

**URGENTE**

29 LUG. 2004

*Copia*

STUDIO LEGALE TRABUCCHI  
**Avv. PIERO TRABUCCHI**  
Via Cappelletta, 2 - ☎ 597755/8004018  
37121 VERONA

N. 2086

SENT. CONT. 2004

N. 3837/92 R.G.

REPUBBLICA ITALIANA

N. 6100670 CRON.

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

N. 3378 REP.

Il Tribunale civile e penale di Verona

Sezione Stralcio Civile

Il G.U.

Dr. Achille Silipo

**COMUNE DI VERONA**

PROTOCOLLO GENERALE - U.D. ....

30 LUG 2004

N. 101722  
ANNO TITOLO CLASSE FASCICOLO

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

**OGGETTO: espropriazione per pubblica utilità – occupazione appropriativa – indennità – criteri di determinazione.**

nella causa civile promossa con atto di citazione notificato a mani in data 08.07.1992 N. Cron. 04043 ed a mezzo del Messo di Conciliazione del Comune di Verona con funzioni di Ufficiale Giudiziario, giusta provvedimento del Presidente del Tribunale di Verona in data 11.05.1992,

da

**PASQUALI ADOLFO** -C.F.: -PSQ DLF 27C24 H714X-, nato a Salizole (VR) il 24.03.1927, residente in San Martino Buon Albergo (VR), Viale del Lavoro n. 46, elettivamente domiciliato in Verona, Via Cappelletta n. 2, presso lo studio dell'avv. Piero Trabucchi, che lo rappresenta e difende, come da mandato a margine dell'atto di citazione,

**ATTORE**

**contro**

*Achille Silipo*



TRIBUNALE C.P. VERONA  
 Diritti di n. *1032* pag.  
 Copia *1032*  
 Certificazione " *1032*  
 Urgenza " *1032*  
 Registrazione " *1032*  
 TOTALE € *10,32*  
 Riscossi a mezzo marche applicate sull' *causale* copie...  
 rilasciate alla parte richiedente. *AV. CAINERI*  
 Verona, li *21-7-04*  
*Prata di registrazione*

COMUNE DI VERONA -C.F.: 00215150236-, con sede in Verona, P.zza Brà n. 1, elettivamente domiciliato in Verona, Piazza Brà n. 1, presso lo studio dell'avv. Giovanni R. Caineri, che, in luogo degli originari difensori, avv.ti Chiara Bortolomasi e Giuseppe Minciotti, lo rappresenta e difende, come da mandato a margine della comparsa di costituzione in data 10.05.2001,

CONVENUTO

All'udienza di precisazione delle conclusioni -del 10.05.2001-, le parti concludevano come segue:

per l'attore:

" Conferma le domande tutte formulate nell'atto introduttivo; accertato che l'area di cui si controverte, destinata all'edilizia economica popolare e precisamente alla costruzione dei fabbricati destinati ai servizi del quartiere, è stata occupata ed ad oggi non è stato emesso il decreto di esproprio e quindi l'occupazione è divenuta illegittima e dato il fine per cui è stata destinata non può essere neppure parzialmente retrocessa; accertato quindi, che tutto il comportamento della P.A. è abusivo e senza titolo l'occupazione ed appropriazione dell'area de quo, vista la posizione del terreno e la sua edificabilità, e la destinazione di accessorio ex giardino, orto, del fabbricato di proprietà Pasquali, determini il valore dell'area occupata dal Comune di Verona nelle somme indicate in atto di citazione con interessi e rivalutazione monetaria, od in subordine nella somma determinata dal C.T.U. alla data del supplemento di perizia, con gli interessi e la rivalutazione monetaria da quella data al saldo effettivo. Liquidarsi per il periodo di occupazione dell'area l'indennità prevista dalla legge, pari ad un dodicesimo del valore accertato in ragione di anno, con gli interessi legali da ogni singola scadenza (anno per

*Adi. R. S. S. S. S. S.*

TRIBUNALE C.P. VERONA  
 Diritti di n. *204 TF 23* pag.  
 Copia *1032*  
 Certificazione " *1032*  
 Urgenza " *1032*  
 Registrazione " *1032*  
 TOTALE *2x 10,32*  
 Riscossi a mezzo marche applicate sull' *causale* copie...  
 rilasciate alla parte richiedente. *AV. TRABUCCHI*  
 Verona, li *21-7-2004*  
*Prata di registrazione*

anno) al saldo effettivo. Condannarsi il Comune di Verona al risarcimento del danno per minor valore del fabbricato e della restante proprietà Pasquali, che per effetto dell'occupazione ha perso valore, con riserva di chiedere i danni per l'illegittimo protrarsi del vincolo espropriativo sui fabbricati e terreni rimasti. Le somme da liquidare con l'emananda sentenza debbono essere al netto di tutte le tasse e sopratasse ed ogni altra imposizione fiscale dal momento che la norma generale prevede l'esenzione da imposte e tasse sulle espropriazioni, non è stata abrogata dalle norme successive. Con vittoria di spese, diritti ed onorari di causa, ed in modo particolare per le consulenze d'ufficio e di parte, visto lo studio e la particolarità della controversia, il tutto naturalmente con gli accessori Iva e Cipa.

