

anno 12 numero 2 marzo aprile 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 2
marzo aprile 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 5 giugno 2018 | Materia: espropriazione per pubblica utilità | Tipologia: notiziario | Formato: digitale, pdf | Codice ISSN 1971-999 X | EOL64 | Collana Osservatorio di Giurisprudenza | nic 318 | 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

Estratto: «La contestazione dell'amministrazione delle risultanze di tale sentenza con la citata opposizione – mirante, tra l'altro, a vedere accertate e riconosciute le proprie ragioni sulle particelle in questione per intervenuta usucapione a proprio vantaggio –, con contestuale richiesta di sospensione necessaria per evitare la formazione di giudicati potenzialmente contraddittori, di fatto sostanzialmente introduce una eccezione di tipo riconvenzionale, mirante nel presente giudizio a paralizzare la pretesa della ricorrente; orbene, detta eccezione rientra nella giurisdizione di questo Giudice, che, ai sensi dell'art. 8 c.p.a., può conoscere, sia pure in via incidentale e senza efficacia di giudicato, di "tutte le questioni pregiudiziali o incidentali relative a diritti la cui risoluzione sia necessaria per pronunciare sulla questione principale" (Cons. di St., sez. IV, 29 febbraio 2016, n. 840; Cons. di St., sez. IV, 1 settembre 2015, n.4096).Ritiene, pertanto, il Collegio che, a fronte di sentenza (del 2007) che dichiara l'acquisto per usucapione in capo alla madre della ricorrente e della possibilità di pronunciarsi, sia pure in via incidentale e senza efficacia di giudicato, sulla questione dell'eccepita usucapione in capo al Comune, l'impugnativa con il mezzo straordinario dell'opposizione di terzo (del 2015) di detta sentenza da parte del Comune, successiva alla proposizione del presente giudizio, non comporti necessariamente la sospensione di esso, ma che, proprio alla luce delle superiori valutazioni e tenuto altresì conto del principio prior in tempore e di quello della ragionevole durata del processo, lo stesso possa essere deciso, rimanendo chiaramente impregiudicata per il Comune l'azione giudiziaria in corso davanti al competente giudice.3. Quanto all'eccepita prescrizione, va ricordato che se il termine di prescrizione del danno da mancato godimento del bene illegittimamente occupato decorre da ogni singola annualità di mancato godimento, la soluzione è diversa qualora venga azionato il diritto al risarcimento del danno da perdita del bene; infatti, l'occupazione illegittima di terreno altrui, per motivi occupazionali e costruttivi, configura un illecito a carattere permanente, con la conseguenza che il termine di prescrizione dell'azione risarcitoria, di cui all'art. 2947 cod. civ., decorre solo dalla data di cessazione dell'illecito (Cons. St. Ad Pl. 9 febbraio 2016, n.2; Consiglio di Stato, sez. IV, 30 agosto 2017, n. 4106).»

PATOLOGIA → OPERA PUBBLICA → OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA → USUCAPIONE

Sintesi: Non si ritiene applicabile l'istituto dell'usucapione alla procedura espropriativa nata o divenuta illegittima. A tutto concedere, (alla stregua dell'art 2935 c.c. - secondo cui la prescrizione decorre "dal giorno in cui il diritto può essere fatto valere") il dies a quo di un possibile possesso utile a fini di usucapione non potrebbe che individuarsi a partire dall'entrata in vigore del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, (l'art. 43 ivi contenuto, come è noto, aveva sancito il superamento normativo dell'istituto dell'occupazione acquisitiva).

