

anno 9 numero 6 novembre dicembre 2015 ISBN 978-88-6907-154-6

# 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 9 numero 6  
novembre dicembre 2015



fax: 049 9710328 email: [info@espropionline.it](mailto:info@espropionline.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.espropionline.it](http://www.espropionline.it). Alle massime/sintesi sono associati i brani pertinenti originali delle sentenze a cui esse si riferiscono.

Copyright © 2015 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 30 dicembre 2015 | Materia: espropriazione per pubblica utilità | Tipologia: notiziario | Formato: digitale, pdf | Codice ISBN 978-88-6907-154-6 | EOL 50 | Collana Osservatorio di Giurisprudenza | nic 251 | 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. Pagamento in ccp 40217887 Exeo srl piazzetta Modin 12 PD causale "abbonamento rivista EOL bimestrale". IBAN per bonifici IT85V0760112100000040217887. Non sono ammessi pagamenti decurtati di spese di tesoreria | Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 RDC 15200/2007 c. s. i. v. € 10.000, 00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova - sede operativa: via Dante Alighieri 6 int. 1 35028 Piove di Sacco PD [info@exeo.it](mailto:info@exeo.it). | Luogo di elaborazione presso la sede operativa.



professionisti

pubblica amministrazione

[www.espropionline.it](http://www.espropionline.it) - [www.territorio.it](http://www.territorio.it) - [www.exeoedizioni.it](http://www.exeoedizioni.it)

## PATOLOGIA --&gt; RISARCIMENTO DEL DANNO --&gt; PRESCRIZIONE

Sintesi: Il comportamento tenuto dalla P.A., che abbia emanato una valida dichiarazione di pubblica utilità ed un legittimo decreto di occupazione di urgenza, senza, tuttavia, emanare il provvedimento definitivo di esproprio nei termini previsti dalla legge, va configurato quale illecito permanente (e non già quale illecito istantaneo ad effetti permanenti): nel vigore di esso, quindi, non decorre la prescrizione, giacché in questo caso manca l'effetto traslativo della proprietà, per l'assenza del provvedimento di esproprio, sicché il soggetto privato del possesso può agire avverso l'Ente espropriante, senza dover sottostare al termine quinquennale di prescrizione, decorrente dalla trasformazione irreversibile del bene.

## PATOLOGIA --&gt; RESTITUTIO IN INTEGRUM --&gt; LIMITI --&gt; REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Sintesi: Per giurisprudenza consolidata, la trasformazione irreversibile (attraverso la realizzazione dell'opera pubblica) del bene, non è idonea a paralizzare l'eventuale pretesa restitutoria del privato spossessato dell'area.

Estratto: «Con riguardo poi all'eccezione (preliminare di merito) di prescrizione del diritto al risarcimento del danno, a confutazione della stessa si richiama l'insegnamento della giurisprudenza più recente (cfr. T.A.R. Lazio, Roma, Sez. II, 14 aprile 2011, n. 3260) – al quale ha aderito anche questa Sezione (v. T.A.R. Lazio, Latina, Sez. I, n. 343/2013, cit.) – per cui il comportamento tenuto dalla P.A., la quale abbia emanato una valida dichiarazione di pubblica utilità ed un legittimo decreto di occupazione di urgenza, senza, tuttavia, emanare il provvedimento definitivo di esproprio nei termini previsti dalla legge, va configurato quale illecito permanente (e non già, come pretende il Comune, quale illecito istantaneo ad effetti permanenti): nel vigore di esso, quindi, non decorre la prescrizione, giacché in questo caso manca l'effetto traslativo della proprietà, per l'assenza del provvedimento di esproprio, sicché il soggetto privato del possesso può agire avverso l'Ente espropriante, senza dover sottostare al termine quinquennale di prescrizione, decorrente dalla trasformazione irreversibile del bene. Del resto, per giurisprudenza consolidata (C.d.S., A.P., 29 aprile 2005, n. 2), la suddetta trasformazione irreversibile (attraverso la realizzazione dell'opera pubblica) non è idonea a paralizzare l'eventuale pretesa restitutoria del privato spossessato dell'area. Ne discende l'erroneità dell'assunto del Comune, secondo cui il risarcimento dei danni spetterebbe solo per il quinquennio antecedente all'azione intrapresa.»

## GIUDIZIO --&gt; ULTRAPETIZIONE

Sintesi: Secondo la giurisprudenza, il principio della corrispondenza fra il chiesto e il pronunciato – la cui violazione determina il vizio di ultrapetizione – comporta unicamente il divieto, per il giudice, di attribuire alla parte un bene non richiesto o, comunque, di emettere una statuizione che non trovi corrispondenza nella domanda; tale principio deve, quindi, ritenersi violato ogni qual volta il giudice, interferendo nel potere dispositivo delle parti, alteri alcuno degli elementi obiettivi di identificazione dell'azione (il petitum e la causa petendi), attribuendo o negando ad alcuno dei contendenti un bene diverso da quello richiesto e non compreso, nemmeno implicitamente o virtualmente, nella domanda.

## PATOLOGIA --&gt; ACQUISIZIONE SANANTE --&gt; ART. 42 BIS DPR 327/2001 --&gt; RIPARAZIONE PER EQUIVALENTE O IN FORMA SPECIFICA --&gt; POTERI DEL GIUDICE --&gt; CONDANNA GENERICA A PROVVEDERE

Sintesi: Va accolta la domanda di condanna dell'Amministrazione a determinarsi ai sensi dell'art. 42-bis del d.P.R. n. 327/2001: ciò, tuttavia, soltanto nel senso della condanna della p.a. a decidere se esercitare o meno il potere previsto da tale disposizione e, cioè, a decidere se procedere o meno all'acquisizione sanante, non retroattiva, delle aree di proprietà privata illegittimamente occupate.

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 --> RIPARAZIONE PER EQUIVALENTE O IN FORMA SPECIFICA --> POTERI DEL GIUDICE -> CONDANNA GENERICA A PROVVEDERE --> RITO DEL SILENZIO

Sintesi: Con la sentenza n. 71/2015 la Corte costituzionale ha rammentato la pluralità dei rimedi elaborati dalla giurisprudenza amministrativa per reagire all'inerzia della P.A. autrice dell'illecito: rimedi consistenti, da una parte, nel porre a carico del proprietario l'onere di esperire il procedimento di messa in mora, per poi impugnare l'eventuale silenzio rifiuto della P.A., dall'altra, nel riconoscere al giudice amministrativo il potere di assegnare all'Amministrazione un termine per scegliere tra l'emanazione del provvedimento ex art. 42-bis DPR 327/2001 e la restituzione dell'immobile. Può pertanto prescindersi, per arrivare a un siffatto esito processuale, dall'attivazione del meccanismo di cui agli artt. 31 e 117 c.p.a.