**per il convenuto:**

“In via principale, nel merito: respingersi le domande attoree. Spese, diritti ed onorari di causa rifiuti.

In subordine, in via istruttoria: a) ammettersi supplemento di c.t.u. in ordine alla effettiva destinazione ad opera pubblica dei terreni di cui al foglio 217, mappali n. 105, 106-5; b) ammettersi prova per testi ed interpello del convenuto delle seguenti circostanze: 1) vero che i terreni di cui al foglio 217, mappali n. 105-106-5 sono inedificati e recintati con rete metallica posta in opera dal Sig. Pasquali Adolfo; 2) vero che il Sig. Pasquali Adolfo ha posto in opera sul confine con la strada termini in calcestruzzo con la scritta proprietà privata. Si indicano a testi l'Arch. Paolo Premi ed il geom. Pierangelo Paoletto di Verona, con riserva d'altri nel termine prefiggendo.”-

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

*Adolfo Pasquali*

RENALB  
Con atto di citazione 08.07.1992, ritualmente notificato, il Sig. Pasquali Adolfo,

*premess*

“ FATTO E DIRITTO. Nell'anno 1987 egli ebbe ad acquistare un terreno sito in Borgo Santa Croce, come sopra individuato catastalmente, e meglio conosciuto come <Corte Avanzi>. Detta area fa parte del piano per l'edilizia economico popolare di Borgo Santa Croce, piano completamente attuato nella parte di edilizia abitativa.

La sua area era ed è destinata, nelle previsioni urbanistiche attuative del P.E.E.P. all'insediamento dei servizi primari del nuovo quartiere, e precisamente il centro commerciale: cioè un supermercato, banca, ambulatorio, poste ed un parcheggio sotterraneo. Naturalmente questa era l'indicazione minimale, perché in quella zona le case possono raggiungere i 10 piani di altezza, quindi potevano essere costruiti altri servizi direzionali da mettere a disposizione del quartiere. E' logico che per fare questi tipi di intervento occorrono diversi miliardi, ma prima di tutto bisogna acquisire l'area che come vedremo costa essa stessa diversi miliardi, dato che è area edificabile sia per la normativa urbanistica, sia perché è già servita di strade, scuole, negozi, chiesa e pubblici servizi di collegamento col centro città; nella sostanza è area urbanizzata, quindi per il suo utilizzo edilizio non occorre alcun piano attuativo, basta il semplice progetto. In simile situazione; il Comune di Verona, in data 09/01/1987 emise un primo decreto di occupazione d'urgenza riguardante i mapp. 105 e 106, ed ampliò una strada, opera finita da poco più di un anno; in data 21/02/87 emise un secondo decreto di occupazione d'urgenza per il mapp. 110 - 111, e costruì

Adolfo Pasquali

FINALE

solo parzialmente in questi mesi un marciapiede; poi emise un terzo decreto di occupazione d'urgenza in data 05/02/88 relativamente al mapp. 5, che è stato occupato ma non utilizzato, ma gli è stato inibito di coltivarlo. Il resto fu occupato, per modo di dire; infatti lo mise a disposizione di una impresa che stava costruendo un fabbricato nel terreno confinante per il deposito del materiale di risulta dagli scavi. Ritenne, come ritiene l'amministrazione, che anche un utilizzo diverso dal motivo per il quale si è iniziata la procedura espropriativa, sia una dimostrazione di inizio dei lavori, e quindi ciò sia avvenuto nel rispetto dell'art. 8 della legge generale sulle espropriazioni. Come ben si nota dalle date dei singoli provvedimenti di occupazione d'urgenza, i termini per emettere il decreto di esproprio sono ampiamente scaduti per i primi due provvedimenti, mentre per il terzo è ancora nella facoltà della Pubblica Amministrazione di emetterlo quindi per le prime due occupazioni d'urgenza, deve certamente l'Amministrazione quantomeno il pagamento del valore venale dell'area occupata abusivamente, e la corresponsione dell'indennità per l'occupazione per tutte le superfici occupate. In simile situazione egli, che tra le sue attività, è anche proprietario di supermercati, visto che l'Amministrazione non era in grado di costruire quanto aveva programmato per mancanza di fondi, propose di intervenire direttamente sull'area di sua proprietà, costruendo tutto quanto stabilito dal piano di zona, nonché gli altri servizi che la sua capacità imprenditoriale erano in grado di offrire al quartiere, il tutto sarebbe stato sancito da una convenzione, che avrebbe previsto, tra l'altro, la cessione gratuita delle aree destinate a parcheggio; unica condizione posta era che il tutto fosse di proprietà esclusiva e non avvenisse in regime di diritto di

