



CONTRIBUTO UNIFICATO

ORIGINALE

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE PRIMA CIVILE

Oggetto

Risarcimento danni da occupazione espropriativa

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. Alessandro CRISCUOLO - Presidente - R.G.N. 26317/02
- Dott. Ugo Riccardo PANEBIANCO - Consigliere - 31034/02
- Dott. Salvatore SALVAGO - Rel. Consigliere - Cron. 24589
- Dott. Carlo PICCININI - Consigliere - Rep. 4862
- Dott. Stefano PETITTI - Consigliere - Ud. 24/06/05

24589/05

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

sul ricorso proposto da:

SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA ANDROMEDA II a R.L., in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA VIA PIETRO DELLA VALLE N. 2, presso l'avvocato PATRIZIA GIUFFRE', rappresentata e difesa dall'avvocato GIANCARLO SACCÀ, giusta procura speciale per Notaio Pasquale Contartese di Messina, rep. n.164239 del 13.6.05;

- ricorrente -

contro

COMUNE DI MESSINA, in persona del Sindaco pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA VIA FLAMINIA 109, presso l'avvocato PINO FONTANA, rappresentato e difeso

2005

2797



dall'avvocato ROSARIO CUCINOTTA, giusta mandato a margine del controricorso;

- controricorrente -

contro

GARUFI DOMENICO;

- intimato -

e sul 2° ricorso n° 31034/02 proposto da:

GARUFI DOMENICO, elettivamente domiciliato in ROMA VIA TACITO 23, presso l'avvocato GIOVANNI VESPASIANI, che lo rappresenta e difende, giusta procura speciale per Notaio Federico Lisi di Sant'Agata di Militello, rep. n. 27002 del 15.6.05;

- controricorrente e ricorrente incidentale -

contro

EDIL ANDROMEDA II SCARL, COMUNE DI MESSINA;

- intimati -

avverso la sentenza n. 267/01 della Corte d'Appello di MESSINA, depositata il 19/07/01;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 24/06/2005 dal Consigliere Dott. Salvatore SALVAGO;

udito per il controricorrente e ricorrente incidentale Garufi, l'Avvocato MAZZU', con delega, che ha chiesto il rigetto del ricorso principale e l'accoglimento del ricorso incidentale;



udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. Pasquale Paolo Maria CICCULO che ha concluso per il rigetto del ricorso principale e di quello incidentale.

#### Svolgimento del processo

Il Tribunale di Messina, con sentenza del 20 ottobre 1997, condannò in solido il comune di Messina e la soc. cooperativa edilizia Andromeda per l'avvenuta occupazione espropriativa, onde realizzare alcuni alloggi sociali, di un appezzamento di terreno di proprietà di Domenico Garufi, ubicato nella contrada Fucile di Messina (in catasto all'art.45060, fg.132, part.199 e 200), al risarcimento del danno in favore del proprietario liquidandolo nella misura complessiva di £.709.765.200, oltre alla rivalutazione monetaria ed agli interessi legali.

In parziale accoglimento dell'appello dell'amministrazione comunale, la Corte di appello di Messina ha ridotto la condanna alla somma di £.390.370.860, ritenendo che il calcolo dell'indennizzo dovuto al Garufi per l'illegittima ablazione dell'immobile doveva calcolarsi con il criterio riduttivo di cui all'art.5 bis, comma 7 bis della legge 359 del 1992, ed osservando: a) che tra la cooperativa ed i proprietari erano intervenute due scritture in data 2 mar-



zo 1983, con cui questi ultimi avevano rinunciato, per la somma di f.20 milioni, ad avvalersi del provvedimento di sospensione del decreto di occupazione temporanea dell'immobile concesso dal TAR, senza tuttavia rinunciare all'indennità di espropriazione; sulla quale i contraenti avevano raggiunto un accordo sull'ammontare di f.30 milioni, tuttavia caducato perché non era stato emesso il decreto di esproprio; b) che correttamente il valore venale dell'immobile era stato determinato nella misura di f.180.000 mq., risultante da altre decisioni della stessa Corte relative ad aree omogenee, e tenendo conto che il fondo Garufi era gravato da una servitù di elettrodotto a favore dell'ente F.S. che ne riduceva notevolmente l'edificabilità; c) che al proprietario spettava, infine, anche l'indennità per l'occupazione temporanea, determinata nella misura di f.82.805.540.

Per la cassazione della sentenza, la cooperativa Andromeda ha proposto ricorso per un motivo; cui resistono con controricorso il comune di Messina e Domenico Garufi, il quale ha formulato a sua volta ricorso incidentale per 3 motivi.

#### Motivi della decisione

I ricorsi, vanno anzitutto riuniti ai sensi dell'art.335 cod.proc.civ. perché proposti contro la medesima sentenza.



