

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

dieci anni di giurisprudenza

rassegna di giurisprudenza

2012-2022

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

dieci anni di giurisprudenza

rassegna di giurisprudenza

2012-2022

Abstract: la presente opera è una raccolta, organizzata in una classificazione tematica, di massime giurisprudenziali in materia di INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ elaborate dalla redazione della rivista giuridica Esproprioonline.it, tratte da pronunce recensite dalla medesima rivista appartenenti agli anni da 2012 a 2022. Alle massime seguono gli estratti pertinenti delle pronunce a cui si riferiscono. Il tema dei VINCOLI URBANISTICI - rilevanti nell'apprezzamento della eventuale natura edificabile dei terreni agli effetti della scelta del criterio indennitario - si trova trattato in specifico repertorio, che costituisce il complemento ideale del presente prodotto.

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che le massime siano elaborate con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili. Con riguardo a ciò, l'editore e il curatore si esimono da ogni responsabilità, invitando l'utente a verificare in ogni caso la massima di interesse con il contenuto della relativa sentenza.

Copyright © 2022 Exeo S.r.l. Tutti i diritti riservati. Le sintesi, quando costituiscono una rielaborazione originale 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 sintesi costituisce parimenti opera protetta dal diritto di autore, di cui nessun uso è consentito. Sono consentite esclusivamente citazioni a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dalla menzione della fonte. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa ad esclusivo uso personale dell'utilizzatore, e comunque mai a scopo commerciale. Licenza d'uso: **il presente prodotto può essere utilizzato esclusivamente dalla persona fisica acquirente, o da un singolo destinatario 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, totale o parziale, è vietata senza il consenso scritto dell'editore.**

Edizione: giugno 2022 - collana: OSSERVATORIO DI GIURISPRUDENZA, a cura di Paolo Loro - materia: espropriazione per pubblica utilità - tipologia: repertori - formato: digitale, pdf - dimensione: A4 - ISBN: 978-88-6907-327-4 - codice: JRE172 - nic: 384 - Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 34841/2007 DUNS 339162698 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova

è fatta più riprese interprete la giurisprudenza CEDU segnatamente nel caso Di Marco vs Italia. Sebbene nell'occasione - e così successivamente - si sia ribadita la convinzione che la nozione di "beni" evocata nella prima parte dell'art. 1 del Protocollo n. 1 abbia una portata autonoma che non si limita alla proprietà di beni materiali ed è indipendente dalle qualificazioni formali del diritto interno (Iatridis c. Grecia (GC), n. 31107/96, p. 54, CEDU 1999-TI; Beyeler c. Italia (GC), n. 33202/96, p. 100, CEDU 2000-I); sicchè è da credere che l'art. 1 del Protocollo n. 1 contempra sia beni attuali che valori patrimoniali, compresi i crediti, nonché alcuni altri diritti e interessi che costituiscono degli attivi da considerarsi appunto "beni" ai fini di questa disposizione (Pressos Compania Naviera S.A. c. Belgio, 20 novembre 1995, p. 31, serie A n. 332; Kopech", c. Slovacchia (GC), n. 44912/98, p. 35, CEDU 2004-IX; Association nationale des pupilles de la Nation c. Francia (dec.), n. 22718/08, 6 ottobre 2009), declinandosi in tal modo un principio che apre la porta all'indennizzabilità del pregiudizio consistente nella cessazione dell'attività di impresa conseguente "alla revoca della proprietà ", nondimeno con riferimento al caso concreto, andrebbe tenuto conto che, come annota la sentenza in impugnazione, l'area espropriata "era parte di un più ampio fondo agricolo esteso per oltre 177 ettari, di cui costituiva una porzione pari pertanto a poco più dell'1% della superficie totale" e, dunque, come bene si è notato in relazione ad una vicenda analoga, le fattispecie non sarebbero per questo esattamente sovrapponibili, vero che nel precedente CEDU dianzi citato il diritto era stato riconosciuto in conseguenza della perdita di "un attrezzo di lavoro", stante l'impossibilità dell'attore di trasferire altrove la propria impresa (Cass., Sez. I, 9/05/2013, n. 11013, in motivazione), circostanza che le viste considerazioni della Corte d'Appello porterebbero invece qui ad escludere.»

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE - DANNO ALL'ATTIVITÀ ECONOMICA - VALORE MASSIMO

Tribunale di Nocera Inferiore, sezione I del 05/08/2013

Sintesi: Essendo unica l'indennità di esproprio, su di essa deve trovare soddisfazione la pretesa di coloro che, già titolari di un diritto di godimento sul bene espropriato, vengono a risentire un pregiudizio, laddove, per altro verso, essendo l'indennità in parola destinata a tener luogo del bene espropriato, non può superare il valore che esso presenta, ovvero il valore di mercato.

Sintesi: Il termine di riferimento dell'indennità è rappresentato dal valore di mercato del bene espropriato, non anche dal pregiudizio che il proprietario od altro titolare di minore diritto di godimento risente per la cessazione della precedente attività, onde l'unica indennità va rapportata a come il bene si presenta, prescindendo dal pregiudizio ai terzi, mentre la parte di indennità ad essi dovuta è da detrarre da quella spettante al proprietario.

Estratto: «Come rilevato in linea generale da Cassazione civile sez. I, 11/03/2006 n. 5381 con riferimento a procedure espropriative non caratterizzate da aspetti di illegittimità dei singoli atti del procedimento, l'affittuario o altro titolare di diritti personali di godimento

sull'immobile espropriato, al di fuori delle ipotesi previste dall'art. 17 L. n. 865 del 1971 che riconosce il diritto all'indennità aggiuntiva a favore dei soli soggetti che traggono i propri mezzi di sussistenza dalla coltivazione del fondo, può soltanto pretendere dal proprietario già indennizzato la corresponsione della parte d'indennità a lui spettante, e può eventualmente agire con opposizione alla stima e intervenire nell'analogo giudizio proposto dal proprietario espropriato, e ciò con la ulteriore precisazione che, quantunque il pregiudizio lamentato possa trovare ristoro per il principio di unicità sull'indennità di esproprio, l'entità di quest'ultima è determinata esclusivamente in relazione al valore del terreno quale si presenta per le sue caratteristiche naturali, economiche e giuridiche, senza che possa assumere rilevanza il pregiudizio del conduttore di non poter svolgere ulteriormente la precedente attività. La suddetta pronuncia chiarisce invero i seguenti aspetti: a) in tema di determinazione dell'indennità di espropriazione, la L. 22 ottobre 1971, n. 865, art. 17, comma 2, riconosce lo specifico diritto alla c.d. "indennità aggiuntiva" in favore di quei soggetti che traggono i propri mezzi di sussistenza dalla coltivazione del suolo, condizionando la concreta erogazione del beneficio all'utilizzazione agraria del terreno ed attribuendo, in particolare, l'autonoma legittimazione a richiedere direttamente nei confronti dell'espropriante la determinazione di siffatta indennità, introdotta dalla norma, esclusivamente al "fittavolo, mezzadro, colono o partecipante, costretto ad abbandonare il terreno stesso" per effetto dell'espropriazione, in funzione evidentemente compensativa del sacrificio sopportato da tali soggetti a causa della definitiva perdita del fondo su cui esercitavano l'attività di coltivazione e produzione agricola, con relativa esclusione, dal novero degli aventi diritto, non soltanto dell'affittuario esercente attività diverse da quella anzidetta ma anche dell'imprenditore agricolo (di colui, cioè, che eserciti quest'ultima attività con prevalenza del fattore capitale sul fattore lavoro e con impegno prevalente di manodopera subordinata), tanto individuale quanto costituito sotto forma di società commerciale, di capitali o di persone (Cass. 28 agosto 1998, n. 8577; Cass. 3 marzo 1999, ri. 1774; Cass. 27 aprile 1999, n. 4191; Cass. 16 febbraio 2001, n. 2270; Cass. 18 settembre 2001, n. 11697; Cass. 19 febbraio 2003, n. 2477; Cass. 13115/2004, cit.; Cass. 10 settembre 2004, n. 18237); b) per contro quando non si tratti di applicare una disposizione di questo tipo, riprendono vigore i principi generali in tema di espropriazione per causa di pubblica utilità, quali si traggono dalla legge fondamentale 25 giugno 1865, n. 2359, che all'art. 27, comma 3, lungi dal riconoscere ai "conduttori" un ulteriore, autonomo indennizzo rivolto a compensare il pregiudizio per le attività di fatto espletate sull'immobile ed interrotte dall'espropriazione, attribuisce piuttosto agli stessi il diritto di pretendere dal proprietario già indennizzato la corresponsione della parte dell'indennità loro spettante, come previsto (peraltro) anche dall'art. 1638 c.c., nonché il diritto, in via alternativa, sulla base del disposto degli articoli da 52 a 56 della legge da ultimo citata (ivi pure richiamati), di agire con opposizione avverso la stima dell'indennità medesima (qualora ritengano che l'indennità determinata in sede amministrativa non comprenda l'intero ammontare dovuto) ovvero di intervenire nell'analogo giudizio promosso dal proprietario espropriato, dovendosi, al riguardo, ritenere che tale intervento presenti i connotati dell'intervento autonomo e che, qualora il conduttore si avvalga di una simile alternativa, legittimato passivo risulti benvero l'esproprio e tuttavia la sua eventuale responsabilità verso il medesimo conduttore, in base al principio dell'unicità dell'indennità nella disciplina di cui alla già menzionata L. n. 2359 del 1865, può esplicarsi esclusivamente nell'adempimento dell'obbligo di depositare, a favore del proprietario, anche quella somma che risulti destinata a soddisfare le ragioni del conduttore stesso (Cass. 19 maggio 1983, n. 3448; Cass.