Adilke Sidjo

superficie. La proposta sarebbe stata assai vantaggiosa per la pubblica amministrazione; il Comune di Verona non sborsava alcuna lira, anzi otteneva aree edificabili gratuitamente, e forniva i servizi che il quartiere reclamava e reclama tuttora, senza alcuna spesa. Lunghe trattative intercorsero tra lui e l'Amministrazione, cui partecipò anche lo scrivente patrocinio, ma non dettero risultato alcuno, perché il Comune insisteva nella sua posizione, e cioè: espropriare il tutto pagando L. 25.000 (venticinquemila) il metro quadrato, in forza di una assurda delibera di Giunta, smentita da innumerevoli sentenze dei giudici di merito, confermate dalla Suprema Corte di Cassazione, e successivamente cedergli contro il pagamento dell'area per il solo diritto di superficie L. 960.000.000= al valore 1990. Tutto questo risulta da una perizia di stima del capo settore del Patrimonio del Comune di Verona. Queste condizioni, impossibili, sono state per vero modificate di giorno in giorno dalla Pubblica Amministrazione nelle lunghe trattative, ma le condizioni che si pretendeva imporgli, erano, e sono, sempre tali da sconsigliare qualsiasi intervento diretto perché troppo costoso.

La presente causa, visto che ogni possibilità di accordo ormai è divenuta vana, si rende necessaria per ottenere il giusto pagamento dell'area occupata ed irreversibilmente trasformata, nonché di tutte le indennità conseguenziali e connesse, che abbiano indicato, e per il terreno occupato, il cui decreto ancora non è scaduto, visto che l'Amministrazione non ha determinato l'indennità di occupazione. Il valore dell'area, è facilmente desumibile, ictu oculi, anche dalla perizia della pubblica amministrazione, che produciamo, valutazione che, essendo di parte, è di per se stessa significativa del valore.

*Adi... Sibilo*

PENALE

Il funzionario stima l'area a L. 1.921.327.500= con un abbattimento e valori inferiori ai prezzi di mercato, che sono quanto meno di L. 600.000-700.000= a metro quadrato, visto il tipo di costruzioni che si possono realizzare, infatti l'indice di cubatura delle aree contermini è molto elevato, e nessuna incidenza vi è su questo terreno per le opere di urbanizzazione che sono tutte esistenti. Se poi si considera che l'area deve essere utilizzata per attività commerciali e direzionali, il valore è ancora superiore. Quindi, la nostra richiesta di L. 600.000 - 700.000 al metro quadrato è una valutazione sottostimata, e pure noi abbiamo preso a base dei conteggi la minor somma. Naturalmente, le somme tutte devono essere aumentate di quel 20% che il legislatore ha posto a carico di chi è espropriato. Cifre tutte che debbono essere rivalutate e maggiorate degli interessi, e sommate al danno arrecato alle rimanente parte della sua proprietà, consistente in una casa, con annesso terreno, non toccata da interventi ablatori, così come indicato nelle nostre conclusioni.-

Come si vede, esaminando tutte le voci così come sono, risulta un importo notevole, e siamo certi che il Comune di Verona non è in grado di pagare neppure la metà di quanto richiesto, ma neppure quanto il suo tecnico ha quantificato come valore dell'area, quindi si rende necessaria la riserva di chiedere un sequestro conservativo a garanzia del pagamento del tutto. Si ritiene, infatti, che non si sia proceduto nella procedura espropriativa, perché la legge ponendo l'obbligo ai Comuni di depositare le somme relative alle indennità di esproprio, così come quantificate dall'apposita commissione provinciale, se vogliono ottenere il decreto definitivo, e dal momento che la commissione valuta, sia pure in difetto, le aree come edificabili, è certo che

*Adide Filipe*

la somma che sarebbe indicata da quell'organismo, assai ingente, non sarebbe nella disponibilità dell'amministrazione, e quindi tutto cadrebbe ugualmente nel nulla. Di qui il comportamento omissivo del Comune di Verona che tenta di procrastinare al futuro il pagamento del dovuto contando sui "tempi" della giustizia, comportamento, però, che è opportuno far rimeditare, ponendo un sequestro conservativo sui beni, o sulle entrate della stessa Amministrazione, per il principio di uguaglianza.";

ciò premesso, conveniva in giudizio davanti a questo Tribunale il Comune di Verona, perchè fosse condannato, "per tale abusiva occupazione, a pagare la somma di £. 3.177.600.000 (mq 5296 x 600.000) come valore del terreno; nonché L. 1.324.000.000= (1/12° indennità esproprio x anni occupazione) per il periodo relativo all'occupazione divenuta abusiva; nonché L. 216.400.000 per indennità di occupazione del map. 5 (mq. 1082 x 600.000 = 649.200.000 : 12 x 4 anni); nonché L. 1.000.000.000 o quella maggiore o minore che risulterà di giustizia per i danni e per il minor valore della restante proprietà del Pasquali, e così per un totale di L. 5.718.000.000=", oltre interessi, rivalutazione monetaria e "aumento del 20% delle somme così come saranno liquidate per la nuova imposta fissata dalla legge finanziaria 1992 n. 11, dato che è previsto dalla legge in generale che l'indennità di esproprio sono esenti da tasse ed imposte, e detta norma non è stata abrogata".-

