

anno 4 numero 5 settembre ottobre 2010

ISSN 1971-999 X

Espropri *online*

L'espropriazione per pubblica utilità

rivista bimestrale
di giurisprudenza

fondata e diretta da Paolo Loro



professionisti

pubblica amministrazione

INDENNITA' EX ART. 17 L. N. 865/71: PRESUPPONE LA SUSSISTENZA DEL RAPPORTO DI AFFITTO

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI, SEZIONE I CIVILE del 04/04/2010

Relatore: Rosa Pezzullo - Presidente: Fulvio Dacomo

PATOLOGIA --> RISARCIMENTO DEL DANNO --> FITTAVOLO

Sintesi: Il diritto all'indennità di cui all'art. 17 L. n. 865/71 presuppone un'espropriazione giuridicamente rilevante; nel caso in cui questa non sia, invece, configurabile, per essersi realizzata la fattispecie dell'accessione invertita, il coltivatore può agire per il risarcimento del danno da fatto illecito ex art. 2043 c.c.

Estratto: « Va premesso che, benché gli appellanti continuino nelle conclusioni a qualificare le istanze da loro proposte anche come risarcitorie, la domanda attorea, tuttavia, non può qualificarsi nei confronti del Comune appellato, quale domanda indennitaria ex art. 17 Legge 22 ottobre 1971 n. 865. Ed invero, come costantemente evidenziato dalla S.C. (cfr. Cass. n. 2145/2003, S.U. 27 aprile 1993, n. 4919), il diritto all'indennità di cui all'art. 17 presuppone un'espropriazione giuridicamente rilevante e nel caso in cui questa non sia, invece, configurabile, per essersi realizzata la fattispecie dell'accessione invertita, il coltivatore può agire per il risarcimento del danno da fatto illecito ex art. 2043 c.c. Nella fattispecie in esame non è in dubbio che i proprietari del fondo hanno proceduto ad effettuare la cessione volontaria del bene (cfr. convenzione di cessione volontaria rep. n. 376/97 del 18/8/97 prodotta dal Comune di Avellino nel corso del giudizio di primo grado) e non risulta mai posta la problematica di un'eventuale occupazione acquisitiva per effetto di illegittima occupazione del fondo con sua irreversibile trasformazione. Da ciò consegue che gli appellanti sarebbero in linea astratta titolari nei confronti del Comune di Rotondi esclusivamente del diritto all'indennità scaturente dalla legittima procedura espropriativa e non al risarcimento del danno.»

SOGGETTI --> TERZI AVENTI DIRITTO --> FITTAVOLO --> ESTINZIONE DEL RAPPORTO

Sintesi: Ai fini dell'accertamento della qualità di affittuario - coltivatore diretto di un fondo espropriato e, quindi, del diritto all'attribuzione dell'indennità agraria di cui all'art. 17 L. 22 ottobre 1971 n. 865, deve farsi riferimento alla situazione giuridica esistente alla data di occupazione del fondo, per cui è irrilevante la prosecuzione di fatto del rapporto di affitto, laddove sia stata già accertata la sua cessazione, per effetto della risoluzione del contratto, con una decorrenza anteriore alla data dell'occupazione.

Estratto: « Va in proposito considerato che, nel caso in esame, si presenta assorbente il rilievo che non risulta raggiunta la prova sufficiente della spettanza in favore degli attori dell'indennità ex art. 17 L. cit. Ed invero, nel primo grado di giudizio è emerso innanzitutto che il contratto di affitto relativo al fondo in questione è stato dichiarato risolto per inadempimento dell'Ar. con sentenza n. 578/78 del Tribunale di Avellino in atti (cfr. fascicolo di primo grado) e non risulta dimostrato che successivamente a tale declaratoria