26 gennaio 1985, n. 379; Cass. Sezioni Unite 8 giugno 1998, n. 5609; Cass. 120 febbraio 2004, n. 3384); c) in ragione degli indicati principi, essendo unica l'indennità che l'espropriante deve depositare, su di essa deve trovare soddisfazione la pretesa di coloro che, già titolari di un diritto di godimento sul bene espropriato, vengono a risentire un pregiudizio per effetto dell'estinzione di quel diritto, pure provocata dall'espropriazione, laddove, per altro verso, essendo l'indennità in parola destinata a tener luogo del bene espropriato, non può superare il valore che esso presenta, in considerazione della sua concreta destinazione, ovvero, della L. n. 2359 del 1865, ex art. 39, il valore che il proprietario ne ritrarrebbe se decidesse di porlo sul mercato (Cass. Sezioni Unite 5609/1998, cit.); d) pertanto il termine di riferimento dell'indennità è, quindi, rappresentato dal valore di mercato del bene espropriato quale gli deriva dalle sue caratteristiche naturali, economiche e giuridiche e non anche il pregiudizio che il proprietario od altro titolare di minore diritto di godimento risente come effetto del non potere ulteriormente svolgere, mediante l'uso dello stesso immobile, la precedente attività, onde l'unica indennità va rapportata a come il bene si presenta, prescindendo dalla considerazione dei soggetti aventi diritto a soddisfarsi su di essa per il pregiudizio che l'espropriazione arreca loro, mentre la parte di indennità dovuta ai titolari di diritti di godimento, in quanto incide sull'unica indennità, diminuisce la parte di questa di pertinenza del proprietario del bene ed è, quindi, da detrarre da quella spettante al proprietario (Cass. Sezioni Unite 5609/1998, cit.; nonché Corte Cost. 9 novembre 1988, n. 1022 e, anche se relativa a fattispecie normativa regionale, Corte Cost. 12 maggio 1988, n. 530); e) peraltro soltanto qualora quando sull'immobile espropriato siano stati costruiti edifici ed installate attrezzature al fine di imprimergli, in tutto o in parte, una destinazione industriale, l'espropriazione del fondo si estende a tutto quanto vi si presenti stabilmente impiantato e, per la parte in cui gli immobili espropriati presentino destinazione industriale, essi devono essere in tal modo valutati, per stabilirne il valore venale, nell'ambito in cui ciò rilevi ai fini del criterio indennitario applicabile, laddove, per quanto concerne, invece, beni mobili facenti parte dell'attrezzatura aziendale e non costituenti, pertanto, stabile accessione, essi continuano ad appartenere a chi ne era proprietario prima dell'espropriazione e possono essere da quest'ultimo asportati. »

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE - DANNO DA VIOLAZIONE DELLE DISTANZE

Corte di Cassazione, Sezione I civile N.8581 del 06/04/2018

Sintesi: Nella violazione delle norme sulle distanze nelle costruzioni rileva il principio per cui è concessa l'azione risarcitoria - per il danno determinatosi prima della riduzione in pristino - senza necessità di una specifica attività probatoria, perché il danno che il proprietario subisce (danno conseguenza e non danno evento) è l'effetto (certo) dell'abusiva imposizione di una servitù nel proprio fondo e quindi della limitazione del relativo godimento, che si traduce in una diminuzione temporanea del valore della proprietà medesima; solo ove siano violate disposizioni non integrative delle norme sulle distanze, mancando un asservimento di fatto del fondo contiguo, la prova del danno è richiesta e il proprietario è tenuto a darne una dimostrazione precisa, sia in ordine alla sua

potenziale esistenza che alla sua entità obiettiva, in termini di amenità, comodità, tranquillità o altro.

Estratto: «per quanto ancora rileva, la corte d'appello di Venezia, con sentenza in data 1-3-2012, ha condannato il Comune di Teglio a risarcire a B.S., da un lato, e a C.M. e B.G. dall'altro, i danni subiti per il mancato rispetto delle distanze legali nell'edificazione del palazzo municipale, nonché a corrispondere l'indennità per l'occupazione temporanea, per la durata di un quinquennio, dei fondi di loro proprietà; ha invece confermato la decisione di primo grado nella parte attinente al dichiarato difetto di giurisdizione in ordine alla ulteriore domanda risarcitoria, avanzata dagli attori, per la perdita della proprietà delle aree occupate e irreversibilmente trasformate con l'edificazione; il Comune di Teglio ha proposto ricorso per cassazione, affidandosi a tre motivi illustrati da successiva memoria; gli intimati hanno replicato con controricorso e hanno proposto un motivo di ricorso incidentale. Motivi della decisione che: col primo motivo del ricorso principale, il Comune di Teglio denuncia la violazione o falsa applicazione degli artt. 112 e 278 c.p.c., nonché degli artt. 872, 873 e 2697 c.c., lamentando che la corte veneta abbia ritenuto la violazione delle distanze legali dai confini come in sé determinativa di danno; il motivo, radicato dall'affermazione che andrebbe sempre esclusa ogni ipotesi di danno cd. in re ipsa in caso di inosservanza delle distanze legali, è infondato; dalla sentenza risulta che l'edificio era stato eretto a distanza inferiore a quella di dieci metri prevista dal p.r.g.; sulla base di tale fatto - in ordine all'accertamento del quale non v'è censura - la corte d'appello ha liquidato il danno subito dai proprietari dei fondi limitrofi in base al conseguente deprezzamento, attesa la diminuzione di valore di mercato come ricavata dalla disposta c.t.u.; la soluzione non è inficiata da errori di diritto, giacché nella violazione delle norme sulle distanze nelle costruzioni rileva il principio per cui è concessa l'azione risarcitoria - per il danno determinatosi prima della riduzione in pristino - senza necessità di una specifica attività probatoria, perché il danno che il proprietario subisce (danno conseguenza e non danno evento) è l'effetto (certo) dell'abusiva imposizione di una servitù nel proprio fondo e quindi della limitazione del relativo godimento, che si traduce in una diminuzione temporanea del valore della proprietà medesima (v. Cass. n. 7752-13, Cass. n. 25475-10, Cass. n. 11196-10); solo ove siano violate disposizioni non integrative delle norme sulle distanze, mancando un asservimento di fatto del fondo contiguo, la prova del danno è richiesta e il proprietario è tenuto a darne una dimostrazione precisa, sia in ordine alla sua potenziale esistenza che alla sua entità obiettiva, in termini di amenità, comodità, tranquillità o altro;»

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE - DEBITI FUORI BILANCIO

Corte di Cassazione, Sezione I civile N.142 del 08/01/2020

Sintesi: Il riconoscimento di un debito fuori bilancio, D.Lgs. 15 settembre 1997, n. 342, ex art. 5 poi trasfuso nel D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 194, comma 1, lett. e), costituisce un procedimento discrezionale che consente all'ente locale di far salvi nel proprio interesse - accertati e dimostrati l'utilità e l'arricchimento che ne derivano, per l'ente stesso, nell'ambito dell'espletamento di pubbliche funzioni e servizi di competenza - gli impegni di spesa per l'acquisizione di beni e servizi in precedenza assunti tramite specifica

obbligazione, ancorché sprovvista di copertura contabile, ma non introduce una sanatoria per i contratti nulli o, comunque, invalidi - come quelli conclusi senza il rispetto della forma scritta "ad substantiam" - né apporta una deroga al regime di inammissibilità dell'azione di indebito arricchimento di cui al D.L. 2 marzo 1989, n. 66, art. 23 convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 1989, n. 144.

Estratto: «La Corte di merito ha fatto applicazione del principio di diritto affermato da questa Corte (Cass. 1510/2015; Cass. 25373/2013; Cass. 9412/2011) secondo il quale: "il riconoscimento di un debito fuori bilancio, D.Lgs. 15 settembre 1997, n. 342, ex art. 5 poi trasfuso nel D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 194, comma 1, lett. e), costituisce un procedimento discrezionale che consente all'ente locale di far salvi nel proprio interesse - accertati e dimostrati l'utilità e l'arricchimento che ne derivano, per l'ente stesso, nell'ambito dell'espletamento di pubbliche funzioni e servizi di competenza - gli impegni di spesa per l'acquisizione di beni e servizi in precedenza assunti tramite specifica obbligazione, ancorché sprovvista di copertura contabile, ma non introduce una sanatoria per i contratti nulli o, comunque, invalidi - come quelli conclusi senza il rispetto della forma scritta "ad substantiam" - né apporta una deroga al regime di inammissibilità dell'azione di indebito arricchimento di cui al D.L. 2 marzo 1989, n. 66, art. 23 convertito, con modificazioni, dalla L. 24 aprile 1989, n. 144". Del pari consolidato è il principio secondo cui la volontà di obbligarsi da parte della P.A. non può desumersi da atti o fatti concludenti, dovendo, per converso, manifestarsi attraverso la forma scritta, ed esso trova integrale applicazione anche con riferimento alle transazioni concluse dagli enti pubblici, le quali debbono, a pena di nullità, assumere forma scritta, in quanto prevale, sulla regola generale di cui all'art. 1967 c.c., che richiede, per tale tipo di contratto, detta forma solo "ad probationem", il principio, avente carattere di specialità, secondo il quale i contratti della P.A. richiedono la forma scritta "ad substantiam" (Cass. 638/2019; Cass. 26047/2005).»

Corte dei Conti, Sezione Lazio N.18 del 04/03/2021

Sintesi: Sono finanziabili con mutuo i debiti fuori bilancio derivanti da procedure espropriative - oltre ovviamente all'indennità di esproprio - relativamente alle somme eventualmente liquidate, con il provvedimento conclusivo, per rivalutazione monetaria e interessi fino al deposito della sentenza - ugualmente qualora il procedimento ablatorio si concluda con provvedimento o accordo tra le parti -, atteso che rivalutazione ed interessi sono da considerare come parte integrante del corrispettivo globalmente e concretamente determinato, dovuto al creditore dall'ente espropriante per l'acquisizione al proprio patrimonio del bene espropriato; e ciò nei limiti rigorosi quantitativi della contabilizzazione nel conto del patrimonio dell'ente.

