

ESENTE
(art. 10 DPR 115/2002)



9488/14

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

PRIMA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. UGO VITRONE - Presidente -
- Dott. STEFANO BENINI - Rel. Consigliere -
- Dott. ROSA MARIA DI VIRGILIO - Consigliere -
- Dott. MAGDA CRISTIANO - Consigliere -
- Dott. MARIA ACIERNO - Consigliere -

Procedimento civile.
Proposizione frazionata di pretesa unitaria.
Riunione delle cause in sede di legittimità.
Espropriazione per p.i.
Indennità. Area bianca.
Qualificazione del suolo.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 16988-2010 proposto da:

CAGGIANO ANTONIA TERESA ANGELA (c.f. CGGNNT44C50G942I), elettivamente domiciliata in ROMA, Via NIZZA 59, presso l'avvocato BONOMO ROSA, rappresentata e difesa dall'avvocato ROMANO GRAZIA ANTONIO, giusta procura a margine del ricorso;

R.G.N. 16988/2010

R.G.N. 17002/2010

R.G.N. 17004/2010

R.G.N. 17006/2010

Cron. 9488

Rep. /

Ud. 13/02/2014

PU

2014

- ricorrente -

406

contro

COMUNE DI POTENZA, in persona del Sindaco pro tempore, domiciliato in ROMA, PIAZZA CAVOUR, presso

la CANCELLERIA CIVILE DELLA CORTE DI CASSAZIONE,
rappresentato e difeso dagli avvocati MATERA
CONCETTA, BRIGIDA PIGNATARI, giusta procura a
margine del controricorso;

- **controricorrente** -

contro

PONTE ATTREZZATO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE (c.f.
01363930767);

- **intimata** -

sul ricorso 17002-2010 proposto da:

CAGGIANO VINCENZO (c.f. CGGVCN44C10G942R),
elettivamente domiciliato in ROMA, Via NIZZA 59,
presso l'avvocato BONOMO ROSA, rappresentato e
difeso dall'avvocato ROMANO GRAZIA ANTONIO, giusta
procura a margine del ricorso;

- **ricorrente** -

contro

COMUNE DI POTENZA, in persona del Sindaco pro
tempore, domiciliato in ROMA, PIAZZA CAVOUR, presso
la CANCELLERIA CIVILE DELLA CORTE DI CASSAZIONE,
rappresentato e difeso dagli avvocati MATERA
CONCETTA, BRIGIDA PIGNATARI, giusta procura a
margine del controricorso;

- **controricorrente** -

contro



PONTE ATTREZZATO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE;

- *intimata* -

sul ricorso 17004-2010 proposto da:

CAGGIANO ENNIO MARCELLO (c.f. CGGNMR56A19G942W),
elettivamente domiciliato in ROMA, VIA NIZZA 59,
presso l'avvocato BONOMO ROSA, rappresentato e
difeso dall'avvocato ROMANO GRAZIA ANTONIO, giusta
procura a margine del ricorso;

- *ricorrente* -

contro

COMUNE DI POTENZA, in persona del Sindaco pro
tempore, domiciliato in ROMA, PIAZZA CAVOUR, presso
la CANCELLERIA CIVILE DELLA CORTE DI CASSAZIONE,
rappresentato e difeso dagli avvocati MATERA
CONCETTA, BRIGIDA PIGNATARI, giusta procura a
margine del controricorso;

- *controricorrente* -

contro

PONTE ATTREZZATO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE;

- *intimata* -

sul ricorso 17006-2010 proposto da:

CAGGIANO ANTONIA TERESA ANGELA (c.f.
CGGNNT44C50G942I), nella qualità di erede di
CAGGIANO GAETANO, elettivamente domiciliata in
ROMA, Via NIZZA 59, presso l'avvocato BONOMO ROSA,



rappresentata e difesa dall'avvocato ROMANO GRAZIA ANTONIO, giusta procura a margine del ricorso;

- ricorrente -

contro

COMUNE DI POTENZA, in persona del Sindaco pro tempore, domiciliato in ROMA, PIAZZA CAVOUR, presso la CANCELLERIA CIVILE DELLA CORTE DI CASSAZIONE, rappresentato e difeso dagli avvocati MATERA CONCETTA, BRIGIDA PIGNATARI, giusta procura a margine del controricorso;

- controricorrente -

contro

PONTE ATTREZZATO S.R.L. IN LIQUIDAZIONE;

- intimata -

avverso le sentenze nn. 139/2009 - 141/2009 - 140/2009 e 142/2009 della CORTE D'APPELLO di POTENZA, depositate il 06/05/2009 e il 07/05/2009;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 13/02/2014 dal Consigliere Dott. STEFANO BENINI;

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. ROSARIO GIOVANNI RUSSO che ha concluso per l'inammissibilità del ricorso nei confronti della PONTE; rigetto dei ricorsi del COMUNE e condanna alle spese.



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. Con distinti atti di citazione, notificati il 12.10.2000, Caggiano Antonia Teresa Angela, Caggiano Vincenzo, Caggiano Ennio Marcello e Caggiano Gaetano, convenivano in giudizio il Comune di Potenza e la Ponte attrezzato s.p.a. davanti alla Corte d'appello di Potenza, opponendosi alla stima e chiedendo la determinazione dell'indennità di occupazione e di esproprio relativamente ad un edificio, e a terreni, di cui erano comproprietari, per l'estensione di mq. 6.000 circa, assoggettati a procedura espropriativa da parte dell'amministrazione convenuta per la costruzione di un impianto di collegamento meccanizzato tra il rione Porta Salza e il monte Cocuzzo, oltre alle relative opere di viabilità.

Si costituivano in giudizio i convenuti contestando il fondamento della domanda, di cui chiedevano il rigetto.