Con quello principale, che si articola in più censure, la società cooperativa Andromeda, denunciando violazione degli art. 952 cod. civ., 1362 e segg. cod. civ., nonché di altre disposizioni di legge ed omessa e insufficiente motivazione si duole che la sentenza impugnata abbia confermato la propria condanna al risarcimento del danno per l'occupazione espropriativa del terreno Garufi, malgrado le due scritture stipulate con il proprietario in data 2 marzo 1983, con le quali quest'ultimo aveva rinunciato dietro compenso ad avvalersi della sospensiva del decreto di occupazione dell'immobile ottenuta dal giudice amministrativo ed aveva consentito alla sua occupazione anticipata, senza considerare: a) che nelle due scritture non era ravvisabile nè un contratto di cessione volontaria, nè un accordo sull'indennità di espropriazione (caducato per la mancata tempestiva adozione del decreto ablativo), ma un accordo con cui il Garufi consentiva l'edificazione sul proprio terreno e la società gli corrispondeva per la rinuncia l'importo di f.20.000.000, oltre ad una somma a titolo di indennità di espropriazione convenuta nell'ammontare di f.30.000.000 (ma in realtà corrisposta nella maggiore misura di f.130 milioni), con rinuncia del proprietario a pretendere alcun'altra somma anche in conseguenza della vicenda ablativa; b) che con



l'espressione indennità di espropriazione le parti avevano inteso fare riferimento al compenso per la cessione da parte del proprietario del diritto ad aedificandum anche perchè essa cooperativa era soltanto assegnataria di un diritto di superficie sul terreno Garufi; c) che, d'altra parte, quest'ultimo con le due scritture si era impegnato non solo a non pretendere alcun'altra somma neppure a titolo di risarcimento del danno per l'espropriazione in corso, ma anche a rivalere la cooperativa di eventuali azioni di rivalsa o pretese risarcitorie del comune espropriante nei suoi confronti; d) che la cessione del diritto di superficie o la conclusione di un contratto con effetti obbligatori tra privati, pur se inserite in un procedimento ablativo, non potevano essere disciplinate dalle disposizioni in materia di espropriazioni per p.u., nè dare luogo all'acquisizione espropriativa del diritto di superficie per la tardiva emissione del decreto ablativo; nè infine alla modificazione dei diritti che le parti si erano attribuiti o la loro trasformazione in istituti peculiari delle espropriazioni per p.u.; e) che essa cooperativa aveva infine costruito in piena aderenza alle menzionate pattuizioni, senza commettere alcuna illecita occupazione, neppure ove il decreto ablativo non fosse sopravvenuto oppure fosse stato emesso in ritardo; e



corrispondendo per il diritto acquistato non soltanto la somma pattuita, ma anche quella ulteriore di £.100 milioni che la controparte non aveva mai contestato di avere ricevuto.

Il ricorso è fondato.

La Corte di appello ha risolto le questioni, poste dalla impugnazione della cooperativa Andromeda con riguardo alle due scritture dalla stessa stipulate con il Garufi in data 2 marzo 1983, utilizzando ed isolando parte di una clausola contenuta nella prima, relativa alla rinuncia di quest'ultimo "alla sospensiva ottenuta dinanzi al TAR" del provvedimento di occupazione temporanea d'urgenza emesso dal comune (pag.3 sent.), previo pagamento della somma di £.20.0000, e ripetendo la medesima operazione ermeneutica per la seconda scrittura dalla quale ha espunto l'accordo concernente il pagamento della ulteriore somma di £.30.000.000 a titolo di "indennità di espropriazione per la permanente e definitiva occupazione delle aree". Per poi fissare in base a tale lettura il significato di ciascuna pattuizione, considerata a sè stante e priva di collegamento con l'altra; operare il raffronto soltanto della seconda con l'istituto dell'accordo amichevole dell'indennità di espropriazione, nonché con la sua disciplina, ed invocare infine ex post parti di altre clausole onde trarre



conferma del risultato interpretativo aprioristicamente raggiunto.

Siffatta premessa rende palese il primo e fondamentale errore in cui è incorsa la Corte di merito per non aver considerato, da un lato, che entrambe le scritture (il cui contenuto è stato trascritto dalla società cooperativa e non contestato dalle controparti), comprendevano invece diverse clausole neppure esaminate dalla sentenza, e, dall'altro, che le stesse erano intimamente collegate le une con le altre, sicchè la loro interpretazione non poteva operarsi compiendo un esame parziale peraltro soltanto di alcune e tralasciando le altre con cui esse si integrano e vicendevolmente si completano, ma il giudice era tenuto ad applicare il criterio dell'interpretazione sistematica, posto dall'art.1363 cod.civ. , riferendo le varie espressioni adoperate all'intero testo in modo da ricavarne il senso complessivo e nel contempo intendere la singola clausola in funzione dell'intera scrittura, di cui è parte integrante (Cass.6641/2004; 10298/2002; 805/2000)