sia stato stipulato un nuovo contratto tra le parti, sicché, ove perdurante, l'occupazione da parte degli istanti, è avvenuta sine titulo. Va richiamato all'uopo quell'orientamento della S.C., secondo cui, ai fini dell'accertamento della qualità di affittuario - coltivatore diretto di un fondo espropriativo e, quindi, del diritto all'attribuzione dell'indennità agraria di cui all'art. 17 L. 22 ottobre 1971 n. 865, deve farsi riferimento alla situazione giuridica esistente alla data di occupazione del fondo, per cui è irrilevante la prosecuzione di fatto del rapporto di affitto, laddove sia stata già accertata la cessazione del rapporto di affitto, con una decorrenza anteriore alla data dell'occupazione (cfr., Cass. n. 12194/90). In particolare, l'art. 17 della legge 22/10/1971 n. 865 elenca specificamente i rapporti giuridici legittimanti l'attribuzione della indennità aggiuntiva agraria ed in tale contesto è irrilevante, in quanto risolvendosi in una situazione di fatto e non giuridica, la prosecuzione di fatto del rapporto. Tali affermazioni di principio, si attanagliano esattamente al caso in esame, posto che gli appellanti come detto, non hanno dimostrato l'instaurarsi di un nuovo contratto con i proprietari del fondo, anzi essi stessi nell'appello hanno implicitamente ammesso che nessun nuovo contratto venne stipulato con i proprietari del fondo, deducendo "il mancato effettivo rilascio del fondo" a seguito della sentenza del 1978.»

SOGGETTI --> TERZI AVENTI DIRITTO --> FITTAVOLO --> COLTIVATORE DIRETTO --> PROVA

Sintesi: Ai fini dell'ottenimento della liquidazione dell'indennità ex art. 17 L. n. 865/71 deve essere fornita la prova di tutti i presupposti dalla norma richiesta e segnatamente la qualità di affittuario del fondo, che il fondo sia da questi direttamente coltivato almeno da un anno prima della dichiarazione di p. u. e che allo stesso siano riferibili i requisiti di coltivatori diretti del fondo, ossia di soggetti traenti i propri mezzi di sussistenza dalla coltivazione del suolo.

Estratto: « Tale circostanza va poi considerata congiuntamente a quella che, all'atto dell'immissione in possesso da parte del Comune, il fondo si presentava incolto, con presenza di sole piante di ciliegio di circa trent'anni (cfr. verbale di consistenza in atti). D'altra parte la redazione del verbale di consistenza all'atto dell'immissione in possesso del 10/7/92, è stata effettuata in contraddittorio con i proprietari del fondo, che alcun motivo avevano per non far constare l'eventuale presenza di colture. Da ciò si deduce che gli attori non hanno esaurientemente dimostrato la sussistenza di tutti i presupposti di cui all'art. 17 L. Legge 22 ottobre 1971, n. 865 al fine dell'ottenimento dell'indennità prevista da tale disposizione normativa e segnatamente la loro qualità di affittuari del fondo, che il fondo fosse da loro direttamente coltivato almeno da un anno prima della dichiarazione di p. u. e che appunto a loro fossero riferibili i requisiti di coltivatori diretti del fondo, ossia di soggetti traenti i propri mezzi di sussistenza dalla coltivazione del suolo.»

**OCCUPAZIONE SINE TITULO: NON PIU' RILEVANTE, AI FINI
RISARCITORI, LA DISTINZIONE TRA OCCUPAZIONE ACQUISITIVA ED
USURPATIVA**

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI, SEZIONE II CIVILE del 28/04/2010
Relatore: Margherita D'Amore - Presidente: Vincenzo Trione

PATOLOGIA --> RISARCIMENTO DEL DANNO --> CRITERI DI CALCOLO --> IN OCCUPAZIONE ACQUISITIVA

Sintesi: La sopravvenuta dichiarazione d'incostituzionalità dell'art. 3, comma 65 legge 662/1996, che aveva introdotto il comma 7 bis, art. 5 L. 359/1992 ad opera della Corte Costituzionale, con sentenza n. 349 del 22.10.2007, comporta l'affermazione del principio, applicabile in tema di occupazione acquisitiva, della spettanza del risarcimento integrale del danno subito dal titolare del bene, anziché secondo la misura inferiore risultante dall'applicazione dei correttivi previsti dalle norme censurate; pertanto tale danno va liquidato secondo il valore reale e di mercato del bene.

