

12658/2021



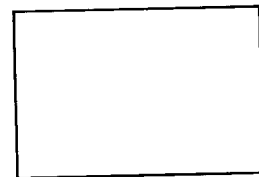
**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
PRIMA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

PIETRO CAMPANILE
MARINA MELONI
ROSARIO CAIAZZO
LAURA SCALIA
LUNELLA CARADONNA

Presidente
Consigliere - Rel.
Consigliere
Consigliere
Consigliere

Oggetto



Ud. 29/10/2020 PU
Cron. 12658
R.G.N. 11652/2015

C.U.C.I

SENTENZA

sul ricorso 11652/2015 proposto da:

(omissis) S.p.a., in persona del legale
rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in (omissis)
(omissis), presso lo studio dell'avvocato (omissis)
(omissis), che la rappresenta e difende unitamente agli avvocati
(omissis), (omissis), giusta procura a margine del
ricorso;

-ricorrente -

contro

3329
2020

U

(omissis) ;

- intimato -

avverso l'ordinanza della CORTE D'APPELLO di BOLOGNA, del
31/03/2015;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del
29/10/2020 dal cons. MELONI MARINA;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale
NARDECCHIA GIOVANNI BATTISTA che ha concluso per
l'accoglimento del terzo motivo; assorbiti gli altri;

udito, per la ricorrente, l'Avvocato ^(omissis), con delega scritta avv. ^(omissis)

(omissis) , che si riporta.

FATTI DI CAUSA

(omissis) spa in forza dei poteri a lei legittimamente concessi con delibera del Consiglio Provinciale di Modena nr. 73 del 2 marzo 2011, disponeva l'occupazione temporanea di urgenza dei fondi di proprietà di (omissis) e (omissis) nel Comune di (omissis) con decreto nr.70 del 9/5/2010 determinando altresì l'indennità provvisoria per l'asservimento del fondo in € 7.134,54 somma che, in mancanza di accettazione, depositava presso la Ragioneria Territoriale dello Stato.

I proprietari (omissis) e (omissis) chiesero l'applicazione del procedimento di cui all'art. 21 DPR 327/2001 all'esito del quale il Collegio peritale depositò la relazione di stima dell'indennità spettante per l'asservimento del fondo stante la servitù permanente ed inamovibile di elettrodotto imposta sul fondo.

(omissis) spa propose opposizione alla stima dell'indennità definitiva di asservimento davanti alla Corte di Appello di Bologna. A seguito dell'opposizione la Corte di Appello di Bologna, previo espletamento di una consulenza tecnica d'ufficio, con ordinanza ex art.29 D.L.vo 150 del 2011 e 54 DPR 327 del 2001 calcolò l'indennità spettante per l'asservimento del fondo in € 52.280,00 quale svalutazione commerciale dei terreni e dei fabbricati di proprietà dei sig.ri (omissis) e (omissis).

Avverso la ordinanza della Corte di Appello di Bologna, ha proposto ricorso per cassazione (omissis) spa affidato a cinque motivi e memoria. I Signori (omissis) e (omissis) non hanno proposto difese.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di ricorso la ricorrente ^(omissis) spa denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 40 e 44 DPR 327 dell'8/6/2001 e dell'art.42 della Costituzione in riferimento all'art. 360 comma 1 nr. 3 cpc, in quanto la Corte di Appello di Bologna ha liquidato per l'area espropriata un'indennità di asservimento di € 52.280,00 superiore al valore di mercato del fondo sebbene la servitù di elettrodotto non comporta alcuna perdita del diritto di proprietà o possesso del fondo asservito ma solamente alcune limitazioni di utilizzo.

Con il secondo motivo di ricorso la ricorrente denuncia, in riferimento all'art. 360 comma 1 nr.3, 4 e 5 cpc, la violazione e falsa applicazione dell'art.134 cpc per assoluta carenza di motivazione in quanto la Corte di Appello di Bologna ha recepito le risultanze della CTU aderendo acriticamente alla CTU espletata in corso di giudizio senza fornire adeguata e coerente motivazione in ordine agli elementi decisivi della stima.

Con il terzo motivo di ricorso la ricorrente ^(omissis) spa denuncia la violazione e falsa applicazione dell'art.40 e 44 comma 1 DPR 327 dell'8/6/2001 in riferimento all'art. 360 comma 1 nr. 3 cpc, in quanto la Corte di Appello di Bologna ha determinato il valore di mercato del fondo asservito con un'errata applicazione del metodo sintetico-comparativo.

Con il quarto motivo di ricorso la ricorrente ^(omissis) spa denuncia la violazione e falsa applicazione dell'art.33 e 44 comma 1 DPR 327 dell'8/6/2001 in riferimento all'art. 360 comma 1 nr. 3 cpc, in quanto la Corte di Appello di Bologna ha indennizzato l'intero

compendio immobiliare pur non ricorrendo un'ipotesi di espropriazione parziale.