Estratto: «Risulta riconosciuto nell'esercizio finanziario 2018 un debito fuori bilancio (DFB) (derivante da un annoso contenzioso in materia espropriativa, per cui è stato nominato un Commissario ad acta) per l'importo complessivo di Euro 779.145,29, rispetto a cui l'Ente ha riferito, in sede istruttoria, l'avvenuta recente definizione. A tale proposito, è stato fornito agli atti della Sezione il decreto del Consiglio di Stato n. 27 del 18 gennaio 2021, con cui si dichiara la cessazione della materia del contendere e l'estinzione del giudizio (con compensazione tra le parti delle spese del secondo grado del giudizio). In merito alla definizione della criticità in parola, l'Ente ha chiarito che, per soddisfare il debito, le risorse

sono state, in parte, reperite tramite alienazioni e un accordo transattivo con ATER (Euro 366.889,09) e, in parte, con l'accensione di un mutuo "nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 204 TUEL, della durata di 180 mesi e al tasso d'interesse 1,20, come da delibera del Commissario ad acta n. 9 del 28.01.2020" (Euro 412.256,20). L'Ente ha, altresì, riferito che "ad oggi non sono stati riconosciuti altri debiti fuori bilancio e non si prevede di riconoscerne". Ciò posto, la Sezione, nel prendere atto delle misure adottate per superare la criticità in parola, rileva come, nel caso di specie, il finanziamento con mutuo di un debito fuori bilancio, collegato a indennità di esproprio in contestazione, risponda al principio di diritto enunciato dalle Sezioni Riunite in sede di controllo con la deliberazione n. 13/SSRCCO/QMIG/2016, secondo cui "queste Sezioni riunite ritengono che siano finanziabili con mutuo i debiti fuori bilancio derivanti da procedure espropriative - oltre ovviamente all'indennità di esproprio - relativamente alle somme eventualmente liquidate, con il provvedimento conclusivo, per rivalutazione monetaria e interessi fino al deposito della sentenza - ugualmente qualora il procedimento ablatorio si concluda con provvedimento o accordo tra le parti -, atteso che rivalutazione ed interessi sono da considerare come parte integrante del corrispettivo globalmente e concretamente determinato, dovuto al creditore dall'ente espropriante per l'acquisizione al proprio patrimonio del bene espropriato; e ciò nei limiti rigorosi quantitativi della contabilizzazione nel conto del patrimonio dell'ente".»

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE - DEBITI FUORI BILANCIO - ROMA CAPITALE

TAR Lazio, Sezione II Roma N.11440 del 08/11/2021

Sintesi: Il pagamento dell'indennità dovuta a seguito dell'esproprio, da parte di Roma Capitale, di determinare aree avvenuto in data 30 maggio 2007 è una obbligazione indubbiamente concernente atti e fatti risalenti ad un periodo antecedente il 28 aprile 2008 e che, pertanto, rientra nella competenza della Gestione Commissariale di cui all'articolo 78 del decreto legge n. 112 del 2008, convertito nella legge n.133/2008.

Estratto: «7. Sulla base della documentazione agli atti è incontestabile che il credito vantato dalle ricorrenti rientri nella gestione demandata al "Commissario straordinario del Governo per la ricognizione della situazione economico-finanziaria del comune e delle società da esso partecipate, con esclusione di quelle quotate nei mercati regolamentati, e per la predisposizione ed attuazione di un piano di rientro dall'indebitamento pregresso", istituito dall'articolo 78 del decreto legge n. 112 del 2008, convertito nella legge n.133/2008. 8. Il comma 3 del suddetto articolo 78 stabilisce infatti, che "La gestione commissariale del comune assume, con bilancio separato rispetto a quello della gestione ordinaria, tutte le entrate di competenza e tutte le obbligazioni assunte alla data del 28 aprile 2008". 9. L'articolo 4, comma 8-bis, ultimo periodo, del decreto legge 25 gennaio 2010, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 marzo 2010, n. 42, ha chiarito che "Ai fini di una corretta imputazione al piano di rientro, con riguardo ai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 248 e al comma 12 dell'articolo 255 del citato Testo unico di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000, il primo periodo del comma 3 dell'articolo 78 del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito,

con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008, si interpreta nel senso che la gestione commissariale del comune assume, con bilancio separato rispetto a quello della gestione ordinaria, tutte le obbligazioni derivanti da fatti o atti posti in essere fino alla data del 28 aprile 2008, anche qualora le stesse siano accertate e i relativi crediti siano liquidati con sentenze pubblicate successivamente alla medesima data". 10. Nel caso di specie la domanda di ottemperanza riguarda l'esecuzione di una ordinanza della Corte di Appello di Roma con la quale Roma Capitale è stata condannata al pagamento dell'indennità dovuta a seguito dell'esproprio di determinare aree avvenuto in data 30 maggio 2007; trattasi, dunque, di una obbligazione indubbiamente concernente atti e fatti risalenti ad un periodo antecedente il 28 aprile 2008 e che, pertanto, rientra nella competenza della suddetta Gestione Commissariale. »

TAR Lazio, Sezione II Roma N.11440 del 08/11/2021

Sintesi: In ragione dell'articolo 248 del D. Lgs 267/2000 , la somma dovuta dalla Gestione Commissariale a titolo di esproprio per una procedura posta in essere dal Comune di Roma prima del 28 aprile 2008 non può essere maggiorata degli interessi, né può essere riconosciuta in relazione alla stessa la rivalutazione monetaria.

Estratto: «11. Ciò premesso, il Collegio rileva che il legislatore, con la normativa speciale innanzi richiamata, ha introdotto un'unica, complessa procedura amministrativo-contabile, alla quale concorrono: - Roma Capitale che deve procedere al riconoscimento delle somme come suscettibili di rientrare nel piano di rientro, ciò facendo con una "determinazione dirigenziale, assunta con l'attestazione dell'avvenuta assistenza giuridico-amministrativa del segretario comunale" (art. 78, co. 4, d.l. n. 112/2008); - la Gestione commissariale, la quale, sulla base delle attestazioni prodotte da Roma Capitale, deve procedere alla redazione di un apposito piano di rientro (con il quale si "procede alla definitiva ricognizione della massa attiva e della massa passiva": art. 4, co. 8-bis d.l. n.2/2010), successivamente approvato dal Governo (art. 78, co. 4, cit.); piano che, in virtù delle innovazioni legislative da ultimo introdotte (art. 1, co. 751, l. n. 208/2015), può essere aggiornato, su proposta del Commissario straordinario, due volte l'anno con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, sentiti i Ministeri dell'Economia e delle Finanze e dell'Interno (che procede, appunto, all'approvazione della proposta di aggiornamento del Piano). 12. Sulla scorta della ripartizione delle competenze descritta sopra discende che il presente ricorso può essere accolto ai soli fini di ordinare: - a Roma Capitale di porre in essere le azioni di sua competenza, vale a dire il riconoscimento del debito fuori bilancio, prodromico alla liquidazione di quanto spettante da parte della Gestione Commissariale; - alla Gestione Commissariale di provvedere, successivamente al riconoscimento del debito fuori bilancio da parte di Roma Capitale, all'inserimento del debito in questione nel piano di rientro dall'indebitamento pregresso. 13. Come noto, infatti, l'azione di ottemperanza volta ad ottenere il pagamento della somma inserita nel piano, è preclusa ai sensi dell'articolo 248, comma 2, del Testo Unico degli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – richiamato dall'articolo 78, comma 6, del decreto legge n. 112 del 2008 – in base al quale "Dalla data della dichiarazione di dissesto e sino all'approvazione del rendiconto di cui all'articolo 256 non possono essere intraprese o proseguite azioni esecutive nei confronti dell'ente per i debiti che rientrano nella competenza dell'organo straordinario di liquidazione. Le procedure esecutive pendenti alla data della dichiarazione di dissesto, nelle

quali sono scaduti i termini per l'opposizione giudiziale da parte dell'ente, o la stessa benché proposta è stata rigettata, sono dichiarate estinte d'ufficio dal giudice con inserimento nella massa passiva dell'importo dovuto a titolo di capitale, accessori e spese" (cfr. in termini TAR Lazio, Roma, II, 3.7.2018 n. 7373). 14. Il comma 4 del medesimo articolo 248 del D. Lgs 267/2000 prevede, altresì, che "Dalla data della deliberazione di dissesto e sino all'approvazione del rendiconto di cui all'articolo 256 i debiti insoluti a tale data e le somme dovute per anticipazioni di cassa già erogate non producono più interessi né sono soggetti a rivalutazione monetaria. Uguale disciplina si applica ai crediti nei confronti dell'ente che rientrano nella competenza dell'organo straordinario di liquidazione a decorrere dal momento della loro liquidità ed esigibilità." In ragione di tale previsione, la somma dovuta dalla Gestione Commissariale in forza dell'ordinanza di cui si chiede in questa sede l'ottemperanza non potrà essere maggiorata degli interessi né potrà essere riconosciuta in relazione alla stessa la rivalutazione monetaria. »

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE - DEPOSITO

TAR Basilicata N.465 del 14/05/2016

Sintesi: E' conforme al disposto di cui all'art. 20 DPR n. 327/2001, che disciplina il procedimento per la determinazione dell'indennità di espropriazione provvisoria, il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti delle somme a titolo di indennità di espropriazione prima della loro determinazione in via definitiva da parte della Commissione provinciale ex art. 41 stesso DPR n. 327/2001.

Estratto: «Inoltre, pur prescindendo dalla circostanza che le controversie in materia di indennità di espropriazione spettano alla cognizione del Giudice Ordinario, va rilevato che il Consorzio Edilizio Comparto 2 di Via Cavour non ha violato l'art. 20 DPR n. 327/2001, che disciplina il procedimento per la determinazione dell'indennità di espropriazione provvisoria, comunicando al ricorrente con nota del 12.4.2007 la relazione di stima, approvata con Determinazione del Dirigente dell'Ufficio Espropriazioni del Comune di Potenza n. 62 del 3.4.2007, e depositando in data 15.11.2007 presso la Cassa Depositi e Prestiti le somme a titolo di indennità di espropriazione prima della loro determinazione in via definitiva da parte della Commissione provinciale ex art. 41 stesso DPR n. 327/2001.»