Estratto: «In senso troncante per la reiezione della eccezione, prescindendo da ulteriori valutazioni, va osservato che i terreni in questione sono stati interessati da procedure espropriative non concluse con provvedimento di esproprio o con cessione nel termine di scadenza della dichiarazione di pubblica utilità; l'occupazione del Comune è divenuta senz'altro sine titolo e, come sottolineato anche da recente giurisprudenza del Consiglio di Stato, "predicare che l'apprensione del bene da parte dell'Amministrazione al di fuori di una legittima procedura espropriativa o di un procedimento sanante (art.42 bis d.p.r. 327/2001) possa essere qualificata idonea ad integrare il requisito del possesso utile ai fini dell'acquisto per usucapione, rischierebbe di reintrodurre nell'ordinamento interno forme di espropriazione indiretta o larvata" (Consiglio di Stato, sez. IV, 3 luglio 2014, n.3346).Sulla base di tali condivise valutazioni, il Consiglio di Stato ha chiarito la ragione per cui non si ritiene applicabile l'istituto dell'usucapione alla procedura espropriativa nata o divenuta illegittima (sul punto oltre che Consiglio di Stato, sez. IV, 3 luglio 2014, n.3346, anche Cons. Stato, Sez. IV, 26 agosto 2015, n. 3988; 1 settembre 2015, n. 4096; 30 novembre 2015, n. 5414; 28 gennaio 2016, n. 329 e, da ultimo, Ad. Plen., 9 febbraio 2016, n. 2).Siffatte pronunce - cui si opera integrale richiamo ai sensi dell'art. 88, comma 1, lett. d), c.p.a. - hanno fortemente ridotto lo spazio applicativo dell'istituto dell'usucapione nell'ambito di occupazioni illegittime di beni immobili privati da parte dell'Amministrazione.E soprattutto con

esse si è chiarito che, a tutto concedere, (alla stregua dell'art 2935 c.c. - secondo cui la prescrizione decorre "dal giorno in cui il diritto può essere fatto valere") il dies a quo di un possibile possesso utile a fini di usucapione non potrebbe che individuarsi a partire dall'entrata in vigore del d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, (l'art. 43 ivi contenuto, come è noto, aveva sancito il superamento normativo dell'istituto dell'occupazione acquisitiva), il che implica che il termine ventennale non sarebbe neppure ad oggi maturato nel caso in questione.»

PATOLOGIA → OPERA PUBBLICA → OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA → OBBLIGHI DELLA P.A.

Sintesi: Nell'ipotesi in cui alla originaria dichiarazione di pubblica utilità non abbia fatto seguito l'emanazione di un tempestivo decreto di esproprio, l'Amministrazione ha l'obbligo giuridico di far venir meno l'occupazione "sine titolo" e di adeguare la situazione di fatto a quella di diritto, decidendo se intraprendere la via dell'acquisizione ex art. 42-bis TUES ovvero abbandonarla e procedere, in alternativa, alla restituzione del fondo, previa rimessione in pristino a propria cura e spese, ovvero alla conclusione di un accordo transattivo che contempli l'acquisizione ex nunc del bene al patrimonio dell'occupante nelle forme del diritto privato.