Estratto: «In proposito, va preliminarmente annotata la seguente considerazione: che nel caso di specie si versi in un'ipotesi di illecito protrarsi dell'occupazione dei terreni del sig. Mario Terrezza, oltre i termini di legge e senza l'emanazione del decreto di esproprio di tali terreni (cd. occupazione appropriativa od acquisitiva), si deduce, senza ombra di dubbio, dalla stessa relazione tecnica del 22 ottobre 2014 depositata dal Comune di S. Giorgio a Liri. Nello specifico, il Collegio ritiene di dover qualificare la domanda del ricorrente – per come emerge sia dalle pretese avanzate in via principale, sia da quelle avanzate in via subordinata – in termini di domanda di condanna della P.A. a far cessare la situazione di antigiuridicità dalla stessa ingenerata mediante il riferito illecito protrarsi dell'occupazione dei terreni di proprietà del sig. Terrezza, oltre i termini di legge e senza definizione del procedimento espropriativo. Tale conclusione, ad avviso del Collegio, non si pone in contrasto con il principio di corrispondenza tra chiesto e pronunciato ex art. 112 c.p.c., in considerazione del potere del giudice di qualificazione dell'azione proposta (art. 32, comma 2, primo periodo, c.p.a.). Si rammenta sul punto che, secondo la giurisprudenza (Cass. civ., Sez. II, 10 aprile 2015, n. 7269), il principio della corrispondenza fra il chiesto e il pronunciato – la cui violazione determina il vizio di ultrapetizione – comporta unicamente il divieto, per il giudice, di attribuire alla parte un bene non richiesto o, comunque, di emettere una statuizione che non trovi corrispondenza nella domanda; tale principio deve, quindi, ritenersi violato ogni qual volta il giudice, interferendo nel potere dispositivo delle parti, alteri alcuno degli elementi obiettivi di identificazione dell'azione (il petitum e la causa petendi), attribuendo o negando ad alcuno dei contendenti un bene diverso da quello richiesto e non compreso, nemmeno implicitamente o virtualmente, nella domanda. Tanto premesso, nel caso ora in esame ciò che il ricorrente chiede è, in sostanza, la cessazione della situazione antigiuridica consistente nell'occupazione sine titolo, da parte del Comune di S. Giorgio a Liri, dei terreni di proprietà del sig. Terrezza, sia che avvenga con l'adozione del provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42-bis del d.P.R. n. 327/2001 (pretesa principale), sia che si verifichi attraverso la restituzione dei suddetti terreni, previa loro remissione in pristino (pretesa avanzata in subordine). La sopra ricordata qualificazione della domanda ad opera del Collegio appare, pertanto, pienamente rispettosa del principio di corrispondenza tra chiesto e pronunciato. Sulla base di quanto ora esposto, è fondata e da accogliere la domanda – formulata in via principale dal ricorrente – di condanna del Comune intimato a determinarsi ai sensi dell'art. 42-bis del d.P.R. n. 327/2001 (la cui conformità alla Costituzione è stata sancita dalla Corte costituzionale con la già citata sentenza n. 71 del 30 aprile 2015): ciò, tuttavia, soltanto nel senso della condanna del predetto Comune a decidere se esercitare o meno il potere previsto da tale disposizione e, cioè, a decidere se procedere o meno all'acquisizione sanante, non retroattiva, delle aree di proprietà del sig. Terrezza illegittimamente occupate dalla P.A.. Tale decisione dovrà essere assunta dal Comune di S. Giorgio a Liri entro un termine massimo che si ritiene opportuno stabilire in sessanta (60) giorni a decorrere dalla comunicazione in via amministrativa o – se anteriore – dalla notificazione a cura di parte della presente pronuncia. Vero è che, secondo la più recente giurisprudenza, ad un siffatto esito processuale l'interessato può arrivare attivando il rito speciale del silenzio ex artt. 31 e 117 c.p.a., ove ne sussistano le condizioni (cfr., ex multis, C.d.S., Sez. IV, 15 settembre 2014, n. 4696; T.A.R. Emilia Romagna, Bologna, Sez. II, 29 maggio 2015, n. 506). Reputa, tuttavia, il Collegio che, nel caso di specie, lo stesso esito processuale possa essere ottenuto dall'attore prescindendo dall'attivazione del meccanismo di cui agli artt. 31 e 117 c.p.a., vertendosi in materia di giurisdizione

esclusiva (art. 133, comma 1, lett. g), c.p.a.) e potendo, perciò, applicarsi l'art. 30, comma 1, c.p.a., secondo cui l'azione di condanna può essere proposta contestualmente ad altra azione o, "nei soli casi di giurisdizione esclusiva" e nei casi di cui all'art. 30 c.p.a. cit., "anche in via autonoma"; del resto, l'art. 42-bis cit. non contempla un avvio del procedimento ad istanza di parte. Peraltro, è la già citata sentenza n. 71/2015 della Corte costituzionale a rammentare (al par. 6.6.3) la pluralità dei rimedi elaborati dalla giurisprudenza amministrativa nella materia ora in esame per reagire all'inerzia della P.A. autrice dell'illecito: rimedi consistenti, da una parte, nel porre a carico del proprietario l'onere di esperire il procedimento di messa in mora, per poi impugnare l'eventuale silenzio rifiuto della P.A., dall'altra, nel riconoscere al giudice amministrativo il potere di assegnare all'Amministrazione un termine per scegliere tra l'emanazione del provvedimento ex art. 42-bis cit. e la restituzione dell'immobile.»

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 --> ADOZIONE, DISCREZIONALITÀ

Sintesi: Nel caso di condanna dell'Amministrazione a far cessare la situazione d'illiceità derivante dall'occupazione illegittima, adeguando lo stato di fatto a quello di diritto, ove lo ritenga tramite l'adozione del provvedimento di acquisizione ex art. 42-bis del d.P.R. n. 327/2001, resta fermo il carattere discrezionale della valutazione rimessa all'Amministrazione circa la possibilità di procedere ai sensi del cit. art. 42-bis, non dovendosi confondere la discrezionalità amministrativa attribuita in materia alla P.A. con l'obbligo di far cessare il comportamento illecito ascrivibile alla stessa Amministrazione.