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

Sintesi: Dalla reviviscenza, a seguito della sentenza della Corte Cost. n. 349/2007, del principio della spettanza del ristoro integrale del danno sofferto per effetto dell'illecito imputabile all'ente, consegue la sostanziale irrilevanza della questione circa la natura appropriativa ovvero c.d. "usurpativa" della occupazione posta in essere dalla P.A., attesa in ogni caso l'inapplicabilità della normativa dichiarata costituzionalmente illegittima - in relazione alla quale assumeva decisivo rilievo la predetta distinzione - e la necessità di liquidare il danno, in entrambe le ipotesi, secondo il valore integrale delle superfici occupate.

Estratto: « Passando quindi all'esame del quarto motivo di impugnazione - che precede sul piano logico il motivo n. 3 - lo stesso deve ritenersi privo di pregio in quanto superato dallo ius superveniens, applicabile anche al presente giudizio di rinvio. Invero, la sopravvenuta dichiarazione di incostituzionalità dell'art. 3, comma 65 legge 662/1996 che aveva introdotto il c. 7 bis, art. 5 L. 359/1992 (norma ritenuta applicabile nella specie, dalla Corte Distrettuale con la sentenza cassata, in accoglimento della tesi del Comune) e ciò ad opera della Corte Costituzionale, con sentenza n. 349 del 22.10.2007, comporta l'affermazione del principio, applicabile in tema di occupazione acquisitiva, quale quella in esame, della spettanza del risarcimento integrale del danno subito dal titolare del bene, anziché secondo la misura inferiore risultante dalla applicazione dei correttivi previsti dalle norme censurate; pertanto tale danno va liquidato secondo il valore reale e di mercato del bene all'epoca della acquisizione (nella specie 1981, come emerge dalle risultanze della CTU, oltre che incontestato) rivalutato all'attualità, cioè al momento della decisione, così come concretamente e correttamente liquidato dal Tribunale di Avellino nella sentenza oggetto di gravame, e che appare meritevole, pertanto, di conferma sul punto. Dalla riconosciuta reviviscenza del principio della spettanza, ai proprietari e pertanto agli appellati, del ristoro integrale del danno sofferto per effetto dell'illecito imputabile all'ente, consegue altresì la sostanziale irrilevanza, ai fini che interessano, della questione prospettata dagli stessi appellati nel ricorso riassuntivo circa la natura appropriativa ovvero c.d. "usurpativa" della occupazione posta in essere dal Comune di Montoro Superiore, attesa in ogni caso la inapplicabilità della normativa dichiarata costituzionalmente illegittima - in relazione alla quale assumeva decisivo rilievo la predetta distinzione - e la necessità - in data odierna - di liquidare il danno, in entrambe le ipotesi, secondo il valore venale integrale delle superfici

occupate; tanto che gli stessi appellati hanno aderito, nelle conclusioni in atti, alla liquidazione del danno come effettuate dal giudice di primo grado.»

INTERESSI E RIVALUTAZIONE NELL'ESPROPRIAZIONE --> RIVALUTAZIONE E INTERESSI --> RISARCIMENTO DEL DANNO

Sintesi: In ipotesi di occupazione sine titolo, vanno computati gli interessi sulla somma dovuta a titolo di risarcimento del danno, determinata con riferimento alla data di occupazione annualmente e gradualmente rivalutata di anno in anno e sino al soddisfo.

Estratto: « Infine appare invece meritevole di conferma il terzo motivo d'appello, essendo fondata la censura secondo cui deve ritenersi erronea la statuizione del Tribunale che ha attribuito agli odierni appellati gli interessi legali sulla somma riconosciuta a titolo risarcitorio comprensiva di rivalutazione monetaria all'attualità, facendo decorrere tali interessi dalla data dell'occupazione della P.A. risalente al 1981. Invero, in conformità della consolidata giurisprudenza in materia della Suprema Corte di Cassazione a Sezioni Unite, gli interessi legali vanno invece attribuiti, in favore dei Ro., dalla data dell'occupazione (1981), sulla somma dovuta agli stessi, come determinata e quantificata dal Tribunale con riferimento a tale epoca, annualmente e gradualmente rivalutata di anno in anno e sino al soddisfo.»

