

Civile Sent. Sez. U Num. 17190 Anno 2018

Presidente: TIRELLI FRANCESCO

Relatore: BRUSCHETTA ERNESTINO LUIGI

Data pubblicazione: 28/06/2018

### SENTENZA

sul ricorso 3372-2013 proposto da:

CONSORZIO ED.IN.SUD IN LIQUIDAZIONE, in persona del liquidatore pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA GUIDO D'AREZZO 18, presso lo studio dell'avvocato ENNIO MAGRI', che lo rappresenta e difende unitamente agli avvocati NICOLA TRUNFIO ed ALESSANDRO DE VITO PISCICELLI;

**- ricorrente -**

**contro**

COMUNE DI NAPOLI, in persona del Sindaco pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA FRANCESCO DENZA 50-A, presso lo studio dell'avvocato NICOLA LAURENTI, rappresentato e difeso dall'avvocato FABIO MARIA FERRARI;



- **controricorrente** -

**nonchè contro**

PETRONE CONCETTA;

- **intimata** -

avverso la sentenza n. 35/2012 della GIUNTA SPECIALE PER LE ESPROPRIAZIONI presso la CORTE D'APPELLO di NAPOLI, depositata il 20/07/2012.

Udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 22/05/2018 dal Consigliere ERNESTINO LUIGI BRUSCHETTA;

udito il Pubblico Ministero, in persona dell'Avvocato Generale LUIGI SALVATO, che ha concluso per il rigetto del primo motivo, accoglimento, p.q.r., del secondo, terzo e quarto, assorbito il quinto del ricorso principale; improcedibilità del ricorso incidentale; uditi gli avvocati Massimo Ambroselli per delega degli avvocati Alessandro De Vito Piscicelli ed Ennio Magri; Nicola Laurenti per delega orale dell'avvocato Fabio Maria Ferrari.

#### **FATTI DI CAUSA**

1. A seguito degli eventi sismici del novembre 1980 - nell'ambito del Programma Straordinario di ricostruzione del Comune di Napoli ex l. 14 maggio 1981 n. 219 - il Consorzio CONACO occupava nel 1981 un <<appezzamento>> in Ponticelli (NA) sul quale era previsto dovesse sorgere la <<sede Telecom>>.

2. Nel 1988 una <<quota parte>> del terreno in parola pari a mq. 650 f. 116 particella n. 1519 intestata a Petrone Concetta veniva <<riassegnata>> al Consorzio ED.IN.SUD - concessionario del Comune di Napoli - per la realizzazione della <<palazzina Telecom>>.

3. In attesa dell'esito del giudizio amministrativo non veniva invece <<sgomberata>> l'area di complessivi mq. 360 individuata

6/12



al f. 116 particella n. 1518 - ancora intestata a Petrone Concetta - sulla quale insisteva un'abitazione con terreno di pertinenza.

4. Nel 2009 - quando cioè la <<palazzina Telecom>> era già stata terminata - il concedente Comune di Napoli con <<determinazione n. 10>> disponeva <<la chiusura delle convenzioni stipulate con i concessionari ex legge n. 219/81>>.

5. Nel 2010 il ridetto Comune di Napoli emetteva - con solo riguardo alla particella n. 1519 di mq. 650 - il <<decreto di espropriazione n. 8>>.

6. Con l'impugnata sentenza la Giunta Speciale per le Espropriazioni istituita presso la Corte d'Appello di Napoli - respinta l'eccezione di <<difetto di legittimazione passiva>> formulata sotto vari profili dal Consorzio ED.IN.SUD in liquidazione - provvedeva a determinare a favore di Petrone Concetta che l'aveva richieste l'indennità di esproprio della particella di terreno n. 1519 di mq. 650 e l'indennità di occupazione legittima della particella n. 1518 di mq. 360.

7. In via preliminare la Giunta - anche in contraddittorio con il concedente Comune di Napoli - riteneva infatti che solo il Consorzio fosse tenuto al deposito delle predette indennità soprattutto in ragione dell'espressa previsione contenuta nell'art. 81 l. n. 219 cit. che per le indennità in discussione stabiliva in ipotesi di cosiddetta concessione traslativa la esclusiva responsabilità del concessionario <sup>me</sup> gli interventi di costruzione programmati.

