

Civile Ord. Sez. 1 Num. 14229 Anno 2019
Presidente: SAMBITO MARIA GIOVANNA C.
Relatore: SCALIA LAURA
Data pubblicazione: 24/05/2019

sul ricorso 6739/2014 proposto da:

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO, in persona del Presidente in carica

elettivamente domiciliata in Roma, Viale Mazzini n. 11 presso lo studio dell'avvocato Paolo Stella Richter che la rappresenta e difende in unione agli avvocati Nicolò Pedrazzoli e Monica Manica, giusta procura speciale rep. 27993, racc. 42879, autenticata dal dott. Tommaso Sussarellu, Dirigente del Servizio Contratti, Appalti e Forniture della Provincia Autonoma di Trento

-ricorrente -

Contro

ord.
907
2019

MAGIC S.r.l., in persona del legale rappresentante p.t.

elettivamente domiciliata in Roma, via Groenlandia n. 5 presso lo studio dell'avvocato Claudia Pacini e rappresentata e difesa dall'avvocato Luca Benini giusta procura a margine del controricorso

-controricorrente -

avverso

la sentenza n. 341/2013 della Corte di appello di Trento, depositata il 10/12/2013;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 28/03/2019 dal Cons. Laura Scalia

FATTI DI CAUSA

1. La società Magic a r.l., esposto che per determina n. 185 del 26 maggio 2009 il Dirigente del Servizio Infrastrutture Stradali della Provincia Autonoma di Trento aveva approvato il progetto esecutivo per i lavori di costruzione della rotatoria Levico sulla S.P. n. 1 del Lago di Caldonazzo, con previsione di esproprio di mq. 225 della p.ed. n. 2797 di proprietà dell'esponente, conveniva in giudizio dinanzi alla Corte di appello di Trento la Provincia Autonoma di Trento, P.A.T.-Servizio Espropriazioni e Gestioni Patrimoniali, ente espropriante, e P.A.T.-Servizio Infrastrutture Stradali e Ferroviarie, ente promotore dell'espropriazione, perché, in applicazione dei criteri stabiliti dall'art. 15-*bis* della legge provinciale n. 6 del 1993, fosse rideterminata l'indennità di esproprio, ritenendo non congrua quella quantificata dalla competente Commissione Provinciale per le espropriazioni.

Deduceva l'esponente di essere proprietaria nel Comune di Levico Terme di un complesso immobiliare adibito ad esercizio



alberghiero sotto l'insegna dell'Hotel Bavaria, contraddistinto tavolarmente dalle particelle di terreno ed. n. 2797 e n. 3422 del Comune Catastale di Levico su cui insistevano, rispettivamente, il fabbricato a destinazione ricettiva e spazi pertinenziali destinati a parcheggi, sotto servizi e giardino.

La Provincia si costituiva resistendo all'avversa domanda.

La Corte di appello di Trento, con sentenza depositata il 10 dicembre 2013, accertava l'indennità di esproprio in complessivi euro 173.600,00, dei quali euro 8.000,00 per indennizzi dovuti all'abbattimento delle piante che insistevano sull'area ablata.

La Corte territoriale perveniva alle indicate conclusioni all'esito dell'espletamento di due consulenze tecniche di ufficio — la seconda delle quali disposta previa rimessione della causa in istruttoria per verificare, tra l'altro, il ricorso di un esproprio parziale e l'edificabilità dell'area espropriata — ritenendo, in adesione alle conclusioni del secondo disposto mezzo, che ricorresse nella specie un esproprio parziale, ex art. 15-*bis* della legge provinciale n. 6 del 1993, con deprezzamento dell'area restante, e che l'area ablata avesse natura di terreno "edificato" in quanto di stretta pertinenza dell'Hotel Bavaria, di cui costituiva giardino ed ingresso pedonale.

2. La Provincia Autonoma di Trento ricorre per la cassazione dell'indicata sentenza articolando sei motivi, ai quali resiste con controricorso Magic S.r.l.

La Provincia Autonoma di Trento ha depositato memoria difensiva ai sensi dell'art. 380-*bis* n. 1 cod. proc. civ.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso si denuncia la violazione di legge ex art. 360, comma 1, n. 3 cod. proc. civ. in relazione all'art.