2. Con sentenza depositata il 6.5.2009, la Corte d'appello, rinnovata in sede collegiale la nomina di c.t.u., rigettava la domanda nei confronti della Ponte attrezzato s.p.a., e determinava le indennità stimando i cespiti espropriati secondo il loro valore venale, in rapporto alla loro condizione urbanistica, siccome ricompresi in parte in zona destinata alla creazione di parchi pubblici e attrezzature di uso pubblico, e in parte in zona non edificabile, restando indifferente la



destinazione alla specifica opera pubblica in vista della quale fu stipulato nel 1999 un accordo di programma, che prevedeva la realizzazione di parcheggio pubblico e la linea di collegamento pedonale attraversante i suoli oggetto di causa. In base all'originaria destinazione, il giudice individuava l'indice di fabbricabilità di 0,3mc/mq e perveniva ad un valore di 27,41 euro/mq, senza che la dedotta decadenza del vincolo comportasse la trasformazione del suolo in edificatorio a scopi residenziali. In conclusione l'indennità di esproprio veniva determinata in euro 31.458,73 per il terreno, in euro 272.804,00 per l'edificio (di cui era accertata la parziale abusività), e l'indennità di occupazione nella misura degli interessi sul valore espropriato (suoli liberi ed edificio), e su un'ulteriore superficie di mq. 1.706,05, per la durata delle relative occupazioni, cui venivano aggiunti euro 15.626,44 per la perdita di valore della proprietà residua (estesa mq. 11.402). Era da escludere ogni compenso per il soprassuolo, e per il diminuito godimento della residua proprietà, a seguito della costruzione dell'opera pubblica, trattandosi di domanda nuova.

3. Ricorrono per cassazione Caggiano Antonia Teresa Angela, Caggiano Vincenzo, Caggiano Ennio Marcello e ancora Caggiano Antonia Teresa Angela quale erede di Caggiano Gaetano, affidandosi a quindici motivi, al cui

accoglimento si oppone il Comune di Potenza con controricorso illustrato da memorie.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Va osservato, preliminarmente, che i comproprietari degli immobili espropriati, ai fini della determinazione delle indennità espropriative, hanno promosso distinte azioni, di uguale contenuto, davanti alla Corte d'appello di Potenza. Il giudice di merito ha istruito e trattato quattro distinti procedimenti senza esaminare l'opportunità di procedere ad una loro riunione.

La trattazione congiunta delle cause, in questa fase di impugnazione, appare ora necessaria, al fine di evitare soluzioni contrastanti, e inoltre per ragioni di economia processuale.

La riunione delle impugnazioni, che è obbligatoria, ai sensi dell'art. 335 c.p.c., ove investano lo stesso provvedimento, può altresì essere facoltativamente disposta, anche in sede di legittimità, ove esse siano proposte contro provvedimenti diversi ma fra loro connessi (Cass. 23.1.2013, n. 1521). Il frazionamento soggettivo delle azioni in giudizio, ravvisabile ove più soggetti promuovano contemporaneamente distinte cause di identico contenuto nei confronti dello stesso soggetto, con identico patrocinio legale, e quindi connesse per l'oggetto ed il titolo, devono essere riunite, e ove non



vi provveda il giudice di primo grado, vi è tenuto in giudice dell'impugnazione, anche in sede di legittimità. L'inutile moltiplicazione delle azioni si configura come abuso del processo, idoneo a gravare lo Stato dell'aumento degli oneri processuali, avuto riguardo all'allungamento dei tempi processuali derivante dalla proliferazione non necessaria dei procedimenti, e l'eventuale lievitazione dei costi a carico della parte soccombente, contrasta con l'inderogabile dovere di solidarietà, che responsabilizza il giudice e le parti alla luce dei principi del giusto processo ispirato al canone della ragionevole durata (art. 111, secondo comma, Cost.).

Tale abuso non è sanzionabile con l'inammissibilità dei ricorsi, ~~non~~ essendo illegittimo^{non} lo strumento adottato ma la modalità della sua utilizzazione, imponendosi tuttavia, per quanto possibile, l'eliminazione degli effetti distorsivi che ne derivano (Cass. 3.5.2010, n. 10634; Cass. 5.5.2011, n. 9962). I ricorsi vanno dunque riuniti.

2.1. Con il primo motivo dei ricorsi, Caggiano Antonia Teresa Angela, Caggiano Vincenzo, Caggiano Ennio Marcello e ancora Caggiano Antonia Teresa Angela quale erede di Caggiano Gaetano, denunciando violazione e falsa applicazione dell'art. 19 l. 22.10.1971 n. 865, dell'art. 158 c.p.c., e dell'art. 56 r.d. 30.1.1941 n. 12,



censurano la sentenza impugnata come affetta da nullità, per avere il collegio compiuto attività sostanzialmente istruttoria che ha implicato l'esercizio di funzioni valutative riservate al giudice istruttore.

2.2. Con il secondo motivo ciascuno dei ricorrenti, denunciando violazione dell'art. 39 l. 25.6.1865 n. 2359 in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3 c.p.c., censura la sentenza impugnata per aver applicato la l. 865/71, mentre alla fattispecie è applicabile il criterio generale del valore venale secondo l'interpretazione della Cedu.

2.3. Con il terzo motivo ciascuno dei ricorrenti, denunciando difetto di motivazione su un fatto controverso e decisivo, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 5 c.p.c., censura la sentenza impugnata per aver escluso dalla stima le particelle 941 e 554 del foglio 47, che erroneamente risultano accatastate come attraversamenti di acquedotto e di fogna, come parte ricorrente aveva chiesto di provare.

2.4. Con il quarto motivo ciascuno dei ricorrenti, denunciando violazione e falsa applicazione dell'art. 4 l. 10/77 e dell'art. 17, comma 6, l. 765/67, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c., censura la sentenza impugnata per aver ritenuto che la decadenza del vincolo urbanistico per decorso del quinquennio obbliga semplicemente il Comune ad una nuova pianificazione,

senza per questo far ritenere il suolo interessato come edificabile a scopi residenziali, mentre la disciplina applicabile avrebbe consentito la realizzazione di volumetrie di 3 mc/mq applicando il metodo di stima analitico-deduttivo.

2.5. Con il quinto motivo ciascuno dei ricorrenti, denunciando violazione dell'art. 39 l. 2359/1865, dell'art. 42 Cost. e del principio del giusto indennizzo, censura la sentenza impugnata per aver determinato il valore di mercato adottando il metodo sintetico-comparativo applicato utilizzando solamente atti di cessione volontaria, che sono falsati dalla logica espropriativa.