8. Con riferimento al *quantum* la Giunta <<esperita una specifica indagine di mercato per accertare il valore venale di suoli analoghi>> - un'indagine basata su stime operate <<per immobili

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

55



siti in aree limitrofe>>, nonché sui valori OMI e col <<raffronto dei risultati ottenuti con gli elementi documentali in possesso dei tecnici UTE di Napoli>> - liquidava l'indennità di esproprio relativa alla particella n. 1519 nella misura di € 190,00 mq. e l'indennità di occupazione legittima relativa alla particella n. 1518 nella misura di € 1.700,00 per l'abitazione e nella misura di € 200,00 per l'area di pertinenza.

9. Contro la sentenza il Consorzio proponeva ricorso per cassazione affidato a cinque motivi, al quale resisteva il Comune di Napoli con controricorso, mentre l'intimata Petrone non presentava difese.

10. Venivano depositate memorie.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

1. Con il primo motivo il Consorzio censurava la sentenza ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c. - per violazione degli artt. 80, 81 e 84 l. n. 219 cit., nonché dell'art. 100 c.p.c. - nella sostanza deducendo che la concessione era cessata in epoca anteriore al decreto di esproprio come dimostrato dalla <<Determinazione dirigenziale n. 10 dell'11.9.2009>> del Comune di Napoli e conseguentemente che della corrispondente indennità sarebbe stato caso mai obbligato il solo concedente Comune.

1.1. Il motivo è fondato.

1.2. E' utile evidenziare come in discussione sia la titolarità *ex parte debitoris* del rapporto obbligatorio ritenendosi in proposito dalla Giunta che - nonostante la <<chiusura>> della convenzione disposta con la <<determina>> comunale del 2009 - fosse rimasta in capo al Consorzio l'obbligazione di pagamento dell'indennità per l'espropriazione effettuata dal Comune di Napoli con il successivo decreto del 2010.



1.3. A riguardo occorre in contrario osservare che - seppure sia vero che con la concessione cosiddetta traslativa l'esercizio dei preesistenti poteri del Comune di Napoli era stato trasmesso al Consorzio che così si era in tutto sostituito all'amministrazione locale con le conseguenti responsabilità (Cass. sez. un. n. 10500 del 2016; Cass. sez. un. n. 9330 del 2003) - è anche vero che dopo la <<chiusura>> della convenzione i poteri erano tornati al Comune di Napoli con i correlativi obblighi.

1.4. Cosicché - cioè perché era stato il Comune di Napoli a procedere all'esproprio - lo stesso era tenuto al pagamento della indennità non avendo il Consorzio posto in essere alcuna sottrazione del diritto proprietario.

1.5. In conclusione deve affermarsi il principio per cui: <<L'esclusiva responsabilità del concessionario <sup>per</sup> gli interventi di ricostruzione programmati - la cui fonte trovasi nella larga formulazione contenuta nell'art. 81 l. 219 cit. che disciplina una speciale fattispecie di concessione cosiddetta traslativa (Cass. sez. I n. 24541 del 2016; Cass. sez. un. n. 466 del 2000) - è prevista solo per gli atti ablatori che siano stati posti in essere dal ridetto concessionario>>.

2. Con il secondo articolato motivo il Consorzio censurava la sentenza sia ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c. - di nuovo per violazione degli artt. 80, 81 e 84 l. n. 219 cit., nonché dell'art. 100 c.p.c. - sia ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5 c.p.c. applicabile *ratione temporis*. A riguardo il ricorrente Consorzio - evidenziato di essere stato <<impresso in possesso dei beni in questione>> per la sola particella n. 1519 di mq. 650,00 - sosteneva di non essere pertanto tenuto al deposito dell'indennità di occupazione legittima relativa alla diversa particella n. 1518 di mq. 360. Peraltro - concludeva il Consorzio - la Giunta era anche incorsa nel vizio di omessa o contraddittoria motivazione laddove

6/3



aveva ritenuto che il Consorzio aveva avuto la disponibilità della ridetta particella n. 1518 e per questa ragione fosse quindi tenuto a corrispondere l'indennità di occupazione legittima della stessa.