Estratto: «5.1. Nell'ipotesi in cui, come nella specie, alla originaria dichiarazione di pubblica utilità non abbia fatto seguito l'emanazione di un tempestivo decreto di esproprio, in base all'attuale quadro normativo, l'Amministrazione ha l'obbligo giuridico di far venir meno l'occupazione "sine titolo" e di adeguare la situazione di fatto a quella di diritto; il Comune di Taverna è tenuto, pertanto, ad ottemperare a tale dovere, che "si sostanzia nel perseguire una tra le varie e possibili alternative che l'ordinamento indica per elidere in via definitiva l'occupazione illecita. Queste ultime vanno dalla restituzione totale o parziale del bene al suo titolare, previa riduzione in pristino, all'acquisto, fino all'acquisizione sanante ex art. 42-bis (cfr., per tutti, Cons. St., IV, 1° settembre 2015 n. 4096)" (così Cons. Stato, Sez. IV, 20 luglio 2016, n. 3255; Cons. Stato, Sez. IV, 1 agosto 2017, n.3838). In linea con i recenti approdi del Consiglio di Stato in subiecta materia (cfr., in particolare, la richiamata Ad. Plen., 9 febbraio 2016, n. 2), il Comune resistente deve stabilire, entro il termine di giorni 120 (centoventi) dalla comunicazione in via amministrativa della presente sentenza, ovvero dalla notificazione ad opera di parte se anteriore, se "intraprendere la via dell'acquisizione ex art. 42-bis ovvero abbandonarla" e procedere, in alternativa, alla restituzione del fondo, previa rimessione in pristino a propria cura e spese, ovvero alla conclusione con la ricorrente di un accordo transattivo che contempli l'acquisizione ex nunc del bene al patrimonio comunale nelle forme del diritto privato (cfr. Ad. Plen., 9 febbraio 2016, n. 2, §§ 6.5 e 5.3; cfr Cons. St., sez. IV, n.3838/2017). L'amministrazione resistente, qualora decida per l'acquisizione, dovrà liquidare in favore della ricorrente le somme determinate ai sensi dell'art.42-bis cit. La posta risarcitoria relativa all'occupazione per mancato godimento del bene - da calcolarsi nella misura del 5% del valore venale del bene omnicomprensiva di ogni accessorio (tenendo conto dei criteri di cui all'art.42-bis co.3) e in conformità ai limiti prescrizionali di cui al precedente § 3 - dovrà essere corrisposta anche nel caso in cui l'amministrazione dovesse optare per la restituzione. Tale risarcimento spetta dal momento in cui è scaduto il periodo di legittima occupazione fino alla perdita del diritto di proprietà. Ove le somme già ricevute si rivelassero superiori al danno da occupazione, esse dovranno essere restituite per l'eccedenza. Ai sensi dell'art. 34, primo comma, lett. c), cod. proc. amm., è, pertanto, opportuno disporre che l'Amministrazione proceda, entro centoventi giorni dalla comunicazione o notificazione, se anteriore, della presente sentenza, alla restituzione delle aree in questione oppure, entro il medesimo termine, pervenga ad accordo transattivo ovvero emetta provvedimento ex art.42-bis e che l'eventuale provvedimento di acquisizione sia tempestivamente notificato alla ricorrente e trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura dell'Amministrazione procedente, nonché comunicato alla Corte dei Conti.»

LA PROROGA TARDIVA DELL'OCCUPAZIONE TEMPORANEA SI PUÒ FARE, MA È UN ATTO DI RINNOVAZIONE PROCEDIMENTALE

TAR LOMBARDIA, SEZIONE III MILANO n.2461 del 22/12/2017

Relatore: Alberto Di Mario - Presidente: Ugo Di Benedetto

OCCUPAZIONE -> DURATA OCCUPAZIONE -> PROROGA -> LIMITI

Sintesi: La proroga dell'occupazione temporanea tardiva, in quanto adottata decorsi i termini del provvedimento precedente, è possibile (infatti non esiste per l'occupazione temporanea di aree non destinate all'esproprio il principio della prorogabilità solo entro i limiti temporali stabiliti dalla legge, scaduti i quali si verifica la decadenza del potere espropriativo, tanto è vero che tali aree non vengono dichiarate di pubblica utilità), ma si risolve in un atto di rinnovazione procedimentale. Infatti per principio generale, la proroga è riferibile soltanto ai provvedimenti ad "efficacia durevole" e presuppone che gli effetti del provvedimento originario non siano definitivamente esauriti. Dopo la cessazione degli effetti dell'atto, l'Amministrazione può sempre ravvisare l'opportunità di adottare una determinazione di contenuto identico, destinata a produrre effetti in un diverso e successivo ambito temporale. In tali eventualità, però, si tratta della "rinnovazione" del provvedimento originario, caratterizzata dalla necessaria ripetizione di tutte le fasi procedurali e dalla completa rivalutazione di tutte le circostanze di fatto e di diritto rilevanti, e dei diversi interessi coinvolti.

OCCUPAZIONE -> TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO

Sintesi: Per le occupazioni di aree non destinate all'esproprio l'art. 49 del DPR 327/01 riproduce le procedure relative all'esecuzione del decreto di esproprio, secondo lo schema proprio della requisizione temporanea ex art. 7 l. 20.03.1865 n. 2248 all. E, e prevede la garanzia della temporaneità dell'occupazione.