2.6. Con il sesto motivo ciascuno dei ricorrenti, denunciando difetto di motivazione su un fatto controverso e decisivo, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 5 c.p.c., censura la sentenza impugnata per aver determinato il valore del fabbricato di due piani omettendo di considerare l'effettiva consistenza dello stesso in relazione alle sue dimensioni, calcolando un valore/mq relativo a mq. 220, mentre la superficie effettiva era di mq. 250.

2.7. Con il settimo motivo ciascuno dei ricorrenti, denunciando difetto di motivazione su un fatto controverso e decisivo, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 5 c.p.c., censura la sentenza impugnata per



aver valutato il fabbricato insistente sulla particella 99, della superficie di mq. 164,34, per un valore unitario di euro 1.660/mq, attingendo a fonti astratte (annuario immobiliare e contributo dottrinale), anziché ad atti di compravendita immobiliare di terreni limitrofi.

2.8. Con l'ottavo motivo ciascuno dei ricorrenti, denunciando violazione degli artt. 64 e 68 l. 2359/1865, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c., censura la sentenza impugnata per aver liquidato l'indennità per l'occupazione dei suoli disposta per esigenze di cantiere, e quindi non espropriati, attribuendo gli interessi legali sul valore del bene espropriato, senza aver riguardo alla perdita dei frutti e alle altre valutabili circostanze, senza tener nemmeno conto dell'indicazione (1/12 del valore dell'area in ragione annuale) contenuta nel piano particellare predisposto dall'espropriante.

2.9. Con il nono motivo di ricorso ciascuno dei ricorrenti, denunciando violazione dei principi generali in tema di occupazione preordinata all'esproprio, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 1 c.p.c., censura la sentenza impugnata per aver determinato l'indennità di occupazione dalla data dell'immissione in possesso dei suoli (4.12.2000) e dell'edificio (21.4.2004) anziché, come stabilito dalla Corte costituzionale (sentenze nn.



67 e 470/90), dal giorno di emissione del decreto di occupazione (4.9.2000), in cui si verifica l'immediata e automatica compressione del diritto dominicale, a nulla rilevando l'eventuale permanenza dei proprietari in rapporto di fatto tollerato dall'espropriante.

2.10. Con il decimo motivo, ciascuno dei ricorrenti, denunciando violazione dell'art. 112 c.p.c. per omessa pronuncia, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 4 c.p.c., censura la sentenza impugnata per aver omesso di esaminare la domanda di risarcimento del maggior danno ex art. 1224, secondo comma, c.c.

2.11. Con l'undicesimo motivo ciascuno dei ricorrenti, denunciando omessa e insufficiente motivazione sulla non corretta applicazione dei criteri di stima fissati dall'art. 40 l. 2359/1865 e dei principi giurisprudenziali in materia, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 5 c.p.c., censura la sentenza impugnata per non aver tenuto conto della circostanza, ben evidenziata dai consulenti, che la proprietà residua all'espropriazione è stata privata di tutti e tre gli accessi, onde l'indennizzo a tale titolo liquidato dal giudice (perdita di valore del 5%) non è in alcun modo soddisfattivo.

2.12. Con il dodicesimo motivo ciascuno dei ricorrenti, denunciando violazione e falsa applicazione dell'art. 43 l. 359/1865, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3

c.p.c., censura la sentenza impugnata per non aver liquidato una congrua indennità per il soprassuolo (muri di sostegno, scalinate di accesso, piazzali, infissione di pali di sostegno delle linee elettrica e telefonica).

2.13. Con il tredicesimo motivo ciascuno dei ricorrenti, denunciando violazione del principio costituzionale del giusto indennizzo, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3 c.p.c., censura la sentenza impugnata per aver considerato nuova la domanda di indennizzo per il diminuito godimento per la parte di fondo estranea alla vicenda ablativa, senza allegare, comunque, alcuna situazione di fatto riconducibile all'art. 46 l. 2359/1865: al contrario tale voce di indennizzo era stata formulata con la memoria ex art. 183 c.p.c., come componente della domanda onnicomprensiva di riconoscimento dell'indennità.

2.14. Con il quattordicesimo motivo ciascuno dei ricorrenti, denunciando violazione e falsa applicazione dell'art. 1224 c.c. in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3 c.p.c., censura la sentenza impugnata per aver negato la rivalutazione monetaria sui crediti di cui agli artt. 40, 46, 64, 68, per la ritenuta natura valutaria, confondendoli con le indennità espropriative.

2.15. Con il quindicesimo motivo ciascuno dei ricorrenti, denunciando violazione e falsa applicazione dell'art. 39 l. 2359/1865 e dell'art. 1 prot. all. alla Convenzione

dei diritti dell'uomo, nonché del principio del giusto indennizzo, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3; difetto di motivazione su un punto decisivo della controversia in relazione all'art. 360, primo comma, n. 5, censura la sentenza impugnata per aver determinato il valore del suolo espropriato, pari a euro 27,41/mq, presupponendo l'indice di fabbricabilità di 0,3 mc/mq, proprio della zona F6A, in cui era consentita la sola realizzazione di piccole attrezzature per tempo libero e sport, mentre i suoli erano da classificare come F6D secondo il prg del 1989, con la previsione dal ponte attrezzato da via Mazzini alla loc. Cocuzzo come direttrice di centrifugazione dal centro storico nel quale allocare attrezzature commerciali e servizi, con la possibilità di creare volumetrie anche da parte dei privati.

3.1. Il primo motivo è infondato.

La censura si muove in direzione opposta rispetto allo svolgimento del processo che la Corte d'appello riferisce di aver osservato, assumendo che sia stato il collegio a condurre l'istruttoria, rinnovando la nomina di c.t.u. cui in precedenza aveva provveduto l'istruttore. Secondo parte ricorrente, invece, la sentenza sarebbe nulla proprio perché emessa a conclusione di un'attività istruttoria svolta dal collegio invece che dal giudice istruttore.



Secondo l'orientamento di questa Corte, la trattazione del giudizio d'impugnazione del lodo davanti alla Corte d'appello, cui può assimilarsi il giudizio di opposizione alla stima, che pure si svolge in unico grado, deve svolgersi davanti al collegio.