Con la prima, infatti, il Garufi non si limitava a compiere la rinuncia menzionata dalla Corte territoriale, ma "conseguentemente autorizzava la soc.cooperativa Andromeda alla immediata occupazione temporanea e di



urgenza delle aree di proprietà del Garufi..."; e ribadiva il carattere strumentale della rinuncia anzitutto nella clausola successiva con la quale le parti pattuivano il versamento "ora stesso" da parte della cooperativa al proprietario che ne rilasciava quietanza, della somma di £.20.000.000 "a compenso di tale rinuncia e per l'anticipata occupazione del fondo". E, quindi, nella successiva clausola n.6 con cui l'Andromeda, ricevuta l'autorizzazione all'immediato uso del fondo per la costruzione dei preventivati alloggi sociali, si obbligava a sua volta "comunque ad utilizzare le aree soltanto ed esclusivamente per la realizzazione del progetto approvato e a non cedere, pertanto, neppure pattiziamente aree..."; ed in cui le parti sottolineavano ancora che il collegamento di detta obbligazione "con le precedenti clausole n.3,4 e 5, e costituisce patto essenziale...": neppur essa considerata dalla decisione impugnata, la quale, non tenendo conto del complessivo contenuto di queste clausole, ha finito per liquidare e porre a carico (anche) della cooperativa perfino l'indennità per l'occupazione temporanea dell'immobile: senza neppure prendere in considerazione (sia pure con le dovute differenziazioni per essere qui la controparte soggetto diverso dall'espropriante) il negozio con cui il proprietario del fondo presta il consenso alla preventiva



occupazione del suo bene ove deve realizzarsi l'opera pubblica, incluso dalla giurisprudenza fra i negozi di diritto pubblico inseriti nell'ambito del procedimento ablativo, e più specificamente del sub-procedimento di occupazione temporanea e d'urgenza dell'immobile. La cui funzione è in tutto e per tutto equiparata a quella, peculiare, dell'occupazione suddetta ex art.73 della legge 2359 del 1865, di renderne legittima la detenzione da parte dell'occupante (Cass.3161/1999; 4288/1996; 11733/1990).

La violazione di questi principi ha comportato un errore ancor più decisivo, inducendo la Corte di appello a ritenere "che il Garufi...non ha di certo inteso rinunciare nei confronti della cooperativa al suo diritto al risarcimento del danni derivanti dall'occupazione appropriativa (all'epoca della stipula dell'atto, peraltro neppure rientrante nella previsione delle parti)...": pur esso determinato dalla scelta della sentenza di non prestare alcuna attenzione alle clausole della scrittura che prevedevano proprio il risarcimento di eventuali danni cui il proprietario aveva "diritto con riferimento ai vincoli ed alle procedure gravanti sui suoi terreni...", ponendo al riguardo una specifica disciplina, in quanto a) il Garufi si riservava di ottenerli soltanto dal comune di Messina e dichiara-



va di non avere invece più nulla a pretendere "per nessun titolo o ragione" dalla cooperativa Andromeda;

b) ribadiva, quindi, di "rinunciare ad ogni altro ed eventuale maggior diritto nei confronti della soc.cooperativa Andromeda" e si impegnava " a non agire comunque nei confronti di essa per risarcimento danni ed altre causali" (clausola 3); c) si obbligava altresì a rivalere la suddetta cooperativa dell'eventuale pregiudizio arrecatole da azioni risarcitorie intraprese dal comune nei suoi confronti (clausola 5); d) riceveva in cambio di tali obbligazioni una somma che le parti commisuravano "all'indennità di espropriazione per la permanente e definitiva occupazione delle aree sopra indicate...." e determinavano "di comune accordo" nella misura di £.30.000.000 (clausola 3,1<sup>^</sup> scrittura ed 1,2<sup>^</sup> scrittura); in realtà secondo la cooperativa ai soli fini fiscali, perchè effettivamente da essa corrisposta nel maggior importo di £.130.000.000 documentato dalle matrici degli assegni prodotte nelle fasi di merito e non contestate dalla controparte.

Laddove la Corte territoriale, che ha ritenuto superflua pure qualsiasi indagine sui pagamenti in questione, ha isolato anche quest'ultima clausola unitamente alla seconda scrittura che la conteneva non cogliendone, per un verso, la significativa contestualità alla



prima ed il suo contenuto costituito proprio dalla concorde determinazione dell'indennizzo preannunciato dalla citata clausola 5 (rimarcato dalle stesse parti nella premessa); e che doveva costituire nel loro intendimento la sola pretesa ancora spettante al proprietario "per la permanente e definitiva occupazione delle aree sopra indicate...", onde realizzarvi il progetto di cui si è detto. E confondendo, per altro verso, il secondo accordo, in tal modo frazionato ed erroneamente interpretato, con la mera determinazione amichevole dell'indennità di cui all'art.12,2° comma della legge 865 del 1971, nella quale ha finito per identificare la complessa pattuizione intercorsa tra le parti. Con evidente ulteriore violazione di legge per avere fondato la corresponsabilità della cooperativa per l'irreversibile trasformazione del terreno Garufi sui principi affermati dalla giurisprudenza nella diversa fattispecie in cui pur essendo intervenuta detta accettazione dell'indennità, il procedimento espropriativo non segua il suo corso, e non si concluda con l'adozione del decreto ablativo (o con la stipula di un contratto di cessione) ed insorga in capo al privato, che ciò nonostante abbia perduto la proprietà dell'immobile, il diritto ad ottenere il risarcimento del danno in conseguenza della subita occupazione

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.



espropriativa: in quanto nel caso concreto il complessivo accordo tra le parti, che ha richiesto ben due scritture, non è rimasto nè poteva rimanere allo stato dell'amichevole determinazione dell'indennità. Anzitutto perchè la cooperativa Andromeda non era il soggetto espropriante, ma l'ente concessionario del comune di Messina, ai sensi dell'art.35 della legge 865 del 1971, "del diritto di superficie per la costruzione di case di tipo economico o popolare e dei relativi servizi urbani e sociali", che in tale quadro normativo aveva avuto assegnato il terreno espropriando, per cui non poteva acquistare un diritto reale diverso da quello stabilito dalla legge, nè tanto meno stipulare l'accordo tipico di cui al ricordato art.12 della legge 865, che la norma consente esclusivamente all'espropriante ed all'espropriato, facendone discendere solo in tal caso la caducazione ove l'espropriante non prosegua l'iter del procedimento ed ottenga il decreto ablativo.

