce, senza efficacia di giudicato, di tutte le questioni pregiudiziali e incidentali relative a diritti, la cui risoluzione sia necessaria per pronunciare sulla questione pregiudiziale".7.3. Non può, poi, aderirsi all'argomento secondo cui il primo giudice giudice avrebbe dovuto sospendere il processo ai sensi dell'art. 295 cod. proc. in attesa della definizione della controversia dinanzi al giudice ordinario.La

sospensione del processo si verifica, invero, in presenza di circostanze che nella specie non sono esistenti: in primo luogo che sia già pendente un processo che abbia per oggetto appunto la decisione della questione pregiudiziale, oppure che la questione principale e quella pregiudiziale appartengano alla competenza inderogabile di due giudici diversi, cosicché risulti impossibile il cumulo delle due questioni in un unico processo, per essere decise simultaneamente (es. art. 3 cod. proc. pen.).»

TRASFERIMENTO E ACQUISTO DEI DIRITTI REALI --> TITOLO -->
USUCAPIONE --> DA PARTE DELLA PA --> OCCUPAZIONE LEGITTIMA

Sintesi: Nell'ipotesi in cui sia mancata l'adozione del provvedimento di esproprio nei termini previsti (art. 22-bis, comma 6, D.P.R. 327 del 2001), non v'è dubbio che che per un primo periodo l'amministrazione legittimamente occupa il fondo in qualità di detentore e conseguentemente tale rapporto di fatto con la cosa non è utile per far maturare l'usucapione, trattandosi di mera detenzione priva dell'animus dell'animus possidendi.

TRASFERIMENTO E ACQUISTO DEI DIRITTI REALI --> TITOLO -->
USUCAPIONE --> DA PARTE DELLA PA --> OCCUPAZIONE LEGITTIMA
DIVENUTA ILLEGITTIMA

Sintesi: Scaduto il termine di occupazione legittima, in caso di mancata restituzione restituzione del fondo legittimamente occupato ma non (altrettanto legittimamente) legittimamente) espropriato, la protrazione dei lavori sul fondo per la realizzazione realizzazione dell'opera pubblica o l'utilizzazione dell'opera ivi realizzata (sempre in in assenza di decreto di esproprio), possono certamente qualificarsi come atti di opposizione nei confronti del proprietario-possessore, compiuti dall'amministrazione, ex articolo 1141, comma 2, c.c., per trasformare la (originaria) (originaria) detenzione in possesso. Conseguentemente, verificandosi il mutamento mutamento della detenzione in possesso, inizierà a decorrere il termine utile per realizzare l'acquisto a titolo originario ai sensi dell'articolo 1158 c.c.

Estratto: «8. Ciò posto, ed esaminando incidenter tantum la questione dell'usucapione, è ineccepibile l'affermazione del giudice di prime cure secondo cui "il dies a quo del possesso continuato nel tempo ex art. 1158 deve essere individuato nel termine di scadenza dell'occupazione legittima avvenuto il 21 luglio luglio 1990 (tre anni dal 21 luglio 1987)". Come già osservato da questo Consiglio nella recente decisione 14 gennaio 2013, n. 9, nell'ipotesi in cui sia mancata l'adozione del provvedimento di esproprio nei termini previsti (art. 22-bis, comma 6, D.P.R. 327 del 2001, non v'è dubbio che per un primo periodo l'amministrazione l'amministrazione legittimamente occupa il fondo in qualità di detentore e conseguentemente tale rapporto di fatto con la cosa non è utile per far maturare l'usucapione, trattandosi di mera detenzione priva dell'animus possidendi. Scaduto il

il termine di occupazione legittima, la mancata restituzione del fondo legittimamente legittimamente occupato ma non (altrettanto legittimamente) espropriato, la protrazione dei lavori sul fondo per la realizzazione dell'opera pubblica o l'utilizzazione dell'opera ivi realizzata (sempre in assenza di decreto di esproprio) possono certamente qualificarsi come atti di opposizione nei confronti del proprietario-possessore, compiuti dall'amministrazione, ex art. 1141, comma 2, c.c., c.c., per trasformare la (originaria) detenzione in possesso. Conseguentemente, verificandosi il mutamento della detenzione in possesso, inizierà a decorrere il termine utile per realizzare l'acquisto a titolo originario ai sensi dell'art. 1158 c.c. Ma nel caso di specie, in virtù degli atti interruttivi posti in essere dai privati interessati, non si è maturato il ventennio necessario per l'usucapione.»

INDENNITÀ AGGIUNTIVE EX ART. 17 L. N. 865/71: NON DOVUTE ALL'IMPRENDITORE AGRICOLO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.11013 del
Pietro Campanile - Presidente: Ugo Vitrone

**INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE -->
DI ESPROPRIO --> MAGGIORAZIONI E INDENNITÀ AGGIUNTIVE -->
IMPRENDITORE AGRICOLO**

Sintesi: La L. 22 ottobre 1971, n. 865, art. 17, nel riconoscere il diritto alla cosiddetta cosiddetta indennità aggiuntiva in favore dei soggetti che traggono i propri mezzi di sussistenza dalla coltivazione del suolo, condiziona la concreta erogazione del beneficio all'utilizzazione diretta agraria del terreno, con conseguente esclusione, dal novero dei soggetti aventi diritto, dell'imprenditore agricolo (di colui che eserciti, eserciti, cioè, la coltivazione e produzione agricola con prevalenza del fattore capitale sul fattore lavoro e con impegno prevalente di manodopera subordinata), tanto individuale quanto costituito sotto forma di società commerciale (di capitali o di persone).