Corte di Cassazione, Sezione I civile N.4712 del 28/02/2018

Sintesi: A norma del D.P.R. n. 327 del 2001, art. 26 il pagamento diretto in favore dell'espropriato può avvenire quando, o il proprietario abbia assunto ogni responsabilità in ordine ad eventuali diritti dei terzi; o, in ipotesi di bene gravato di ipoteca, il proprietario abbia previamente esibito una dichiarazione autenticata del creditore ipotecario, che autorizzi la riscossione della somma. Diversamente, se il bene è gravato da altri diritti reali, ovvero se sono presentate opposizioni al pagamento della indennità, in assenza di accordo sulle modalità della sua riscossione, l'indennità va depositata, a norma del comma 4 medesima disposizione, presso la Cassa depositi e prestiti.

Estratto: «A norma del D.P.R. n. 327 del 2001, art. 26 il pagamento diretto in favore dell'espropriato può avvenire quando, ma i casi qui non ricorrono, o il proprietario abbia assunto ogni responsabilità in ordine ad eventuali diritti dei terzi; o, in ipotesi di bene gravato di ipoteca, il proprietario abbia previamente esibito una dichiarazione autenticata del creditore ipotecario, che autorizzi la riscossione della somma. Diversamente, se il bene è gravato da altri diritti reali, ovvero se sono presentate opposizioni al pagamento della indennità, in assenza di accordo sulle modalità della sua riscossione, l'indennità va depositata, a norma del comma 4 medesima disposizione, presso la Cassa depositi e prestiti, come è stato correttamente disposto.»

Corte di Cassazione, Sezione I civile N.28184 del 31/10/2019

Sintesi: La sottoscrizione delle ricevute di consegna delle polizze di deposito da parte dei proprietari espropriandi vale a documentare l'intervenuta comunicazione ai proprietari dell'accantonamento delle indennità che non siano state a tal fine accettate dal privato, e il fatto che si chiami "quietanza di deposito dell'indennità di esproprio" presso la Tesoreria provinciale dello Stato (all'interno di un sistema alternativo al pagamento diretto della indennità e finalizzato a dar corso alla procedura ablatoria, con trasferimento di ogni contestazione sulla indennità in deposito) non si configura come rinuncia del privato espropriando a far valere ogni altra pretesa determinativa della indennità a mezzo di un'azione di accertamento della giusta indennità, in tal modo segnando l'inammissibilità, per tardività, di ogni successiva iniziativa assunta dinanzi alla Corte di appello, giudice funzionalmente competente all'accertamento.

Estratto: «1.4. Nel quarto motivo si deduce la violazione del canone di interpretazione letterale e sistematica dei contratti di cui agli artt. 1362, 1363 c.c., con riguardo alle "quietanze" sottoscritte dalle sorelle W.. I giudici di appello avevano ritenuto che le germane avessero incassato e quindi accettato le indennità provvisorie sull'evidenza che tanto sarebbe risultato "da debita quietanza" firmata dalle prime "senza riserve". La Corte di merito avrebbe riscontrato l'esistenza agli atti di "quietanze", ritenute "di incasso", in forza del solo loro nomen iuris senza dare conto dell'oggetto delle dichiarazioni ivi riportate che, come riprodotte all'interno del ricorso, avrebbe invece rivelato delle prime la natura di mere ricevute di consegna delle polizze di deposito dell'indennità (L. n. 865 del 1971, art. 12 e L. n. 2359 del 1865, art. 30) e non avrebbe avuto alcun effetto di accettazione dell'indennizzo. (...) Il rilascio della quietanza interveniva quindi rispetto al deposito presso la Cassa depositi e prestiti, rivelando in siffatto oggettivo contesto la natura differente, rispetto a quella ritenuta nell'impugnata sentenza, di mero accantonamento delle somme non accettate come indennità provvisoria di esproprio da parte dei proprietari espropriati, incumbente alternativo al pagamento diretto delle somme. La sottoscrizione delle ricevute di consegna delle polizze di deposito da parte dei proprietari espropriandi vale a documentare l'intervenuta comunicazione ai proprietari dell'accantonamento delle indennità che non siano state a tal fine accettate dal privato (L. n. 2359 del 1865, artt. 30, 48 e 52; L. n. 865 del 1971, art. 12, comma 3, là dove è espressamente previsto che "Decorso il termine di cui al precedente comma, il presidente della giunta regionale ordina all'espropriante, in favore degli espropriandi, il pagamento delle indennità che siano state accettate, ed il deposito delle altre indennità (n. d. r.) presso la Cassa depositi e prestiti"). La valorizzazione del mero termine "quietanza" utilizzato nel corpo degli scrutinati documenti ha lasciato non osservati i

criteri di interpretazione del dato negoziale di cui agli artt. 1362 e 1363 c.c. La Corte di merito ha omesso l'integrale lettura della dichiarazione non provvedendo a ricostruirne il significato suo proprio fatto chiaro dall'evidenza, compiutamente riportata nel documento, che si trattava di una "quietanza di deposito dell'indennità di esproprio" presso la Tesoreria provinciale dello Stato, da definirsi, come indicato, all'interno di un sistema alternativo al pagamento diretto della indennità e finalizzato a dar corso alla procedura ablatoria, con trasferimento di ogni contestazione sulla indennità in deposito. La violazione dei canoni di cui agli artt. 1362 e 1363 c.c. nella interpretazione della dichiarazione unilaterale di quietanza, esclude poi che quest'ultima possa valere, in quanto accettazione della indennità provvisoria di esproprio, anche, quale rinuncia del privato espropriando a far valere ogni altra pretesa determinativa della indennità a mezzo di un'azione di accertamento della giusta indennità, in tal modo segnando l'inammissibilità, per tardività, di ogni successiva iniziativa assunta dinanzi alla Corte di appello, giudice funzionalmente competente all'accertamento. »

Consiglio di Stato, Sezione IV N.3620 del 08/06/2020

Sintesi: All'unicità sostanziale a monte della somma indennitaria da depositare non può che conseguire sul piano procedimentale, a valle, l'unicità del relativo deposito presso la Ragioneria.

Estratto: «8.1. In altri termini, la condotta prescritta consiste nel deposito presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di quella somma, puntualmente individuata. 8.2. Ora, all'unicità sostanziale a monte della somma da depositare non può che conseguire sul piano procedimentale, a valle, l'unicità del relativo deposito presso la Ragioneria. 8.3. Altrimenti detto, una volta che una delle parti a ciò tenute abbia provveduto al deposito, il dictum giurisprudenziale si intende eo ipso adempiuto: il carattere unitario dell'indennità, infatti, fa sì che pure il successivo deposito sia una condotta che uno actu perficitur, cui consegue, tra l'altro, la liberazione di tutte le altre parti ad essa tenute. 8.4. Il bene della vita garantito dall'ordinanza emessa in sede civile, infatti, consiste nel deposito di quella somma liquidata a titolo indennitario: non ha alcun rilievo, dunque, il dato estrinseco (e, dal lato degli aventi diritto, sostanzialmente irrilevante) di quale fra le Amministrazioni onerate abbia effettivamente adempiuto all'unitario incumbente.»

Consiglio di Stato, Sezione IV N.7355 del 24/11/2020

Sintesi: L'ordine di deposito dell'indennità di esproprio è funzionale alla creazione a beneficio del creditore di un'apposita provvista monetaria presso l'ufficio pubblico preposto.

Estratto: «12.1. La censura dell'appellante pone all'attenzione del Collegio il quesito di diritto che segue: "se, a fronte di una sentenza passata in giudicato in ordine alla determinazione definitiva della indennità di esproprio, che, legittimamente, contiene solo l'obbligo di deposito della somma, il giudice adito per l'ottemperanza possa o meno ordinare all'amministrazione, oltre che di effettuare il deposito della somma, anche di procedere al pagamento, una volta effettuate le "verifiche" cui fa riferimento il comma 2 dell'art. 28 del t.un. espr.". 12.1.1. Come risulterà chiaro nel prosieguo, l'accoglimento dell'appello, nei

Pertanto, qualora si tratti di un compendio a destinazione unitaria agricola, il danno alla residua proprietà trova riconoscimento solo nel quadro della perdita di valore della parte non interessata dal provvedimento ablativo, secondo il metodo tracciato dalla L. 25 giugno 1865, n. 2359, art. 40, con la conseguenza che l'accettazione dell'indennità di esproprio comporta il rigetto della domanda in ordine ai danni lamentati alle particelle contigue a quelle espropriate e facenti parte del complessivo fondo, sul quale è stata realizzata l'opera (Cass. S.U. n. 10502/012, Cass. n. 6926/016). Diversa è, invece, l'ipotesi prevista dal D.P.R. n. 327 del 2001, art. 44, che, come risulta chiaro dal suo inserimento nel capo 8 del D.P.R. cit. (rubricato "indennità dovuta al titolare del bene non espropriato"), riguarda quei soggetti che, quand'anche un procedimento espropriativo vi sia stato, ne siano rimasti completamente estranei (in quanto proprietari di suoli contigui a quelli sui quali è stata eseguita l'opera) e siano rimasti gravati da una servitù, od abbiano subito un danno, non per effetto della mera separazione (per esproprio) di una parte di suolo, ma in conseguenza dell'opera eseguita sulla parte non espropriata ed indipendentemente dall'espropriazione stessa: l'indennizzo dovuto a tale specifico titolo non compete, pertanto, al proprietario del fondo espropriato, ma esclusivamente ai proprietari degli immobili circostanti l'opera pubblica, non assoggettati alla procedura espropriativa. (Cass. n. 6926/016 cit., n. 19972/2009).»

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE - ESPROPRIO PARZIALE - ART. 40 L. 2359/1865 - PRINCIPIO GENERALE

Tribunale di Foggia, Sezione I civile del 22/01/2013

Sintesi: Per l'espropriazione parziale, anche in caso di indennità concordate e non giudizialmente determinate, opera unicamente l'art. 40 della L. n. 2359 del 1965, avente portata e caratteri generali, il quale prevede che si tenga conto della diminuzione di valore dell'area residua, collegata con quella espropriata da un vincolo strumentale ed obiettivo.