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 --> RESTITUZIONE DEL BENE

Sintesi: Ove l'Amministrazione decida di non esercitare il potere ex art. 42 bis DPR 327/2001, sarà obbligata a restituire i terreni al privato interessato, in conseguenza dell'obbligo di far cessare la situazione antiggiuridica da essa stessa prodotta.

Estratto: «Il Collegio ritiene, nondimeno, di dover unire all'accoglimento - negli stretti limiti appena delineati - della suindicata azione di condanna, le seguenti avvertenze:1) che l'accoglimento della domanda si limita all'accertamento dell'illecito commesso dal Comune intimato e dell'illegittimità dell'occupazione dei terreni, e, quindi, alla condanna del citato Comune a far cessare la suddetta illiceità adeguando lo stato di fatto a quello di diritto, ove lo ritenga tramite l'adozione del provvedimento di acquisizione ex art. 42-bis del d.P.R. n. 327/2001;2) che resta in ogni caso fermo il carattere discrezionale della valutazione rimessa al Comune circa la possibilità di procedere ai sensi dell'art. 42-bis cit., non dovendosi confondere la discrezionalità amministrativa attribuita in materia alla P.A. con l'obbligo di far cessare il comportamento illecito ascrivibile alla stessa Amministrazione comunale;3) che alla luce di quanto esposto ai punti precedenti, essendo il Comune obbligato esclusivamente a valutare se esercitare o meno il potere ex art. 42-bis cit. (nonché ad esprimere detta valutazione in un provvedimento espresso), è evidente che, ove la P.A. decida di non esercitare il suddetto potere, sarà, comunque, obbligata a restituire i terreni al privato interessato, in conseguenza dell'obbligo di far cessare la situazione antiggiuridica da essa stessa prodotta.»

PATOLOGIA --> RESTITUTIO IN INTEGRUM --> LIMITI --> REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Sintesi: L'intervenuta realizzazione dell'opera pubblica non fa venir meno l'obbligo della P.A. di restituire al privato il bene appreso in maniera illegittima, dovendosi ritenere superata l'interpretazione che riconnetteva alla costruzione dell'opera pubblica effetti preclusivi e/o limitativi della tutela in forma specifica del privato operata in relazione al diritto comune europeo.

GIUDIZIO --> DOMANDA --> RISARCITORIA --> CONDIZIONI

Sintesi: Il proprietario del terreno illegittimamente occupato dall'Amministrazione, una volta ottenuta la declaratoria dell'illegittimità dell'occupazione e l'annullamento dei relativi provvedimenti, potrà legittimamente domandare sia la restituzione del fondo, sia la sua riduzione in pristino, ma non anche il risarcimento del danno, giacché la proprietà del suolo è rimasta sin dall'origine in capo a lui, sicché nessun danno può profilarsi in relazione alla sua perdita.

Estratto: «Non può essere, invece, accolta la domanda di condanna del Comune al risarcimento del danno, sub specie di pregiudizio sofferto dal sig. Terrezza per la perdita dei terreni: con tale formula dovendosi intendere il danno per la perdita della proprietà delle aree, alla luce di quanto si evince dalla perizia di parte allegata al ricorso (che parla, in modo non del tutto appropriato, di danno da espropriazione del terreno). Invero, in una recentissima decisione (T.A.R. Lazio, Latina, Sez. I, 12 maggio 2015, n. 383) questo Tribunale ha già avuto modo di esporre le motivazioni che portano alla reiezione della domanda di risarcimento del danno da perdita della proprietà del bene oggetto dell'occupazione protrattasi oltre il termine previsto, senza adozione del decreto di esproprio, nonché oggetto della cd. trasformazione irreversibile, con la realizzazione, sul bene occupato, dell'opera pubblica: motivazioni che in questa sede si intendono integralmente confermate. In particolare, si è richiamata la consolidata giurisprudenza, per la quale l'intervenuta realizzazione dell'opera pubblica non fa venir meno l'obbligo della P.A. di restituire al privato il bene appreso in maniera illegittima, dovendosi ritenere superata l'interpretazione che riconnetteva alla costruzione dell'opera pubblica effetti preclusivi e/o limitativi della tutela in forma specifica del privato operata in relazione al diritto comune europeo; per conseguenza, il proprietario del terreno illegittimamente occupato dall'Amministrazione, una volta ottenuta la declaratoria dell'illegittimità dell'occupazione e l'annullamento dei relativi provvedimenti, potrà legittimamente domandare sia la restituzione del fondo, sia la sua riduzione in pristino, ma non anche il risarcimento del danno, giacché la proprietà del suolo è rimasta sin dall'origine in capo a lui, sicché nessun danno può profilarsi in relazione alla sua perdita (cfr., ex multis, C.d.S., Sez. IV 27 gennaio 2014, n. 359; T.A.R. Campania, Napoli, Sez. V, 7 luglio 2014, n. 3768; T.A.R. Sardegna, Sez. II, 11 gennaio 2014, n. 15).»

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 --> INDENNIZZO/RISARCIMENTO --> NECESSARIO

Sintesi: Qualora l'Amministrazione decida di adottare l'atto di acquisizione ex art. 42-bis del d.P.R. n. 327/2001, dovrà provvedere, ai sensi dei commi 1, 3 e 4 del citato art. 42-bis, a liquidare al privato una somma (pari al valore venale del bene acquisito) a titolo di "indennizzo" per il pregiudizio patrimoniale cagionatogli, nonché un'ulteriore somma (che l'art. 42-bis, comma 1, cit. liquida, forfettariamente, nella misura del dieci per cento del valore venale del bene stesso) a titolo di "indennizzo" per il pregiudizio non patrimoniale.

Sintesi: Nonostante la diversità del titolo (indennizzo, anziché risarcimento) e della disciplina (esclusione di ogni rivalutazione, perché l'indennizzo viene commisurato al valore dell'immobile al momento del trasferimento della proprietà) è evidente che ove la P.A. decida di sottrarre la proprietà del bene al privato con l'avvalersi dell'art. 42-bis DPR 327/2001, dovrà, comunque, ristorarlo, versandogli il controvalore economico dello stesso, ed anzi ristorandolo, altresì, del pregiudizio non patrimoniale.