Alla prima udienza di trattazione -del 22.10.1992-, il Comune di Verona si costituiva ritualmente in giudizio, contestava la domanda, e, in particolare, *in via preliminare di rito*, eccepiva la incompetenza del Tribunale adito in quanto a decidere sulla determinazione dell'indennità di occupazione e "funzionalmente competente la Corte d'Appello ai sensi dell'art. 20 3° comma

Adik S. S. S.

legge 22.10.1971 n. 865", nonché "l'inammissibilità della domanda volta ad ottenere la corresponsione di tale indennità", in quanto, secondo la legge 22.10.1971 n. 865, è da determinarsi "in via amministrativa da apposita commissione"; e, *nel merito*, chiedeva il rigetto della domanda, perchè non si sarebbe verificata in suo favore "l'accessione invertita", essendosi "da escludere la irreversibile trasformazione del fondo" a seguito dell'occupazione, e poi perchè "i valori al mq. delle aree de quo ipotizzati da controparte sono decisamente spropositati in rapporto all'effettivo pregio".-

Precisato a verbale all'udienza successiva del 25.03.1993 da parte del procuratore di parte attrice "che anche nei confronti del map. n. 5 occupato con decreto del 5/2/88 non è stato emesso il provvedimento di esproprio definitivo per cui anche questa occupazione è divenuta abusiva"; richiesta ammessa ed espletata c.t.u. sul seguente quesito: "Letti gli atti, ispezionato l'immobile per cui è causa, assunte se del caso informazioni, anche da terzi, compiute le opportune indagini: 1) Descriva compiutamente lo stato dei luoghi, con particolare riferimento ad eventuali interventi che abbiano determinato la irreversibile trasformazione della destinazione dell'immobile, precisando in caso positivo l'epoca in cui ciò sia avvenuto. 2) Determini altresì il valore di mercato dell'immobile alla data dell'avvenuta trasformazione nonché alla data di scadenza dei tre decreti 10/01/1992, 22/02/1992, e al 6 febbraio 1993, nonché all'effettuazione della verifica. 3) Alleghi rilievi planimetrici dai quali possa desumersi la destinazione delle porzioni oggetto dei distinti decreti di occupazione, nonché la collocazione delle eventuali opere"; precisate le conclusioni; la causa, all'udienza Collegiale del 2.05.1996, veniva assegnata a sentenza.-

*Ad. M. S. S. S.*

PENALE

Con ordinanza del 24.05.1996, il Collegio rimetteva la causa sul ruolo, così motivando: "... ritenuta l'opportunità di disporre la remissione della causa a vanti al G. I. in funzione della eventuale sospensione sino alla pronuncia della Corte Costituzionale sulle questioni di legittimità costituzionale sollevate sul l'art. 1 co. 65 L. n. 549/95. P.Q.M. rimette la causa avanti al G. I. dott. Cinga no all'udienza del 7.11.1996 ore 12 in funzione di quanto esposto in motivazione".-

All'udienza così fissata, il procuratore di parte attrice compariva e faceva presente che "la Corte Costituzionale ha depositato la sentenza n. 365 che dichiara incostituzionale l'art. 1 co. 65 della legge 549/95 e pertanto la causa poteva essere decisa e rimessa al Collegio". Sulla non opposizione del procuratore del Comune di Verona, il G. I. fissava udienza di precisazione delle conclusioni e quindi, queste precisate, per l'assegnazione della causa a sentenza, udienza Collegiale del 7.05.1999, di poi anticipata al 25.09.1998.-

Con altra ordinanza in data 25.09.1998, depositata in Cancelleria il 26.10.1998, il Collegio rimetteva la causa sul ruolo, così motivando: "... ritenuta verosimile la applicazione al caso di specie della nuova legge 662/96, art. 3 65° comma, entrata in vigore nelle more del giudizio ed applicabile in virtù del disposto di cui all'art. 113 cpc quale "ius superveniens"; ritenuto quindi indispensabile al fine del decidere procedere alla determinazione dell'ammontare dell'indennizzo eventualmente dovuto all'attore a mezzo supplemento di ctu; P.Q.M. rimette la causa in istruttoria avanti al G. I. per l'udienza di trattazione del giorno 14.1.99 ore 9.00, riservata al G. I. la fissazione di data per il giuramento del CTU. Conferma quale CTU il già nominato Arch. Trevisani".-

*Adriano F. S. P.*



Esperita la nuova c.t.u. sul quesito formulato nell'ordinanza Collegiale appena richiamata; precisate le conclusioni all'udienza del 10.05.2001, a questa stessa udienza la causa veniva trattenuta in decisione con l'assegnazione alle parti dei termini di cui all'art. 190 c.p.c.-