Estratto: «Premessa la sussistenza, in astratto, della giurisdizione del g.o., occorre tuttavia verificare la correttezza dell'eccezione di incompetenza per materia in favore della Corte d'Appello di Bari, tempestivamente sollevata dall'Anas spa e dall'intervenitrice volontaria Grandi Lavori Fincosit spa. Come ripetutamente chiarito dalla S.C., in ipotesi di espropriazione parziale di un fondo, la perdita di valore della zona residua che resta in proprietà del privato non trova tutela nell'art. 46 della L. n. 2359 del 1865, che prevede un indennizzo a favore del terzo che, pur non avendo subito l'espropriazione, riceve pregiudizio dall'esecuzione o dall'esercizio legittimo dell'opera pubblica; la norma è invocabile anche dal soggetto espropriato, ma solo per aree di sua proprietà non connesse a quelle ablate, per le quali egli è da qualificare "terzo" rispetto alla procedura espropriativa e come tale legittimato a proporla -non a caso la rubrica dell'art.44 del D.P.R. n. 327 del 2001, che ricalca letteralmente il vecchio art. 46 della L. n. 2359 del 1865, riporta la dizione "indennità dovuta al titolare del bene non espropriato"-. Per l'espropriazione parziale opera dunque unicamente l'art. 40 della stessa L. n. 2359 del 1965, avente portata e caratteri generali, il quale prevede che si tenga conto della diminuzione di valore dell'area residua, collegata con quella espropriata da un vincolo strumentale ed obiettivo; secondo Cass. civ. Sez. I,

29/11/2000 n. 15305, tanto vale anche in caso di indennità concordate e non giudizialmente determinate, sia perché il compenso per la cessione volontaria deve produrre risultati non diversi dall'espletamento del procedimento espropriativo, sia perché unico è il criterio di riferimento, costituito dall'art. 40 della L. n. 2359 del 1865 -si vedano anche, fra le altre, Cass. civ. Sez. I, 05/06/2001, n. 7590; Cass. sez. un. 2003/n.10163; Cass. civ. Sez. I, 25/11/2005, n. 25017; Cass. civ. Sez. I, 16/09/2009, n. 19972 -. In base al tipo di danni prospettati dagli attori ed alla loro riferibilità alla parte residua dello stesso fondo espropriato, l'azione proposta è in effetti intesa ad ottenere la revisione dell'indennità espropriativa concordata dagli attori con l'ente espropriante con l'atto del 21/07/2004, revisione in ordine alla quale la competenza per materia spetta astrattamente in unico grado alla Corte d'Appello di Bari quale giudice dell'opposizione alla stima, ai sensi dell'art. 54 del D.P.R. n.327 del 2001. Il Tribunale non ignora l'orientamento della S.C. secondo il quale, in tema di espropriazione per pubblica utilità, una volta che l'indennità provvisoria sia stata accettata o concordata attraverso un accordo amichevole (come nella presente fattispecie), la misura dell'indennità diviene definitiva e non più contestabile, con la conseguenza che resta precluso il ricorso al rimedio della sua determinazione giudiziale attraverso la proposizione dell'opposizione alla stima, mentre rimane salva la possibilità di intentare un ordinario giudizio di cognizione dinanzi al giudice di primo grado diretto a contestare la validità dell'accordo circa la misura dell'indennità per farne accertare l'eventuale nullità, annullabilità o rescindibilità (si vedano in proposito Cass. civ. Sez. I, 13/09/2006, n. 19671; Cass. civ. Sez. 1, 02/04/2007 n.8217): nel caso, però, gli attori non hanno in alcun modo manifestato l'intento di contestare la validità dell'accordo del 21/07/2004 circa la misura dell'indennità, accordo che hanno piuttosto invocato, nella parte in cui vi si affermava la non inclusione, nell'indennità concordata, "di danni diretti ed indiretti". Ogni considerazione circa l'ammissibilità e la fondatezza dell'opposizione alla stima in presenza dell'accordo amichevole intercorso in proposito fra le parti, resta peraltro necessariamente demandata al giudice competente.»

Corte di Cassazione, Sezione I civile N.13651 del 30/05/2013

Sintesi: La disposizione di cui all'art. 40 L. n. 2359/1865 sull'espropriazione parziale, ha portata e caratteri generali, essendo rivolta a garantire che l'indennità di espropriazione riguardi l'intera diminuzione patrimoniale subita dal soggetto passivo del provvedimento ablativo, e si applica pertanto non soltanto ai terreni edificatori, ma anche a quelli che siffatta destinazione non posseggono - nonché alle aree edificate.

Estratto: «6. Con il secondo motivo del ricorso principale il R., deducendo violazione della L. n. 2359 del 1865, art. 40 nonché difetti di motivazione si duole che la Corte di appello abbia escluso l'indennizzo previsto da detta norma per la diminuzione di valore del terreno residuo per il solo fatto che l'intero fondo possiede destinazione agricola: perciò omettendo di considerare gli accertamenti compiuti dal c.t.u. che aveva dimostrato come per le sue utilizzazioni commerciali ed artigianali il fondo avesse subito una notevole diminuzione di valore anche per non avere più alcun accesso diretto sulla via pubblica. Anche questo motivo è fondato per ragioni diverse da quelle prospettate. La giurisprudenza di legittimità è fermissima sul principio che la menzionata disposizione legislativa sull'espropriazione parziale, ha portata e caratteri generali,essendo rivolta a garantire che l'indennità di espropriazione riguardi l'intera diminuzione patrimoniale subita dal soggetto passivo del

provvedimento ablativo, e si applica pertanto non soltanto ai terreni edificatori, ma anche a quelli che siffatta destinazione non posseggono - nonché alle aree edificate - (Cass. 13455/2011; sez. un. 9041/2008); è invocabile oltre sì qualunque sia il criterio indennitario predisposto dalla legge per la stima del bene (Cass. 16980/2006; sez. un. 10502/2012); e prescinde perfino dalla natura rituale o anomala dell'espropriazione, perciò trovando applicazione anche nel caso di occupazione acquisitiva parziale, posto che il menzionato art. 40 considera detta tipologia di espropriazione alternativa soltanto a quella totale di cui al precedente art. 39 e perciò comprende ogni genere di espropriazione volta ad acquisire il fondo privato soltanto in parte (Cass. 8197/2012; 591/2008; 24435/2006). Tuttavia entrambe le categorie restano disciplinate a monte dal precetto della ricognizione legale dell'immobile introdotto dalla L. n. 359 del 1992, art. 5 bis; mentre quella parziale è subordinata dallo stesso art. 40 all'ulteriore specifica condizione che la parte residua del fondo sia intimamente collegata con quella espropriata da un vincolo strumentale ed obbiettivo (per destinazione ed ubicazione) tale da conferire all'intero immobile unità economica e funzionale, e che il distacco di una parte di esso influisca obbiettivamente in modo negativo sulla parte residua (Cass. 19570/2007; 22409/2008; 9541/2012). Conseguenze: 1) che essendo passata in giudicato la destinazione non edificatoria del terreno R. accertata dalla sentenza impugnata, onde apprezzare la diminuzione di valore di quello residuo con riferimento al duplice presupposto indicato, non poteva tenersi conto delle possibili utilizzazioni di fatto "artigianali, industriali o commerciali" proposte dal c.t.u., ma soltanto di quelle non edificatorie o agricole stabilite dai giudici di merito e consentite dal menzionato art. 5 bis; b) per converso neppure la natura agricola del fondo ritenuta dalla Corte di appello era da sola sufficiente, per quanto si è detto, ad escludere la diminuzione di valore della porzione residua in mancanza dell'accertamento sulla sussistenza del menzionato vincolo economico-funzionale fra le due parti dell'immobile ed al lume delle risultanze della c.t.u. che quella residua aveva perduto l'accesso diretto alla pubblica via o comunque ne aveva conseguito altro assai più complicato che aveva inciso sul suo valore venale (Cass. 4787/2012; 22409/2008; 22110/2004). Per cui alle relative indagini dovrà provvedere il giudice di rinvio. »

Corte di Cassazione, Sezione I civile N.19552 del 26/08/2013

Sintesi: La L. n. 2359 del 1865, art. 40, a norma del quale, nei casi di espropriazione parziale, la liquidazione dell'indennità è commisurata alla differenza tra il giusto prezzo dell'immobile prima dell'esproprio ed il giusto prezzo della parte residua dopo l'esproprio stesso, ha portata e carattere generali, e si applica, pertanto, anche alle espropriazioni di aree, tanto agricole quanto edificabili, per le quali leggi diverse impongano criteri indennitari del tutto o in parte indipendenti dal valore di mercato del bene.

Estratto: «Venendo poi alla stima eseguita dal consulente tecnico d'ufficio, definita corretta, la corte riferisce che la valutazione contenuta nella seconda relazione depositata era stata eseguita sulla base del valore agricolo del fondo (senza riferimento alcuno al valore agricolo medio), secondo il criterio dettato dalla L. n. 2359 del 1865, art. 40. Tale criterio, secondo la costante giurisprudenza di questa corte di legittimità, prescinde effettivamente dal valore agricolo medio, ritenendosi tradizionalmente che la L. n. 2359 del 1865, art. 40, a norma del quale, nei casi di espropriazione parziale, la liquidazione dell'indennità è commisurata alla differenza tra il giusto prezzo dell'immobile prima dell'esproprio ed il giusto prezzo della

parte residua dopo l'esproprio stesso, ha portata e carattere generali, e si applica, pertanto, anche alle espropriazioni di aree, tanto agricole quanto edificabili, per le quali leggi diverse impongano criteri indennitari del tutto o in parte indipendenti dal valore di mercato del bene; sicchè, anche prima della pubblicazione delle sentenze della Corte costituzionale n. 348 del 2007 e 181 del 2011, doveva tenersi conto, nella stima differenziale richiesta dall'art. 40, del decremento della parte di fondo residua all'espropriazione, comportante, per i suoli agricoli, l'attribuzione di un valore complementare, non coincidente con il valore agricolo medio determinabile attraverso le tabelle cui fa rinvio la L. n. 865 del 1971, art. 16 (v. per tutte Cass. 14 settembre 1999 n. 9814). E' coerente con questa giurisprudenza il fatto che, nell'impugnata sentenza, non si faccia alcun riferimento al valore agricolo medio. »

Corte di Cassazione, Sezione I civile N.26493 del 27/11/2013

Sintesi: La disposizione di cui alla L. n. 2359 del 1865, art. 40 sull'espropriazione parziale, ha portata e caratteri generali, essendo rivolta a garantire che l'indennità di espropriazione riguardi l'intera diminuzione patrimoniale subita dal soggetto passivo del provvedimento ablativo e si applica pertanto non soltanto ai terreni edificatori, ma anche a quelli che siffatta destinazione non posseggono - nonché alle aree edificate; è invocabile altresì qualunque sia il criterio indennitario predisposto dalla legge per la stima del bene.