Dagli artt. 400 e 406 c.p.c. può infatti desumersi il principio generale che innanzi al giudice adito con un mezzo d'impugnazione si osservano le norme stabilite per il procedimento davanti al medesimo, in quanto non derogate dalla specifica disciplina del mezzo d'impugnazione di cui si tratta. E poiché funzione primaria e generale della Corte d'appello è quella di esercitare la giurisdizione nella cause d'appello delle sentenze del Tribunale (art. 53, lett. a, r.d. 30.1.1941 n. 12), il procedimento davanti alla medesima, salvo le deroghe espressamente previste per i procedimenti diversi ad essa attribuiti, deve intendersi disciplinato dagli articoli 339 ss. c.p.c. e, pertanto, anche dall'art. 350 c.p.c. (Cass. 14.1.2003, n. 365; 23.4.2008, n. 10576).

Quanto alla pretesa violazione di diritti difensivi, giacché il collegio, disponendo c.t.u., non avrebbe consentito alla difesa di formulare istanze istruttorie, la doglianza è generica (e quindi inammissibile), in quanto, in primo luogo, si apprende da altra parte del ricorso di un'attività svolta dai ricorrenti ex artt. 183 e 184 c.p.c., ovvero nella sede propria per la

formulazione delle istanze istruttorie, e in secondo luogo non si vede come la decisione del giudice di avvalersi di un ausiliario, che non costituisce assunzione di prova, possa aver impedito l'attività istruttoria della parte.

3.2. Il secondo motivo è inammissibile.

Manca l'interesse dei ricorrenti a tale tipo di doglianza. L'indennità espropriativa è stata liquidata - e la Corte d'appello lo dichiara espressamente - applicandosi il criterio del valore venale, tenendo conto che a seguito della dichiarazione di incostituzionalità dell'art. 5-bis d.l. 11.7.1992 n. 333, conv. in l. 8.8.1992 n. 359 (Corte cost. 24.10.2007, n. 348), rivive l'art. 39 l. 25.6.1865, n. 2359 (Cass. 8.5.2008, n. 11480; 21.6.2010, n. 14939; 19.3.2013, n. 6798). Ciò non ha tuttavia influito sulla disciplina procedimentale, da condurre secondo la l. 22.10.1971 n. 865, applicabile a tutte le espropriazioni per la realizzazione di opere pubbliche regionali e infraregionali.

3.3. Il terzo motivo è inammissibile.

A parte la difficile intelligibilità della doglianza, nel rapporto tra la particella 99 oggetto delle dedotte prove dai ricorrenti nel giudizio di merito, e le citate particelle 941 e 554, citate come indebitamente escluse dal computo dell'indennità, l'aspetto che preliminarmente risalta, è che parte ricorrente non abbia concluso le



proprie critiche al ragionamento della Corte d'appello con una esposizione riassuntiva. In tema di formulazione dei motivi del ricorso per cassazione avverso i provvedimenti pubblicati dopo l'entrata in vigore del d.lgs. 2.2.2006 n. 40 ed impugnati per vizio di motivazione, poiché secondo l'art. 366-bis c.p.c., nel caso previsto dall'art. 360 n. 5 c.p.c., l'illustrazione di ciascun motivo deve contenere, a pena di inammissibilità, la chiara indicazione del fatto controverso in relazione al quale la motivazione si assume omessa o contraddittoria, ovvero le ragioni per le quali la dedotta insufficienza della motivazione la renda inidonea a giustificare la decisione, la relativa censura deve contenere, un momento di sintesi (omologo del quesito di diritto) che ne circoscriva puntualmente i limiti, in maniera da non ingenerare incertezze in sede di formulazione del ricorso e di valutazione della sua ammissibilità (Cass. 1.10.2007, n. 20603; 8.3.2013, n. 5858).

3.4. Il quarto motivo è infondato.

La Corte d'appello ha dichiarato di applicare il valore venale della superficie espropriata, e a tal fine ha proceduto correttamente alla relativa qualificazione urbanistica, ai fini della connotazione in termini di edificabilità, essendo tuttora vigente il sistema indennitario, pur dopo gli interventi della Corte

costituzionale, impostato sull'alternativa edificabilità-inedificabilità, sancito dal comma 3 dell'art. 5-bis d.l. 333/92.

Il giudice di merito, che perviene a individuare il prezzo delle aree limitrofe attraverso il sistema sintetico-comparativo, applica questo dato all'indice di fabbricabilità della zona F6A (0,3 mc/mq) cui appartiene l'area espropriata, e moltiplica il prezzo unitario così attinto (euro 27,41/mq) all'area del suolo espropriato (mq. 1.147,71), determinando così il valore del fondo in euro 31.458,73.

Il calcolo è contestato dalla parte espropriata, nel senso che l'indice di fabbricabilità dovrebbe essere fissato in 3mc/mq, che subentra alla previsione pianificatoria per via della decadenza del vincolo urbanistico di destinazione a impianti pubblici.

Viene dunque posta la questione della disciplina applicabile, a fini di determinazione dell'indennità, per le c.d. "aree bianche", ovvero quelle porzioni del territorio comunale che non abbiano ricevuto una destinazione dallo strumento urbanistico o che, come nella specie, ne siano sprovviste per l'avvenuta decadenza del vincolo per il decorso del termine di cui all'art. 2 l. 19.11.1968 n. 1187.

Sull'indennizzo per l'esproprio delle aree bianche, ai fini della valutazione del terreno per la determinazione



dell'indennità di espropriazione (ed occupazione), la giurisprudenza di questa Corte ritiene i suoli che abbiano ricevuto specifica destinazione a servizi pubblici da un atto di pianificazione urbanistica, qualora il vincolo di inedificabilità che questa comporta divenga inefficace per decorso di un quinquennio, non rivive la condizione urbanistica (eventualmente agricola) preesistente, ma la disciplina transitoria prevista dalla norma di salvaguardia di cui all'art. 4, ult. comma, l. 28.1.1977 n. 10, e agli effetti dell'accertamento del valore del fondo ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio, va applicato il criterio dell'edificabilità di fatto (Cass. 30.4.2008, n. 10936). Alla disciplina che, in attesa della pianificazione, stabilisce i limiti della edificazione, non può attribuirsi, riferendosi ad una fase transitoria, natura di regolamentazione urbanistica, ovvero carattere conformativo idoneo a realizzare l'assetto complessivo del territorio attraverso l'articolata previsione delle destinazioni nelle varie zone in rapporto alle interrelazioni fra di esse ed ai bisogni della comunità (Cass. 26.11.2008, n. 28282).