### MOTIVI DELLA DECISIONE

La questione pregiudiziale di rito, attinente alla competenza per materia, posta alla nostra attenzione da parte del convenuto, è, "ci si consenta", davvero fuori luogo. Sorprende, oltretutto, il richiamo di copiosa giurisprudenza che egli, a sostegno della propria tesi difensiva, fa, senza, però, evidentemente, avvedersi che non v'è alcuna relazione col caso in esame. Perché, infatti, la competenza per materia in unico grado appartenga alla Corte d'Appello, occorre, innanzi tutto, l'emanazione di un decreto di espropriazione, che costituisce condizione dell'azione di opposizione alla stima, e, in secondo luogo, da parte dell'UTE la determinazione -la stima- dell'indennità di occupazione, che possa, per l'appunto, formare oggetto di opposizione. Nella specie, entrambe le condizioni sono totalmente carenti, od almeno in atti non v'è di esse traccia alcuna: non è stato emesso il decreto di espropriazione, e non è stata determinata da parte dell'UTE l'indennità per il periodo di legittima occupazione. D'altra parte, sul punto, la normativa è chiara, non prestandosi ad interpretazioni dubbie od equivoche. L'art. 19 della Legge 22.10.1971 n. 865 così, infatti, recita: "Entro 30 giorni dall'inserzione dell'avviso del deposito della relazione della Commissione di cui all'art. 16 nel foglio degli annunci legali della provincia, i proprietari e gli altri interessati al pagamento dell'indennità possono proporre *opposizione alla stima* della commissione di cui all'art. 16 davanti alla Corte d'appello competente per il territorio, con atto

*Adilke Gibiyo*

di citazione notificato all'espropriante". E il successivo art. 20, al comma 4, non dice cosa diversa, questa: "Contro la determinazione dell'indennità gli interessati possono proporre opposizione davanti alla Corte d'appello competente per territorio, con atto di citazione notificato all'occupante entro 30 giorni dalla comunicazione dell'indennità a cura del sindaco nelle forme prescritte per la notificazione degli atti processuali civili". Il ricorso alla Corte presuppone, dunque, una stima che non può non essere coordinata ad un decreto di espropriazione, nella specie nè l'una e nè l'altro emessi. La stessa giurisprudenza non è di diverso avviso, allorché, ed uniformemente, afferma che la speciale competenza attribuita alla Corte d'Appello dagli artt. li 19 e 20 della Legge n. 865/71 riguarda soltanto l'opposizione alla determinazione dell'indennità di occupazione legittima, per la durata massima di cinque anni, e non può estendersi all'indennità per occupazione illegittima, che, come nel caso, si concreta in un risarcimento dei danni e quindi è devoluta alla cognizione del giudice competente per valore secondo le norme ordinarie. La domanda in questione è qualificabile come azione di danni e, pertanto, va esclusa la competenza della Corte d'Appello in unico grado.-

Il convenuto eccepisce pure che l'attore ha errato nel chiedere per il pagamento dell'indennità di espropriazione una sentenza di condanna a suo carico; avrebbe dovuto, invece, "unicamente richiedere che fosse disposto il versamento di tale somma alla Cassa Depositi e Prestiti". Trattasi, anche questa, di eccezione che non ha fondamento. Il deposito dell'indennità di espropriazione presso la Cassa Depositi e Prestiti, secondo quanto stabilito dalle norme di cui agli artt. 11 e 12 della L. 22.10.1971 n. 865, è ordinato dal Presidente della Giunta Regionale o da un suo delegato all'ente espropriante

*Adilke F. S. S.*



nel caso che la misura dell'indennità da quest'ultimo offerta non venga da parte del soggetto passivo dell'espropriazione, nel termine di cui all'art. 12, accettata, ovvero, sempre entro lo stesso termine, in caso di silenzio "rifiutata". L'obbligo, invece, del deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti non sussiste per le somme liquidate giudizialmente a titolo di risarcimento dei danni per illegittima occupazione, le quali vanno corrisposte, direttamente, dal danneggiante al soggetto che ha subito il danno (Cass. Civ., Sez. I, 22.11.1990 n. 11279).-

Quanto al merito, è in causa accertato che il Sindaco del Comune di Verona, con tre distinti provvedimenti -docc. nn. 4 5 e 6 del fascicolo di parte attrice-, in data 9.01.1987, in data 21.02.1987 e in data 5.02.1988, ha, per il periodo di anni cinque decorrenti dalla data di immissione nel possesso, fissata, rispettivamente, per il 3.02.1987, per il 20.03.1987 e per il 2.03.1988, decretato l'occupazione d'urgenza di alcuni mappali, fra cui quelli di proprietà dell'attore, e precisamente i mappali nn. 105, 106, 110, 111 e 5 -Sez. Sud Foglio 217-, per una superficie complessiva di circa mq. 6.378=, nell'area di zona 6/bis di Borgo S. Croce, e ciò ai fini dell'attuazione del piano di zona per l'edilizia economica e popolare, già approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 14.07.1982 e del 14.07.1983, e con deliberazione successiva del 19.06.1984 della Giunta Regionale del Veneto. Ed è pure accertato, come appare dalla c.t.u. -pag. 8-, e come, d'altronde, è in causa incontestato, che a tali decreti non è seguito il decreto di espropriazione, nè entro il periodo massimo dei cinque anni di occupazione legittima, nè successivamente. E, come è noto, l'ulteriore detenzione del bene occupato in via d'urgenza costituisce comportamento illecito da parte dell'ente espropriante. Non solo, ma, nel caso, come la c.t.u. informa -pagg. 16/19-, gran parte del fondo occupato ha subito una trasforma-