Ma l'accordo amichevole sull'indennità non era nella specie configurabile perchè esso necessariamente presuppone nell'iter procedimentale predisposto dalla disposizione suddetta: a) che l'offerta dell'indennità provenga dall'espropriante e da esso soltanto; b) che la stima sia compiuta esclusivamente in base ai criteri predeterminati dalla legge a seconda che si tratti di



area edificabile (art.5 bis della legge 359/92), ovvero di area che siffatta destinazione non possegga (art.16 della legge 865/71); c) ed infine che l'espropriato accetti semplicemente e puramente l'offerta nella misura determinata dalla controparte, da lui non modificabile neppure se liquidata in base a parametri errati.

Nessuno di questi presupposti è invece rinvenibile nella fattispecie non solo per la rimarcata estraneità della Cooperativa, che è un soggetto privato, al procedimento espropriativo nel caso svolto da altro ente che è il comune di Messina; quindi, perchè l'indennizzo non è stato offerto da detta amministrazione, nè accettato dal Garufi come richiesto dal menzionato art.12, ma determinato "di comune accordo" da quest'ultimo e dalla cooperativa; ed infine perchè la pattuizione sudetta non ha preso in alcuna considerazione i criteri di legge, per di più concretandosi, secondo l'assunto della società Andromeda nella corresponsione di un corrispettivo assai più elevato di quello indicato nella scrittura; perciò solo impropriamente denominato "indennità di espropriazione", per il fatto di assolvere alla funzione del tutto analoga a questo indennizzo di compensare la definitiva perdita da parte del Garufi della disponibilità dell'area sulla quale aveva autorizzato la costruzione del progetto di cui alla ricordata clausola n.5.



Pertanto l'interpretazione delle clausole in esame assunta dalla Corte di merito non solo non era consentita dal combinato disposto degli art.12 della legge 865/71 e 26 della legge fondamentale 2359 del 1865, che prevede che i proprietari interessati e l'ente che promuove l'espropriazione possano amichevolmente stabilire l'ammontare delle indennità, ma si pone in palese contrasto con il principio affermato da questa Corte già con riguardo ad accordi tra l'espropriante e l'espropriando che allorquando all'amichevole determinazione dell'indennità sia seguito un vero e proprio più complesso accordo transattivo, con il quale il privato nel ricevere somme di denaro per indennizzi e/o corrispettivi dovuti per l'occupazione e l'ablazione del bene, dichiara di non avere null'altro a pretendere a tale titolo nei confronti dell'espropriante (o di altri), quest'ultimo accordo non perde efficacia ove il procedimento si concluda con la c.d. occupazione espropriativa (Cass.6968/2002); e deve escludersi che il privato possa agire per ottenere il risarcimento del danno conseguente alla perdita della proprietà per l'avvenuta realizzazione dell'opera pubblica, pur al lume dell'affermazione contenuta in sentenza, secondo cui il proprietario nel sottoscrivere le due scritture non poteva aver rinunciato al diritto al risarcimento del

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.



danno per il fatto che il diritto stesso non era ancora sorto, in quanto alla data della stipula era ancora in corso la legittima occupazione; posto che siffatto ragionamento sarebbe plausibile solo se la vicenda si fosse conclusa tra espropriante ed espropriato con la mera sottoscrizione di un amichevole accordo sull'indennità, ma è del tutto illogico in questo caso in cui le parti non aventi siffatta qualifica hanno perfezionato e definito ogni loro rapporto in merito alla occupazione consentita alla Cooperativa dal Garufi a mezzo delle due scritture, rimaste estranee allo svolgimento dell'espropriazione del terreno, allora in corso, da parte del comune di Messina. Ed alle pretese avanzabili dal proprietario nei confronti dell'espropriante sudetto.

Assorbito, pertanto, l'ultimo profilo della censura, relativo alla natura dell'area, il giudice del rinvio dovrà riesaminare l'intera vicenda fra dette parti, adeguandosi ai principi sopra affermati.