**PROCEDURA --> TESTO UNICO, REGIME TRANSITORIO -->
> MAGGIORAZIONI/INDENNITÀ AGGIUNTIVE**

Sintesi: Ai sensi del detto D.P.R. n. 327 del 2001, art. 57, le disposizioni del T.U. (nel caso di specie art. 40 comma 4), non si applicano ai progetti per i quali, alla data di entrata in vigore dello stesso decreto, sia intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza.

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> DI ESPROPRIO --> AREE NON EDIFICABILI --> DANNO ALL'AZIENDA AGRICOLA

Sintesi: La L. n. 865 del 1971, art. 15, quale norma speciale rispetto alla L. n. 2359 del 1865, art. 40, non consente la valutazione del complesso dei beni organizzato per per l'esercizio di una specifica e ben individuata impresa agricola da intendersi nel senso di cui all'art. 2555 c.c., e quindi di tutte le conseguenze pregiudizievoli, ivi compreso il mancato guadagno, del ridimensionamento e/o della cessazione dell'attività imprenditoriale, ma comporta che l'indennizzo debba comprendere il ristoro del pregiudizio arrecato dall'espropriazione all'attività aziendale agricola avente una incidenza diretta sul valore fondo su cui era allocata l'azienda agricola.

Estratto: «In merito alla questione relativa all'estensione dell'indennità aggiuntiva prevista dalla L. n. 865 del 1971, art. 17, comma 2, all'imprenditore agricolo, diverso dal proprietario, che eserciti, in virtù di un rapporto di natura obbligatoria con il proprietario, la propria attività sul fondo espropriato, le Sezioni unite di questa Corte (Cass., n. 27211/2009), ribadendo un consolidato indirizzo giurisprudenziale (Cass. n. 12306/2008; Cass., n. 2477/2003; Cass. n. 17714/2002), hanno statuito che in tema di espropriazione di suoli agricoli, la L. 22 ottobre 1971, 1971, n. 865, art. 17, nel riconoscere il diritto alla cosiddetta indennità aggiuntiva in favore dei soggetti che traggono i propri mezzi di sussistenza dalla coltivazione del suolo (fittavolo, mezzadro, colono, compartecipante, proprietario coltivatore diretto), condiziona la concreta erogazione del beneficio alla utilizzazione diretta agraria del terreno, con conseguente esclusione, dal novero dei soggetti aventi diritto, dell'imprenditore agricolo (di colui che eserciti, cioè, la coltivazione e produzione agricola con prevalenza del fattore capitale sul fattore lavoro e con impegno prevalente di manodopera subordinata), tanto individuale quanto costituito costituito sotto forma di società commerciale (di capitali o di persone).3.1 - È stata per altro affermata l'irrelevanza del richiamo all'art. 40, comma 4, del T.U. materia di di espropriazione per pubblica utilità (D.P.R. n. 327 del 2001), nella parte in cui dispone il riconoscimento dell'indennità aggiuntiva non solo al proprietario coltivatore diretto ma anche all'imprenditore agricolo a titolo principale. Si è osservato, al riguardo, che, ai sensi del detto D.P.R. n. 327 del 2001, art. 57, "le disposizioni del presente T.U. non si applicano ai progetti per i quali, alla data di entrata in vigore dello stesso decreto, sia intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza", aggiungendosi che il D.P.R. n. 327 del 2001, art. 59, come modificato dal D.Lgs. n. 202 del 2003, stabilisce che dette disposizioni del del Testo Unico non si applicano ai progetti la cui dichiarazione di pubblica utilità sia intervenuta dopo il 30.6.2003 (nella precedente formulazione dopo l'1.1.2002).Risulta così smentita la tesi del carattere meramente ricognitivo del citato citato D.P.R. n. 327 del 2001, art. 40.3.2 - Ancora di recente (Cass., 26 marzo 2012, n. 4784) è stato ribadito che dalla norma contenuta nella L. n. 865 del 1971, art. 17, 17, comma 2, come costantemente interpretata da questa Corte, si ricava che la