*Adile F. F. F.*

zione radicale, tale da provocare la perdita, in via irreversibile, dei suoi caratteri e della destinazione sua propria. Tanto da far dire al C.T.U., in uno dei passaggi della sua relazione -pag. 17-, con riferimento ai mappali, 105, 106, 110 e 111, che "dal rilievo effettuato e dalle foto allegate si evidenzia come la strada e il marciapiede, completo di chiusini e di lampioni di illuminazione, abbiano reso irreversibile la destinazione del mappale 105 (ex 105/a), mapp. 106, mapp. 110 (ex 110/a) e mapp. 111 (ex 54/e)". E, proseguendo nel suo dire, considera: "Se in effetti si dovesse eliminare la strada di nuova costruzione, che fu approvata con D. G. 2279 del 23.07.1986, iniziata il 10.11.1987 e ultimata il 28.08.1991, l'intero impianto distributivo stradale del Piano di Zona n° 6/bis - S. Croce, verrebbe *vanificato*". Sul punto il convenuto energicamente dissente, senza, però, avvedersi che, anche quando il fondo non avesse subito alcuna trasformazione, mancherebbe pur sempre la dismissione dell'occupazione da parte della Pubblica Amministrazione, un atto, di contenuto inverso alla immissione nel possesso, vale a dire, di riconsegna del bene al proprietario. Senza dire che "il diritto del proprietario di un fondo, che sia stato occupato in via temporanea e d'urgenza per la realizzazione di opere pubbliche, di chiedere l'indennizzo per il periodo di occupazione legittima ed il risarcimento del danno per il periodo dell'illegitimo protrarsi dell'occupazione medesima, può essere esercitato indipendentemente dal fatto che detto proprietario abbia anche facoltà di domandare la restituzione dell'immobile, in quanto non utilizzato nella costruzione di quell'opera, posto che le due azioni configurano rimedi concorrenti" (Cass. 89/1007). Stando, perciò, in presenza di un'occupazione illegittima del fondo in questione da parte della Pubblica Amministrazione, al proprietario resta lecitamente la prerogativa di chiedere il risarcimento dei

Adile Sibilo



minazione dell'indennità per la cessione bonaria degli immobili soggetti ad espropriazione -docc. nn. 1 e 2 del fascicolo di parte attrice-. È solo, allora, mancata l'ultima fase, è, cioè, mancato l'atto conclusivo, il decreto di esproprio.-

Ora, in sede di legittimità, è stato più volte ribadito che l'occupazione acquisitiva od appropriativa o accessione invertita non si realizza nell'ipotesi in cui la dichiarazione di pubblica utilità manchi, ovvero sia divenuta inefficace ex art. 1, 3° comma, della L. n. 1 del 1978, o debba infine ritenersi giuridicamente inesistente, in quanto annullata dal giudice amministrativo o carente dei suoi caratteri essenziali. Solo ricorrendo un tal caso è configurabile la cosiddetta *occupazione usurpativa*. Il Supremo Collegio, nella sentenza del 28.03.2001 -n. 4451-, a cui entrambe le parti in causa rivolgono la loro attenzione, non dice cosa diversa, allorché scrive: "rispetto all'occupazione appropriativa, la c. d. occupazione usurpativa, configurabile in mancanza (*originaria o sopravvenuta*) di una dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, si differenzia sostanzialmente dalla prima in quanto l'acquisizione del bene ...". Ci pare, perciò, che anche questa sentenza ribadisce il concetto che, perché si abbia l'occupazione usurpativa, deve mancare sin dall'origine la dichiarazione di pubblica utilità o questa, per le ragioni poc'anzi dette, sia divenuta inefficace o dichiarata inesistente. E non pare che questo sia il caso in esame, questo, invece, dovendosi inquadrare nell'ambito della cosiddetta occupazione appropriativa.-

Quanto, ora, all'applicazione o non al caso in esame del comma 7 bis dell'art. 5 bis della legge del 1992, n. 359, che detta appositi criteri per la determinazione del risarcimento del danno spettante al privato, la questione è risolta dal Supremo Collegio, che, sempre nella sentenza appena richiamata, così, testualmente, scrive: "Dovendosi, quindi, ai fini della decisione della presente

*Adriano Gibi*

causa, fare riferimento all'occupazione appropriativa ne consegue l'applicabilità dello ius superveniens costituito dal comma 7 bis (introdotto dall'art. 3, comma 65, della legge 23 dicembre 1996 n. 662) dell'art. 5 bis del d. l. 11 luglio 1992 n. 333, conv. con mod. nella legge 8 agosto 1992 n. 359, e, perciò, la correttezza della decisione sul punto adottata dalla sentenza impugnata". Che sia così, e non diversamente, è, del resto, attestato dalla stessa formulazione del comma 7 bis in questione, atteso che il riferimento legislativo alle "occupazioni illegittime di suoli per causa di pubblica utilità" "esprime pur sempre un collegamento teleologico con le finalità perseguite a mezzo della procedura espropriativa, collegamento legittimamente praticabile nel solo caso di accessione invertita. -"