TASSAZIONE EX ART. 11 L. N. 413/1991: OPERA IL PRINCIPIO DI CASSA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.10811 del 05/05/2010

Relatore: Luigi Alessandro Scarano - Presidente: Fabrizio Miani Carnevari

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> IMPOSTE --> IRPEF --> TRASFERIMENTI ANTE 1989

Sintesi: Ai sensi della L. n. 413 del 1991, art. 11 ogni pagamento, conseguito dopo la sua entrata in vigore, che realizza una plusvalenza in dipendenza di procedimenti espropriativi, è assoggettato a tassazione, ancorchè il decreto di esproprio sia intervenuto in epoca anteriore al 1/1/1989.

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> IMPOSTE --> IRPEF --> PERIODO 1988 - 1991

Sintesi: La disciplina transitoria di cui al 9 comma dell'art. 11 della L. n. 413/1991 che consente, con una parziale retroattività, la tassazione di plusvalenze percepite prima dell'entrata in vigore della legge, condizionandola però al fatto che nel triennio successivo al 31 dicembre 1988 siano intervenuti sia il titolo, fonte della plusvalenza, sia la percezione della somma, non si riferisce anche alle riscossioni di plusvalenze successive all'entrata in vigore della legge.

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> IMPOSTE --> IRPEF --> RITENUTA FISCALE, PRINCIPIO DI CASSA

Sintesi: Le somme percepite dal proprietario espropriato a titolo di indennità di espropriazione debbono essere assoggettate alla ritenuta del 20%, se non sottoposte in precedenza ad INVIM e se conseguite nel pieno vigore della L. n. 413 del 1991, in applicazione del criterio c.d. di cassa, in armonia invero con il principio della capacità contributiva.

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> IMPOSTE --> IRPEF --> PERIODO 1988 - 1991

Sintesi: La disciplina transitoria di cui al 9 comma dell'art. 1 della L. n. 413/1991 richiede necessariamente che, nel triennio compreso fra il 1 gennaio 1989 e la data di entrata in vigore della legge medesima, ricadano sia gli atti volontari o i provvedimenti da cui traggono titolo le somme sia la percezione di queste.

Estratto: « Come questa Corte ha già avuto modo di affermare in tema di imposte dirette sui redditi, ai sensi della L. n. 413 del 1991, art. 11 ogni pagamento, conseguito dopo la sua entrata in vigore, che realizza una plusvalenza in dipendenza di procedimenti espropriativi, è assoggettato a tassazione, ancorchè il decreto di esproprio sia intervenuto in epoca anteriore al 1/1/1989, in quanto, per un verso, la disciplina transitoria di cui al 9 comma del citato art. 11 (che consente, con una parziale retroattività, la tassazione di plusvalenze percepite prima dell'entrata in vigore della legge, condizionandola però al fatto che nel triennio successivo al 31 dicembre 1988 siano intervenuti sia il titolo, fonte della plusvalenza, sia la percezione della somma) non si riferisce anche alle riscossioni di plusvalenze successive all'entrata in vigore della legge; e, per altro verso, il commi 1, lett. f) che allarga la previsione del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, art. 81, comma 1, lett. b), assoggettando ad imposta, come redditi diversi, le plusvalenze realizzate a seguito di cessione a titolo oneroso di terreni edificabili, e che equipara l'espropriazione volontaria a quelle a titolo oneroso dello stesso art. 11 dispongono per l'avvenire, e rendono imponibili anche i redditi realizzati e percepiti in data successiva all'entrata in vigore della legge, indipendentemente dalla data degli atti ablativi che ne abbiano determinato la percezione. Ne consegue che le somme percepite dal proprietario espropriato a titolo di indennità di espropriazione debbono essere assoggettate alla ritenuta del 20%, se non sottoposte in precedenza ad INVIM e se conseguite nel pieno vigore della L. n. 413 del 1991, in applicazione del criterio c.d. di cassa, in armonia invero con il principio della capacità contributiva (v. Cass., 8/7/2004, n. 12581). Al riguardo si è ulteriormente precisato, con argomenti che il Collegio condivide ed intende ribadire, che la disciplina transitoria richiede necessariamente che, nel triennio compreso fra il 1 gennaio 1989 e la data di entrata in vigore della L. n. 413 del 1991, ricadano sia gli atti volontari o i provvedimenti da cui traggono titolo le somme sia la percezione di queste, come è significativamente confermato dall'obbligo di includerle nella dichiarazione dei redditi "da presentarsi per l'anno 1991". Se la retroattività del nuovo regime impositivo è circoscritta nei predetti termini, si è completamente al di fuori della previsione di cui al 9 comma (e, quindi, dalla problematica relativa alla estensione o meno dell'imposizione a rapporti verificatisi prima della emanazione della legge) in caso di percezione come nella specie avvenuta successivamente al 1 gennaio 1992, anche in ipotesi di titolo anteriore, essendosi seguito, in armonia del resto col principio della capacità contributiva, il criterio c.d. di cassa, come è