2.1. Anche questo motivo - nella misura sotto precisata - è fondato.

2.3. Ed invero considerando che il Consorzio ricorrente non aveva posto in essere alcuna occupazione - come pacificamente accertato dalla Giunta che aveva dato atto che per la particella n. 1519 non vi era stata immissione in possesso - devesi ribadire il precedente principio secondo cui: <<Anche in ipotesi di concessione cosiddetta traslativa, il concessionario risponde solamente degli atti <sup>di occupazione</sup> ~~oblativi~~ dallo stesso compiuti>>.

3. Con il terzo articolato motivo la sentenza veniva censurata sia ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c. - per violazione degli artt. 80, 81 e 84 l. n. 219 cit., nonché <<dell'art. 2 l. 385/1980, dell'art. 13 l. 2892/1885, degli artt. 12 e 20 l. 865/1971, dell'art. 1226 c.c., dell'art. 100 c.p.c.>> - sia ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5 c.p.c. applicabile *ratione temporis*. Il Consorzio a riguardo - dopo aver evidenziato che la Giunta stessa aveva accertato che la particella n. 1518 di mq. 360 nemmeno era stata <<sgomberata>> - riteneva che nessuna indennità di occupazione legittima avrebbe comunque dovuto riconoscersi atteso che l'area era rimasta nella disponibilità della Petrone. La quale ultima - pertanto - nessun pregiudizio aveva ricevuto <<dall'indisponibilità giuridica connessa al decreto di occupazione>>. E che la Giunta - nonostante l'eccezione in questo senso proposta - non aveva spiegato l'iter logico che l'aveva condotta a non accoglierla. E - così - incorrendo nel lamentato vizio motivazionale.

3.1. Atteso che la stessa Giunta ha dato pacificamente atto che la particella n. 1518 non era stata <<sgomberata>>, il motivo deve essere accolto sulla scorta del principio, che queste Sezioni



Unite della Corte hanno già avuto occasione di affermare, per cui: <<In materia di occupazione legittima deve essere escluso il diritto all'indennità, quando nessun danno si sia in concreto verificato perché il bene, pur dopo la formale immissione in possesso, sia rimasto nel godimento del proprietario>> (Cass. sez. un. n. 18077 del 2009; Cass. sez. I n. 6491 del 2004).

4. Con il quarto articolato motivo il Consorzio censurava la sentenza sia ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c. - per violazione dell'art. 80 l. n. 219 cit., nonché degli <<artt. 2 l. 385/1980, 13 l. 2892/1885, 12 e 20 l. 865/1971 in relazione agli artt. 31, 32, 33, 34, 35 e 40 l. 28.2.985 n. 47>> - sia ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5 c.p.c. applicabile *ratione temporis*. Il Consorzio deduceva a riguardo che l'immobile eretto sulla particella n. 1518 di mq. 360 - secondo quanto accertato dalla Giunta - avrebbe dovuto essere stato oggetto di una domanda di sanatoria di cui però nulla si sapeva. Cosicché - concludeva il Consorzio - la indennità di occupazione legittima non doveva essere liquidata anche per la qualità abusiva dell'immobile.

4.1. Con il quinto motivo il Consorzio censurava la sentenza ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c. - in sintesi lamentandosi della condanna alle spese - per violazione tra l'altro degli artt. 91 e 92 c.p.c.

4.2. Entrambi i motivi - in ragione dell'accoglimento dei primi tre - rimangono assorbiti.

5. Alla cassazione della sentenza deve seguire il giudizio di rinvio.

#### **P.Q.M.**

La Corte accoglie i primi tre motivi di ricorso, assorbiti gli altri; cassa l'impugnata sentenza; rinvia alla Giunta Speciale per le Espropriazioni istituita presso la Corte d'Appello di Napoli, che

ZB



dovrà decidere la controversia uniformandosi ai superiori principi e regolare le spese di ogni fase e grado.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del giorno 22 maggio 2018

Il Presidente

*Vincenzo V. C.*