Estratto: «6.Con il secondo motivo i ricorrenti deducendo violazione della L. n. 2359 del 1865, art. 40, nonché difetti di motivazione si duole che la Corte di appello abbia escluso l'indennizzo previsto da detta norma per la diminuzione di valore del terreno residuo per il solo fatto che l'intero fondo possiede destinazione agricola, perciò omettendo di considerare gli accertamenti compiuti dal c.t.u. che aveva dimostrato come per le sue utilizzazioni commerciali ed artigianali il fondo avesse subito una notevole diminuzione di valore anche per non avere più alcun accesso diretto sulla via pubblica. Anche questo motivo è fondato per ragioni diverse da quelle prospettate. La giurisprudenza di legittimità è fermissima sul principio che la menzionata disposizione legislativa sull'espropriazione parziale, ha portata e caratteri generali, essendo rivolta a garantire che l'indennità di espropriazione riguardi l'intera diminuzione patrimoniale subita dal soggetto passivo del provvedimento ablativo, e si applica pertanto non soltanto ai terreni edificatori, ma anche a quelli che siffatta destinazione non posseggono - nonché alle aree edificate (purchè supportate da regolare concessione edilizia, ovvero da titoli autorizzativi equipollenti: cfr. D.P.R. n. 327 del 2001, art. 38 - (Cass. 13455/2011; sez. un. 9041/2008); è invocabile altresì qualunque sia il criterio indennitario predisposto dalla legge per la stima del bene (Cass. 16980/2006; sez. un. 10502/2012); e prescinde perfino dalla natura rituale o anomala dell'espropriazione, perciò trovando applicazione anche nel caso di occupazione acquisitiva parziale, posto che il menzionato art.40 considera detta tipologia di espropriazione alternativa soltanto a quella totale di cui al precedente art. 39 e perciò comprende ogni genere di espropriazione volta ad acquisire il fondo privato soltanto in parte (Cass. 8197/2012; 591/2008; 24435/2006). Tuttavia entrambe le categorie restano disciplinate a monte dal precetto della ricognizione legale dell'immobile introdotto dalla L. n. 359 del 1992, art. 5 bis; mentre quella parziale è subordinata dallo stesso art. 40, all'ulteriore specifica condizione che la parte residua del fondo sia intimamente collegata con quella espropriata da un vincolo strumentale ed obbiettivo (per destinazione ed ubicazione) tale da conferire all'intero immobile unità economica e funzionale, e che il distacco di una parte di esso influisca obbiettivamente in

modo negativo sulla parte residua (Cass. 22409/2008). Conseguenze: 1) che essendo passata in giudicato la destinazione non edificatoria del terreno R. accertata dalla sentenza impugnata, onde apprezzare la diminuzione di valore di quello residuo con riferimento al duplice presupposto indicato, non poteva tenersi conto delle possibili utilizzazioni di fatto "artigianali, industriali o commerciali" proposte dal c.t.u., ma soltanto di quelle non edificatorie o agricole stabilite dai giudici di merito e consentite dal menzionato art. 5 bis; b) per converso neppure la natura agricola del fondo ritenuta dalla Corte di appello era da sola sufficiente, per quanto si è detto, ad escludere la diminuzione di valore della porzione residua in mancanza dell'accertamento sulla sussistenza del menzionato vincolo economico-funzionale fra le due parti dell'immobile ed al lume delle risultanze della c.t.u. che quella residua aveva perduto l'accesso diretto alla pubblica via o comunque ne aveva conseguito altro assai più complicato che aveva inciso sul suo valore venale (Cass. 4787/2012; 22409/2008; 22110/2004). Per cui alle relative indagini dovrà provvedere il giudice di rinvio.»

Corte di Cassazione, Sezione I civile N.2559 del 05/02/2014

Sintesi: Il disposto della L. n. 2359 del 1865, art. 40 sull'espropriazione parziale, ha portata e caratteri generali, essendo rivolta a garantire che l'indennità di espropriazione riguardi l'intera diminuzione patrimoniale subita dal soggetto passivo del provvedimento ablativo; si applica pertanto non soltanto ai terreni edificatori, ma anche a quelli che siffatta destinazione non posseggono - nonché alle aree edificate ed è invocabile altresì qualunque sia il criterio indennitario predisposto dalla legge per la stima del bene.

Estratto: «La quale, infine ha accertato che l'ampliamento della strada comunale compiuto dal comune espropriante aveva comportato un restringimento del confine di proprietà C.S. "con larghezza variabile da m. 1,50 circa a m. 3,50 circa (v. relaz. c.t.u. 29/2/2000 p. 6): confermato nel ricorso con cui i proprietari hanno dedotto altresì che lo stesso aveva comportato modifiche al viale di accesso alla villa, ora prossima alla strada, nonché ad altri manufatti del fabbricato, in tal modo operandone un deprezzamento. Al lume di dette circostanze a nulla rilevavano la terminologia inappropriata "danno estetico" utilizzata dai proprietari per richiedere il risarcimento di siffatto pregiudizio; nè l'errato criterio soggettivo di cui si era avvalsa la consulenza per quantificarlo (che ben poteva essere rinnovata): essendo invece necessario che la sentenza impugnata si attenesse rigorosamente al disposto della L. n. 2359 del 1865, art. 40 sull'espropriazione parziale, il quale secondo la giurisprudenza di legittimità: a) ha portata e caratteri generali, essendo rivolta a garantire che l'indennità di espropriazione riguardi l'intera diminuzione patrimoniale subita dal soggetto passivo del provvedimento ablativo; b) si applica pertanto non soltanto ai terreni edificatori, ma anche a quelli che siffatta destinazione non posseggono - nonché alle aree edificate - (Cass. 13455/2011; sez. un. 9041/2008); c) è invocabile altresì qualunque sia il criterio indennitario predisposto dalla legge per la stima del bene (Cass. 16980/2006; sez. un. 10502/2012); d) prescinde perfino dalla natura rituale o anomala dell'espropriazione, perciò trovando applicazione anche nel caso di occupazione acquisitiva parziale, posto che il menzionato art. 40 considera detta tipologia di espropriazione alternativa soltanto a quella totale di cui al precedente art. 39 e perciò comprende ogni genere di espropriazione volta ad acquisire il fondo privato soltanto in parte (Cass. 8197/2012; 591/2008; 24435/2006). La

ricorrenza di detta espropriazione è invece subordinata dallo stesso art. 40 all'ulteriore specifica condizione che la parte residua del fondo sia intimamente collegata con quella espropriata da un vincolo strumentale ed obiettivo (per destinazione ed ubicazione) tale da conferire all'intero immobile unità economica e funzionale, e che il distacco di una parte di esso influisca obiettivamente in modo negativo sulla parte residua (Cass. 19570/2007; 22409/2008; 9541/2012); per cui all'accertamento (soltanto) di dette condizioni dovrà procedere il giudice di rinvio onde stabilire se ed in quale misura dovrà essere risarcita detta voce di pregiudizio lamentata dai proprietari: fermo restando per la sorte, il limite di L. 155.690.575 (pari ad Euro 80.407,47) loro attribuito dal giudice di primo grado, posto che nessuno di essi ha impugnato detta decisione, appellata invece dal solo comune di Ruffano.

»

Corte di Cassazione, Sezione I civile N.8873 del 16/04/2014

Sintesi: Il deprezzamento del suolo residuo all'esproprio può essere indennizzato a condizione che le due parti costituiscano unità economica e funzionale. La voce indennitaria di cui all'art. 40 L. n. 2359/1865 riguarda le aree edificabili, come le aree agricole, essendo la norma di generalizzata applicazione, e quindi anche ove la parte distaccata (espropriata) sia di natura agricola perchè connessa con quella residua, edificabile (nel caso di specie area tergaie a verde di complesso immobiliare).

Estratto: «3.3. Riguardo al quinto motivo, esso appare inammissibile, non emergendo da nessuna parte della sentenza impugnata che il giudice abbia voluto distaccarsi dal principio enunciato dalla ricorrente, per cui il deprezzamento del suolo residuo all'esproprio può essere indennizzato a condizione che le due parti costituiscano unità economica e funzionale. Del resto, la voce indennitaria di cui all'art. 40 riguarda le aree edificabili, come le aree agricole, essendo la norma di generalizzata applicazione, e quindi anche ove la parte distaccata (espropriata) sia di natura agricola perchè connessa con quella residua, edificabile. Semmai la censura può avere rilievo sotto il profilo dell'apprezzamento dei fatti idonei a determinare un diritto al rimborso per la perdita determinata sulla parte residua della proprietà: che è correttamente formulata con il sesto motivo. Che però è infondato. 3.4. La Corte d'appello espone esaurientemente che l'espropriazione ha avuto ad oggetto una particella facente parte di un complesso immobiliare destinato a casa di riposo, in modo che è risultata ridotta l'area tergaie a verde del complesso immobiliare.»

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE - ESPROPRIO PARZIALE - ART. 40 L. 2359/1865 - VAL. VENALE ESPR. + DIMIN. VAL. VENALE RESIDUO

Corte di Cassazione, Sezione I civile N.8873 del 16/04/2014

Sintesi: L'indennizzo ex art. 40 L. n. 2359/1865 può essere calcolato non solo con il metodo differenziale, ma anche mediante il computo delle singole perdite, ovvero aggiungendo al valore dell'area espropriata quello delle spese e degli oneri che, incidendo sulla parte residua, ne riducono il valore. Tali spese, mirando a ripristinare la funzionalità dell'area residua, prescindono dalla natura del suolo espropriato e di quello rimasto.