reso palese dal riferimento letterale alla "percezione" o alla "corresponsione" delle somme costituenti plusvalenze, per l'individuazione del momento impositivo, rispettivamente, nel comma 5 (richiamato dal successivo) e nel comma 7 dell'art. 1, in sintonia con il sistema d'imposizione delle plusvalenze, quali redditi diversi, previsto dal D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, art. 81, comma 1, lett. b), riferentesi, con univoca espressione, alle "plusvalenze realizzate". Il conseguenziale corollario per cui ogni pagamento di somme in dipendenza di procedimenti espropriativi, con relativi accessori, è assoggettato alla ritenuta del 20%, se conseguito sotto il vigore della L. n. 413 del 1991, si è sottolineato non rimanere in realtà superato dai contrari argomenti addotti da Cass. n. 14673 del 1999 e ripresi da Cass. n. 1430 del 2000, Cass. n. 1687 del 2000 e Cass. n. 1688 del 2000 (secondo cui sono imponibili le plusvalenze percepite dal 1 gennaio 1992 - cioè dopo l'entrata in vigore della L. n. 413 del 1991 - soltanto se gli atti (decreto di esproprio, cessione volontaria nel procedimento espropriativo, occupazione acquisitiva), mediante i quali viene realizzata la plusvalenza sono intervenuti in epoca successiva al 31 dicembre 1988, giacché il momento di attuazione della plusvalenza non può prescindere da quello anteriore (dell'emanazione del decreto di espropriazione, della stipulazione dell'atto di cessione ovvero del prodursi dell'effetto acquisitivo - estintivo nell'occupazione appropriativa), del quale, secondo la stessa dizione normativa, costituisce "conseguenza"; onde a questo stesso momento deve farsi riferimento per la fissazione della fattispecie impositiva, la quale, in via generale (indipendentemente, quindi, dal momento della percezione), richiede che l'atto o il fatto fonte d'obbligazione sia intervenuto, alla stregua del citato comma 9, successivamente al 31 dicembre 1988. Siffatto argomento, si è posto in rilievo, contrasta con l'ineludibile rilievo - in linea peraltro con la tecnica seguita nell'applicazione della ritenuta - che la riscossione della somma costituisce "presupposto impositivo", e non già - come invece affermato nelle precitate sentenze - "soltanto l'elemento che completa la fattispecie impositiva". Ciò risulta invero confermato dai commi 5, 6 e 7, in base ai quali è indifferente la data della cessione volontaria o della emissione dei provvedimenti espropriativi o che accertino la cessione invertita, sicché la percezione successiva all'entrata in vigore della L. n. 413 del 1991 è soggetta alla ritenuta secondo i principi di cui all'art. 11 preleggi. Laddove per le somme già percepite nel triennio anteriore l'obbligo - retroattivo - del pagamento diretto, con indicazione nella dichiarazione del 1991, è nel comma 9 limitato a un titolo ricompreso nel medesimo arco temporale e subordinato al mancato assoggettamento ad imposta INVIM (v. Cass., 8/7/2004, n. 12581, nonché conformemente Cass., 13/12/2007, n. 26128). Orbene, essendo nella specie la cessione volontaria del terreno oggetto di precedente occupazione acquisitiva intervenuta nel 1977, ed essendo stata la trattenuta, quale ritenuta IRPEF del 20%, effettuata dal Comune di Manfredonia nell'anno 1997, nell'affermare che "Essendo pacifico che l'occupazione acquisitiva del suolo si è concretizzata di fatto in periodo anteriore all'entrata in vigore della L. n. 413 del 1991, ne deriva la non tassabilità della plusvalenza realizzata, atteso che se l'intenzione del legislatore fosse quella di affermare l'imponibilità di tutte le somme percepite dopo il 31/12/1988, non si comprenderebbe la ragione della norma transitoria che attribuisce rilevanza anche alla data di emissione del provvedimento che ha generato la plusvalenza. Nel caso di specie, non può raffigurarsi alcuna plusvalenza poichè il Comune di Manfredonia ebbe ad effettuare l'occupazione d'urgenza dei terreni, che venivano poi trasferiti per atto di cessione volontaria in data antecedente il 1988. Infatti, a tale epoca deve farsi risalire il titolo alla percezione delle somme, anche se per l'inerzia del Comune i ricorrenti hanno percepito le somme spettanti in epoca successiva e precisamente nel 1997. La L. n. 413 del 1991, art. 11, comma 9 nell'estendere retroattivamente l'ambito oggettivo di applicazione della ritenuta alle indennità di espropriazione e di occupazione, lo limita, tuttavia, alle