Il collegio deve, quindi, dichiarare inammissibile per la sua assoluta genericità il quarto motivo del ricorso incidentale, con cui Domenico Garufi addebita alla sentenza impugnata di non avere dichiarato l'inammissibilità dell'appello del comune di Messina perchè agli atti del giudizio non sussisterebbe alcuna



autorizzazione della Giunta a proporlo "tale non potendosi ritenere la delibera di Giunta depositata all'udienza collegiale...che autorizza il sindaco a proporre appello":anzitutto perchè non è stato neppure individuato il provvedimento amministrativo cui il ricorrente ha inteso riferirsi,nè il suo contenuto e non sono stati indicati i vizi che lo renderebbero inefficace; e,poi,perchè il Garufi,ammettendo che la delibera di Giunta contestata è stata comunque depositata all'udienza collegiale ha finito per rendere del tutto inconferente la censura,avendo questa Corte anche a sezioni unite ripetutamente affermato che l'autorizzazione dell'organo collegiale dell'ente pubblico ad impugnare la sentenza può intervenire, con effetto sanante ex tunc, fino all'udienza di discussione della causa (Cass.15603/2001; 8924/1998; 5127/1996).

Con il primo motivo dello stesso ricorso,il Garufi,deducendo violazione degli art.2909 e 2043 cod.civ.,342 cod.proc.civ.,lamenta che la sentenza impugnata abbia ommesso di dichiarare l'inammissibilità dell'appello del comune di Messina,che in violazione dell'onere di specificità dei motivi di impugnazione aveva contrapposto alle puntuali ed articolate considerazioni del Tribunale sulla specialità della disciplina contenuta nell'art.3 della legge 458 del 1998,che impo-

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.



nevano la liquidazione dell'intero danno subito dall'espropriato, il mero richiamo ai criteri riduttivi introdotti dal comma 7° bis dell'art.5 bis della legge 359 del 1992.

Con il secondo motivo, deducendo altra violazione di dette norme, degli art.12 e 16 della legge reg. Sicilia 71 del 1978 e dell'art.9 della legge 167 del 1962, censura la sentenza impugnata per non aver considerato che la II<sup>^</sup> variante al piano di zona Santo-Bordonaro, in cui rientrava il proprio terreno, non era stata approvata dall'Assessore regionale competente; per cui l'occupazione e la trasformazione dell'immobile erano state realizzate in mancanza della dichiarazione di p.u. e gli attribuivano il diritto di ottenere l'integrale risarcimento dei danni subiti.

Con il terzo motivo, deducendo violazione dell'art.3, comma 65° della legge 662 del 1996 e 3 della legge 458 del 1988, torna ad insistere sull'inapplicabilità del criterio riduttivo previsto dal menzionato comma 7° bis dell'art.5 bis alla fattispecie regolata da una legge speciale e ricorda che la Corte Costituzionale con le sentenze 384/1990 e 486/1991, ne ha dichiarato la costituzionalità proprio perchè aveva previsto l'integrale risarcimento del danno subito a favore del proprietario espropriato; per cui



soltanto una legge speciale successiva a quella del 1988, che l'avesse abrogata o avesse esteso il criterio riduttivo anche alle occupazioni espropriative in materia di edilizia residenziale pubblica, avrebbe potuto consentirne l'applicazione nella fattispecie.

Le suesposte censure sono in parte inammissibili ed in parte infondate.

La disposizione dell'art. 342 cod. proc. civ., che richiede la specificità dei motivi di appello, implica solo la necessità che la manifestazione volitiva dell'appellante consenta di individuare con chiarezza le statuizioni investite dal gravame e le specifiche critiche indirizzate alla motivazione che le sostiene e non anche che siano adoperate formule o schemi particolari nella esposizione dei motivi e delle domande dell'atto di appello, o che siano contestate tutte le considerazioni contenute nella sentenza impugnata a sostegno della statuizione sfavorevole, per cui l'appellante, pur non procedendo all'esplicito esame dei passaggi argomentativi della sentenza, può svolgere il motivo di appello in modo incompatibile con la complessiva argomentazione della decisione impugnata sul punto, posto che l'esame dei singoli passaggi della stessa è inutile, una volta che egli abbia esposto argomentazioni incompatibili con le stesse premesse del ragionamento



della sentenza impugnata (Cass.7769/2003; 15936/2003; 1456/2004).

E tanto è accaduto nel caso concreto in cui l'amministrazione comunale a fronte delle considerazioni del tutto erronee con cui il Tribunale aveva determinato l'indennizzo per l'illegittima espropriazione del fondo Garufi, ritenendo di trarre il criterio dell'integrale risarcimento del danno dall'art.3 della legge 458 del 1988, ne ha denunciato l'illegittimità invocando quelli riduttivi introdotti dall'art.5 bis applicabile per volontà espressa del legislatore a qualsivoglia espropriazione per p.u.; ed in tal modo impedendo, per un verso il passaggio in giudicato della contraria statuizione del Tribunale che aveva escluso l'applicabilità di detta norma, e rendendo, per altro verso, del tutto chiara e specifica la censura, la cui soluzione peraltro veniva rimessa al giudice di appello anche perchè titolare di un potere di qualificazione giuridica autonoma della vicenda rispetto a quella della sentenza impugnata: ed a maggior ragione del poterdovere di individuare - a prescindere dalle richieste delle parti - le norme applicabili al caso concreto, nonchè, per quel che qui specificamente interessa, i criteri di legge che presiedono alla determinazione dell'indennizzo di cui all'art.42 Costit.