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 --> INDENNIZZO/RISARCIMENTO

Sintesi: Il ristoro del pregiudizio non patrimoniale - unitamente alla previsione, nel comma 3 dell'art. 42-bis DPR 327/2001, del risarcimento per il periodo dell'occupazione illegittima - deporrebbe per la persistenza di un'obbligazione da fatto illecito a carico della P.A., senza trascurare le differenze tra il cd. indennizzo ex art. 42-bis e la vera e propria indennità di espropriazione, ben illustrate dalla sentenza della

Corte costituzionale n. 71/2015 (ad es. l'esclusione, per l'indennizzo ex art. 42-bis cit., della riduzione del 25%, prevista per le espropriazioni legittime qualora si tratti dell'attuazione di interventi di riforma economico-sociale).

GIUDIZIO --> GIURISDIZIONE E COMPETENZA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 --> INDENNIZZO/RISARCIMENTO

Sintesi: Il ristoro del pregiudizio non patrimoniale – unitamente alla previsione, nel comma 3 dell'art. 42-bis DPR 327/2001, del risarcimento per il periodo dell'occupazione illegittima – deporrebbe per la persistenza di un'obbligazione da fatto illecito a carico della P.A., senza trascurare le differenze tra il cd. indennizzo ex art. 42-bis e la vera e propria indennità di espropriazione. Con il ché può ritenersi di poter superare i dubbi sollevati da una parte della giurisprudenza in ordine alla spettanza alla giurisdizione del G.A. delle pretese al ristoro economico ex art. 42-bis cit.; dubbi, peraltro, non peregrini, giacché derivanti dalla configurazione dell'acquisizione di cui al suddetto art. 42-bis come vera e propria procedura espropriativa, sebbene semplificata ed eccezionale, operata dalla Corte costituzionale con la più volte citata sentenza n. 71 del 30 aprile 2015.

Estratto: «Infatti, qualora il Comune di S. Giorgio a Liri, obbligato in base al dictum della presente decisione a far cessare la situazione antiggiuridica da esso generata, decida di farlo tramite l'adozione dell'atto di acquisizione ex art. 42-bis del d.P.R. n. 327/2001, dovrà provvedere, ai sensi dei commi 1, 3 e 4 del citato art. 42-bis, a liquidare al privato una somma (pari al valore venale del bene acquisito) a titolo di "indennizzo" per il pregiudizio patrimoniale cagionatogli, nonché un'ulteriore somma (che l'art. 42-bis, comma 1, cit. liquida, forfettariamente, nella misura del dieci per cento del valore venale del bene stesso) a titolo di "indennizzo" per il pregiudizio non patrimoniale. Nonostante la diversità del titolo (indennizzo, anziché risarcimento) e della disciplina (esclusione di ogni rivalutazione, perché l'indennizzo viene commisurato al valore dell'immobile al momento del trasferimento della proprietà) è, dunque, evidente che ove la P.A. decida di sottrarre la proprietà del bene al sig. Terrezza con l'avvalersi dell'art. 42-bis cit., dovrà, comunque, ristorarlo, versandogli il controvalore economico dello stesso, ed anzi ristorandolo, altresì, del pregiudizio non patrimoniale. Quest'ultimo aspetto (il ristoro del pregiudizio non patrimoniale) – unitamente alla previsione, nel comma 3 dell'art. 42-bis, del risarcimento per il periodo dell'occupazione illegittima – deporrebbe, peraltro, per la persistenza di un'obbligazione da fatto illecito a carico della P.A. (v. C.d.S., Sez. IV, 5 marzo 2015, n. 1114), senza trascurare le differenze tra il cd. indennizzo ex art. 42-bis del d.P.R. n. 327/2001 e la vera e propria indennità di espropriazione, ben illustrate dalla sentenza della Corte costituzionale n. 71/2015 (ad es. l'esclusione, per l'indennizzo ex art. 42-bis cit., della riduzione del 25%, prevista per le espropriazioni legittime qualora si tratti dell'attuazione di interventi di riforma economico-sociale). Con il ché, il Collegio ritiene di poter superare i dubbi sollevati da una parte della giurisprudenza in ordine alla spettanza alla giurisdizione del G.A. delle pretese al ristoro economico ex art. 42-bis cit. formulate in sede processuale: dubbi, peraltro, non peregrini, giacché derivanti dalla configurazione dell'acquisizione di cui al suddetto art. 42-bis come vera e propria procedura espropriativa, sebbene semplificata ed eccezionale, operata dalla Corte costituzionale con la più volte citata sentenza n. 71 del 30 aprile 2015.»

PATOLOGIA --> RISARCIMENTO DEL DANNO --> OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA --> DURATA

Sintesi: Una volta attivata la procedura espropriativa con l'occupazione d'urgenza dei fondi e la realizzazione delle opere, ove non sia emesso il decreto di esproprio, se non può essere risarcito il danno da perdita della proprietà, in quanto il diritto dominicale permane in capo al soggetto non legittimamente espropriato, il risarcimento del danno deve operare in riferimento all'illegittima occupazione del bene (illecito permanente), dovendo coprire le voci di danno da questa azione derivanti, dal suo perfezionamento fino alla giuridica regolarizzazione della fattispecie.



PATOLOGIA --> RISARCIMENTO DEL DANNO --> OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA -->  
CRITERI DI CALCOLO --> ART. 42 BIS DPR 327/2001

Sintesi: Per la quantificazione del risarcimento del danno da occupazione illegittima, è utilizzabile il criterio forfettario di liquidazione di cui all'art. 42-bis, comma 3, del d.P.R. n. 327 cit. (il saggio di interesse annuo del 5% sul valore venale del terreno da acquisire, calcolato al momento del passaggio della proprietà): ciò, qualora non sia stata fornita la prova di una maggiore entità del danno in questione, secondo quanto prescrive il citato comma 3 dell'art. 42-bis.

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 -->  
INDENNIZZO/RISARCIMENTO --> PERIODO OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA

Sintesi: Qualora l'Amministrazione si determini ad adottare l'atto di acquisizione ex art. 42-bis DPR 327/2001, la quantificazione del danno da occupazione illegittima resta assorbita nella liquidazione di esso da parte dell'atto di acquisizione, alla stregua dello stesso comma 3 del cit. art. 42-bis.