Con il quinto motivo di ricorso la ricorrente ^(omissis) spa denuncia la violazione e falsa applicazione dell'art.33 e 44 DPR 327 dell'8/6/2001 in riferimento all'art. 360 comma 1 nr. 3 cpc, in quanto la Corte di Appello di Bologna ha liquidato l'indennità per la svalutazione dell'intero compendio immobiliare con il metodo differenziale senza dare alcun riscontro della svalutazione riconosciuta.

Il secondo e terzo motivo di ricorso – da esaminarsi preliminarmente per ragioni di priorità sul piano logico – giuridico - sono fondati e devono essere accolti. Infatti, sicuramente il metodo di stima sintetico-comparativo, adottato dal CTU, è quello che più di ogni altro risponde ai criteri di legge, a norma dei quali occorre accertare quale sarebbe stato presumibilmente il prezzo del bene espropriato alla data di riferimento, in base al punto di incontro della domanda e dell'offerta di beni simili, quale che ne fossero le ragioni.

Alla luce delle modalità applicative in concreto del criterio di stima sintetico-comparativo applicabile sia ai beni edificabili che a quelli inedificabili, il giudice di merito deve valutare le caratteristiche specifiche del bene espropriato e dei beni assunti a termine di paragone (per estensione, posizione, collegamenti con reti viarie, esistenza di infrastrutture, ecc.) e dare atto con accertamento di fatto insindacabile e congruamente motivato del valore di mercato del bene mentre nella fattispecie questo accertamento non risulta essere stato compiuto.

In analogia controversia si è pronunciata questa Corte con Sez. 1 - , Ordinanza n. 18577 del 07/09/2020 :“In tema di servitù di elettrodotto, la determinazione dell' indennità di asservimento, parametrata al valore venale del bene ed attribuita se sia dimostrata l'attualità del deprezzamento nonché l'oggettiva incidenza causale del vincolo, richiede l'applicazione del metodo sintetico-comparativo con obbligo per il giudice, onde non incorrere in violazione di legge, di indicare i dati obiettivi sui quali ha fondato la propria valutazione, vale a dire gli elementi di comparazione utilizzati documentandone la rappresentatività in riferimento ad immobili analoghi e quindi in riferimento ad atti specifici ed identificabili.

Sullo stesso argomento si è pronunciata anche Sez. 1 Ordinanza n. 34743 del 31/12/2019: “In tema di espropriazione per pubblica utilità, il criterio cd. sintetico-comparativo si risolve nell'attribuire al bene da stimare il prezzo di mercato di immobili "omogenei", con riferimento non solo agli elementi materiali (quali la natura, la posizione o la consistenza morfologica), ma anche alla loro condizione giuridica urbanistica all'epoca del decreto ablativo, sicché il giudice per applicare correttamente detto criterio deve indicare gli elementi di comparazione utilizzati e documentarne la rappresentatività in riferimento ad immobili con caratteristiche analoghe a quello espropriato. (Nella specie la S.C. ha cassato la decisione della corte d'appello, che non aveva indicato nella sua decisione i dati utilizzati per individuare il valore di mercato del fondo, né da quali fonti fossero stati acquisiti e neppure quale fosse la ragione della rappresentatività di tali dati).”

Nel caso in esame il giudice di merito non ha motivato sulle conclusioni del CTU in relazione al terreno oggetto di causa ed in particolare in ordine al valore di mercato, alla percentuale di svalutazione ed all'ipotesi di espropriazione parziale e pertanto la censura avanzata appare fondata. La Corte territoriale non è entrato nel merito dei singoli contratti di compravendita e tantomeno il giudice ha dato conto di aver esaminato gli atti di compravendita relativi ad analoghi immobili.

Per quanto sopra il ricorso proposto deve essere accolto in relazione al secondo e terzo motivo, assorbiti i restanti motivi, cassata la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinviato alla Corte di Appello di Bologna in diversa composizione anche per le spese del giudizio di legittimità

P.Q.M.

Accoglie il ricorso proposto in relazione al secondo e terzo motivo, assorbiti gli altri motivi, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte di Appello di Bologna in diversa composizione anche per le spese del giudizio di legittimità.

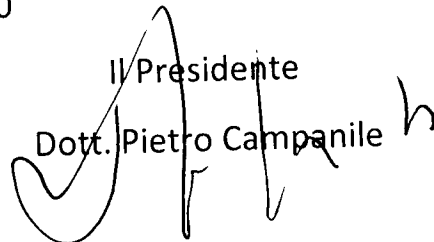
Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della prima sezione della Corte di Cassazione il 29/10/2020

Il Consigliere


Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa FABRIZIA BARONE



Il Presidente
Dott. Pietro Campanile



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
IL 12 MAG 2021

Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Fabrizia Barone