12, comma 3, della legge della Provincia di Trento 19 febbraio 1993, n. 6 ed all'art. 817 cod. civ. e vizio di motivazione.

La Corte territoriale sarebbe incorsa in un errore di lettura dell'art. 12, comma 3, della legge n. 6 cit. nella parte in cui — senza peraltro motivare in maniera adeguata sulle ragioni di non condivisione delle contrarie conclusioni cui era pervenuto il primo c.t.u.— aveva attribuito al termine "pertinenza", nella norma richiamato, non lo stretto significato urbanistico, ma la più ampia accezione civilistica del lemma.

Erroneamente, pertanto, non sarebbe stato tenuto in conto dai Giudici territoriali il significato, necessario ed oggettivo, di bene che esaurisce, per sua natura, la propria destinazione d'uso nel rapporto funzionale con l'edificio principale sì da risultare, altrimenti, privo di autonomo valore di mercato, ma quello più ampio di cosa destinata, in modo durevole, a servizio o ad ornamento di un'altra per volontà del privato e, quindi, per scelta meramente eventuale e revocabile, ai sensi dell'art. 817 cod. civ.

Nell'operata applicazione della norma si era esteso ai fini indennitari il concetto di pertinenza in modo illimitato, valutando per l'effetto come edificate aree la cui accessorietà era meramente accidentale e non necessaria.

2. Con il secondo motivo si denuncia violazione e/o falsa applicazione di legge con riferimento alle norme segnalate come violate a sostegno del primo motivo, per non avere colto la Corte di merito la «manifesta svista» in cui sarebbe incorso il secondo c.t.u., nella parte in cui aveva considerato quale "pertinenza" dell'hotel non l'intero giardino dell'albergo, ma soltanto la più ridotta area ablata, pari a mq 225 e tanto là dove, invece, l'art. 12 della legge provinciale cit. avrebbe previsto come edificabili le pertinenze di area su cui insistono costruzioni, intese, le prime, nella loro interezza.

La Corte di merito avrebbe dovuto apprezzare, al fine di ritenere l'effettiva configurabilità di una utilizzazione autonoma e diversa, l'intera area e non solo la superficie espropriata di mq. 225, parte esigua dell'intero.

3. Con il terzo motivo di ricorso si deduce la nullità del procedimento e l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, oggetto di discussione tra le parti e di due contrastanti c.t.u. (art. 360, comma 1, n. 4 cod. proc. civ. in relazione all'art. 116 cod. proc. civ. e art. 360, comma 1, n. 5 cod. proc. civ.).

Essendo state disposte due diverse c.t.u. con esiti del tutto diversi, la Corte di appello trentina avrebbe dovuto motivare in modo specifico sulle ragioni che l'avevano determinata ad aderire alle conclusioni dell'una piuttosto che a quelle dell'altra o, comunque, ad accettare in modo ragionato le conclusioni della seconda ove quest'ultima avesse contenuto in sé – ipotesi dedotta in ricorso come insussistente nella specie – una critica disamina dei motivi, senza pure pervenire a minuziosa ed analitica confutazione degli argomenti esposti nella prima.

4. Con il quarto motivo si fa valere violazione e/o falsa applicazione di legge ex art. 360, comma 1, n. 3 cod. proc. civ. in relazione agli artt. 12, 14 e 15 legge provinciale n. 6 del 1993 ed all'art. 3 del d.P.R. 26 ottobre 2009 n.24-26/Leg. ed omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio ex art. 360, comma 1, n. 5 cod. proc. civ.

L'errore in cui sarebbe incorsa la Corte di appello nel considerare l'area "edificata" e non "edificabile" avrebbe comportato l'ulteriore vizio di escludere l'applicabilità della riduzione del 25% prevista dall'art. 14, comma 2, l. cit. per le aree edificabili, essendo l'esproprio finalizzato alla realizzazione di particolari opere, tra le quali quelle previste dal piano provinciale della mobilità e il piano di cui all'art. 52 della legge n. 3 del 2000.

