

Civile Sent. Sez. 1 Num. 214 Anno 2020

Presidente: CAMPANILE PIETRO

Relatore: IOFRIDA GIULIA

Data pubblicazione: 09/01/2020

SENTENZA

sul ricorso 23257/2014 proposto da:

Comune Terme Vigliatore, in persona del Sindaco pro tempore,
domiciliato in Roma, Piazza Cavour, presso la Cancelleria Civile della
Corte di Cassazione, rappresentato e difeso dall'avvocato Merlo
Arturo, giusta procura a margine del ricorso;

-ricorrente -

contro

Cipriano Rosaria, Ferrara Giuseppa, Genovese Domenica, Isgro' Anna Maria, Isgro' Antonella, Isgro' Giuseppe, Pino Tindara Silvana, elettivamente domiciliati in Roma, Piazzale Clodio 13, presso lo studio dell'avvocato Geraci Olga, rappresentati e difesi dall'avvocato Mandanici Vincenzo, giusta procura a margine del controricorso;

-controricorrenti incidentali-

nonche' contro

Santa Croce Societa' Cooperativa Edilizia;

- intimato -

avverso la sentenza n. 496/2013 della CORTE D'APPELLO di MESSINA, depositata il 27/06/2013;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 07/11/2019 da IOFRIDA GIULIA

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale CARDINO ALBERTO, che ha concluso per il rigetto del ricorso principale, accoglimento dei primi due motivi del ricorso incidentale;

udito l'Avvocato Arturo Merlo per il ricorrente, che ha chiesto l'accoglimento del ricorso principale, rigetto dell'incidentale.

FATTI DI CAUSA

La Corte d'appello di Messina, con sentenza n.496/2013, depositata in data 27/6/2013, - in controversie, riunite, promosse da Rosaria Cipriano, Anna Maria Isgrò, Antonella Isgrò, Giuseppe Isgrò, Tindara Silvana Pino, Domenica Genovese, Giuseppa Ferrara, nei confronti del Comune di Terme Vigliatore, in opposizione alla stima, al fine di sentire determinare la giusta indennità di espropriazione e di

occupazione legittima in relazione ad alcuni terreni, di proprietà degli attori o dei quali essi erano affittuari, oggetto di occupazione nel 2004, da parte della Cooperativa Edilizia Santa Croce, per la realizzazione di dodici alloggi in zona C2ES, su programma costruttivo presentato dalla Cooperativa ed approvato, nel 2004, dal Comune convenuto, ed espropriati nel 2006, - ha determinato le indennità di espropriazione e di occupazione legittima (salvo, quanto a quest'ultima, per l'attrice Cipriano), rispettivamente dovute dal Comune, d'ufficio «*estromessa*» la Cooperativa Edilizia, inizialmente convenuta in giudizio, ordinando al Comune (unico soggetto legittimato passivo, quale «*ente espropriante beneficiario dell'opera pubblica*») il deposito degli importi presso la Cassa Depositi e Prestiti.

In particolare, i giudici d'appello hanno rilevato che i terreni ricadevano in zona di edilizia sovvenzionata ed erano quindi edificabili ed era corretto il valore unitario di € 91,52 al metro quadro stimato dal consulente tecnico, sulla base di un esame comparativo di sentenze relative a beni aventi caratteristiche similari e di atti notarili anch'essi aventi ad oggetto beni di zone limitrofe o di simili caratteristiche intrinseche.

Avverso la suddetta pronuncia, il Comune propone ricorso per cassazione, notificato il 19/9/2014, affidato a due motivi, nei confronti di Rosaria Cipriano, Anna Maria Isgrò, Antonella Isgrò, Giuseppe Isgrò, Tindara Silvana Pino, Domenica Genovese, Giuseppa Ferrara (che resistono con controricorso e ricorso incidentale in tre motivi) e della Cooperativa Edilizia Santa Croce (che non svolge attività difensiva). Con ordinanza interlocutoria n. 1705/2019, il ricorso è stato rinviato a N.R. per impedimento del relatore.