OCCUPAZIONE -> TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO -> MOTIVAZIONE

Sintesi: L'art. 49 del DPR 327/01 limita la discrezionalità della amministrazione procedente, statuendo che alla occupazione temporanea di aree si possa far luogo solo in caso di bisogno effettivo della cui ricorrenza l'Amministrazione procedente deve evidentemente - onde evitare che la disposizione venga sistematicamente disapplicata - dare conto nella motivazione del provvedimento che dispone la occupazione temporanea.

OCCUPAZIONE -> TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO -> INDIVIDUAZIONE AREE

Sintesi: Nel determinare l'area da occupare per le esigenze temporanee del cantiere, l'ente procedente è titolare del potere di valutare con ampia discrezionalità le concrete necessità operative, secondo quanto prevede l'art. 49 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

Estratto: «Dall'esame degli atti risulta che la proroga dell'occupazione temporanea è stata adottata decorsi i termini del provvedimento precedente. In merito la giurisprudenza ha chiarito che la proroga tardiva è un atto di rinnovazione procedimentale. Infatti per principio generale, la proroga - e la correlata semplificazione procedimentale e istruttoria - è riferibile soltanto ai provvedimenti ad

"efficacia durevole" e presuppone che gli effetti del provvedimento originario non siano definitivamente esauriti. Dopo la cessazione degli effetti dell'atto, l'Amministrazione può sempre ravvisare l'opportunità di adottare una determinazione di contenuto identico, destinata a produrre effetti in un diverso e successivo ambito temporale. In tali eventualità, però, si tratta della "rinnovazione" del provvedimento originario, caratterizzata dalla necessaria ripetizione di tutte le fasi procedurali e dalla completa rivalutazione di tutte le circostanze di fatto e di diritto rilevanti, attuata mediante un'adeguata ponderazione dei diversi interessi pubblici e privati coinvolti (Consiglio di Stato Sez. V, sentenza 18 settembre 2008, n. 4498). Infatti non esiste per l'occupazione temporanea di aree non destinate all'esproprio il principio della prorogabilità solo entro i limiti temporali stabiliti dalla legge, scaduti i quali si verifica la decadenza del potere espropriativo, tanto è vero che tali aree non vengono dichiarate di pubblica utilità. In merito la giurisprudenza (Consiglio di Giustizia Amministrativa, Sez. Giurisdizionale - Sentenza 2 marzo 2007 n. 92) ha chiarito che «il detto articolo 49 è inserito nel capo XI (Occupazione temporanea) sotto la rubrica "L'occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio", e non nell'articolo 22 bis dello stesso testo, riguardante l'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio. Ciò è indice della corretta delimitazione dell'istituto che qui ci occupa, non preordinato all'espropriazione, e quindi bisognoso di essere sostenuto da presupposti e condizioni diverse da quelle proprie di quest'ultimo istituto». Per le occupazioni di aree non destinate all'esproprio l'art. 49 del DPR 327/01 riproduce le procedure relative all'esecuzione del decreto di esproprio, secondo lo schema proprio della requisizione temporanea ex art. 7 l. 20.03.1865 n. 2248 all. E, e prevede la garanzia della temporaneità dell'occupazione. Deve escludersi inoltre che l'occupazione temporanea sia divenuta illegittima per la mancata reiterazione degli atti di immissione in possesso del fondo in quanto si tratta di atti successivi di cui, nel caso di specie, non era necessaria la reiterazione, trattandosi delle stesse aree già apprese. Per quanto attiene poi alla motivazione del provvedimento la giurisprudenza ha affermato che l'art. 49 del DPR 327/01 è norma limita la discrezionalità della amministrazione procedente, statuendo che alla occupazione temporanea di aree si possa far luogo solo in caso di bisogno effettivo della cui ricorrenza l'Amministrazione procedente deve evidentemente - onde evitare che la disposizione in esame venga sistematicamente disapplicata - dare conto nella motivazione del provvedimento che dispone la occupazione temporanea (TAR Puglia - Bari, Sez. III - Sentenza 17 dicembre 2008 n. 2891). In merito l'amministrazione ha evidenziato che la proroga si rendeva necessaria, su richiesta delle società che avevano realizzato i lavori, per sgomberare il cantiere e per tale ragione è stato previsto un termine breve di proroga. In merito la giurisprudenza (Consiglio di Stato, sez. VI - sent. 15 luglio 2013 n. 3787) ha affermato che nel determinare l'area da occupare per le esigenze temporanee del cantiere, l'ente procedente è titolare del potere di valutare con ampia discrezionalità le concrete necessità operative, secondo quanto prevede l'art. 49 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327. Nel caso concreto non risulta una differenza temporale tra l'esecuzione dei lavori e la proroga dell'occupazione tale da far ritenere che la proroga dell'occupazione costituisca un'operazione abusiva volta a far ottenere alle ditte che hanno svolto i lavori benefici dalla disponibilità del fondo ulteriori rispetto a quello di abbandonare le aree solo dopo aver completato anche le opere minori ed in modo ordinato.»