Estratto: «Ciò premesso, occorre richiamare in argomento la più recente giurisprudenza (T.A.R. Lazio, Latina, Sez. I, n. 383/2015, cit.; T.A.R. Toscana, Sez. I, 14 gennaio 2013, n. 20), per cui, una volta attivata la procedura espropriativa con l'occupazione d'urgenza dei fondi e la realizzazione delle opere, ove non sia emesso il decreto di esproprio (o in caso di tardività di questo), l'Autorità espropriante, alla scadenza del periodo di occupazione legittima, pone in essere un illecito permanente, che impedisce il maturarsi della prescrizione del diritto al risarcimento del danno da parte del proprietario e, come già osservato, senza alcuna traslazione della proprietà in capo a tale Autorità. Invero, se non può essere risarcito il danno da perdita della proprietà, in quanto il diritto dominicale permane in capo al soggetto non legittimamente espropriato, il risarcimento del danno deve operare in riferimento all'illegittima occupazione del bene (illecito permanente), dovendo coprire le voci di danno da questa azione derivanti, dal suo perfezionamento fino alla giuridica regolarizzazione della fattispecie (cfr., ex multis, C.d.S., Sez. IV, 29 agosto 2011, n. 4833; T.A.R. Puglia, Bari, Sez. III, n. 1092/2013, cit.). Per quanto riguarda la quantificazione del risarcimento del danno da occupazione illegittima, reputa il Collegio di utilizzare il poc'anzi ricordato criterio forfettario di liquidazione di cui all'art. 42-bis, comma 3, del d.P.R. n. 327 cit. (il saggio di interesse annuo del 5% sul valore venale del terreno da acquisire, calcolato al momento del passaggio della proprietà): ciò, non avendo il ricorrente fornito la prova di una maggiore entità del danno in questione, secondo quanto prescrive il citato comma 3 dell'art. 42-bis. Va da sé che, qualora il Comune si determini ad adottare l'atto di acquisizione ex art. 42-bis cit., la suddetta quantificazione del danno da occupazione illegittima resterà assorbita nella liquidazione di esso da parte dell'atto di acquisizione, alla stregua dello stesso comma 3 dell'art. 42-bis.»

\*\*\*

## ILLEGITTIMO È IL SILENZIO DELLA LA P.A. A FRONTE DI ISTANZA DI ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI ACQUISIZIONE SANANTE

TAR LAZIO, SEZIONE LATINA n.659 del 14/10/2015  
Relatore: Roberto Maria Bucchi - Presidente: Santino Scudeller

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 --> ADOZIONE,  
DISCREZIONALITÀ --> ISTANZA --> SILENZIO

Sintesi: Anche se l'art. 42 bis, d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 non prevede un avvio del procedimento ad istanza di parte, il privato può sollecitare l'Amministrazione espropriante sine titulo ad avviare il relativo procedimento, con conseguente obbligo per la stessa di provvedere al riguardo, essendo l'eventuale sua inerzia configurabile quale silenzio-inadempimento impugnabile di fronte al giudice amministrativo; deve, pertanto, essere affermata l'illegittimità del silenzio rifiuto dell'Amministrazione a fronte dell'istanza del privato e ordinato all'Amministrazione stessa di riscontrare l'istanza mediante adozione di una determinazione espressa in cui si decida se procedere all'acquisizione dei beni ex art. 42-bis cit., ovvero alla restituzione degli stessi.

Estratto: «Considerato, preliminarmente, che il contrasto giurisprudenziale relativo all'esperibilità del rimedio ex artt. 117 e 31 del D.L.vo 104/10 avverso il silenzio dell'Amministrazione sull'istanza del proprietario del terreno ai sensi dell'art. 42 bis del DPR 327/01 può ritenersi superato a favore della tesi, condivisa anche in passato dalla Sezione (cfr. TAR Lazio Sezione Staccata di Latina n. 410 del 5.6.2014), secondo cui “anche se l'art. 42 bis, d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 non prevede un avvio del procedimento ad istanza di parte, il privato può sollecitare l'Amministrazione espropriante sine titulo ad avviare il relativo procedimento con conseguente obbligo per la stessa di provvedere al riguardo, essendo l'eventuale sua inerzia configurabile quale silenzio-inadempimento impugnabile di fronte al giudice amministrativo; infatti per la Pubblica amministrazione l'obbligo giuridico di provvedere, positivizzato in via generale dall'art. 2, l.7 agosto 1990 n. 241 sussiste ove il procedimento consegua obbligatoriamente ad un'istanza ovvero debba essere iniziato d'ufficio, essendo il silenzio-rifiuto un istituto riconducibile a inadempienza dell'Amministrazione, in rapporto a un sussistente obbligo di provvedere che, in ogni caso, deve corrispondere ad una situazione soggettiva protetta, qualificata come tale dall'ordinamento ed è rinvenibile anche al di là di un'espressa disposizione normativa che tipizzi il potere del privato di presentare un'istanza e, dunque, anche in tutte le fattispecie particolari nelle quali ragioni di giustizia e di equità impongano l'adozione di un provvedimento ovvero le volte in cui, in relazione al dovere di correttezza e di buona amministrazione della parte pubblica, sorga per il privato una legittima aspettativa a conoscere il contenuto e le ragioni delle determinazioni (qualunque esse siano) dell'Amministrazione (Consiglio di Stato sez. IV 15 settembre 2014 n. 4696; n. 2126 del 27.4.2015); Ritenuto, sempre in via preliminare, che l'eccezione di inammissibilità proposta dal Comune di Latina deve essere respinta in quanto il giudizio proposto dai ricorrenti davanti alla Corte di Appello di Roma attiene ad un oggetto (accertamento delle indennità di esproprio e di occupazione) diverso da quello oggetto del presente ricorso, relativo all'accertamento dell'obbligo dell'Amministrazione di provvedere sulla istanza del privato in base al generale principio espresso all'art. 2 della L. 241/90; Considerato, nel merito, che i ricorrenti rappresentano che il terreno in argomento è stato oggetto di occupazione d'urgenza sin dal lontano 20 gennaio 1976, in virtù di decreto del P.G.R.L. n. 1297/75 del 28.10.1975, cui ha fatto seguito l'avvio del procedimento di espropriazione con decreto G.R.L. n. 791/1978 del 6.6.1978 mai concluso; Ritenuto, che il ricorso è fondato e che pertanto deve essere affermata l'illegittimità del silenzio rifiuto del Comune di Latina sulla istanza dei ricorrenti notificata il 23 luglio 2014 e che, conseguentemente, debba ordinarsi all'Amministrazione di riscontrare l'istanza succitata adottando una determinazione espressa in cui si decida se procedere all'acquisizione dei beni ex art. 42-bis cit., ovvero alla restituzione degli stessi ai ricorrenti; Ritenuto, pertanto, che in questi stretti limiti il ricorso deve essere accolto, con accertamento dell'illegittimità dell'inerzia tenuta dal Comune di Latina in proposito e con condanna del Comune stesso, ai sensi dell'art. 117 comma 2, c.p.a., a pronunciarsi – anche avvalendosi del procedimento di cui all'art. 42 bis del D.P.R. 327/01 - sulla succitata istanza entro il termine di giorni novanta dalla comunicazione in via amministrativa o, se anteriore, dalla notificazione a cura di parte della presente sentenza;»