Nella specie, l'applicazione dell'art. 4, ult. comma, l. 10/77, applicabile *ratione temporis* (e non l'art. 17 l. 6.8.1967 n. 765, che ha introdotto l'art. 41-*quinquies* l. 17.8.1942 n. 1150, come preteso da parte ricorrente)



indurrebbe a riconoscere l'assoluta inedificabilità (e di conseguenza l'indennizzabilità a valore agricolo) del suolo espropriato, che si trova all'interno del perimetro urbano.

L'edificabilità di fatto è un criterio che enuclea il trattamento indennitario attraverso l'accertamento del valore delle aree circostanti ed omogenee, costituenti nel loro insieme un microsistema urbanistico (Cass. 12/10/2007, n. 21434), semprechè risulti accertata una sua compatibilità con le generali scelte urbanistiche (Cass. 28.12.2004 n. 24064), tanto da non potersi prescindere dall'indagine sulla presenza di vincoli legislativi ed urbanistici idonei ad incidere sull'edificabilità effettiva della zona, con la conseguente eventuale esclusione radicale di ogni attitudine all'edificabilità dell'area (Cass. 29.7.2009, n. 17557).

Il giudice di merito, anzitutto, considera edificabile l'area espropriata, alla quale attribuisce un indice di fabbricabilità. Inoltre, ritenendo, correttamente, che la decadenza del vincolo non attribuisce automaticamente al suolo la prerogativa dell'edificabilità a scopi residenziali, ha indennizzato l'area applicando l'indice relativo all'originaria destinazione pubblicistica, in combinazione con il valore delle aree circostanti destinate a edilizia residenziale.

La regolarità del metodo resta verificata, avendo il giudice di merito giustificato il proprio metodo di valutazione nel senso di una sopravvivenza del riferimento volumetrico della disciplina decaduta, che comporta semmai l'obbligo dell'autorità di governo del territorio di integrare la pianificazione, senza però determinare una qualificazione del suolo, agli effetti indennitari, come edilizia residenziale.

Sicché la scelta del metodo appare ossequiente alla regola della edificabilità di fatto mutuata dalle linee generali della disciplina urbanistica, anche perché, alla luce della successiva disciplina - di cui il giudice ritiene correttamente di non tener conto, ostandovi l'art. 42 l. 2359/1865 - la destinazione pubblicistica del suolo espropriato è stata confermata, con l'approvazione dell'originario progetto di collegamento meccanizzato tra due zone della città.

La censura proposta ha riguardato la possibile violazione delle norme urbanistiche, e non anche le modalità del calcolo applicato ai valori raccolti, sotto il profilo di un eventuale vizio di motivazione, il che esime dalla verifica del procedimento, riferito poco sopra, mediante il quale la Corte d'appello è pervenuta alla determinazione dell'indennizzo pari a euro 31.458,73.

3.5. Il quinto motivo è infondato.

Nell'esame della precedente censura, si è verificato il metodo osservato dal giudice di merito, nella determinazione del valore dell'area espropriata. Uno dei passaggi è stato quello di accertare il prezzo delle aree limitrofe attraverso il sistema sintetico-comparativo. Con il motivo ora in esame, parte ricorrente si duole della scelta degli atti di comparazione, individuati dal giudice in atti di cessione nell'ambito di procedure espropriative.

La giurisprudenza di questa sezione ritiene che nell'individuazione degli immobili con caratteristiche affini l'esigenza di omogeneità richiede il motivato riscontro della rappresentatività dei dati utilizzati, essendo irrilevante la fonte da cui i valori sono tratti, potendosi trattare di cessioni volontarie, perizie giudiziarie, accertamenti di valore di natura fiscale, pubblicazioni specializzate di settore, negozi giuridici di natura privatistica (Cass. 16.3.2012, n. 4210).

Se è vero che gli atti di cessione utilizzati come parametri di comparazione, adottavano il criterio di fissazione del prezzo allora vigente, di cui all'art.5-bis d.l. 11.7.1992 n. 333, conv. in l. 8.8.1992 n. 359, la lamentata logica espropriativa è stata tuttavia neutralizzata dall'elevazione, nel calcolo del c.t.u., del prezzo di cessione del 50%.

3.6. Il sesto motivo è inammissibile.



La censura riguarda ora il sistema di indennizzo dell'edificio espropriato.

La conclusione di questo motivo di doglianza può dirsi soddisfattiva dell'esigenza di sintesi richiesta dalla censura sulla motivazione, come rilevato a proposito del terzo motivo, e tuttavia il ricorso non ottempera al requisito dell'autosufficienza: mentre viene specificato che la propria versione in ordine alla consistenza dei due piani dello stabile riporta una determinata superficie lorda, non altrettanto è specificato per la dedotta erronea misura cui si è attenuto il giudice sulla scorta delle indicazioni del c.t.u. (che dunque potrebbe aver fatto riferimento al parametro commerciale della superficie calpestabile), senza riportare con completezza, nella sua testuale formulazione, il passo della c.t.u. in cui è elaborata la misurazione (Cass. 5.5.2003, n. 6753; 28.3.2006, n. 7078).

3.7. Il settimo motivo è inammissibile.

Nel censurare le modalità di applicazione del metodo sintetico comparativo da parte del c.t.u., con adozione di fonti solo astratte (annuario immobiliare e articolo di V. Del Giudice e dello stesso c.t.u.), i ricorrenti omettono di motivare il proprio interesse all'impugnazione.