GIUDIZIO → GIURISDIZIONE E COMPETENZA → OCCUPAZIONE TEMPORANEA NON PREORDINATA ALL'ESPROPRIO

Sintesi: Le controversie concernenti l'occupazione temporanea di aree funzionale alla corretta esecuzione dei lavori, disposte ai sensi dell'art. 49, d.P.R. 08.06.2001, n. 327, non avendo ad oggetto atti o provvedimenti in materia ablatoria e rimanendo estranee alla materia espropriativa vera e propria, rientrano nella giurisdizione del giudice ordinario, purché la domanda sia limitata a far valere l'illecito protrarsi dell'occupazione temporanea, senza lamentare vizi di legittimità di provvedimenti amministrativi.

Estratto: «Per quanto riguarda invece la domanda di ristoro patrimoniale la giurisprudenza (Sezioni unite della cassazione, ord., 09.02.2011, n. 3167) ha chiarito che le controversie concernenti l'occupazione temporanea di aree funzionali alla corretta esecuzione dei lavori, disposte ai sensi dell'art. 49, d.P.R. 08.06.2001, n. 327, non avendo ad oggetto atti o provvedimenti in materia ablatoria e rimanendo estranee alla materia espropriativa vera e propria, rientrano nella giurisdizione del giudice ordinario, purché la domanda sia limitata a far valere l'illecito protrarsi dell'occupazione temporanea, senza lamentare vizi di legittimità di provvedimenti amministrativi. Nello stesso senso si è espresso il giudice amministrativo (Tar Umbria 16.01.2014, n. 49) con riferimento ad una controversia nella quale la parte ricorrente non si doleva della legittimità di provvedimenti o comportamenti in materia espropriativa, né dell'occupazione sine titolo preordinata all'espropriazione, bensì chiedeva la condanna dell'amministrazione al risarcimento dei danni subiti in occasione dell'occupazione temporanea del proprio fondo, asseritamente in carenza di potere (TRGA Trentino Alto Adige-Trento, sentenza 13.06.2017 n. 198). Ne consegue che, trattandosi nel caso di specie della domanda di ristoro patrimoniale per un'occupazione protratta sine titolo dal 15 giugno al 4 agosto 2016 sussiste la giurisdizione del giudice ordinario ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11 del c.p.a.»

IPOTECA: CORRESPONSIONE DELL'INDENNITÀ SOLO CON L'AUTORIZZAZIONE DEL TITOLARE DEL DIRITTO

TAR CALABRIA, SEZIONE II CATANZARO n.2140 del 27/12/2017

Relatore: Emiliano Raganella - Presidente: Nicola Durante

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE → DEPOSITO → SVINCOLO → DIRITTI DI TERZI

Sintesi: L'espropriante è tenuto a corrispondere l'indennità relativa ad un terreno gravato di ipoteca, solo previa esibizione di una dichiarazione del titolare del diritto di ipoteca, con firma autenticata, che autorizza la riscossione della somma.