Estratto: «3.4. Anche il settimo motivo è infondato. L'indennizzo per la perdita di valore può essere costituito da un impoverimento che il proprietario ha subito, per la necessità di ripristinare la funzione della proprietà residua, compromessa dal distacco. Che anzi, l'indennizzo per l'art. 40, può essere calcolato non solo con il metodo differenziale, ma anche, come correttamente dalla Corte d'appello, mediante il computo delle singole perdite, ovvero aggiungendo al valore dell'area espropriata quello delle spese e degli oneri che, incidendo sulla parte residua, ne riducono il valore (Cass. 1.12.2000, n. 15359; 21.5.2007, n. 11782; 4.5.2009 n. 10217; 18.11.2011 n. 24304). Tali spese, mirando a ripristinare la funzionalità dell'area residua, compromessa dal contatto, ora diretto, con la viabilità, prescindono dalla natura del suolo espropriato e di quello rimasto.»

Corte d'Appello di Lecce, Sezione I civile del 06/07/2015

Sintesi: Al valore di mercato del bene va aggiunto, ai fini del calcolo dell'indennità di espropriazione complessivamente dovuta, la riduzione di valore del fondo scaturita dalla suddivisione del complesso immobiliare in due ampi appezzamenti a seguito dell'esecuzione dell'opera pubblica - strada.

Estratto: «All'importo di Euro 110.000,00 vanno aggiunti quello di Euro 21.000,00 per la riduzione di valore scaturita dalla suddivisione del complesso immobiliare in due ampi appezzamenti a seguito dell'esecuzione dell'opera pubblica - strada - e quello di Euro 82.000,00 per il soprassuolo in vario modo inciso dalla stessa opera. Sotto il primo profilo, il c.t.u. ha accertato che la strada ha compromesso l'unitarietà del complesso, pregiudicando le normali attività culturali e l'intero sistema del funzionamento aziendale; sotto il secondo, che l'esecuzione dei lavori ha comportato l'interruzione della tubazione idrica, la riduzione della viabilità interna, la eliminazione di vari accessi, il deterioramento della recinzione e l'eliminazione delle strutture portanti del vigneto, con conseguente necessità di ripristino. Anche con riferimento alle voci testé riportate la Corte condivide gli apprezzamenti del c.t.u., che ha fornito risposte convincenti ed esaustive ai rilievi svolti dal c.t.p. degli attori. »

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE - ESPROPRIO PARZIALE - COMPENSATIO LUCRI CUM DAMNO

Corte d'Appello di Firenze, Sezione I civile del 14/06/2012

Sintesi: La riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico per effetto della realizzazione dell'opera pubblica, non costituisce un vantaggio "speciale" ma un vantaggio "generalizzato" per tutta la popolazione dei dintorni con esclusione quindi dell'ipotesi di cui al comma 2 dell'art. 33 DPR 327/2001.

Estratto: «Circa la descrizione dei beni espropriati la CTU riferisce quanto segue: "Si tratta di una superficie di mq.1.004 che è stata oggetto di una procedura espropriativa per pubblica utilità, attuata dalla Provincia di Pistoia per la realizzazione di una rotatoria lungo la Via

ricerche archeologiche ad un indennizzo per i danni subiti, da determinarsi, con valutazione equitativa, avuto riguardo alla perdita dei frutti, alla diminuzione del valore del fondo, alla durata dell'occupazione e tenuto conto di tutte le altre circostanze valutabili, ivi compreso l'eventuale pregiudizio riconnesso alle attività commerciali estrattive in corso. Si tratta di una causa indennitaria del tutto autonoma rispetto a quella derivante dall'espropriazione per pubblica utilità, che prescinde dalla qualificazione legale ancorata al regime urbanistico del terreno occupato e, dunque, dagli effetti del vincolo archeologico (di natura conformativa), dalle sue dimensioni e dai provvedimenti limitativi dell'uso, del godimento e della disponibilità del bene seguiti alla sua apposizione ed adottati ai sensi degli artt. 3 e 21 della l. n. 1089 del 1931 (ex multis Cassazione civile, sez. I, 27/10/2016, n. 21733). La Corte d'Appello di Perugia, in particolare, ha tenuto conto tra l'altro quanto alla "perdita dei frutti" del consistente valore dell'argilla esistente nel giacimento e non più estraibile (punto 8 sent. n. 98/2009) richiamando in motivazione anche la giurisprudenza formata in tema dell'indennizzo spettante al proprietario in ipotesi di espropriazione di un bene produttivo quale la cava in esercizio, in deroga alla rigida dicotomia pro tempore vigente tra indennità per aree edificabili e per aree agricole (punto 4.2.1. della sentenza). Le indennità corrisposte dal Ministero svincolate il 30 marzo 2017 costituiscono invece - come riconosciuto dalla stessa Amministrazione - il corrispettivo della pura e semplice occupazione dell'area considerata agricola ma non per la perdita del materiale estraibile subito dalla ricorrente.»

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE E DI OCCUPAZIONE - MAGGIORAZIONI E INDENNITÀ AGGIUNTIVE

Corte di Cassazione, Sezione I civile N.7777 del 17/05/2012

Sintesi: La maggiorazione del 10% prevista dall'art. 2, comma 89 della finanziaria 2007, presuppone la conclusione legittima della procedura e la commisurazione dell'indennità alla data del decreto di esproprio.

Estratto: «4) Con il secondo motivo, il Comune, denunciando violazione della L. 24 dicembre 2007, art. 2 comma 89, lett. a), deduce che la Corte territoriale - maggiorando del 10% le indennità perchè l'offerta provvisoria risultava inferiore di agli otto decimi di quella determinata in via definitiva - ha erroneamente ritenuto che la norma, applicabile in via retroattiva solo ai procedimenti in corso, potesse trovare attuazione anche nei giudizi in corso. La censura è fondata, anche se per ragioni diverse da quelle indicate dal ricorrente. Va intanto rilevato che il procedimento ablativo non è giunto a regolare compimento, non avendo il Comune provveduto ad emettere il decreto di esproprio entro il termine di scadenza del periodo di occupazione legittima. La Corte territoriale avrebbe pertanto dovuto limitarsi a liquidare l'indennità di occupazione e, preso atto che i terreni occupati erano stati irreversibilmente trasformati e che si versava in fattispecie di occupazione acquisitiva, avrebbe dovuto dichiarare inammissibile la domanda di determinazione della giusta indennità di esproprio. Tanto, a prescindere dall'illegittimità del decreto di acquisizione sanante (adottato dal Comune di Ales in procedura iniziata prima dell'entrata in vigore del D.P.R. n. 371 del 2001), dato che anche in base al disposto dell'art. 43 del citato di D.P.R. (dichiarato incostituzionale dal giudice delle leggi con la sentenza n. 293 del 2010) l'autorità

amministrativa era tenuta a risarcire i danni al proprietario. L'accertamento della spettanza ai S. dell'indennità di esproprio, attesa la rinuncia degli stessi al ricorso, risulta però coperto da giudicato interno. Ciò non significa che tale indennità possa essere maggiorata del 10% ai sensi dell'art. 2, comma 89 della finanziaria 2007, in quanto la norma (a parte il rilievo della sua applicabilità alle sole procedure espropriative in cui la dichiarazione di pubblica utilità è intervenuta dopo l'entrata in vigore del T.U. sugli espropri), presuppone la conclusione legittima della procedura e la commisurazione dell'indennità alla data del decreto di esproprio. La sentenza impugnata deve pertanto essere cassata, con conseguente rinvio della causa alla Corte d'Appello di Cagliari in diversa composizione, che provvederà a liquidare le indennità di occupazione e di esproprio al netto della maggiorazione del 10% erroneamente operata, a determinare l'esatto ammontare delle quote di spettanza dei germani S. che il Comune è tenuto a depositare presso la Cassa DD.PP ed a regolare le spese del giudizio di legittimità.»

Corte d'Appello di Palermo, Sezione I civile del 11/02/2013

Sintesi: Qualora non sia stata determinata l'indennità di esproprio definitiva non può trovare applicazione la maggiorazione del 10% di cui all'art. 37 del D.P.R. n. 327 del 2001.

Estratto: «In considerazione del fatto che non è stata determinata l'indennità di esproprio definitiva non può trovare applicazione la maggiorazione del 10% di cui all'art. 37 del D.P.R. n. 327 del 2001.»

Corte di Cassazione, Sezione VI civile, Sottosezione 1 N.6756 del 18/03/2013

Sintesi: Il riferimento allo jus superveniens, di cui al D.P.R. 24 dicembre 2001, n. 327, art. 37 emendato dalla L. 24 dicembre 2007, n. 244, non consente operazioni riduttive rispetto al parametro liquidativo complessivamente entrato in vigore, distinguendo tra il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, art. 37, comma 1 (applicabile) ed il comma 2 (inapplicabile).

Estratto: «Pure infondato si palesa l'ultimo motivo, in ordine all'aumento del 10% dovuto in considerazione dell'accordo di cessione intercorso tra le parti ed alla differenza tra l'indennità provvisoria e quella determinata in via definitiva (D.P.R. n. 327 del 2001, art. 37, comma 2, nel testo novellato dalla L. n. 244 del 2007, art. 2, comma 89. Premesso che la censura è prospettata sotto il profilo dell'estraneità di tale vantaggio aggiuntivo al thema decidendum residuo in sede di rinvio (che sarebbe incentrato, secondo il ricorrente, unicamente sull'accertamento del valore venale dell'immobile), si osserva come il riferimento al citato jus superveniens, contenuto nella sentenza 30 aprile 2008 n. 10931 di questa Corte, non consenta operazioni riduttive rispetto al parametro liquidativo complessivamente entrato in vigore, distinguendo tra il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, art. 37, comma 1 (applicabile) ed il comma 2 (inapplicabile)". »

Corte di Cassazione, Sezione VI civile, Sottosezione 1 N.609 del 14/01/2014

Sintesi: Ai fini della maggiorazione del 10% prevista dall'art. 37 comma 2 DPR 327/2001, deve essere assunto a base della valutazione del divario di 8/10 l'indennità provvisoria

ancorché in pendenza di procedimento sia entrata in vigore la disciplina di cui alla L. n. 244 del 2007, imposta dalla necessità di colmare la lacuna aperta dalla sentenza 348/2007 della Corte Costituzionale.