\*\*\*

## **È IL SOGGETTO UTILIZZATORE DEL BENE OCCUPATO SENZA TITOLO A DOVER COMPIERE LE VALUTAZIONI IN**

## MERITO ALLA SUSSISTENZA DELL'INTERESSE PUBBLICO ALL'ACQUISIZIONE SANANTE

TAR LAZIO, SEZIONE I TER ROMA n.12025 del 20/10/2015

Relatore: Rita Tricarico - Presidente: Antonino Savo Amodio

PATOLOGIA --> OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA --> OCCUPAZIONE APPROPRIATIVA E USURPATIVA --> OCCUPAZIONE APPROPRIATIVA O ACQUISITIVA --> NON ESISTE

Sintesi: Occorre dare atto dell'intervenuta espunzione dal nostro ordinamento dell'istituto dell'acquisizione de facto della proprietà in mano pubblica a seguito della realizzazione dell'opera. L'intervenuta realizzazione dell'opera pubblica non fa più venir meno l'obbligo di restituire al privato il bene illegittimamente appreso; in tal modo è stata superata l'interpretazione che riconnetteva appunto alla costruzione dell'opera pubblica e all'irreversibile trasformazione dello stato dei luoghi effetti preclusivi o limitativi della tutela in forma specifica del privato.

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 --> COMPATIBILITÀ CON ALTRI MODI DI ACQUISTO --> ACCESSIONE INVERTITA

Sintesi: La presenza di un'opera pubblica sull'area illegittimamente occupata costituisce in sé un mero fatto, non in grado di assurgere a titolo di acquisto, come tale inidoneo ex se a determinare il trasferimento della proprietà. L'acquisto della proprietà in capo all'Amministrazione può avvenire, infatti, oltre che per via negoziale, solo a seguito di procedimento espropriativo o in virtù dello strumento di cui all'art. 42 bis del d.P.R. 8.6.2001, n. 327.

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 --> RETROATTIVITÀ --> RETROATTIVO

Sintesi: Per effetto del disposto di cui al comma 8, l'art. 42 bis DPR 327/2001 si applica anche ai fatti anteriori alla sua entrata in vigore.

Estratto: «1 - Con il ricorso all'esame del Collegio, il Sig. Cardarelli Franco, in qualità di proprietario di un terreno interessato da procedura espropriativa che si è protratta oltre i termini prescritti dal relativo decreto regionale di occupazione d'urgenza e che non si è conclusa con l'adozione del provvedimento di espropriazione, sul quale è stata realizzata un'opera viaria pubblica, chiede il risarcimento del danno subito per effetto dei fatti appena richiamati. 2 - Al riguardo occorre dare atto dell'intervenuta espunzione dal nostro ordinamento dell'istituto dell'acquisizione de facto della proprietà in mano pubblica a seguito della realizzazione dell'opera. L'intervenuta realizzazione dell'opera pubblica non fa più venir meno l'obbligo di restituire al privato il bene illegittimamente appreso; in tal modo è stata superata l'interpretazione che riconnetteva appunto alla costruzione dell'opera pubblica e all'irreversibile trasformazione dello stato dei luoghi effetti preclusivi o limitativi della tutela in forma specifica del privato. La presenza di un'opera pubblica sull'area illegittimamente occupata costituisce in sé un mero fatto, non in grado di assurgere a titolo di acquisto, come tale inidoneo ex se a determinare il trasferimento della proprietà. L'acquisto della proprietà in capo all'Amministrazione può avvenire, infatti, oltre che per via negoziale, solo a seguito di procedimento espropriativo o in virtù dello strumento di cui all'art. 42 bis del d.P.R. 8.6.2001, n. 327, introdotto dall'art. 34, comma 1, del d.l. 6.7.2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15.7.2011, n. 111, e che ha superato positivamente il vaglio della Consulta (sentenza 11.3- 30.4.2015, n. 71). 3 - Anche alla fattispecie in esame si applica tale disposizione normativa. In primo luogo si evidenzia che la sua applicabilità al caso in esame si evince dal suo stesso comma 8, il quale testualmente recita: "Le disposizioni del presente articolo trovano ... applicazione ai fatti anteriori alla sua entrata in vigore".»

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 --> MOTIVAZIONE --> VALUTAZIONE INTERESSI

Sintesi: In base all'art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001, spetta alla "autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità", decidere se disporre o meno che "esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile". Perciò il soggetto utilizzatore dell'opera, è chiamato ad eseguire una valutazione, evidentemente imperniata sulla persistenza o meno dell'interesse pubblico al mantenimento ed alla fruizione dell'opera, circa la restituzione al proprietario dell'area interessata dall'opera stessa o la sua acquisizione al patrimonio indisponibile, con efficacia ex nunc.

Sintesi: L'acquisizione sanante ex art. 42 bis DPR 327/2001 avviene in forza di uno specifico provvedimento, motivato in riferimento alle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l'emanazione, valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati, ed all'assenza di ragionevoli alternative alla sua adozione.

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 --> INDENNIZZO/RISARCIMENTO

Sintesi: In caso di adozione del provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42 bis DPR 327/2001, essendo esercitata una nuova attività amministrativa legittima, al proprietario è dovuto un quantum, non già a titolo di risarcimento, bensì di indennizzo, così come è qualificato proprio dal menzionato art. 42 bis.

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 --> INDENNIZZO/RISARCIMENTO --> NECESSARIO

Sintesi: In caso di adozione del provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42 bis DPR 327/2001, è dovuto un indennizzo che va a ristorare tanto il pregiudizio patrimoniale e quanto quello non patrimoniale. Esso deve essere liquidato nello stesso provvedimento di acquisizione.