Al contrario, il Garufi con il terzo motivo, ha pedissequamente riproposto a sostegno della pretesa di commisurare detto indennizzo all'integrale controvalore del proprio immobile le medesime argomentazioni sul carattere speciale dell'invocato art.3 della legge 458/1988 e sulla attribuzione a detta norma della previsione del criterio del risarcimento integrale del danno sofferto dal proprietario, che questa Corte ha sistematicamente disatteso; per cui è qui sufficiente riassumerne e ribadirne i principi enunciati al riguardo:

a) La normativa sopravvenuta, di cui all'art. 3, sessantacinquesimo comma, della legge 662/1996, che, aggiungendo il comma settimo-bis all'art. 5-bis della legge 359/1992, detta nuovi criteri per la liquidazione del risarcimento da occupazione appropriativa, è applicabile ai giudizi in corso, ed anche in sede di legittimità, tutte le volte in cui si sia verificata un'occupazione acquisitiva, a seguito di apprensione illegittima, qualunque sia la natura del bene espropriato, la materia dell'espropriazione ed indipendentemente dalla qualità (pubblica o privata) dei soggetti chiamati a risponderne; b) d'altra parte l'art.3 della legge del 1988 ha inteso estendere l'applicazione della cosiddetta "occupazione espropriativa" alle opere di edilizia residenziale pubblica agevolata o convenziona-



ta facenti capo a privati (e perciò di per sé non rientranti nell'ambito dell'istituto così come costruito dalla giurisprudenza), non ritenendosi giustificata una disparità di trattamento in situazioni caratterizzate dall'identica esigenza politico-economico-sociale di assecondare la costruzione di alloggi per le categorie meno abbienti. Ne consegue che i criteri di liquidazione del danno di cui al comma settimo-bis dell'art. 5-bis della legge 359/1992, dichiarata dalla Corte Costituzionale legge di grande riforma economico-sociale, sono applicabili anche nell'ipotesi di opere non appartenenti alla Stato o ad altri enti pubblici e perciò non "soggettivamente" pubbliche; c) deve pertanto escludersi che la norma suddetta abbia stabilito una disciplina particolare, essendosi limitata a prevedere il risarcimento del danno per il proprietario delle aree illegittimamente occupate, senza indicare le modalità per la liquidazione dello stesso: modalità che, perciò, ben possono essere fissate da una legge successiva con criteri diversi da quello del valore venale del suolo (Cass. 3926/1999; 7440/1997; 7202/1997; 4535/1997; 4853/1995).

Le decisioni della Corte Costituzionale ricordate dal ricorrente, poi, hanno dichiarato costituzionalmente legittimo l'art. 3 della menzionata legge 458/1988 an-



che al lume del precetto contenuto nell'art.3 Costit. proprio per avere equiparato alle costruzioni di edilizia residenziale, da parte degli enti pubblici, quelle eseguite da privati, per l'identità sul piano politico economico del risultato perseguito attraverso il programma edilizio considerato nella globalità delle sue articolazioni: addebitando, anzi, al legislatore di non avervi compreso anche la fattispecie di perdita definitiva dell'immobile pur in mancanza di un decreto ablativo, dichiarando che la norma sotto tale profilo è una esplicazione concreta della funzione sociale della proprietà enunciata dall'art.42 Costit., e disattendendo il contrario assunto, oggi riproposto dal Garufi circa la illegittimità dell'estensione alla edilizia residenziale pubblica realizzate da cooperative private, della disciplina patrimoniale dell'occupazione espropriativa peculiare dei beni pubblici; per cui le relative eccezioni di illegittimità costituzionale della norma vanno dichiarate manifestamente infondate.

Vero è che le Sezioni Unite di questa Corte e la Consulta (anche nella successiva sentenza 188 del 1995), hanno giustificato la conformità dell'istituto dell'occupazione espropriativa al precetto contenuto nell'art.42 Costit., osservando che lo stesso aveva ben bilanciato i contrapposti interessi



dell'amministrazione espropriante e del proprietario del fondo,garantendo alla prima il diritto dominicale su di esso,ed al secondo l'integrale risarcimento sofferto,costituito dal controvalore del bene perduto. E tuttavia la stessa Corte Costituzionale con la successiva decisione 148/1999 ha dichiarato legittimo il criterio riduttivo introdotto dal menzionato art.5 bis,affermando (anche nella precedente sentenza 369 del 1996) che la regola generale di integralità della riparazione e di equivalenza della stessa al pregiudizio cagionato al danneggiato non ha copertura costituzionale,e che nel caso delle occupazioni appropriate "sussistono in astratto gli estremi giustificativi di un intervento normativo (peraltro di carattere temporaneo) ragionevolmente riduttivo della misura della riparazione dovuta al proprietario dell'immobile che sia venuto ad essere così incorporato nell'opera pubblica,per cui anche i dubbi di costituzionalità sollevati dal ricorrente in ordine comma 7° bis del citato art.5 bis risultano manifestamente infondati.