RAGIONI DELLA DECISIONE



1. Il ricorrente lamenta, con il primo motivo, sia la violazione e falsa applicazione, ex art.360 n. 3 c.p.c., dell'art.54 commi 3° e 4° del DPR 327/2001, in connessione con l'art.3, sia l'omesso esame, ex art.360 n. 5 c.p.c., di fatto decisivo rappresentato dall'ascrivibilità o meno di una delle posizioni indicate dall'art.54 alla Cooperativa Edilizia per l'identificazione dei contraddittori necessari del giudizio; con il secondo motivo, si lamenta poi, ex art.360 n. 3 c.p.c., la violazione e falsa applicazione dell'art.32 comma 2 DPR 327/2001, nonché, ex art.360 n. 5 c.p.c., l'omesso esame di fatto decisivo, rappresentato dalle risultanze emerse relative ai parametri di valore dei terreni.

2. I controricorrenti eccepiscono, in via pregiudiziale, l'inammissibilità del ricorso per difetto di una valida procura speciale, essendo la procura a margine del ricorso del tutto generica (*«mi rappresenti e difenda con tutte le facoltà di legge nel presente giudizio»*).

3. Gli stessi, quali ricorrenti incidentali, con ricorso notificato il 28/29/10/2014, lamentano, con il primo motivo, sia, ex art.360 n. 3 c.p.c., la violazione e falsa applicazione dell'art.33 T.U.E., sia, ex art.360 n. 4 c.p.c., l'omessa pronuncia con violazione dell'art.112 c.p.c. e degli artt.61 e 116 c.p.c., sia l'omesso esame di fatto decisivo e l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione, ex art.360 n. 5 cp.c., in quanto, appurata, in relazione alla posizione dell'attrice Rosaria Cipriano, proprietaria ed affittuaria di terreni in parte espropriati sui quali veniva esercitata un'impresa agricola florovivaistica, l'esistenza nella specie di un esproprio parziale di un bene unitario, secondo quanto risultante dalla CTU espletata e dalla documentazione in atti, la Corte territoriale avrebbe dovuto demandare al consulente tecnico ulteriori indagini al fine di verificare quanto il distacco della parte espropriata avesse negativamente

influito sulla parte residua, con liquidazione della relativa posta indennitaria; con il secondo motivo, si denuncia poi sia, ex art.360 n. 3 c.p.c., la violazione e falsa applicazione dell'art.37, comma 2, T.U.E., sia, ex art.360 n. 4 c.p.c., l'omessa pronuncia con violazione dell'art.112 c.p.c. e degli artt.61 e 116 c.p.c., sia l'omesso esame di fatto decisivo e l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione, ex art.360 n. 5 c.p.c., per avere la Corte d'appello, malgrado il consulente tecnico, nella risposta resa in sede di chiarimenti, avesse riconosciuto la maggiorazione prevista dall'art.37 comma 2 DPR 327/2001, omesso di riconoscere la maggiorazione del 10% per essere stata offerta dall'espropriante un'indennità provvisoria inferiore agli otto decimi di quella riconosciuta giusta in via giudiziale.

Infine con il terzo motivo, i ricorrenti incidentali denunciano sia, ex art.360 n. 4 c.p.c., l'omessa pronuncia con violazione dell'art.112 c.p.c. e degli artt.61 e 116 c.p.c., sia l'omesso esame di fatto decisivo e l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione, ex art.360 n. 5 c.p.c. per non avere la Corte d'appello liquidato l'indennità per la perdita delle piante di palma coltivate nella porzione detenuta in affitto, pur avendo la stessa Corte affermato che doveva essere riconosciuta la relativa indennità (unitamente a quella spettante per la perdita delle piante d'ulivo) come quantificata dal CTU (in complessivi € 589.112,40), nonché per non avere la Corte riconosciuto l'indennità di occupazione legittima (in quanto ciò avrebbe costituito, a fronte della liquidazione dell'indennità aggiuntiva per perdita di piante, *«un illegittima duplicazione della pretesa creditoria»*), spettante invece alla stessa quale proprietaria della particella 246 fg.4 (essendo stata l'indennità per perdita di piante riconosciuta solo in relazione alla particella condotta in affitto interessata all'esproprio).