In ogni caso, la negazione dell'applicabilità della riduzione sarebbe derivata da una errata interpretazione dell'art. 14, comma 2, l. prov. cit., a cui l'art. 15 della medesima legge avrebbe fatto richiamo nella sua interezza e che era stato inteso invece dalla Corte di merito non come un criterio estimativo, ma come modalità di calcolo.

L'art. 12 l. cit. avrebbe qualificato le aree che, ai fini indennitari, avrebbero dovuto considerarsi edificabili, o meno, e l'art. 14, nella presupposta qualificazione, avrebbe avuto la sola funzione di fissare i criteri estimativi per la determinazione indennitaria; a tal fine avrebbe dovuto leggersi il primo comma che determinava il valore venale insieme alle specificazioni e riduzioni previste dal secondo comma, tra le quali figurava quella del 25%.

Siffatta lettura della norma, piana, avrebbe trovato conferma nel d.P.R. n. 24-26/Leg. del 29 ottobre 2009. L'area di specie era stata espropriata nell'ambito di interventi sulla mobilità ex art. 14, comma 2, l. prov. cit., collegati alla manovra finanziaria del 2000, e la riduzione avrebbe dovuto applicarsi anche ove l'area avesse potuto considerarsi effettivamente "edificata" e non "edificabile".

5. Con il quinto motivo la denuncia dell'impugnata sentenza è per violazione di legge in relazione all'art. 15-*bis* legge prov. n. 6 del 1993, per nullità del procedimento in relazione all'art. 116 cod. proc. civ. e per omesso esame di un punto decisivo oggetto di discussione tra le parti.

La Corte di appello avrebbe apprezzato la specie in esame rientrare nell'esproprio parziale, indennizzabile ex art. 15-*bis* cit., senza richiamare le ragioni per le quali aveva inteso discostarsi dalla prima c.t.u. che aveva diversamente argomentato, anche nel rapporto percentuale dell'area ablata con l'intera proprietà dell'hotel.

6. Con il sesto motivo si denuncia violazione del procedimento ex art. 360, comma 1, n. 4 cod. proc. civ., in relazione all'art. 92

cod. proc. civ. La Corte di appello avrebbe condannato l'opponente sul presupposto che egli ben avrebbe potuto evitare il contenzioso, o porre fine prontamente ad esso, liquidando il giusto indennizzo.

7. Può darsi congiunta trattazione dei motivi dal primo al quinto nei termini di seguito indicati, venendo per gli stessi in considerazione il tema del regime giuridico da riconoscersi, ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio, alle pertinenze di un edificio principale e della configurabilità, nel rapporto tra prime e secondo, dell'istituto dell'esproprio parziale.

8. Per le norme, di cui si denuncia in ricorso l'intervenuta violazione, non possono aversi distinte nozioni di pertinenza nel rapporto tra i terreni su cui insistono, rispettivamente, il plesso alberghiero di proprietà della società ricorrente e l'area ablata, quest'ultima quale minore superficie di un più ampio spazio adibito a giardino ed ingresso del primo.

Lo scrutinio delle disposizioni speciali destinate ad avere applicazione nella specie non può che preliminarmente muovere da quanto già rilevato da questa Corte di legittimità, quanto alla disciplina delle espropriazioni per pubblica utilità vigente nella Provincia autonoma di Trento, su di una normativa che – in ragione della riformulazione dell'art. 117 Cost., operata dalla legge costituzionale n. 3 del 2001 che ha modificato i rapporti tra le fonti normative statali e quelle regionali e considerato lo statuto di autonomia speciale della Regione Trentino-Alto Adige – vede le province autonome di Trento e di Bolzano avere competenza legislativa primaria in tema di espropriazione per pubblica utilità (in termini: Cass. 12/05/2017 n. 11921), attribuzione che è stata esercitata dalla Provincia Autonoma di Trento, che ha emanato la legge 19 febbraio 1993, n. 6 contenente "Norme sulla espropriazione per pubblica utilità"

Gli artt. 11 e 12 della legge citata stabiliscono un canone di correlazione tra i criteri di determinazione dell'indennità di espropriazione e la natura delle aree espropriate.