L'esercizio del diritto di impugnazione non può prescindere dall'esistenza, in capo a chi se ne avvale,

di un interesse che, dovendo essere concreto e attuale e configurandosi come condizione dell'azione, deve desumersi dal raffronto fra il contenuto della sentenza ed il gravame, e, in caso di ricorso per cassazione con cui si censura la determinazione del credito, deve estrinsecarsi secondo il requisito dell'autosufficienza, che impone, tra l'altro, che sia stato fatto specifico riferimento ad un eventuale esito più favorevole in termini monetari mercé l'applicazione dei criteri e della normativa di cui si invochi l'applicazione in sede di legittimità (Cass. 6.10.2005, n. 19510). Sicché non emerge un interesse al ricorso per cassazione, se a fronte di una liquidazione di indennità espropriativa, censurata come erronea, non si proponga - in ottemperanza al principio di autosufficienza - un criterio alternativo, quantitativamente più favorevole nei risultati (Cass. 13.12.2006, n. 26693).

3.8. L'ottavo motivo è inammissibile.

Non vi sono elementi, come meglio di specificherà nell'esame del quattordicesimo motivo, che consentano di ipotizzare per i terreni occupati e in seguito restituiti, un criterio di liquidazione diverso da quello osservato per l'indennizzo dell'occupazione preespropriativa, pari all'interesse legale, anno per anno, sull'indennità di esproprio.

Parte ricorrente solleva comunque una censura astratta, senza allegare circostanze oggettive, idonee ad infirmare la liquidazione del pregiudizio da essa subito, e in relazione alla pretesa occupazione per ragioni di cantiere, non deduce di aver subito un danno maggiore di quello liquidato con il criterio dell'interesse sull'indennità espropriativa virtuale. Del resto, la riparazione del pregiudizio arrecato alla proprietà privata dall'occupazione non preordinata ad espropriazione assume i connotati dell'obbligazione indennitaria che, in quanto riferita alla lesione dell'altrui interesse a prescindere dal contegno illecito e dalla colpa, si risolve nell'obbligo di versare un compenso in genere limitato alla perdita della disponibilità del bene e liquidato alla stregua dell'indennità di occupazione ~~pre~~espropriativa (Cass. 29.8.2002, n. 12642; 22.11.2012, n. 20679).

3.9. Il nono motivo è infondato.

In tema di occupazione temporanea e d'urgenza di un immobile espropriando, il periodo di occupazione legittima decorre dal momento della effettiva immissione in possesso del beneficiario dell'occupazione, che si verifica, di regola, in conseguenza del c.d. "dimensionamento" - consistente nell'individuazione dell'area mediante infissione di picchetti e nell'affermazione degli incaricati dell'operazione che da

quel momento il possesso dell'area s'intende trasferito all'amministrazione espropriante - costituendosi, per effetto di tali comportamenti, una impossibilità giuridica dell'ulteriore godimento dell'immobile da parte del proprietario. Dalla stessa data decorre - per le occupazioni regolate *ratione temporis* dall'art. 20 l. 865/71 - anche il diritto alla corrispondente indennità (il quale postula che il proprietario abbia effettivamente perduto la disponibilità del bene). L'indisponibilità giuridica derivante dalla mera pronuncia del decreto di occupazione può invece costituire presupposto per il riconoscimento di un indennizzo, in favore del proprietario dell'immobile, soltanto ove quest'ultimo fornisca la dimostrazione dell'esistenza di un reale pregiudizio, quale, ad esempio, quello derivante dall'impossibilità di alienazione del bene in presenza di concrete possibilità (Cass. n. 2.4.2004, n. 6491; 7.8.2009, n. 18077).

Parte ricorrente sembra ammettere di esser rimasta, fino al giorno del concreto compimento delle operazioni di dimensionamento dal parte del Comune, nel godimento dei beni, e non allega di aver ricevuto un particolare pregiudizio nel lasso di tempo dal decreto alla presa di possesso dell'amministrazione.

3.10. Il decimo motivo è inammissibile.

L'omessa pronuncia, quale vizio della sentenza, può essere utilmente prospettata solo con riguardo alla mancanza di una decisione da parte del giudice in ordine ad una domanda che, ritualmente e incondizionatamente proposta, richiede una pronuncia di accoglimento o di rigetto; tale vizio, pertanto, deve esser escluso in relazione ad una questione esplicitamente o anche solo implicitamente assorbita in altre statuizioni della sentenza e che, quindi, è suscettibile di riesame nella successiva fase del giudizio (Cass. 19.3.2004, n. 5562).

La Corte d'appello ha affermato testualmente che riguardo alla richiesta di rivalutazione la parte ha posto la questione solo riguardo all'indennità reclamata ex art. 46 l. 2359/1865, mentre per il resto le indennità da liquidare in concreto costituiscono debito di valuta. Esiste dunque una pronuncia esplicita sulla domanda.

3.11. L'undicesimo motivo è inammissibile.

La doglianza è qualificata come vizio di motivazione, è riferita all'art. 360, primo comma, n. 5 c.p.c., e non è assistita da un quesito o da un momento di sintesi. Vale dunque quanto affermato a proposito del terzo motivo, tanto più che la presente censura appare articolata in varie circostanze di fatto contraddittoriamente ricostruite dai ricorrenti riguardo a più consulenze, onde si appalesava la necessità di una di sintesi finale.

3.12. Il dodicesimo motivo è infondato.

Riguardo alla pretesa di un compenso ulteriore per muretti, piazzali e pali di sostegno che insistono sull'area espropriata, va ricordato che l'indennità di esproprio è unica e non può superare il valore dell'immobile secondo la sua destinazione (Cass. 21.5.2007, n. 11782). In particolare, riguardo alle aree valutate come edificabili, l'indennizzo è per definizione soddisfattivo delle potenzialità reddituali del bene (Cass. 27.2.2004, n. 3977), dovendo coordinarsi l'invocato art. 43 l. 2359/865, che prevede il compenso per le costruzioni, con la sopravvenuta disposizione generale in tema di indennità di esproprio, che impone la *summa divisio* tra suoli edificabili e agricoli, e quanto ai primi, la reintegrazione per la perdita dell'immobile va relazionata, pur adottandosi il criterio del valore venale, alle potenzialità edificatorie che esso possiede, a meno che la consistenza dello stesso non induca alla diversa tipologia dei beni espropriati, quella degli edifici, ragguagliata al valore venale pur nella vigenza di criteri riduttivi di indennizzo.

Nella specie il giudice, assecondando le aspettative della proprietà, a parte l'edificio, ha indennizzato le restanti aree secondo i criteri dei suoli edificabili, e sul punto parte ricorrente non ha sollevato obiezioni.