4. L'eccezione pregiudiziale sollevata dai controricorrenti è infondata.

Invero, questa Corte (Cass. 10443/2002; Cass. 13443/2003) ha chiarito che *«la procura a ricorrere per cassazione apposta, a margine del ricorso, con espressioni generiche, ma che, tuttavia, non escludono univocamente la volontà della parte di proporre ricorso per cassazione, deve - nel dubbio - ritenersi "speciale" e non generica; ciò in applicazione del principio interpretativo di conservazione dell'atto giuridico, di cui è espressione, in materia processuale, l'art. 159 cod. proc. civ..»*.

Quindi, si è ritenuto che la procura apposta a margine del ricorso per cassazione, ancorché conferita con formulazione generica, non rende inammissibile il suddetto ricorso, in quanto l'inscindibile collegamento con l'atto cui accede vale a determinarne la specialità pur in mancanza di un espresso riferimento alla sentenza da impugnare e al giudizio di Cassazione.

Nel caso di specie, la procura a margine del ricorso per Cassazione, riferita *«al presente giudizio»* ed espressamente richiamata nell'intestazione del ricorso medesimo, risulta idonea a soddisfare il requisito della specialità posto dal citato art. 365.

Neppure è ravvisabile un motivo d'inammissibilità del ricorso per difetto di indicazione della data della procura a margine del ricorso medesimo, in quanto l'art. 83, comma 3[^], c.p.c., nell'attribuire alla parte la facoltà di apporre la procura in calce o a margine di specifici e tipici atti del processo - ed in ragione di tale speciale modalità - dà fondamento alla presunzione che il mandato così conferito abbia effettiva attinenza al grado o alla fase del giudizio cui l'atto che lo contiene inerisce; la procura per il giudizio di Cassazione rilasciata in calce o a margine del ricorso, costituendo corpo unico con l'atto cui si

riferisce, non solo garantisce il requisito della specialità del mandato al difensore, ma prende data da quella del ricorso e quindi ne garantisce la posteriorità rispetto alla data di pubblicazione della sentenza impugnata cui il testo del ricorso faccia espresso riferimento (Cass. 7 marzo 2001, n. 3314; 9 febbraio 2001, n. 1861). D'altronde, l'anteriorità del rilascio della procura rispetto alla notificazione dell'atto può essere desunta anche da elementi intrinseci e assolutamente univoci, quali il riferimento fatto nell'intestazione del ricorso all'avvenuto conferimento "a margine" della procura medesima ed all'elezione del domicilio in Roma (in tal senso, Sez. un. 29 novembre 2000, n. 1234).

4. Il primo motivo del ricorso principale è fondato.

Il Comune ricorrente lamenta che la Corte messinese non abbia tenuto conto del fatto che l'intero procedimento espropriativo era stato avviato nel regime dell'art.54 DPR 327/2001, cosicché erano contraddittori necessari sia l'autorità espropriante (vale a dire il Comune di Terme Vigliatore) sia il promotore dell'espropriazione, che, nella specie, era la Cooperativa Santa Croce (come si evinceva dai decreti di esproprio e dalla convenzione stipulata dalla Cooperativa stessa con l'Ente comunale, atti depositati in giudizio), posizione cumulata con quella di beneficiario sostanziale e concessionario, in forza di convenzione pregressa del 14/3/2005, delegato alla corresponsione delle indennità di espropriazione, parti tutte evocate in giudizio dagli attori.

Questa Corte aveva da tempo chiarito (Cass. 24355/2013) che « *nel caso di espropriazione disposta per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, obbligato al pagamento dell'indennità è il comune, quale beneficiario delle aree espropriate, anche quando, ai*

sensi dell'art. 60 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, venga delegato altro soggetto per l'acquisizione delle aree, esauendosi in tal caso la delega in un mero incarico a compiere in nome e per conto del comune gli atti necessari per l'adozione del provvedimento ablatorio o per la stipulazione dell'atto di cessione, con conseguente legittimazione passiva del comune nei giudizi di determinazione dell'indennità».