La regola è quella in forza della quale l'«indennità di espropriazione è determinata in ragione di parametri diversificati a seconda che l'espropriazione interessi aree edificabili, aree non edificabili, aree edificate», con la precisazione che la distinzione contenuta nella legge fra «aree non edificabili», «edificabili» ed «edificate» vale esclusivamente ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione, restando «ininfluente sulla disciplina legislativa ed amministrativa degli interventi sul territorio» (art. 11, commi 1 e 2).

La determinazione dell'indennità di esproprio resta pertanto assoggettata, nell'ambito della legge provinciale n. 6 del 1993, ad un proprio specifico statuto nel quale l'art. 12 dopo aver dato definizione alle "aree non edificabili" ed aver riservato, *de residuo*, l'attribuzione della natura "edificabile" alle altre, giunge, con previsione di chiusura, ad enucleare, agli indicati fini, la categoria delle aree "edificate" che viene individuata, per un criterio obiettivo, espressivo del concreto assetto del territorio, con richiamo alle aree su cui insistono le costruzioni e le loro «strette pertinenze» (art. 12, comma 3).

In ragione degli indicati contenuti, la nozione di "pertinenza" richiamata dalla norma provinciale non vale ad evocare le categorie proprie della disciplina urbanistica del territorio e per le quali ogni processo di assimilazione tra immobile principale e pertinenza non consentirebbe comunque di obliterare della seconda le caratteristiche urbanistiche sue proprie.

Nella nozione di pertinenza urbanistica di un immobile rientrano infatti soltanto le opere di modesta entità, accessorie rispetto a quella principale, come i piccoli manufatti di servizio, tali che non ne risulti possibile alcuna diversa utilizzazione economica e che

siano sforniti di autonomo valore di mercato non incidendo sul "carico urbanistico" mediante la creazione di un "nuovo volume" (Cons. Stato n. 51280 10 novembre 2017).

Siffatta accezione sfugge alla norma in valutazione che, piuttosto, per la sua collocazione sistematica ed il linguaggio utilizzato dal legislatore territoriale, assimila alle aree edificate quelle di stretta pertinenza che vengono individuate ai fini indennitari in quelle che, funzionalmente collegate, restano a servizio ed ornamento della cosa principale di cui non costituiscono parte integrante ed elemento indispensabile all'esistenza, continuando invece a godere di una propria individualità fisica e giuridica (in motivazione, in termini: Cass. 23/10/2014 n. 22579; Cass. 12/06/2012 n. 9541).

Nell'indicato significato – che è di inequivoco richiamo nella giurisprudenza di legittimità alla previsione di cui all'art. 817, primo comma, cod. civ. – per autonoma individualità deve intendersi la possibilità per l'unico proprietario di poter disporre fisicamente e giuridicamente del bene pertinenziale, attraverso separati atti giuridici, senza che venga in considerazione il trattamento urbanistico riservato al bene principale e la necessità di una sua condivisione da parte del bene pertinenziale, perché poi di quest'ultimo possa dirsi la natura accessoria.

Nella specie l'utilizzo dell'area espropriata, ricompresa in zona nella quale la prevalente destinazione di PRG rientra nella categoria di "Servizi ed attrezzature di interesse generale", come giardino ed ingresso del plesso alberghiero, bene principale, integra l'indicato rapporto di accessorietà e la lettura, corretta, operata dalla Corte di appello di Trento delle norme in questione resta esente dalla dedotta violazione di legge.

9. Non venendo in valutazione della nozione di pertinenza applicabile alla specie l'accezione urbanistica, i motivi secondo e terzo con cui si contesta violazione di legge anche processuale e

vizio della motivazione in relazione alle contrapposte conclusioni raggiunte dalle due c.t.u. espletate in corso di giudizio, prospetta questione che si espone ad una valutazione di non ammissibilità, nella irrilevanza della presupposta qualificazione.

10. La qualificazione dell'area integrante il giardino dell'albergo come "area edificata" esclude altresì l'applicazione dell'art. 14, comma 2, l. cit. e quindi della riduzione del 25% ivi prevista per la diversa categoria dell'"area edificabile".