Estratto: «Il terzo motivo lamenta poi che l'indennità provvisoria a suo tempo offerta in Euro 1.300,55 non potesse essere assunta a base di valutazione del divario di 8/10 di cui al sopravvenuto nuovo testo D.P.R. n. 327 del 2001, art. 37, comma 2 (L. n. 244 del 2007, art. 2, comma 89) ma che il divario dovesse raggugiarsi alla disciplina vigente alla data della offerta stessa (2005) e cioè al testo originario dell'art. 37, comma 2, che correlava la sanzione della esclusione del 40% di riduzione dell'importo dimidiato alla offerta inferiore agli otto decimi dello spettante. La inconsueta proposta interpretativa della ricorrente finisce, a ben vedere, per escludere ogni sanzione (che disincentivi le offerte irrisorie e che stimoli la definizione procedimentale dell'indennizzo con la sua accettazione), nella specie, posto, che, inapplicabile l'importo del 10% resterebbe inapplicabile anche la sola ipotesi della esclusione della riduzione del 40% e semmai predicabile la comparazione con la indennità definitiva. Ma la proposta è inconsistente posto che nella pendenza del procedimento de quo, definito solo nel luglio 2009, è entrata in vigore la disciplina di cui alla L. n. 244 del 2007 imposta dalla necessità di colmare la lacuna aperta dalla sentenza 348/2007 della Corte Costituzionale e detta nuova normativa è cogente nel caso di specie (Cass. 2774 del 2012 e 14939 del 2010) Il quarto motivo, subordinato, afferma che, semmai, si sarebbe dovuto porre a tertium comparationis l'importo della ben maggiore indennità definitiva (posto che Euro 432.250 sarebbe somma certamente non inferiore in misura di legge a quella accertata come dovuta, nei limiti della sola indennità di esproprio). Se si ricorda che l'indennità de qua non è stata "offerta" come imponeva ed impone il modello legale al fine di incentivare adesioni che non inducano la nascita del contenzioso di opposizione alla stima, ma è stata solo determinata dalla CPE e comunicata il 17.09.2009, non si scorge come possa plausibilmente operarsi la sollecitata operazione di ortopedia normativa (con sostituzione delle parole nel testo normativo) applicando il confronto di cui all'art. 37, tra importo spettante e importo stimato in via definitiva.»

Corte di Cassazione, Sezione I civile N.10952 del 19/05/2014

Sintesi: La L. n. 865 del 1971, art. 12, stabilisce che il proprietario espropriando ha diritto di convenire con l'espropriante la cessione volontaria degli immobili per un prezzo "non superiore del 50% dell'indennità provvisoria"; pertanto, detta disposizione pone un tetto entro il quale può essere stabilita la maggiorazione del prezzo rispetto all'indennità provvisoria, lasciando comunque l'espropriando libero di accettare quale prezzo, con o senza una maggiorazione, l'indennità che gli viene offerta.

Estratto: «Con il terzo motivo le ricorrenti deducono la violazione della L. n. 865 del 1971, art. 12, e della L. n. 2359 del 1865, art. 39, lamentando che la Corte di appello aveva supposto un fatto, e cioè la trattativa tra le parti per la determinazione del prezzo, che non aveva avuto luogo, che non era stato dedotto dal Comune e che si poneva in contrasto con l'art. 12 cit., che consente la determinazione del prezzo soltanto sulla base della normativa vigente. Il motivo è infondato. La L. n. 865 del 1971, art. 12, stabilisce che il proprietario

la mora, il saggio medio di rendimento netto dei titoli di Stato con scadenza non superiore a dodici mesi sia stato superiore al saggio degli interessi legali, indipendentemente dalla qualità soggettiva o dall'attività svolta dal creditore, fermo restando che, qualora quest'ultimo domandi per il titolo indicato una somma superiore a quella risultante dal suddetto saggio, sarà suo onere provare, anche in via presuntiva, l'esistenza e l'ammontare di tale pregiudizio (Cfr tra le numerose altre, Cass SU n. 19499 del 2008; Cass. n. 3029 del 2015).»

INTERESSI E RIVALUTAZIONE NELL'ESPROPRIAZIONE - RIVALUTAZIONE E INTERESSI - ONERE DELLA PROVA MAGGIOR DANNO

Corte di Cassazione, Sezione VI civile N.3682 del 08/03/2012

Sintesi: Il maggior danno di cui all'art. 1224 c.c., comma 2, può ritenersi esistente in via presuntiva in tutti i casi in cui, durante la mora, il saggio medio di rendimento netto dei titoli di Stato con scadenza non superiore a dodici mesi sia stato superiore al saggio degli interessi legali; negli altri casi deve essere provato dalla parte che ne chiede il risarcimento.

Estratto: «Con il primo motivo del ricorso incidentale, la società censura il rigetto della sua domanda di condanna dell'ente al risarcimento del maggior danno cagionato dal ritardo nel versamento delle indennità, motivato con la mancanza di allegazioni circa il pregiudizio, e l'insufficienza della semplice svalutazione monetaria. Il motivo è manifestamente infondato. La domanda della società si basa su presunzioni semplici tratte dalla sua attività commerciale di acquisto di suoli a scopo edificatorio, riferite all'acquisto dell'area espropriata sulla quale non ha potuto edificare, danno che non ha relazione con quello da deprezzamento della moneta ipoteticamente superiore al tasso di interesse legale. E' giurisprudenza consolidata di questa corte che il maggior danno di cui all'art. 1224 c.c., comma 2, può ritenersi esistente in via presuntiva in tutti i casi in cui, durante la mora, il saggio medio di rendimento netto dei titoli di Stato con scadenza non superiore a dodici mesi sia stato superiore al saggio degli interessi legali (Cass. Sez. un., 16 luglio 2008 n. 19499), e che negli altri casi debba essere provato dalla parte che ne chiede il risarcimento.»

Corte di Cassazione, Sezione I civile N.8452 del 28/05/2012

Sintesi: Nel caso di ritardato adempimento di una obbligazione di valuta, il maggior danno di cui all'art. 1224 cod. civ., comma 2, può ritenersi esistente in via presuntiva in tutti i casi in cui, durante la mora, il saggio medio di rendimento netto dei titoli di Stato con scadenza non superiore a dodici mesi sia stato superiore al saggio degli interessi legali. Ricorrendo tale ipotesi, il risarcimento del maggior danno spetta a qualunque creditore, quale che ne sia la qualità soggettiva o l'attività svolta.

Sintesi: Nel caso di ritardato adempimento di una obbligazione di valuta, spetta al creditore provare il maggior danno rispetto alla differenza tra i titoli di stato ed il saggio d'interesse legale.

Estratto: «Fondato è anche il terzo motivo. La Corte d'appello ha escluso nel merito la sussistenza del maggior danno in quanto, trattandosi di un debito di valuta, non era stata fornita alcuna prova in proposito. Tale assunto è almeno parzialmente erroneo alla luce della giurisprudenza di questa Corte che ha chiarito che nel caso di ritardato adempimento di una obbligazione di valuta, il maggior danno di cui all'art. 1224 cod. civ., comma 2, può ritenersi esistente in via presuntiva in tutti i casi in cui, durante la mora, il saggio medio di rendimento netto dei titoli di Stato con scadenza non superiore a dodici mesi sia stato superiore al saggio degli interessi legali. Ricorrendo tale ipotesi, il risarcimento del maggior danno spetta a qualunque creditore, quale che ne sia la qualità soggettiva o l'attività svolta (e quindi tanto nel caso di imprenditore, quanto nel caso di pensionato, impiegato, ecc.), fermo restando che se il creditore domanda, a titolo di risarcimento del maggior danno, una somma superiore a quella risultante dal suddetto saggio di rendimento dei titoli di Stato, avrà l'onere di provare l'esistenza e l'ammontare di tale pregiudizio, anche per via presuntiva. In particolare, ove il creditore abbia la qualità di imprenditore, avrà l'onere di dimostrare o di avere fatto ricorso al credito bancario sostenendone i relativi interessi passivi; ovvero - attraverso la produzione dei bilanci - quale fosse la produttività della propria impresa, per le somme in essa investite; il debitore, dal canto suo, avrà invece l'onere di dimostrare, anche attraverso presunzioni semplici, che il creditore, in caso di tempestivo adempimento, non avrebbe potuto impiegare il denaro dovutogli in forme di investimento che gli avrebbero garantito un rendimento superiore al saggio legale (Cass, 19499/08 sez. 12609/10, 17813/09,4402/09). Alla luce della giurisprudenza di questa Corte, dunque, la Corte d'appello avrebbe dovuto presumere in astratto l'esistenza del maggior danno il relazione alla differenza tra il rendimento dei titoli di stato con scadenza non superiore a dodici mesi ed il saggio degli interessi legali ed accertare, poi, in concreto se durante il periodo della mora il citato rendimento era superiore a quello degli interessi legali. Resta invece ferma la correttezza della pronuncia della Corte d'appello in relazione alla mancanza di prova per il maggior danno superiore alla citata differenza tra i titoli di stato ed il saggio d'interesse legale in quanto era onere della ECG dimostrare tale ulteriore danno e l'accertamento in tal senso da parte della Corte d'appello, che ha negato che tale prova fosse stata fornita, non è stato oggetto di specifica censura da parte della società ricorrente con il ricorso per cassazione. In conclusione il giudice di rinvio dovrà accertare se durante il periodo della mora il rendimento dei titoli di stato con scadenza non superiore a dodici mesi era superiore al saggio degli interessi legali ed in tal caso riconoscere il maggior danno nei limiti dell'accertato. »

Corte di Cassazione, Sezione I civile N.13295 del 26/07/2012

Sintesi: Il maggior danno di cui all'art. 1224 c.c., comma 2, può ritenersi esistente in via presuntiva in tutti i casi in cui, durante la mora, il saggio medio di rendimento netto dei titoli di Stato con scadenza non superiore a dodici mesi sia stato superiore al saggio degli interessi legali; ricorrendo tale ipotesi, il risarcimento del maggior danno spetta a qualunque creditore, quale che ne sia la qualità soggettiva o l'attività svolta, fermo restando che se il creditore domanda, a titolo di risarcimento del maggior danno, una