somme percepite in conseguenza di atti anche volontari o provvedimenti emessi successivamente al 31 dicembre 1988", e nell'escludere che "l'indennità risarcitoria de qua, conseguente a provvedimenti perfezionatisi anteriormente al 31/12/1988, sia soggetta alla previsione impositiva della L. n. 413 del 1991, art. 11, comma 9", il giudice dell'appello ha invero disatteso il suindicato principio.»

INEDIFICABILE IL TERRENO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI, SEZIONE II CIVILE del 17/05/2010

Relatore: Lucio Napolitano - Presidente: Pasquale Del Grosso

PATOLOGIA --> RISARCIMENTO DEL DANNO --> PRESCRIZIONE --> DURATA --> OCCUPAZIONE ACQUISITIVA

Sintesi: L'occupazione acquisitiva si configura quale illecito istantaneo con effetti permanenti, soggetto, ex art. 2947 c.c., al termine di prescrizione quinquennale.

PATOLOGIA --> OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA --> OCCUPAZIONE APPROPRIATIVA E USURPATIVA --> OCCUPAZIONE APPROPRIATIVA O ACQUISITIVA --> MOMENTO DELL'ACQUISTO A TITOLO ORIGINARIO

Sintesi: In fattispecie in cui non è intervenuto decreto di esproprio nei termini, deve ritenersi verificata alla data di ultimazione dei lavori, l'acquisizione alla P.A. della parte occupata per l'espletamento dell'opera pubblica come effetto della c.d. occupazione acquisitiva.

Estratto: « Del pari è infondata l'eccezione di prescrizione, riproposta come secondo motivo di gravame. Correttamente, infatti, dovendosi ritenere nella fattispecie in esame, nella quale non è intervenuto decreto di esproprio nei termini, l'acquisizione alla P.A. della parte occupata per l'espletamento dell'opera pubblica come effetto della c.d. occupazione acquisitiva, essa deve fissarsi alla data del 26/3/1991 (data in cui fu verbalizzata l'ultimazione dei lavori), configurandosi quale illecito istantaneo con effetti permanenti, soggetto, ex art. 2947 c.c., al termine di prescrizione quinquennale. Essendo stata proposta la domanda risarcitoria dalla sig.ra Te. con atto di citazione notificato il 28/4/1995, consegue che il termine di prescrizione nella fattispecie in oggetto non si è compiuto.»

VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI --> TIPOLOGIA --> STRADALE/AUTOSTRADALE

Sintesi: Il vincolo d'inedificabilità è insito nell'inclusione della porzione di terreno occupata nella c.d. fascia di rispetto stradale.

PATOLOGIA --> RISARCIMENTO DEL DANNO --> AREE AGRICOLE --> EDIFICABILITÀ DI FATTO

Sintesi: In tema di liquidazione del danno da occupazione appropriativa, ove si tratti di terreno agricolo, debbono essere applicati indicativamente i criteri di cui agli artt. 15 e 16 della L. n. 865/1971, avuto riguardo alle obiettive ed intrinseche caratteristiche ed attitudini del fondo in relazione alle utilizzazioni consentite dallo strumento urbanistico, senza considerazione delle potenzialità edificatorie.

INTERESSI E RIVALUTAZIONE NELL'ESPROPRIAZIONE -->
RIVALUTAZIONE E INTERESSI --> RISARCIMENTO DEL DANNO -->
DEBITO DI VALORE

Sintesi: Il risarcimento del danno da occupazione appropriativa è debito di valore; il relativo importo, fissato al tempo dell'irreversibile trasformazione del fondo, deve essere pertanto rivalutato.

PATOLOGIA --> RISARCIMENTO DEL DANNO --> OCCUPAZIONE
LEGITTIMA PRECEDENTE ALL'ILLEGITTIMA --> INDENNITÀ VIRTUALE DI
ESPROPRIAZIONE

Sintesi: L'indennità di occupazione legittima fino alla data alla quale, in relazione all'ultimazione dei lavori, si è consumata la perdita della proprietà del terreno occupata per effetto della sua irreversibile trasformazione, va calcolata in relazione all'indennità virtuale di espropriazione.

INTERESSI E RIVALUTAZIONE NELL'ESPROPRIAZIONE -->
RIVALUTAZIONE E INTERESSI --> INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE

Sintesi: L'indennità di occupazione legittima è debito di valuta e non di valore; sulla somma a tale titolo determinata vanno pertanto attribuiti i soli interessi secondo il saggio legale dei diversi periodi di riferimento.

Estratto: « Circa la stima del valore del fondo cui commisurare il risarcimento del danno da occupazione acquisitiva, la CTU espletata nel presente grado di giudizio ha offerto chiari elementi di valutazione per correggere la stima recepita dall'impugnata sentenza quale esposta dal tecnico di ufficio nominato in primo grado. Non vi è dubbio, alla stregua di quanto rilevato dal CTU ing. Ia., che sulla base dello strumento urbanistico vigente all'epoca dell'occupazione (e ancor oggi) il fondo di proprietà Te. ricada in zona E agricola, essendo il vincolo d'inedificabilità insito altresì dall'inclusione della porzione di terreno occupata nella c.d. fascia di rispetto stradale. In tema di liquidazione del danno da occupazione appropriativa, ove si tratti di terreno agricolo, debbono quindi essere applicati indicativamente i criteri di cui agli artt. 15 e 16 della L. n. 865/1971 avuto riguardo alle obiettive ed intrinseche caratteristiche ed attitudini del fondo in relazione alle utilizzazioni consentite dallo strumento urbanistico, senza considerazione delle potenzialità edificatorie (cfr. Cass. civ. sez. 126 giugno 2007, n. 14783). Corretta, quindi, appare la stima adottata dal CTU ing. Ia. a pag. 15 della relazione depositata nel presente grado di giudizio, non potendo essere ritenute fondate le critiche ad essa mosse dalla difesa dell'appellata, basate unicamente sul concetto della potenzialità edificatoria, inapplicabile per quanto sopra osservato. Trattandosi di debito di valore, il relativo importo, fissato al tempo dell'irreversibile trasformazione del fondo in Lire 2.450.000 (Lire 7.000/mq. x 350 mq.) pari a Euro 1265,32 va rivalutato dal 26/3/1991 al momento della presente decisione (ultimo