L'art. 54 DPR 327/2001, nel testo vigente anteriormente alle modifiche introdotte dal d.lgs. 150/2011 (che ha collocato la disciplina delle controversie di opposizione alla stima nell'art.29), stabilisce che l'opposizione alla stima è proposta, con atto di citazione notificato all'autorità espropriante, al promotore dell'espropriazione e, se del caso, al beneficiario dell'espropriazione, se attore è il proprietario del bene, e che l'atto va notificato anche al concessionario dell'opera pubblica, se a questi sia stato affidato il pagamento dell'indennità.

Contraddittore legittimo nella procedura giudiziale di determinazione dell'indennità di espropriazione promossa dal proprietario espropriato è quindi il «*promotore dell'espropriazione*», che, secondo la definizione contenuta nell'art.3, comma 1, lettera d) del d.p.r. 327/2001, va inteso come «*il soggetto, pubblico o privato, che chiede l'espropriazione*».

Nella specie, risulta dagli atti (vedasi decreto di esproprio, menzionato nel ricorso) che promotore dell'espropriazione era la Cooperativa, che aveva chiesto di dar luogo al procedimento espropriativo e che risultava anche beneficiario sostanziale della procedura di esproprio e concessionario delegato al compimento degli atti necessari ed anche alla corresponsione dell'indennità dovuta ai proprietari espropriati.

Nella specie, quindi legittimato a contraddire era anche la Cooperativa, che erroneamente è stata «*estromessa*» dal giudizio.

Vero che, come eccepiscono i controricorrenti, la legittimazione a contraddire ex art.54DPR 327/2001 non comporta automaticamente di per sé la sussistenza di una responsabilità debitoria per il pagamento dell'indennità di espropriazione.

Secondo la giurisprudenza di questa Corte, nell'ipotesi di concorso di più enti nell'attuazione delle opere pubbliche, il soggetto tenuto al pagamento dell'indennità e legittimato passivo dell'opposizione alla stima va generalmente individuato nel beneficiario dell'espropriazione come risultante dal decreto ablatorio, salvo che dal decreto stesso non emerga che il potere ed il compito di procedere all'acquisizione delle aree e di promuovere e curare direttamente le necessarie procedure espropriative, agendo in nome proprio, sia stato affidato ad altro ente con accollo dei relativi oneri. Peraltro, perché si abbia un simile effetto, occorrono una previsione di legge o un atto amministrativo a rilevanza esterna (delegazione amministrativa, affidamento improprio, concessione traslativa) i quali abbiano trasferito al privato non solo l'esecuzione di attività preparatorie o successive agli atti ablatori, o la facoltà di chiedere all'autorità amministrativa la emissione di singoli atti del procedimento espropriativo, ma anche quella di compiere tali atti direttamente in nome e per conto proprio (Cass. n. 20827/2010; Cass.27082/2019).

E' stato inoltre precisato che nell'ipotesi di concessione cd. traslativa, la legittimazione appartiene esclusivamente al concessionario, il quale agisce come organo indiretto dell'Amministrazione concedente e la cui azione produce, nei confronti dei terzi, gli stessi effetti che determinerebbe l'azione diretta della P.A., alla quale il concessionario viene sostituito per effetto della concessione (Cass.n. 12260/2016; Cass.n. 26261/2007).

Nella specie, la Cooperativa era promotore e beneficiario dell'espropriazione e risulta quindi erronea la sua «estromissione dal giudizio».

4. La seconda censura del ricorso principale è inammissibile.

Assume il Comune ricorrente che la Corte d'appello abbia fatto acritico rinvio alle risultanze peritali, senza prendere in considerazione i rilievi mossi dall'espropriante. Invero, in relazione a tutti gli opposenti, il CTU avrebbe fatto riferimento a valutazioni operate dai progettisti incaricati della redazione del PRG attribuita alle «Zone C2», di diversa valenza essendo riferibile ad aree di espansione residenziale libera, senza tener conto della deteriore apprezzabilità economica delle zone «C2ES (edilizia sovvenzionata), per effetto dei vincoli tipici dei terreni di tale tipologia», trascurando anche di considerare che l'area oggetto di esproprio non era ancora totalmente urbanizzata. In relazione poi alla sola opponente Cipriano, si eccepisce che il CTU abbia (e la Corte riconosciuto, aderendo alle conclusioni peritali): 1) valutato, nel computo del valore delle coltivazioni da indennizzare, anche quelle impiantate su una porzione di terreno (la particella 246) acquistata dalla Cipriano, nel 2005, allorché era in corso il procedimento di espropriazione (con gli effetti di cui all'art.32 comma 2 DPR 327/2001); 2) attribuito alla Cipriano un'indennità per l'imposizione di servitù, ex art.44 DPR 327/2001, di € 10.000,00, perché il terreno avrebbe perduto la possibilità di accesso veicolare, in difetto di prove certe; 3) riconosciuto l'ulteriore indennità, attribuita in quanto voce identificabile con il valore dei frutti perduti, per l'eliminazione delle piante madri di palme e di ulivo, quantificata in € 47.854,08, in difetto di valido supporto probatorio, trattandosi di piante perfettamente asportabili e collocabili in altro sito e comunque sovrastimate.