In quanto area assimilata a quella edificata, rispetto alla stessa trova applicazione l'art. 15 della legge provinciale n. 6 del 1993, che espressamente rubricato "*Indennità per le aree edificate*" stabilisce al primo comma che *«per le aree edificate l'indennità di espropriazione è determinata dalla somma dell'indennità di espropriazione dell'area, valutata come edificabile secondo i criteri di cui all'articolo 14, e del valore delle costruzioni interessate dall'espropriazione»*. L'art. 14 ha, a sua volta, rinviato ad un regolamento (previsto del resto anche dall'art. 37, 5° co T.U. espropriazioni) anche per <<definire specifiche modalità di calcolo per la determinazione del valore venale delle aree a ridotta potenzialità edificatoria, quali la stretta pertinenza e le aree su cui sorgono costruzioni>>, regolamento che è stato approvato con d.p.p. 24 del 2009, e che all'art. 3, co 4, ha preso in considerazione l'ipotesi, qui rilevante, in cui l'area sia destinata a <<stretta pertinenza>>, disponendo che il suo valore venale (come in quello in cui da espropriare sia parte di un'area satura) <<non può superare il 50 per cento del valore venale calcolato per la medesima area edificabile, libera e con cubatura pari all'indice medio della zona edificata circostante, se al momento della valutazione estimativa l'area oggetto di espropriazione è compresa in un'area edificata>>.

Per il sistema definito dalla legge della Provincia Autonoma di Trento del 19 settembre 1993 n. 6 (artt. 14 e 15) e del D.P.P. del

26 ottobre 2009, n. 2426/Leg. (artt. 2 e 3), le modalità di individuazione dell'indennità di esproprio per le "aree edificate", ed *a fortiori* per quelle ad esse normativamente equiparate, sono, insomma, dettate in modo autonomo e compiuto (sia pur in riferimento, nei sensi di cui si è detto, del valore dell'area). La previsione di cui all'art. 14, comma 2, l. p. cit. e art. 4 DPP cit) *che è* obbedisce alla finalità di imprimere una riduzione dell'indennità (in questo caso pari al valore venale dei suoli) in ragione delle peculiari ragioni dell'intervento pubblico espropriativo -per la casa, la mobilità e le infrastrutture e semprechè la misura ablativa sia prevista da accordi di programma quadro o intese tra Stato ed enti territoriali- è invece testualmente riferita all'espropriazione delle sole aree edificabili, in modo non dissimile alla disposizione di cui all'art. 37, co del d.P.R. 327 del 2001, nel testo novellato dall'art. 2 co 89 della L n. 244 del 2007, anch'essa riferita ad aree siffatte.

11. Il mancato ricorso nella specie alle nozioni urbanistiche al fine di dare definizione alle categorie del bene principale ed accessorio esclude ai fini della svalutazione dell'intero compendio, e quindi del risarcimento da deprezzamento dell'area residua, la necessità di un legame assoluto tra area espropriata e la restante.

Questa Corte di legittimità ha osservato che in tema di determinazione dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, l'esistenza di un rapporto pertinenziale non comporta necessariamente l'applicabilità dell'istituto dell'espropriazione parziale, il quale presuppone che la parte residua del fondo sia strettamente collegata con quella espropriata da un vincolo strumentale ed obbiettivo, tale da conferire all'intero immobile una unità economica e funzionale suscettibile di restare oggettivamente pregiudicata dal distacco di una sua parte (Cass. 03/07/2013 n. 16616).

In tema di espropriazione per pubblica utilità, l'espropriazione parziale, per la quale l'indennità va determinata sulla base della

4

differenza fra il valore dell'unico bene prima dell'espropriazione ed il valore della porzione residua, ai sensi dell'art. 40 legge n. 2359 del 1865 e della similare disposizione dell'art. 15-bis della legge della Provincia di Trento n. 6 del 1993, inserito dall'art. 41 della legge provinciale n. 10 del 1998 nell'ambito di un'innovativa ridefinizione dei criteri indennitari, si verifica quando la vicenda ablativa investa parte di un complesso immobiliare appartenente allo stesso soggetto e caratterizzato da un'unitaria destinazione economica ed inoltre implichi per il proprietario un pregiudizio diverso da quello ristorabile mediante l'indennizzo calcolato con riferimento soltanto alla porzione espropriata, per effetto della compromissione o comunque dell'alterazione delle possibilità di utilizzazione della restante porzione e del connesso deprezzamento di essa.