A quest'ultimo,infine, non è consentito modificare nel giudizio di legittimità i fatti costitutivi e la causa petendi della sua pretesa,nè a maggior ragione prospettare per la prima volta con la memoria di cui all'art.378 cod.proc.civ. o,addirittura,in sede di os-

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'B'.



servazioni alle conclusioni del Procuratore Generale, questioni nuove o nuove contestazioni non trattate nella precedente fase di merito e neppure oggetto dei motivi di ricorso. Per cui il collegio deve dichiarare inammissibile anzitutto la prospettazione della non operatività della variante che ha incluso il proprio immobile nel piano di zona onde sostenere la inefficacia della dichiarazione di p.u. dell'opera che perciò gli avrebbe conservato la proprietà dell'immobile: a differenza di quanto dedotto nella citazione introduttiva del giudizio (pag.3), in cui aveva assunto la situazione opposta dell'avvenuta espropriazione sia pure illegittima del bene in suo danno, avendo questa Corte ripetutamente affermato che possa prospettarsi per la prima volta in cassazione, ai fini di ottenere un risarcimento integrale del danno, la questione di invalidità della dichiarazione di pubblica utilità sotto qualsiasi profilo, rispetto ad un'originaria prospettazione della domanda di risarcimento per occupazione appropriativa, in relazione alla quale il giudice di merito aveva liquidato il danno secondo il criterio riduttivo di cui all'art. 5 bis , comma 7 bis , l. n. 359 del 1992 (Cass.7579/2000,7583/2000).

E quindi la richiesta di disapplicazione di quest'ultima norma per incompatibilità con l'art.1 del



Protocollo addizionale alla Convenzione per la salvaguardia dei diritti dell'uomo, come interpretata dalla Corte CEDU nelle decisioni Scordino e Pasculli del 2005 contro lo Stato italiano che il Garufi riconosce di avere avanzato per la prima volta solo "dopo la redazione della memoria" sudetta.

Si deve aggiungere che egli, ancor prima, difetta di interesse a formulare le due doglianze, perchè l'accoglimento della prima comporterebbe automaticamente il venir meno della destinazione edificabile del suolo espropriato, correlata dalla Corte territoriale proprio all'esistenza ed alla operatività della variante ora contestata che lo ha incluso nel Piano di zona Santo-Bordonaro (pag.6): perciò non consentendo per altro verso al Garufi di ottenere il controvalore pieno dell'immobile espropriato, considerato e valutato quale terreno edificatorio.

Mentre nelle menzionate decisioni della CEDU la condanna dello Stato Italiano è collegata alla asserita mancanza di un sistema legislativo e giurisdizionale che consenta la restituzione del terreno al privato pur quando sia stato appreso e trasformato dalla p.a. a seguito di comportamento materiale illecito, senza dichiarazione di p.u. : situazione questa estranea alla fattispecie in cui il Garufi nel ricorso non si duole di



detta mancata restituzione, ma ha continuato -egli- ad escluderla ed a chiedere in luogo di questa, il pregiudizio patrimoniale sofferto in misura corrispondente al valore venale del bene perduto (Cass.sez.un. 1907 del 1997 e successive).

Con l'ultimo motivo del ricorso incidentale, il Garufi, deucendo violazione degli art.112 cod.proc.civ. e 3, comma 65°, della legge 662 del 1996, nonchè omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione addebitata alla sentenza impugnata di aver compiuto la valutazione del proprio immobile confermato quanto accertato dal c.t.u e dal Tribunale, senza prendere in considerazione il criterio ed i dati da lui prospettati, e senza peraltro indicare le risultanze di cui intendeva tenere conto, nè descriverne le caratteristiche; omettendo altresì qualsiasi motivazione sulle ragioni per cui terreni omogenei a quello espropriato erano stati trascurati, nonchè sui caratteri di omogeneità o disomogeneità che l'avevano indotto ora a recepire, ora ad escludere i dati di comparazione che le erano stati prospettati, non chiarendo in particolare le ragioni per cui il terreno SICOM valutato in altro procedimento avrebbe avuto un più elevato indice di edificabilità ed una migliore posizione, introducendo una considerazione del tutto ipotetica sulla esistenza di una servitù di elettrodotto



gravante sul fondo; e non avvedendosi, infine che malgrado questi errori di valutazione il valore dell'immobile risultava comunque più elevato del 25% di quello attribuitogli.

Il motivo è pur esso in parte inammissibile ed in parte infondato.

E' noto che la valutazione delle risultanze probatorie rientra nei compiti istituzionali del giudice di merito, il quale è libero di attingere il proprio convincimento da quelle prove o risultanze di prove che ritenga più attendibili ed idonee alla formazione dello stesso e di disattendere taluni elementi ritenuti incompatibili con la decisione adottata, essendo sufficiente, ai fini della congruità della motivazione del relativo apprezzamento, che da questa risulti che il convincimento si sia realizzato attraverso una valutazione dei vari elementi processualmente acquisiti considerati nel loro complesso: pur senza un'esplicita confutazione degli altri elementi non menzionati o non accolti, anche se allegati, purché risulti logico e coerente il valore preminente attribuito, sia pure per implicito, a quelli utilizzati.