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 --> INDENNIZZO/RISARCIMENTO --> CRITERI DI CALCOLO

Sintesi: In caso di adozione del provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42 bis DPR 327/2001, è dovuto un indennizzo la cui quantificazione avviene secondo i criteri dettati dalla medesima disposizione.

GIUDIZIO --> GIURISDIZIONE E COMPETENZA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 --> INDENNIZZO/RISARCIMENTO

Sintesi: In caso di adozione del provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42 bis DPR 327/2001, è dovuto un indennizzo; trattandosi di quantificazione di un indennizzo, deve evidenziarsi la carenza di giurisdizione del giudice amministrativo, appartenendo la stessa al giudice ordinario, secondo il disposto dell'art. 133, comma 1, lett. g), c.p.a..

GIUDIZIO --> DOMANDA --> RISARCITORIA --> RIPARAZIONE PER EQUIVALENTE O IN FORMA SPECIFICA --> CONDIZIONI

Sintesi: In assenza di acquisizione del bene illegittimamente occupato, la domanda di risarcimento dei danni connessi alla perdita del diritto dominicale per la realizzazione di un'opera pubblica è infondata.

Estratto: «4 - Ciò rilevato, va detto che, in base al citato art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001, spetta alla “autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità”, decidere se disporre o meno che “esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile”. Perciò il soggetto utilizzatore dell’opera, che nel caso che ci occupa è il Comune di Viterbo, è chiamato ad eseguire una valutazione, evidentemente imperniata sulla persistenza o meno dell’interesse pubblico al mantenimento ed alla fruizione dell’opera, circa la restituzione al proprietario dell’area interessata dall’opera stessa o la sua acquisizione al patrimonio indisponibile, con efficacia ex nunc.4.1 - L’acquisizione avviene in forza di uno specifico provvedimento, motivato in riferimento alle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l’emanazione, valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati, ed all’assenza di ragionevoli alternative alla sua adozione.4.2 - In tal caso, essendo esercitata una nuova attività amministrativa legittima, al proprietario è dovuto un quantum, non già a titolo di risarcimento, bensì di indennizzo, così come è qualificato proprio dal menzionato art. 42 bis. Esso deve essere liquidato nello stesso provvedimento di acquisizione. L’indennizzo va a ristorare tanto il pregiudizio patrimoniale e quanto quello non patrimoniale.4.3 - La sua quantificazione avviene secondo i criteri dettati dalla medesima disposizione; trattandosi di quantificazione di un indennizzo, deve evidenziarsi la carenza di giurisdizione del giudice amministrativo, appartenendo la stessa al giudice ordinario, secondo il disposto dell’art. 133, comma 1, lett. g), c.p.a..5 - La domanda di risarcimento dei danni connessi alla perdita del diritto dominicale per la realizzazione di un’opera pubblica, avanzata dal ricorrente, è conseguentemente infondata.»

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 --> INDENNIZZO/RISARCIMENTO --> PERIODO OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA

Sintesi: L’art. 42 bis DPR 327/2001 pone sempre a carico dell’Ente utilizzatore il risarcimento del danno per il periodo di occupazione illegittima.

PATOLOGIA --> ACQUISIZIONE SANANTE --> ART. 42 BIS DPR 327/2001 --> INDENNIZZO/RISARCIMENTO --> PERIODO OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA --> PARAMETRO

Sintesi: Il risarcimento del danno dovuto per il periodo di occupazione illegittima ex art. 42 bis DPR 327/2001 viene liquidato in via forfetaria nella misura del cinque per cento annuo sul valore determinato per l’indennizzo del pregiudizio patrimoniale, a meno che “dagli atti del procedimento non risult(i) la prova di una diversa entità del danno”.

Estratto: «6 - Per quanto concerne il periodo di occupazione senza titolo, la disposizione in esame pone sempre a carico dell’Ente utilizzatore – qui il Comune di Viterbo – il risarcimento del danno, che viene liquidato in via forfetaria nella misura del cinque per cento annuo sul valore determinato per l’indennizzo del pregiudizio patrimoniale, a meno che “dagli atti del procedimento non risult(i) la prova di una diversa entità del danno”.»

\*\*\*

## **METODO ANALITICO - RICOSTRUTTIVO: VANNO CONSIDERATI TUTTI I COSTI DI COSTRUZIONE NELLA LORO GLOBALE E REALISTICA PREVEDIBILITÀ**

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.21270 del 20/10/2015  
Relatore: Pietro Campanile - Presidente: Salvatore Salvago

## INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> INDENNITÀ DI ESPROPRIO --> CRITERI ESTIMATIVI --> CRITERIO ANALITICO-RICOSTRUTTIVO

Sintesi: Il metodo analitico-ricostruttivo muove dalle caratteristiche specifiche del fondo espropriato, depurando il valore della volumetria edificabile dal costo di costruzione, per pervenire al valore dell'area comprensiva - attesa la sua qualificazione urbanistica - dell'entità volumetrica esprimibile dalla superficie a disposizione. A tal fine appare evidente la necessità di considerare i costi di costruzione nella loro globale e realistica prevedibilità, onde pervenire, per differenza, alla determinazione del valore dell'area. Appare quindi in contrasto con il prescelto metodo analitico-ricostruttivo, che, per l'appunto, si fonda su una valutazione - di natura necessariamente probabilistica - dalla quale non può prescindere, l'esclusione di determinate voci (nel caso di specie spese tecniche, oneri finanziari, ecc.), in quanto la relativa quantificazione sarebbe rimessa ad una "ipotetica previsione dei consulenti tecnici d'ufficio e come tale non controllabile".