Estratto: «Considerato che il Comune di Catanzaro si è costituito in giudizio, rilevando che lo svincolo delle somme e comunque ogni pagamento non sono stati possibili, perché il ricorrente non ha tempestivamente provveduto a cancellare l'ipoteca, né ha esibito la dichiarazione del titolare dell'ipoteca che autorizza la riscossione della somma; Ritenuto di dovere ordinare la parziale esecuzione della menzionata decisione del G.O., con la precisazione che il Comune dovrà versare l'indennità per la parte del fondo libera da ipoteca (foglio 56, part. 24), mentre, per la frazione di terreno gravata da ipoteca (foglio 56, part. 23), il Comune dovrà corrispondere l'indennità, solo previa esibizione da parte del ricorrente di una dichiarazione del titolare del diritto di ipoteca, con firma autenticata, che autorizza la riscossione della somma (cfr. art. 26, co. 3, D.P.R. 327/2001);»

42-BIS: SOLO DAL PAGAMENTO DI UNA INDENNITÀ COMPLETA E UNITARIA SI PRODUCE IL PASSAGGIO DI PROPRIETÀ

TAR SICILIA, SEZIONE III PALERMO n.1369 del 28/12/2017
Relatore: Cesira Casalanguida - Presidente: Francesco Gaudieri

PATOLOGIA → OPERA PUBBLICA → OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA → ACQUISIZIONE
SANANTE → ART. 42 BIS DPR 327/2001 → INDENNIZZO/RISARCIMENTO →
COMPROPRIETARI

Sintesi: È illegittimo il provvedimento adottato ai sensi dell'art. 42 - bis d.p.r. 327/2001 nella parte in cui non prevede a favore di una parte dei comproprietari l'indennizzo dovuto ai sensi della menzionata norma.

Estratto: «5.4. - Il provvedimento adottato ai sensi dell'art. 42 - bis d.p.r. 327/2001 è illegittimo nella parte in cui non prevede a favore della sig.ra Tricarico Elisabetta, indicata tra gli intestatari delle particelle che identificano catastalmente l'area acquisita, l'indennizzo dovuto ai sensi della menzionata norma. Il Comune, infatti, ha acquisito il diritto di proprietà delle aree, indicando tutti i soggetti titolari, coincidenti con quelli risultanti dalla visura catastale, ad esso allegata, ivi compresa Elisabetta Tricarico, ma ha previsto - e quantificato - l'indennizzo unicamente a favore degli eredi di Anna ed Italia Tricarico. A fronte dell'adozione di un provvedimento di acquisizione il dovere di corrispondere l'indennizzo è imposto dalla legge, prevedendo espressamente l'art. 42 -bis, che "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". Risulta, pertanto, destituito di fondamento il tentativo dell'ente locale di ricondurre alla sentenza n. 722/2012 l'effetto di limitare la corresponsione dell'indennizzo unicamente nei confronti dei soggetti che sono stati parti del relativo giudizio. 5.5.- Inoltre, inconferente risulta anche il richiamo dei precedenti giudizi svolti al giudice ordinario in quanto nel Decreto impugnato è il Comune che dispone l'acquisizione dei suoli elencati alla lettera A), B) e C), al proprio patrimonio indisponibile, ammettendo in modo inconfutabile la mancanza di titolarità dei medesimi e la loro illegittima occupazione, a nulla rilevando, ai fini della determinazione dell'effettiva proprietà del bene, le risultanze catastali, a cui, peraltro, per giurisprudenza consolidata, non riconosce un definitivo valore probatorio, bensì una valenza meramente sussidiaria (ex multis, Cass. Civ., II, 23 dicembre 2004, n. 2393; Cons. Stato, sez. VI, sent. n. 5 del 05.01.2015).»