Ora, in relazione al primo rilievo, la censura risulta del tutto generica e non pertinente al *decisum*, in quanto nella sentenza impugnata si dà atto che il valore al metro quadro stimato dal consulente tecnico, con metodo sintetico-comparativo, era la risultante di un esame comparativo di sentenze relative a beni aventi caratteristiche simili e di atti notarili anch'essi aventi ad oggetto beni di zone limitrofe o di simili caratteristiche intrinseche.

Assume il Comune, del tutto genericamente, che il perito prima e la Corte territoriale poi avrebbero omesso di vagliare altri atti pubblici riguardanti transazioni degli stessi opposenti per terreni limitrofi, allegati dalla Cooperativa convenuta; inoltre, genericamente, si fa riferimento ad una consulenza tecnica d'ufficio in altro giudizio espletata, ad un atto pubblico del 2005 ed ad una transazione del 2005.

In relazione al secondo ed al terzo rilievo, riguardante la sola posizione Cipriano, poi, la censura, in riferimento all'indennità ex art. 44 T.U.E. ed all'indennità riconosciuta per la perdita delle piante, tende a conseguire una nuova e diversa valutazione delle risultanze processuali, a fronte di una decisione comunque motivata.

Con riferimento, inoltre, al primo rilievo, riguardante il riconoscimento del danno da perdita delle piante su porzione di terreno acquisita dalla Cipriano pendente già il procedimento di espropriazione, deve rilevarsi che, secondo la controricorrente, tale indennizzo è stato riconosciuto soltanto in relazione alla porzione di fondo espropriato di cui la Cipriano era affittuaria, sulla base della stessa relazione del consulente tecnico, e la doglianza risulta quindi difettare di specificità.

Occorre rilevare che, come chiarito dalle Sezioni Unite (Cass. 5609/1998), sia pure con riferimento alla disciplina dettata dalla legge

n. 2359 del 1865, «l'art. 27 comma terzo della legge medesima (prevedente che il conduttore del fondo espropriato è fatto indenne dal proprietario "o può esperire le sue ragioni nel modo indicato dagli artt. 52 e 56"), va inteso nel senso che detto conduttore ha il diritto non solo di pretendere dal proprietario già indennizzato la corresponsione della parte d'indennità a lui spettante (come, peraltro, previsto anche dall'art. 1638 cod. civ.), ma anche, in alternativa - nel caso in cui ritenga l'indennità determinata in via amministrativa non comprensiva dell'intero ammontare corrispondente a frutti non percepiti, mancato raccolto o eventuali miglioramenti - di agire con opposizione avverso la stima dell'indennità stessa, ovvero di intervenire nell'analogo giudizio promosso dal proprietario espropriato» Quindi, l'affittuario o altro titolare di diritti personali di godimento sull'immobile espropriato, al di fuori delle ipotesi di diritto all'indennità aggiuntiva a favore dei soggetti che traggono i propri mezzi di sussistenza dalla coltivazione del fondo, può o pretendere dal proprietario già indennizzato la corresponsione della parte d'indennità a lui spettante, ovvero può agire con opposizione alla stima e intervenire nell'analogo giudizio proposto dal proprietario espropriato (e tale intervento presenta i connotati dell'intervento autonomo), pur se il pregiudizio lamentato può trovare ristoro, per il principio di unicità, sull'indennità di esproprio, la cui entità è determinata esclusivamente in relazione al valore del terreno, quale si presenta per le sue caratteristiche naturali, economiche e giuridiche, senza che possa assumere rilevanza il pregiudizio del conduttore di non poter svolgere ulteriormente la precedente attività (Cass. 5381/2006).