Estratto: «4 - Quanto al primo mezzo, deve premettersi che il metodo analitico-ricostruttivo muove dalle caratteristiche specifiche del fondo espropriato, depurando il valore della volumetria edificabile dal costo di costruzione, per pervenire al valore dell'area comprensiva - attesa la sua qualificazione urbanistica - dell'entità volumetrica esprimibile dalla superficie a disposizione. A tal fine appare evidente la necessità di considerare i costi di costruzione nella loro globale e realistica prevedibilità, onde pervenire, per differenza, alla determinazione del valore dell'area (cfr., con particolare riferimento alle spese di urbanizzazione, Cass., 22 marzo 2013, n. 7288; Cass., 24 aprile 2007, n. 9891). Nella sentenza impugnata la corte di appello, dopo aver affermato la "maggiore attendibilità del metodo analitico-ricostruttivo", che "muove dalla differenza tra il costo probabile dell'edificato da costruire e il valore dell'edificato", ha escluso determinate voci indicate dal collegio all'uopo nominato (spese tecniche, oneri finanziari, ecc.), in quanto la relativa quantificazione sarebbe rimessa ad una "ipotetica previsione dei consulenti tecnici d'ufficio e come tale non controllabile". 4.1 - Tale assunto non appare condivisibile, e comunque è inficiato da illogicità e contraddittorietà. Il riferimento alle difficoltà e alle incertezze inerenti al calcolo dei costi suddetti, la cui sussistenza non viene per altro contestata, appare infatti in contrasto con l'affermata primazia del prescelto metodo analitico-ricostruttivo, che, per l'appunto, si fonda su una valutazione - di natura necessariamente probabilistica - dalla quale non può prescindere. Inoltre l'apodittico riferimento ad elementi aleatori non meglio specificati non soddisfa l'esigenza per il giudice del merito, allorché ritenga di disattendere le risultanze di una consulenza tecnica d'ufficio, nella specie per altro eseguita da un collegio di esperti, di giustificare in maniera adeguata le ragioni in virtù delle quali non vengono recepite le conclusioni peritali (Cass., 7 agosto 2014, n. 17757; Cass., 3 marzo 2011, n. 5148).»

## VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ --> EDIFICABILITÀ --> FUNZIONALE AGLI SCOPI PUBBLICI --> CASISTICA --> EDILIZIA SCOLASTICA

Sintesi: Ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio (o del risarcimento del danno da occupazione appropriativa), la destinazione di aree a edilizia scolastica, nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale, ne determina il carattere non edificabile, avendo l'effetto di configurare un tipico vincolo conformativo, come destinazione ad un servizio che trascende le necessità di zone circoscritte ed è concepibile solo nella complessiva sistemazione del territorio, nel quadro della ripartizione zonale in base a criteri generali ed astratti. Nè può esserne ritenuta per altro verso l'edificabilità, sotto il profilo di una realizzabilità della destinazione ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata, giacché l'edilizia scolastica è riconducibile ad un servizio strettamente pubblicistico, connesso al perseguimento di un fine proprio ed istituzionale dello Stato, su cui non interferisce la parità assicurata all'insegnamento privato.

Estratto: «6 - L'affermazione della corte territoriale, secondo cui "la destinazione scolastica comporta l'attribuzione al terreno di una vocazione edificatoria sia pure specifica, in quanto realizzabile anche da

privati", censurata con il terzo motivo, contrasta con l'orientamento al riguardo espresso da questa Corte. Si è infatti affermato che, ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio (o del risarcimento del danno da occupazione appropriativa), la destinazione di aree a edilizia scolastica, nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale, ne determina il carattere non edificabile, avendo l'effetto di configurare un tipico vincolo conformativo, come destinazione ad un servizio che trascende le necessità di zone circoscritte ed è concepibile solo nella complessiva sistemazione del territorio, nel quadro della ripartizione zonale in base a criteri generali ed astratti. Né può esserne ritenuta per altro verso l'edificabilità, sotto il profilo di una realizzabilità della destinazione ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata, giacché l'edilizia scolastica è riconducibile ad un servizio strettamente pubblicistico, connesso al perseguimento di un fine proprio ed istituzionale dello Stato, su cui non interferisce la parità assicurata all'insegnamento privato (Cass., 9 agosto 2012, n. 14347; Cass., 26 maggio 2010, n. 12862; Cass., 23 giugno 2008, n. 17015; Cass., 12 luglio 2007, n. 15616; Cass., 9 dicembre 2004, n. 23028).»

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

Sintesi: A seguito della declaratoria d'illegittimità costituzionale del criterio d'indennizzo di cui al D.L. 11 luglio 1992, n. 333, art. 5-bis, convertito, con modifiche, nella L. 8 agosto 1992, n. 359 ed al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, art. 37, commi 1 e 2, da parte della sentenza n. 348 del 2007 della Corte costituzionale, lo "jus superveniens" costituito dalla L. 24 dicembre 2007, n. 244, art. 2, comma 89, lett. a), si applica retroattivamente per i soli procedimenti espropriativi in corso, e non anche per i giudizi in corso.

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> INDENNITÀ DI ESPROPRIO --> AREE EDIFICABILI --> INTERVENTI DI RIFORMA ECONOMICO-SOCIALE --> PREVISIONE NORMATIVA

Sintesi: Affinchè sussista il presupposto dell'intervento di riforma economico-sociale, che giustifica la riduzione del 25 per cento del valore venale del bene ai fini della determinazione dell'indennità, esso deve riguardare l'intera collettività o parti di essa geograficamente o socialmente predeterminate ed essere, quindi, attuato in forza di una previsione normativa che in tal senso lo definisca.

Estratto: «Secondo il costante orientamento di questa Corte, a seguito della declaratoria di illegittimità costituzionale del criterio di indennizzo di cui al D.L. 11 luglio 1992, n. 333, art. 5-bis, convertito, con modifiche, nella L. 8 agosto 1992, n. 359 ed al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, art. 37, commi 1 e 2, da parte della sentenza n. 348 del 2007 della Corte costituzionale, lo "jus superveniens" costituito dalla L. 24 dicembre 2007, n. 244, art. 2, comma 89, lett. a), si applica retroattivamente per i soli procedimenti espropriativi in corso, e non anche per i giudizi in corso (Cass., Sez. un., 28 febbraio 2008, n. 5265). Per completezza di esposizione va rimarcato che, affinché sussista il presupposto dell'intervento di riforma economico-sociale, che giustifica la riduzione del 25 per cento del valore venale del bene ai fini della determinazione dell'indennità, esso deve riguardare l'intera collettività o parti di essa geograficamente o socialmente predeterminate ed essere, quindi, attuato in forza di una previsione normativa che in tal senso lo definisca (Cass., 23 febbraio 2012, n. 2774).»

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE --> IMPOSTE --> VERIFICA ICI --> LEGITTIMITÀ --> AMBITO TEMPORALE DI INCOSTITUZIONALITÀ

Sintesi: Con sentenza del 22 dicembre 2011, n. 338, la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 16, comma 1 (e, in via consequenziale, D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, art. 37, comma 7), nella parte in cui, per il caso di omessa dichiarazione o denuncia ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (Ici) o di dichiarazione o denuncia di valori assolutamente irrisori, non stabilisce