stessa:" 1) riconosce il diritto alla cosiddetta indennità aggiuntiva in favore dei soggetti che traggono i propri mezzi di sussistenza dalla coltivazione del suolo (fittavolo, mezzadro, colono, compartecipante, proprietario coltivatore diretto), condizionando la concreta erogazione del beneficio alla utilizzazione diretta agraria agraria del terreno: ravvisabile secondo il combinato disposto degli artt. 2083, 2135 e 2135 e 2751 bis cod. civ., in tutte quelle ipotesi in cui la coltivazione del fondo da parte del titolare avviene con prevalenza del lavoro proprio e di persone della sua famiglia; 2) richiede l'esistenza di uno dei rapporti agrari tipici dalla stessa previsti la cui prova, per il disposto dell'art. 2697 cod. civ., deve essere fornita da chi da esso intenda trarre conseguenze favorevoli".3.3 - Quanto al richiamo alla formulazione della stessa L. n. 865 del 1971, art. 15, che contiene un esplicito riferimento alla nozione di azienda agricola, va osservato che proprio nella decisione decisionale invocata dal ricorrente (Cass., 21 maggio 2007, n. 11782), questa Corte ha affermato che "al fine della determinazione dell'indennità di espropriazione dei terreni agricoli, la L. n. 865 del 1971, art. 15, che eccezionalmente induce a tener conto, nell'ambito dell'indennità unitariamente considerata, anche del pregiudizio subito dall'azienda nel suo insieme per effetto dello smembramento cagionato dall'espropriazione, quale norma speciale rispetto alla L. n. 2359 del 1865, art. 40, non consente però la valutazione del complesso dei beni organizzato per l'esercizio di una specifica e ben individuata impresa agricola da intendersi nel senso di cui all'art. 2555 c.c., e quindi di tutte le conseguenze pregiudizievoli, ivi compreso il mancato guadagno, del ridimensionamento e/o della cessazione dell'attività imprenditoriale, ma comporta che l'indennizzo debba comprendere il ristoro del pregiudizio arrecato dall'espropriazione all'attività aziendale agricola su quel terreno terreno esercitata, avente cioè una incidenza diretta sul fondo, consistendo in un danneggiamento materiale dell'immobile o nella compromissione di una condizione condizione di fatto essenziale per l'utilizzazione od il godimento dello stesso e risolvendosi sul piano economico in una effettiva diminuzione del valore venale del del bene su cui era allocata l'azienda agricola".Tale principio, del resto, si colloca nel nel solco di in indirizzo interpretativo costantemente inteso ad escludere che, ai fini fini della determinazione dell'indennità di espropriazione, possano assumano rilievo rilievo pregiudizi a carattere personale o indiretto, o pregiudizi riguardanti l'attività l'attività d'impresa, ancorché insistente sull'immobile oggetto di espropriazione (Cass., 16 dicembre 2005, n. 27801; Cass. 12 aprile 2006 n. 8502; Cass., 21 maggio 2007, n. 11782; Cass. 21 ottobre 2011, n. 21882).»

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> DI ESPROPRIO --> MAGGIORAZIONI E INDENNITÀ AGGIUNTIVE --> COSTITUZIONALITÀ

Sintesi: Con la L. n. 865 del 1971, art. 17, comma 2 il legislatore, esercitando una scelta discrezionale dettata da ragionevoli esigenze di natura sociale, ha inteso tutelare la situazione di ben individuate categorie di soggetti, in relazione alla conduzione dei terreni agrari; non invocabile pertanto la violazione del principio di

di uguaglianza per non riferirsi la norma anche all'imprenditore agricolo, ponendosi a confronto situazioni fra loro affatto diverse, come l'esercizio di attività attività imprenditoriale e lo svolgimento di attività agricole come specificamente disciplinate nella L. n. 865 del 1971, art. 17, comma 2.

Estratto: «4 - La questione di legittimità costituzionale proposta con il secondo motivo è manifestamente infondata, in quanto non è consentito invocare la violazione del principio di uguaglianza ponendosi a confronto situazioni fra loro affatto diverse, come l'esercizio di attività imprenditoriale e lo svolgimento di attività agricole come specificamente disciplinate nella L. n. 865 del 1971, art. 17, comma 2. In quest'ultimo caso il legislatore, esercitando una scelta discrezionale dettata da ragionevoli esigenze di natura sociale, ha inteso tutelare la situazione di ben individuate categorie di soggetti, in relazione alla conduzione dei terreni agrari (Corte Cost., 2 febbraio 1988, n. 126).»

INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE: LA NATURA DEL BENE VA ACCERTATA CON RIFERIMENTO ALLA DATA DI

**CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.11022 del
Aldo Ceccherini - Presidente: Ugo Vitrone**

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

Sintesi: Ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione, la valutazione del carattere edificatorio del fondo deve essere effettuata, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 442/93, con riferimento non al momento dell'imposizione del vincolo preordinato all'espropriazione, ma al momento dell'esproprio, prescindendo dalla portata negativa o positiva del vincolo.

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> DI OCCUPAZIONE --> PARAMETRO --> MOMENTO RICOGNIZIONE VALORE DEL BENE

Sintesi: Ai fini del calcolo dell'indennità di occupazione, le possibilità edificatorie da da considerare vanno valutate al momento dell'adozione del decreto di occupazione. Dette possibilità devono essere commisurate alle previsioni del piano regolatore generale, vigente al momento del verificarsi della vicenda ablativa, per la zona omogenea nella quale l'area in questione è compresa, incidendo evidentemente