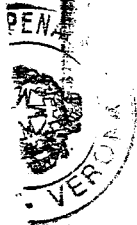
Ciò stabilito, l'art. 3, 65° co. della l. 23.12.1996, n. 662, che introduce il co. 7-bis all'art. 5-bis della l. 359/1992, determina -come è noto- per legge la misura del risarcimento, esso così recitando: "In caso di occupazioni illegittime di suoli per causa di pubblica utilità, intervenute anteriormente al 30 settembre 1996, si applicano, per la liquidazione del danno, i criteri di determinazione dell'indennità di cui al comma 1, con esclusione della riduzione del 40 per cento. In tal caso l'importo del risarcimento è altresì aumentato del 10 per cento. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano anche ai procedimenti in corso non definiti con sentenza passata in giudicato". E non c'è dubbio che tale norma sia al caso in questione applicabile, trattandosi nella specie di un'occupazione illegittima di suolo per causa di pubblica utilità, a vocazione edificatoria, intervenuta prima del 30.09.1996 e nel contempo di un procedimento tuttora in corso, non definito. Il meccanismo prevede la nota formula per la determinazione dell'indennità di espropriazione prevista dall'art. 5-bis della l. 359/1992:

*Adile Filipp*

ossia il valore venale del fondo sommato ai redditi dominicali del decennio, diviso due, con esclusione della detrazione del 40%. L'importo del risarcimento così ottenuto è poi aumentato del 10%. L'operato del C.T.U., non essendosi questi da tale meccanismo discostato, è, pertanto, assolutamente condivisibile. E lo è ancor di più, allorché nella relazione del 10.11.1999 -pag. 15- scrive: "Come riferito precedentemente a motivo della perizia del C.T.P. Geom. Chie regato, il sottoscritto C.T.U. ritiene, contrariamente a quanto effettuato nella propria perizia del 1994, di non dover prendere in considerazione il valore del mappale n° 4, edificio civile, in quanto tale mappale non è mai stato oggetto di decreto di occupazione d'urgenza, ma solo come bene inserito in area di intervento pubblico P.E.E.P. e quindi oggetto eventualmente di risarcimento e di nuova pratica di espropriazione da parte del Comune di Verona ...". E, allora, tenuto conto del valore dell'area alla data del supplemento della c.t.u., alla data, cioè, del 10.11.1999, valore, anche ai fini della decorrenza di rivalutazione monetaria e di interessi legali, ritenuto più omogeneo e più datato rispetto a quello "alla data di scadenza dei tre decreti", la determinazione dell'indennità di occupazione illegittima, come nel supplemento di c.t.u. stabilito, è di £. 1.974.197.500=.


Su tale somma, con decorrenza dalla data del 10.11.1999, corre la rivalutazione monetaria maturata di anno in anno, pari a £. 197.560.171, nonché, sul capitale rivalutato, e da uguale decorrenza, gli interessi legali, maturati anch'essi di anno in anno, pari a £. 291.470.207=. Per cui, ad oggi, al momento dell'emessa sentenza, l'indennità di occupazione illegittima, comprensiva anche di rivalutazione monetaria e di interessi legali, è di £. 2.463.227.878=, pari ad Euro 1.272.151,03=.

*Adelle Filipo*



È dovuta all'attore anche l'indennità per i cinque anni di occupazione legittima. Sul punto, il Supremo Collegio, nella sentenza del 20.01.1998, n. 493, e a Sezioni Unite per la composizione del contrasto in ordine alla questione concernente l'individuazione del criterio di determinazione della indennità di occupazione a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 5 bis del D. L. 11 luglio 1992 n. 333, convertito, con modificazioni, nella L. 8 Agosto 1992 n. 359, s'è così, alla fine di un complesso ed articolato ragionamento giuridico, espresso: "... Si deve dire, allora, -e in questi sensi deve essere composto il contrasto- che l'indennità per l'occupazione preordinata all'espropriazione -ove debba essere determinata ai sensi dell'art. 72 comma 4 L. 25 Giugno 1865 n. 2359, il cui precetto trova applicazione generale in carenza di espresse disposizioni che fissino diversi criteri- deve essere liquidata in misura corrispondente ad una percentuale (che ben può corrispondere al saggio degli interessi legali) dell'indennità che sarebbe dovuta per l'espropriazione dell'area occupata finalizzata all'opera pubblica per cui avviene l'occupazione medesima, calcolata secondo i criteri fissati dall'ordinamento positivo per questa distinta indennità. Ne deriva, per ciò solo, che ove l'occupazione di un'area sia preordinata ad una espropriazione la cui indennità dovrebbe essere calcolata secondo il criterio fissato dall'art. 5 bis D. L. 11 Luglio 1992, convertito, con modificazioni, dalla L. 8 Agosto 1992 n. 359, l'indennità per detta occupazione deve essere fissata in misura pari ad una percentuale, per ciascun anno di occupazione, della somma risultante dall'applicazione del predetto criterio indennitario espropriativo". Con una formula sintetica, entrambe le liquidazioni, di occupazione legittima e di esproprio, devono far riferimento ad un medesimo valore dell'immobile interessato dall'opera pubblica. Per cui, l'indennità per i cinque anni di occupazione legittima deve li