Ne deriva che l'espropriazione di un terreno adiacente a un fabbricato che abbia i connotati della pertinenza di cui all'art. 817 cod. civ. è riconducibile all'espropriazione parziale ed alle regole ad essa attinenti se l'unico proprietario dell'insieme riceva un impoverimento maggiore rispetto a quello correlato al valore del terreno in sé considerato ed oggetto di indennizzo (arg. ex Cass. 27/08/2004 n. 17112).

Fermi gli indicati principi, i motivi di ricorso terzo e quarto, si espongono ad una valutazione di inammissibilità perché diretti a porre in discussione aspetti valutativi non rilevanti che attingono, attraverso le conclusioni della Corte di appello, i contenuti della consulenza tecnica di ufficio superati nel loro rilievo dall'esegesi delle normativa speciale applicabile.

Il vincolo funzionale tra bene espropriato e bene che residui all'ablazione deve essere tale in ragione dello stato dei luoghi su cui l'esproprio insiste e quindi del rapporto tra terreno espropriato e fabbricato al cui servizio il primo sia posto per impressavi destinazione e non del rapporto tra area ablata ed il più ampio

lotto, omogeneo nella destinazione urbanistica, di cui la prima faceva parte.

Nella specie la destinazione dell'area espropriata ad ingresso e giardino dell'albergo non è commutabile, senza pregiudizio apprezzabile per l'unico proprietario, attraverso l'utilizzo di altro terreno posto all'interno del più ampio lotto in cui l'area ablata rientra e che non sia stato oggetto di esproprio.

L'indicato argomento destinato a trovare piena espressione nell'impugnata sentenza non è attinto perspicuamente dal ricorso che risulta proposto in modo non concludente ed ammissibile in quanto diretto a porre in discussioni apprezzamenti di fatto del giudice di appello.

11. Resta da valutare il sesto motivo di ricorso sulle spese di lite. Il motivo è infondato.

La Corte di appello di Trento sia pure con motivazione ridondante, ma comunque non rilevante agli invocati fini rescindenti, non si è discostata dall'applicare la regola generale della soccombenza destinata a disciplinare la materia delle spese di lite.

L'esercizio del potere discrezionale attribuito al giudice del merito nella liquidazione delle spese di lite non è censurabile in cassazione quale nullità processuale ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 4 cod. proc. civ., non conseguendo alla illegittima regolamentazione delle spese, ai sensi dell'art. 92 cod. proc. civ., una nullità della sentenza o del procedimento; la liquidazione operata resta, invece, sindacabile per violazione di legge ex art. 360, comma 1, n. 3 cod. proc. civ., dovuta alla inosservanza della regola della soccombenza che fa divieto al giudice di merito di condannare al pagamento delle spese colui che sia rimasto interamente vittorioso all'esito della lite e che è destinata ad esprimersi anche in punto di quantificazione delle prime ove venga disatteso il limite di osservanza dei minimi e massimi di legge



secondo tabella (*ex multis*: Cass. 19/06/2013 n. 15317; Cass. 04/08/2017 n. 19613).

Il motivo di ricorso, che contesta le ragioni per le quali le spese sono state poste dalla Corte di merito a carico dell'appellante non discostandosi queste ultime dal richiamato principio della soccombenza, risulta pertanto infondato.

12. Il ricorso va rigettato con condanna del ricorrente, secondo la regola della soccombenza, alle spese del giudizio di legittimità come da dispositivo.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese del procedimento di legittimità che vengono liquidate in favore della Provincia Autonoma di Trento in euro 5.200,00 di cui euro 200 per esborsi, oltre spese generali al 15% forfettario sul compenso ed accessori di legge.

Ai sensi dell'articolo 13, comma 1-*quater*, d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'articolo 1, comma 17, legge n. 228 del 2012, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 28 marzo 2019