Il decreto di esproprio, che deve essere emesso soltanto nei confronti dei proprietari degli immobili soggetti all'espropriazione immobiliare,

risolve infatti automaticamente i contratti sussistenti tra il proprietario ed i terzi, pur quando gli stessi siano - come quelli agrari, ovvero di locazione - soggetti a particolare tutela e/o a proroga legale, ritenendo il legislatore irrilevante al riguardo la preesistenza dei diritti di detti terzi (Cass. 14205/2009, in motivazione).

Sia la legge n. 2359/1865, sia quelle successive (L. n. 865 del 1971, e T.U. appr. con D.P.R. n. 327 del 2001) dunque non hanno previsto che all'imprenditore non proprietario, costretto dall'espropriazione ad abbandonare l'area espropriata, spetti un'indennità per il fatto di vedere dissolta l'organizzazione aziendale di cui costituiva elemento il diritto di godimento sull'immobile espropriato, essendo l'estinzione dei minori diritti personali una conseguenza dell'espropriazione del diritto di proprietà (Cass. sez. un. 1008/1972), e quindi, un effetto naturale del ricorso allo strumento ablativo, ed essendo riconosciuto, ai terzi titolari di diritti di godimento (specificamente individuati) soltanto la parte di indennità corrispondente ai frutti del fondo non percepiti ed al mancato raccolto oltre agli eventuali miglioramenti allo stesso apportati.

In particolare, la legge in materia (attualmente art.32 T.U.E.) *«conferisce a ciascuno solo la scelta di abbandonare ogni suo bene sul fondo senza poter pretendere alcuna indennità aggiuntiva (con la sola eccezione de "le costruzioni, le piantagioni e le migliorie" purché non eseguite allo scopo di conseguire un'indennità maggiore). Ovvero "di asportare a sue spese i materiali e tutto ciò che può essere tolto senza pregiudizio dell'opera di pubblica utilità da eseguirsi": in conformità del resto al disposto del precedente art. 1, secondo cui l'espropriazione ha per oggetto "beni immobili o diritti relativi ad immobili" e non anche i beni mobili che vi insistono e quanto non*

costituisce stabile accessione del fondo, che continuano ad appartenere a chi ne era in precedenza proprietario, e possono pertanto da questi essere asportati» (Cass. sez. un. 5609/1998; Cass. 14205/2009).

La Corte d'appello, con accertamento in fatto non efficacemente censurato, ha rilevato che alla Cipriano doveva essere riconosciuta, oltre ad € 145.059,20 («€ 91,52 X mq 1,585,00»), a titolo di indennità di espropriazione in relazione alla part.246 di proprietà (da ritenersi, secondo quanto accertato in sentenza, non puntualmente censurato dal Comune ricorrente, effettivamente interessata all'esproprio per mq 1.585,00 e non mq 1.388,69, come risultante dal decreto di esproprio) ed all'importo di € 10.000,00, ex art.44 T.U.E., per l'imposizione di servitù (avendo «il terreno per effetto della realizzazione dell'opera pubblica perduto la possibilità di accesso con veicoli»), la somma di «€ 47.854, 08», ex art.42 T.U.E., «calcolata dal CTU» per «le piante di palma e di ulivo comprese quelle madri che sono state estirpate...con riferimento ai valori determinati alla luce del fatto che dette piante erano accreditate presso l'Istituto Sperimentale di Acireale», a titolo di indennizzo per il valore dei frutti perduti.