3.13. Il tredicesimo motivo è infondato.

Correttamente la Corte d'appello ha considerato nuova la pretesa inerente a un diminuito godimento (e valore) della proprietà residua, a seguito della costruzione dell'opera pubblica, per le immissioni di rumori, vibrazioni, gas di scarico e simili, che essa produca.

La controversia inerente allo speciale indennizzo di cui all'art. 46 l. 2359/1865, che prescinde dall'esistenza di un provvedimento ablativo, ed anzi postula che non sia intervenuto esproprio e che il privato abbia conservato la titolarità dell'immobile, subendo, peraltro, per effetto dell'esecuzione di un'opera pubblica, la menomazione, la diminuzione o la perdita di una o più facoltà inerenti al proprio diritto dominicale, con pregiudizio permanente, e dunque non compete al proprietario espropriato (Cass. 16.9.2009, n. 19972), ed esula dalla competenza in unico grado della Corte d'appello ex art. 19 l. 865/71, rientrando nella generale cognizione del Tribunale (Cass. 20.7.2001, n. 9926).

La pretesa assimilabile alla reintegrazione del lamentato pregiudizio non è dunque ricompresa nell'indennità di esproprio, ma è da essa ontologicamente distinta, e dunque non può essere esplicitata dal proprietario espropriato, a prescindere dalla questione di merito se gli spetti o meno, con la memoria integrativa ex art. 183, sesto comma, n. 1 c.p.c.

3.14. Il quattordicesimo motivo è infondato.

Parte ricorrente si duole della mancata rivalutazione del credito relativamente alle voci indennitarie di cui agli artt. 40, 46, 64 e 68 l. 2359/1865.

L'indennità di cui all'art. 46, oggetto della censura ora esaminata, non compete.

L'art. 40, per il deprezzamento dell'area residua, contribuisce a determinare l'ammontare complessivo dell'indennità espropriativa, e non è da essa distinguibile, sicché partecipa della medesima natura di credito di valuta, e come tale è stata considerata dal giudice.

Riguardo al preteso credito ex artt. 64 e 68, la cui natura indennitaria lo associa alla categoria del credito di valuta proprio delle indennità espropriative, come anticipato nell'esame dell'ottavo motivo, non vi sono elementi che depongano per un riferimento dell'occupazione dei terreni occupati e non espropriati, e per questo restituiti, allo speciale istituto dell'occupazione temporanea di cui alle norme citate, piuttosto che all'occupazione d'urgenza in funzione dell'esproprio, di cui all'art. 20 l. 865/71: ché anzi, nella narrativa del ricorso, la stessa parte ricorrente riferisce di un unico decreto dirigenziale (n. 1 del 4.9.2000) che ha decretato l'occupazione di tutte le aree, sia di quelle in seguito espropriate che di quelle restituite. L'indennità per l'occupazione di urgenza

costituisce credito di valuta (Cass. 4.12.2006, n. 25662).

3.15. Il quindicesimo motivo è in parte inammissibile, in parte infondato.

Parte ricorrente si duole che la Corte d'appello, nel ricostruire la disciplina urbanistica applicabile ai suoli espropriati, si sia fermata alla pianificazione generale, dalla quale discende una destinazione delle aree a usi esclusivamente pubblici, e non abbia tenuto conto dell'accordo di programma stipulato nel 1999, dal quale può desumersi la possibilità di creare volumetrie da parte di privati per attrezzature commerciali e servizi. Questo è il senso principale dell'impugnazione, anche se pare esservi una censura subordinata, quella di un errore, da parte del giudice, pur nella pretermissione dell'accordo di programma, nell'aver classificato le aree come F6A, invece che F6D.

Di questa seconda prospettazione non può tenersi conto, in quanto non riprodotta riassuntivamente nel quesito di diritto.

In caso di proposizione di motivi di ricorso per cassazione formalmente unici, ma in effetti articolati in profili autonomi e differenziati di violazioni di legge diverse, sostanziandosi tale prospettazione nella proposizione cumulativa di più motivi, affinché non risulti elusa la ratio dell'art. 366-bis c.p.c., deve

ritenersi che tali motivi cumulativi debbano concludersi con la formulazione di tanti quesiti per quanti sono i profili fra loro autonomi e differenziati in realtà avanzati, con la conseguenza che, ove il quesito o i quesiti formulati rispecchino solo parzialmente le censure proposte, devono qualificarsi come ammissibili solo quelle che abbiano trovato idoneo riscontro nel quesito o nei quesiti prospettati, dovendo la decisione della Corte di cassazione essere limitata all'oggetto del quesito o dei quesiti idoneamente formulati, rispetto ai quali il motivo costituisce l'illustrazione (Cass. 9.3.2009, n. 5624; 28.6.2013 n. 16345).

Ulteriore ragione di inammissibilità di tale parte della doglianza deriva dalla sua genericità e incompletezza, giacché se è vero che il giudice, su conforme indicazione del c.t.u., ha valutato il fondo alla stregua della volumetria da esso esprimibile come zona F6A, la doglianza che reclama il riferimento alla zona F6D, rimane insoluta, perché i ricorrenti non riferiscono quali sarebbero volume e valore nell'ipotesi di tale desiderata classificazione, né tale indicazione può congettzionalmente desumersi dalla circostanza che i due c.t.u. nominati in sequenza dalla Corte d'appello, abbiano attribuito il valore unitario di euro 400/mq e 217/mq, posto che tali valori sono smentiti dall'opzione di fondo del giudice, di negare effetto conformativo alle



previsioni dell'accordo di programma, che invece i due ausiliari risulta abbiano sviluppato nelle loro relazioni.

E' proprio questo l'oggetto della censura che occorre analizzare, anche richiamando quanto osservato nell'analisi del quarto motivo, in cui si è argomentato come possa considerarsi corretta la qualificazione urbanistica dei suoli da parte della Corrte d'appello, nel senso, comunque, di una pur limitata edificabilità, con attribuzione delle prerogative di zona F6A, stante la decadenza del vincolo urbanistico per decorso del quinquennio.