dato disponibile al 31/1/2010: indici 111,30 - 136; raccordo 1,00). Per effetto di quanto sopra esposto la rivalutazione è pari a Euro 280,80. Il valore della porzione di fondo cui parametrare, all'attualità, il danno derivante dall'irreversibile trasformazione della medesima, è pari quindi a Euro 1.546,12 (1.265,32 + 280,80). In relazione al calcolo dell'indennità virtuale di esproprio l'indennità di occupazione legittima per il periodo dal 2/5/1990 al 26/3/1991 (data alla quale, in relazione all'ultimazione dei lavori, si è consumata la perdita della proprietà della fascia di terreno occupata per effetto della sua irreversibile trasformazione) va calcolata negli 8/12 di 1/12 di Lire 2.450.000 pari a Euro 1.265,32 e quindi in Lire 136.111 pari a Euro 70,30. Costituendo l'indennità di occupazione legittima debito di valuta e non di valore (cfr. Cass. civ. sez. unite 26 gennaio 1998, n. 761), in accoglimento dell'ulteriore motivo di gravame formulato dall'amministrazione appellante su detta somma vanno attribuiti i soli interessi legali dal 27/3/1991 alla data della presente decisione pari a Euro 69,15 giusta l'applicazione dei seguenti tassi d'interesse secondo il saggio legale dei diversi periodi di riferimento: 2107 giorni tra il 27/3/1991 ed il 31/12/1996 al 10%; 730 giorni tra l'1/1/1997 ed il 31/12/1998 al 5%; 731 giorni tra l'1/1/1999 ed il 31/12/2000 al 2,50%; 365 giorni tra l'1/1/2001 ed il 31/12/2001 al 3,50%; 730 giorni tra l'1/1/2002 ed il 31/12/2003 al 3%; 1461 giorni tra l'1/1/2004 ed il 31/12/2007 al 2,50%; 731 giorni tra l'1/1/2008 ed il 31/12/2009 al 3%; 43 giorni tra l'1/1/2010 ed il 5/2/2010 all'1%.»

PATOLOGIA --> RISARCIMENTO DEL DANNO --> DANNO --> SOPRASSUOLI

Sintesi: In ipotesi di occupazione acquisitiva nella stima totale dei danni subiti vanno computate, in aggiunta al valore dei terreni occupati, le somme dovute per le colture in atto al momento dell'occupazione ed andate distrutte in conseguenza della realizzazione dell'opera e per i fabbricati rurali demoliti, in conseguenza della realizzazione dell'opera.

Estratto: « Nella stima totale dei danni subiti da parte appellata vanno comunque attribuiti gli ulteriori importi quali desumibili dalla CTU di primo grado e che trovano riscontro nelle allegazioni documentali agli atti di causa. Ci si riferisce, segnatamente, in primo luogo, all'indennità dovuta per le colture in atto al momento dell'occupazione ed andate distrutte in conseguenza dell'ampliamento della strada sulla parte di suolo occupata, indennità quantificata in Lire 2.200.000 al 1990, pari a Euro 1.136,21 per la distruzione di 11 piante di noce, rilevata sulla base del verbale di consistenza, importo che rivalutato all'attualità in ragione dei dati sopra esposti, ammonta ad Euro 1.470,26 (1.136,21 + 334,05). Ancora spetta all'attrice l'indennità per demolizione del fabbricato rurale stimata dal CTU Ing. Ia. in Lire 28.600.389 pari a Euro 14.770,87. Somma che, rivalutata all'attualità in virtù dei succitati parametri, è pari a Euro 18.048,86 (14.770,87 + 3.277,99).»

EDIFICABILITA': RILEVANTE LA DESTINAZIONE DI ZONA IN CUI L'INFRASTRUTTURA SI INSERISCE

CORTE D'APPELLO DI FIRENZE, SEZIONE II CIVILE del 25/05/2010
Relatore: Nicola A. Dinisi - Presidente: Alberto Cappelli