Inoltre, in generale, questa Corte ha, di recente, ribadito che «qualora il giudice del merito aderisca al parere del consulente tecnico d'ufficio, non è tenuto ad esporre in modo specifico le ragioni poiché l'accettazione del parere, delineando il percorso logico della decisione, ne costituisce adeguata motivazione, non suscettibile di censure in sede di legittimità, ben potendo il richiamo, anche "per relationem" dell'elaborato, implicare una compiuta positiva valutazione del percorso argomentativo e dei principi e metodi scientifici seguiti dal consulente; diversa è l'ipotesi in cui alle risultanze della consulenza

tecnica d'ufficio siano state avanzate critiche specifiche e circostanziate, sia dai consulenti di parte che dai difensori: in tal caso il giudice del merito, per non incorrere nel vizio ex art. 360 n. 5 c.p.c., è tenuto a spiegare in maniera puntuale e dettagliata le ragioni della propria adesione all'una o all'altra conclusione» (Cass. 15147/2018; Cass. 23637/2016).

Da tali principi consegue che per infirmare, sotto il profilo dell'insufficienza argomentativa, la motivazione della sentenza che recepisca le conclusioni di una relazione di consulenza tecnica d'ufficio di cui, come nella specie, il giudice dichiara di condividere il merito, è anzitutto, necessario che la parte allegghi di aver mosso critiche alla consulenza tecnica d'ufficio già dinanzi al giudice a quo, e ne riporti, poi, per autosufficienza almeno i passaggi salienti onde consentirne la valutazione in termini di decisività e rilevanza (Cass. n. 10222 del 2009; n. 23530 del 2013).

4. La prima censura del ricorso incidentale è inammissibile per difetto di specificità della doglianza, in quanto non è chiaro se la ricorrente, nell'opposizione alla stima, avesse chiesto anche il riconoscimento di un indennizzo unitario per l'espropriazione parziale subita ed avesse lamentato un deprezzamento del valore della parte residua non espropriata né è chiaro se ciò fosse emerso dall'istruttoria espletata. Il verificarsi di un esproprio parziale è soltanto il primo dei requisiti richiesti dalla norma rivolta a consentire di determinare la diminuzione di valore commerciale subita dal fondo residuo per effetto delle oggettive menomazioni subite, per cui il relativo meccanismo di calcolo è applicabile tutte le volte in cui (e solo se), in presenza di espropriazione parziale, il giudice di merito accerti la ricorrenza della duplice ulteriore condizione prevista dalla norma, che la parte residua

del fondo sia intimamente collegata con quella espropriata da un vincolo strumentale ed obiettivo, tale da conferire all'intero immobile unità economica e funzionale, e che il distacco di una parte di esso influisca, oggettivamente, in modo negativo sulla parte residua.

Laddove del relativo accertamento non vi è menzione nella sentenza impugnata che non contiene alcuna motivazione al riguardo, in difetto di disamina del rapporto diretto ed immediato tra l'espropriazione ed il pregiudizio da essa apportato alla suddetta porzione del fondo, avente come detto sopra natura edificatoria.

Né il ricorso incidentale fornisce chiarimenti, al riguardo.

5. La seconda censura del ricorso incidentale è invece fondata.

Questa Corte (Cass. 12058/2017), con riguardo proprio alla questione dell'aumento del 10% dell'indennità di espropriazione di un'area edificabile, previsto, ex art. 37, comma 2, del d.P.R. n. 327 del 2001 (nel testo risultante dalle modifiche apportategli dall'art. 2, comma 89, della l. n. 244 del 2007), ha affermato che esso *«trova applicazione indipendentemente dalla riduzione - prevista dal comma 1 - dell'indennità del 25 per cento prevista per le ipotesi in cui l'espropriazione sia finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, e va riconosciuto in via automatica dal giudice, anche ove ciò comporti il superamento del tetto del valore di mercato nella quantificazione dell'indennizzo, allorchè emerga dagli atti la presenza di uno dei presupposti previsti dalla norma (ossia quando l'amministrazione abbia offerto un'indennità provvisoria inferiore agli otto decimi di quella definitiva), mirando ad incentivare la definizione del procedimento espropriativo in via consensuale e non giudiziale, sanzionandone l'ingiustificata attesa, imposta al proprietario, della sua conclusione, così stimolando comportamenti virtuosi della P.A., la*

quale ha la possibilità di evitare di pagare tale maggiorazione offrendo una somma non inferiore agli otto decimi di cui sopra».