*Di. De. Filippi*



quidarsi in misura pari al tasso legale annuo sull'indennità dovuta "alla data di scadenza dei tre decreti di occupazione di urgenza", pari, come dal C.T.U. fissata, a £. 1.610.113.500=. Non avendo, però, il C.T.U., per non aver mai fatto parte del quesito, determinato la indennità di occupazione legittima, non avendo a disposizione valori disaggregati riferiti alla scadenza dei singoli decreti, considerato che il decreto di occupazione del 5.02.1988 riguarda una piccola parte dell'area requisita, appena mq. 1.082, ritenuto per tali ragioni di dover secondo un criterio di equità e anche per una comodità di calcolo operare su un dato omogeneo, quello appena riferito (£. 1.610.113.500=), e di dover sempre per detto criterio ancorare il calcolo degli interessi legali al periodo 1.1.1987-31.12.1991, l'indennità per i cinque anni di occupazione legittima, con tasso legale al 5% per il periodo dal 1987 al 1990 e al 10% per l'anno 1991, è di £. 483.034.050=, pari ad Euro 249.466,27= (249.466,27 x 5% x x anni 4 + 10% per l'anno 1991, pari ad E. 83.155,42).-

Null'altro è dovuto, e tanto meno a titolo cosiddetto di "risarcimento per la sconfigurazione della proprietà e per il danno della parte rimasta al Pasquali". È vero che l'art. 40, l. 25.06.1865, n. 2359, accorda all'espropriato la facoltà di richiedere un ulteriore indennizzo, qualora l'espropriazione abbia reso non più suscettibile di un'utile destinazione la restante frazione non soggetta ad esproprio e che il principio relativo è stato recepito dall'art. 33, d.p.r. 8.06.2001, n. 327, ma è anche vero che nell'ipotesi di espropriazione parziale, come nella specie, l'indennizzabilità della diminuzione di valore della parte di fondo non espropriata presuppone non soltanto che vi sia stato un effettivo degrado della parte residua, ma, altresì, l'esistenza, tra la parte di fondo espropriata e quella non espropriata, di un rapporto di unità funzionale, per ubicazione e destinazio

*Adilke Pilijs*



ne, per cui il degrado sia imputabile alla loro separazione. E di tanto in atti non v'è traccia, non essendo stato nulla per tal preteso danno provato, non essendo, è evidente, sufficiente la semplice rimostranza od una semplice approssimativa soggettiva riflessione. Perchè non è detto che la parte di immobile non requisita non ne abbia magari tratto un vantaggio.-

Quanto all'esenzione delle indennità liquidate da tasse ed imposte, è cosa, ci pare, che riguarda non chi scrive, ma, probabilmente, l'Agenzia delle Entrate.-

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.-

**P.Q.M.**

Il Tribunale di Verona, in persona del Giudice Unico, nel contraddittorio delle parti, definitivamente pronunciando, ogni altra domanda od eccezione disattesa, così decide:

1. In accoglimento della domanda attrice, e nei limiti precisati, Condanna il Comune di Verona a pagare in favore del sig. Pasquali Adolfo, per i titoli di cui in motivazione, la somma complessiva di Euro 1.521.617,30=, maggiorata di interessi legali, con decorrenza, quanto ad Euro 1.272.151,03=, dalla data di pubblicazione della sentenza, e, quanto ad Euro 249.466,27=, dalla scadenza di ogni singola annualità di interessi legali, secondo il criterio in motivazione stabilito;
2. Condanna, altresì, il Comune di Verona a pagare in favore del sig. Pasquali Adolfo le spese processuali, che liquida nella misura di complessive f. 50.899.989=, corrispondenti ad Euro 26.287,65=, di cui Euro 723,03= per spese, Euro 2.582,28= per diritti, Euro 20.658,28 per onorari, Euro 2.324,06= per rimborso spese generali, oltre oneri accessori;

*Adolfo Pasquali*

10/0 e  
2004 12,50



3. Spese di c.t.u. e di c.t.p. se ed in quanto dovute e fiscalmente documentate a carico del Comune di Verona;

4. La sentenza *ex lege* è fra le parti provvisoriamente esecutiva.-

Così deciso in Verona 8 Luglio 2004.-

IL CANCELLIERE  
*Eusebio Marigliano*

Il Giudice Unico  
(Dr. Achille Silipo)

TRIBUNALE C.P. DI VERONA  
Pubblicata il  
13 LUG. 2004  
IL CANCELLIERE  
*Eusebio Marigliano*

Trasmessa comunicazione  
a ...  
20/7/04  
1 1