Ed anche con riguardo alle risultanze della consulenza tecnica di ufficio, egli è libero di attingere il proprio convincimento utilizzando gli elementi in essa



contenuti che ritiene rilevanti per la sua decisione, e non è obbligato a prendere in esame nonchè a disattendere analiticamente tutte le diverse risultanze prospettate dalle parti, essendo sufficiente che egli abbia indicato gli elementi posti a fondamento della statuizione adottata, onde risultino confutati per implicito quelli non accolti o non menzionati alla condizione di cui si è detto; mentre non può esimersi dall'obbligo di una più puntuale e dettagliata motivazione allorquando i rilievi mossi alla consulenza risultino specifici, argomentati, e tali da condurre, se riconosciuti come fondati, ad una soluzione affatto diversa rispetto a quella adottata

In aderenza a questi principi, la sentenza impugnata ha confermato il valore di f.180.000 mq. attribuito al fondo Garufi dal Tribunale e dal c.t.u. per aver accertato che lo stesso era stato ottenuto applicando correttamente il metodo sintetico-comparativo, e cioè prendendo quali elementi di raffronto le valutazioni relative a terreni omogenei, perciò aventi caratteristiche del tutto similari a quelle dell'immobile espropriato.

Ha tratto conferma dell'esattezza del risultato raggiunto da numerose proprie precedenti sentenze emesse nell'anno 1997 in relazione a suoli ubicati nella medesima contrada, cui erano stati attribuiti valori in-



feriori, tuttavia giustificabili sia per il periodo in cui erano avvenute le relative espropriazioni, assai anteriore a quello che ha interessato l'immobile Garufi, sia per la posizione migliore di quest'ultimo bene che gli conferiva una più elevata appetibilità sul mercato immobiliare.

A fronte di questa motivazione congrua ed esauriente non spettava affatto alla Corte di appello giustificare ulteriormente le ragioni della scelta di queste risultanze istruttorie con cui era stato accertato il prezzo di mercato del suddetto terreno, e correttamente applicato l'invocato criterio di stima; e neppure quelle per le quali erano state invece trascurati altri dati immobiliari offerti dal ricorrente, gravando semmai su quest'ultimo l'onere, invece non assolto, di dimostrare che nel caso il metodo sintetico-comparativo non era applicabile, ovvero che non era stato correttamente applicato: ipotesi questa in cui doveva essere dimostrata nel ricorso la disomogeneità dei terreni comparati dalla sentenza con quello del Garufi, se necessario trascrivendone la condizione urbanistica ed ogni altro carattere idoneo a dimostrarne l'erronea assimilazione a quello per cui è causa.

Va aggiunto che la Corte territoriale non ha mancato di prendere in considerazione le doglianze del ri-



corrente e le richieste di considerare terreni dal prezzo di mercato più elevato; e tuttavia le ha disattese giustamente osservando, da un lato, che un criterio che eliminasse a priori i dati immobiliari sfavorevoli all'espropriato, privilegiando, invece, soltanto i terreni aventi valori maggiori sarebbe del tutto arbitrario. E dall'altro che le aree suddette, come esemplificativamente quella espropriata alla SICOM ed oggetto di un precedente giudizio, presentavano un più elevato indice di edificabilità rispetto a quella del ricorrente, nonché posizione ed ubicazione sul fronte strada assai più favorevoli: perciò stesso disvelando caratteri e condizioni assolutamente disomogenei rispetto all'immobile Garufi che proprio in base al metodo sintetico-comparativo non ne consentivano l'applicazione anche per la penalizzazione che quest'ultimo riceveva a causa di una servitù passiva di elettrodotto su di esso gravante nei confronti dell'Ente Ferrovie dello Stato. Per cui ancora una volta spettava al ricorrente dimostrare l'illogicità e la contraddittorietà di dette considerazioni, trascrivendo gli elementi dei terreni indicati che ne dimostrassero invece la perfetta omogeneità di condizione con quello espropriato e/o smentissero l'esistenza dell'accertata servitù: laddove egli si è limitato a dissentire dalle valutazioni compiute dalla

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.



sentenza impugnata ed a far valere la non rispondenza della ricostruzione dei fatti operata dal giudice del merito all'opinione che di essi abbia la parte ed, in particolare, a prospettare un soggettivo preteso migliore e più appagante coordinamento dei molteplici dati acquisiti. I quali, invece, concernendo aspetti del giudizio, interni all'ambito della discrezionalità di valutazione degli elementi di prova e dell'apprezzamento dei fatti, attengono al libero convincimento del giudice e non ai possibili vizi dell'"iter" formativo di tale convincimento rilevanti ai sensi dell'art. 360 n.5 cod.proc.civ.

Conclusivamente, il collegio deve:

-accogliere il ricorso principale della Cooperativa nei sensi di cui in motivazione

-rigettare l'incidentale

-cassare la sentenza impugnata in relazione alle censure accolte e rinviare anche per la regolamentazione delle spese del giudizio di legittimità alla Corte di appello di Catania.

P.Q.M.

La Corte, riunisce i ricorsi, accoglie il principale nei sensi di cui in motivazione, rigetta l'incidentale, cassa la sentenza impugnata e rinvia anche per le spese del giudizio di legittimità alla Corte



di appello di Catania.

Così deciso in Roma il 24 giugno 2005.

Il Consigliere estensore

Salvatore Salvago

Il Presidente

Alessandro Criscuolo

IL CANCELLIERE  
Consiglio di Cassazione

**CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
Prima Sezione Civile

Depositato in Cancelleria

il 23 NOV. 2005

IL CANCELLIERE