Tuttavia, deve rilevarsi che, secondo il costante orientamento di questa Corte, a seguito della declaratoria di illegittimità costituzionale del criterio di indennizzo di cui all'art. 5-bis del d.l. 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modifiche, nella legge 8 agosto 1992, n. 359 ed all'art. 37, commi 1 e 2, del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, da parte della sentenza n. 348 del 2007 della Corte costituzionale, lo "jus superveniens" costituito dall'art. 2, comma 89, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 segue la disciplina transitoria prevista dall'art. 57 del medesimo decreto, restando inapplicabile nei procedimenti espropriativi in cui la dichiarazione di pubblica utilità sia stata emessa prima del 30 giugno 2003 (Cass.6798/2013; Cass.16059/2016); la norma intertemporale di cui all'art. 2, comma 90, della legge n. 244 cit. prevede la retroattività della nuova disciplina di determinazione dell'indennità espropriativa, solo, per i procedimenti espropriativi in corso, e non anche per i giudizi pendenti (Cass. S.U. 5265/2008).

Nel presente giudizio, essendo la dichiarazione di pubblica utilità intervenuta nel 2004, era applicabile l'invocata maggiorazione ed è inoltre pacifico che l'offerta dell'indennità provvisoria di esproprio, formulata nel decreto di esproprio del 2006, era inferiore agli otto decimi di quella risultata essere la giusta indennità.

6. Il terzo motivo è, invece, solo in parte fondato, essendo nel resto inammissibile.

Invero, quanto al primo rilievo, la Corte d'appello, tenuto conto delle conclusioni del consulente tecnico in ordine al riconoscimento alla Cipriano di un'indennità aggiuntiva per il valore dei frutti perduti, in relazione alla porzione di terreno di cui era affittuaria, relativamente

alla perdita di piante, incluse quelle, madri di ulivo «e di palma», ha liquidato un importo di € 47.854,08, complessivo, sia per le piante madri di ulivo in piena terra sia per le piante di palma. La doglianza della ricorrente Cipriano, in ordine al fatto che il consulente tecnico avrebbe invece liquidato (peraltro, solo in sede di chiarimenti, secondo le sintetiche deduzioni del ricorso incidentale) un importo maggiore, è inammissibile, in quanto non si verte né in un'ipotesi di omessa pronuncia, ex art.112 c.p.c., avendo la Corte di merito provveduto sulla domanda, né in ambito di omesso esame di un fatto decisivo, ex art.360 n. 5 c.p.c., in quanto non può ritenersi che la Corte di merito abbia trascurato le risultanze della consulenza tecnica, avendo semmai la Corte stessa di merito proceduto ad una autonoma e complessiva quantificazione dell'indennizzo dovuto per l'eliminazione, al momento dell'esproprio, delle piante madri, in ragione del fatto che alcune di esse erano state accreditate presso l'istituto sperimentale di Acireale; a fronte di tale apprezzamento di fatto, la censura si risolve in un vizio, inammissibile, di insufficienza motivazionale .

Quanto al secondo profilo della censura, fondato, non risulta, in effetti, liquidata alla Cipriano l'indennità di occupazione spettante alla stessa quale proprietaria della part. 246 espropriata, avendo la Corte d'appello esclusivamente motivato sul rigetto di tale indennità in relazione alla porzione di terreno dalla Cipriano condotta in locazione (al fine di evitare una duplicazione della pretesa creditoria, essendole stata già riconosciuta un'indennità per il valore delle piantagioni perdute, a titolo quindi di fritti perduti).

7. Per tutto quanto sopra esposto, in accoglimento del primo motivo del ricorso principale, inammissibile il secondo, e del secondo ed, in parte, del terzo motivo del ricorso incidentale, respinti gli altri motivi,

va cassata la sentenza impugnata con rinvio alla Corte d'appello di Messina, in diversa composizione. Il giudice del rinvio provvederà anche alla liquidazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo del ricorso principale, inammissibile il secondo, ed il secondo ed, in parte, il terzo motivo del ricorso incidentale, respinti gli altri motivi, cassa la sentenza impugnata, con rinvio, anche in ordine alla liquidazione delle spese del presente giudizio di legittimità, alla Corte d'appello di Messina, in diversa composizione.

Così deciso, in Roma, nella camera di consiglio del 7 novembre 2019.



Corte di Cassazione - copia non ufficiale