Nella ricostruzione della vicenda urbanistica, compiuta dal giudice, l'originario prg, del 1971, inseriva l'area espropriata in parte in zona destinata alla creazione di parchi pubblici e attrezzature di uso pubblico, in parte in zona non edificabile. La variante allo stesso prg, del 1989, confermava la destinazione pubblicistica dell'area, per una parte consentendo interventi compatibili con la creazione di parco pubblico, e di piccole attrezzature per il tempo libero e lo sport, e per il resto destinandola a collegamento pedonale attrezzato, senza delineare soluzioni architettoniche e volumetriche. Con l'accordo di programma ratificato nel 1999, nel quadro di una complessiva opera di riqualificazione del settore occidentale dell'abitato di Potenza, fu prevista, in un

primo stralcio, la realizzazione di un parcheggio pubblico e la linea di collegamento pedonale che attraversa il suolo oggetto di causa, ed in un secondo stralcio l'ampliamento del sovrappasso pedonale in vista di attività commerciali e pubbliche e di un insediamento residenziale in Monte Cocuzzo e di un parcheggio in via Mazzini.

Il valore del bene, in rapporto alla sua condizione legale che deriva dalla collocazione all'interno del disegno di programmazione dello sviluppo del territorio, va stimato al momento del concludersi della vicenda ablatoria. E tuttavia non può tenersi conto del vincolo preordinato ad esproprio (art. 5-bis, comma 3, d.l. 333/92), con questo intendendosi, da un lato, che la qualità del bene non può subire una deformazione dall'essere destinato alla realizzazione dell'opera pubblica, perché ciò ne comporterebbe ineluttabilmente una qualificazione nel senso dell'inedificabilità, e dall'altro che neppure può avvantaggiarsi del plusvalore che gli verrebbe conferito dalla realizzazione dell'opera pubblica (art. 42 l. 2359/1865).

Sicché la condizione giuridica rilevante è quella attribuita dalla pianificazione di secondo livello, ovvero nella dimensione comunale, che dotata della necessaria generalità e astrattezza riguardo alla suddivisione zonale del territorio, pare idonea a

sterilizzare le particolarità connesse alla soggettività e al regime di appartenenza dei beni (Cass. 23.4.2001, n. 173/SU; 4.9.2004, n. 17893).

L'accordo di programma, previsto dall'art. 27, comma 5-bis l. 8.6.1990, n. 142, che coinvolge più amministrazioni, ove l'intervento involga variegati interessi pubblici alla cui tutela è preposta ciascuna di esse, ha ad un tempo effetti di imposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di dichiarazione di pubblica utilità (Cons. Stato, sez. IV, 28.12.2006, n. 8047), quindi va collocato nella fase attuativa (*scilicet* espropriativa) delle scelte urbanistiche, e non può di conseguenza determinare la condizione del bene agli effetti espropriativi, pur se ad esso è associato l'effetto di variante dello strumento urbanistico. Ne consegue che agli effetti della determinazione delle indennità di espropriazione, non costituisce vincolo conformativo del diritto di proprietà delle aree interessate la sopravvenuta approvazione dei progetti attraverso l'accordo di programma, la cui efficacia di variazione degli strumenti urbanistici opera nel limitato senso di registrare nel piano regolatore generale una puntuale destinazione a servizi con scorporo delle aree interessate dalla zona in cui sono comprese (Cass. 15.9.2000, n. 12170; 22.3.2013, n. 7286).



La stessa delibera con cui l'amministrazione comunale ratifica l'accordo di programma (in genere contestuale all'approvazione del piano particolareggiato) è assimilata l'apposizione del vincolo espropriativo, e di essa non può tenersi conto.

E' diversa l'ipotesi in cui il piano particolareggiato (e con esso l'eventuale accordo di programma) abbia l'effetto di variante sostanziale, ovvero determini un mutamento sostanziale della disciplina urbanistica, determinato dall'esigenza di interventi di vasta portata ed estensione, che trascendono la dimensione della singola opera pubblica (Cass. 1.8.2003, n. 11729; 9.11.2012, n. 19458): è il caso dei peep e dei pip, per cui l'inclusione di un'area in detti piani, ove l'originaria zonizzazione del prg ne comportasse la qualificazione come suolo agricolo, implica che, in virtù della variante introdotta dal piano (che in tale parte va considerato strumento programmatico e conformativo), la stessa abbia acquisito carattere di edificabilità e che la determinazione dell'indennità di esproprio debba adottare il criterio previsto per le aree edificabili (Cass. 21.3.2001, n. 125/SU; 31.5.2007 n. 12771; 22.11.2010, n. 23584).

La sentenza impugnata appare ossequiente ai principi ora esposti, in particolare ritenendo che il contenuto dell'accordo di programma non abbia comportato una



variante sostanziale nella disciplina urbanistica della zona interessata dall'opera pubblica, la cui esecuzione, dunque, non contraddice alla disciplina del territorio organizzata in sede di pianificazione generale: e a questa, pur nella particolarità della contingenza determinata dalla decadenza del vincolo urbanistico, la Corte d'appello appare essersi ispirata nella determinazione delle indennità.

I suoli occupati ed espropriati vengono considerati edificabili, come sopra constatato nell'analisi del quarto motivo, per via della eseguibilità, consentita a livello di pianificazione generale, di interventi compatibili con la creazione di parco pubblico, e di piccole attrezzature per il tempo libero e lo sport, con una stima che da un lato tiene conto di una limitata volumetria esprimibile alla stregua di tali linee generali, e dall'altra non può considerare la realizzabilità del collegamento meccanizzato, che è prerogativa dell'ente pubblico, e che non si estrinseca in espressioni architettoniche e volumetriche.

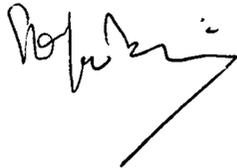
4. Il ricorso è dunque complessivamente da rigettare, con le conseguenze in ordine alle spese, come da dispositivo.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna parte la ricorrente alle spese, liquidate in euro 8.200, di cui euro 8.000 per compensi.

Così deciso in Roma, il 13.2.2014

Il Consigliere est.



Il Presidente



Il Funzionario Giudiziario
Arnaldo CASANO



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Oggi 30 APR. 2014

Il Funzionario Giudiziario
Arnaldo CASANO