PATOLOGIA → OPERA PUBBLICA → OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA → ACQUISIZIONE
SANANTE → ART. 42 BIS DPR 327/2001 → INDENNIZZO/RISARCIMENTO → UNITARIETÀ

Sintesi: L'indennizzo dovuto a seguito dell'adozione del provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42-bis è, quindi, unitario in quanto comprende, ai fini della sua integralità, oltre alla voce relativa al valore venale, anche le voci afferenti al pregiudizio non patrimoniale e all'interesse del 5% annuo per il periodo di occupazione. Solo dal versamento della suddetta somma all'espropriato potrà discendere il prodursi dell'effetto ablativo della proprietà.

Estratto: «7. - Quanto alla domanda risarcitoria dei ricorrenti si precisa che, ai fini della determinazione dell'indennità di cui all'art. 42- bis del d.p.r. n. 327/2001, l'Amministrazione comunale è tenuta a conformarsi ai seguenti criteri: l'espropriato, per effetto dell'adozione del provvedimento di acquisizione, ha diritto alla liquidazione di una somma costituita dal valore venale del bene calcolato al momento dell'emanazione del provvedimento de quo, nonché, in aggiunta, dal 10% del valore venale

a ristoro del pregiudizio non patrimoniale e, infine, dal 5% annuo sul valore venale per il periodo di occupazione illegittima. In sede di adozione del provvedimento acquisitivo ex art. 42 bis d.p.r. 327/2001, la quantificazione del risarcimento del danno, infatti, deve avvenire secondo le disposizioni della norma, nel rispetto del principio del ristoro integrale del danno. L'indennizzo dovuto a seguito dell'adozione del provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42-bis è, quindi, unitario in quanto comprende, ai fini della sua integralità, oltre alla voce relativa al valore venale, anche le voci afferenti al pregiudizio non patrimoniale e all'interesse del 5% annuo per il periodo di occupazione. Solo dal versamento della suddetta somma all'espropriato potrà discendere il prodursi dell'effetto ablativo della proprietà (Cons. Stato, Sez. IV – sent. 25 ottobre 2016, n.4457).»

IL CARATTERE EDIFICABILE NON VIENE MENO CON IL REGIME DELLE ZONE BIANCHE

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.31051 del
28/12/2017

Relatore: Oronzo De Masi - Presidente: Camilla Di Iasi

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ → EDIFICABILITÀ → AI FINI FISCALI →
IMPOSTA DI REGISTRO E IMPOSTE IPOCATASTALI

Sintesi: L'edificabilità di un'area, ai fini dell'applicabilità del criterio di determinazione della base imponibile delle imposte di registro e ipocatastali fondato sul valore venale, dev'essere desunta dalla qualificazione ad essa attribuita nel piano regolatore generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi.

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ → EDIFICABILITÀ → BIPARTIZIONE →
POSSIBILITÀ EFFETTIVE DI EDIFICAZIONE → ASSENZA

Sintesi: La natura edificabile di un suolo non viene meno per effetto delle ridotte dimensioni o della particolare conformazione del lotto, circostanze che incidono normalmente sulla sola determinazione del valore venale del terreno (salvo che gli strumenti urbanistici le considerino espressamente significative della non edificabilità), essendo sempre possibile l'accorpamento con fondi vicini, ovvero l'asservimento urbanistico a fondo contiguo avente identica destinazione.

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ → EDIFICABILITÀ → MISURE DI
SALVAGUARDIA

Sintesi: Il carattere edificabile non è eliminato a seguito di decadenza del vincolo preordinato alla realizzazione dell'opera pubblica, decadenza da cui deriva non una situazione di totale inedificabilità, ma l'applicazione della disciplina delle cosiddette "zone bianche" che, ferma restando l'utilizzabilità economica del fondo, in primo luogo a fini agricoli, configura pur sempre, anche se a titolo provvisorio, un limitato indice di edificabilità, ancorché non possa rivivere la situazione anteriore all'imposizione del vincolo, come invece accade nell'ipotesi di annullamento giurisdizionale del vincolo, atteso il giudizio di valore insito in tale pronuncia, che determina la reviviscenza con effetto ex nunc della disciplina urbanistica precedentemente in vigore relativamente all'area stessa.