Sentenza n. 143/2023 pubbl. il 03/05/2023
RG n. 35/2021
Repert. n. 462/2023 del 03/05/2023

Firmato Da: FOIS CRISTINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 4457293d1c94a1ff - Firmato Da: SPANU MARIA TERESA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: b2a96f7d7bc43ab

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

CORTE D'APPELLO DI CAGLIARI

SEZIONE DISTACCATA DI SASSARI

La Corte, composta dai sigg. Magistrati

Dott. Maria Teresa Spanu — Presidente

Dott. Cinzia Caleffi — Consigliere

Dott. Cristina Fois — Consigliere – relatore

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

nella causa civile di 2° grado iscritta al n. 35 del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2021, promossa da

[redacted] **s.a.** (c.f. greco [redacted] sedente in Kifisia di Attica (Grecia), Via [redacted] in persona dei legali rappresentanti [redacted] ed [redacted] rappresentata e difesa dall'Avv. [redacted] del Foro di Torino, elettivamente domiciliata presso lo studio dell'Avv. [redacted] in Via [redacted] Sassari, come da procura in atti

APPELLANTE

C O N T R O

[redacted] **(c.f.** [redacted] elettivamente domiciliato presso gli Avv.ti [redacted] come da procura in atti

APPELLATO CONTUMACE

oggetto: indennità di occupazione

CONCLUSIONI DELLE PARTI:

Per l'appellante: "*Voglia la Corte d'Appello adita, contrariis reiectis; in accoglimento del presente appello ed in riforma della appellata sentenza del Tribunale di Sassari, n. 549/2020 del 16 giugno 2020, resa inter partes (RG n. 854/2018) e non notificata, riformare la sentenza impugnata e, per l'effetto, dichiarare inammissibili o respingere le domande tutte avanzate in*

prime cure da [redacted] mandando assolta parte appellante da ogni avversaria pretesa;
Col favore delle spese di entrambi i gradi di giudizio."

MOTIVI IN FATTO E DIRITTO

[redacted] citava in giudizio dinanzi al Tribunale di Sassari [redacted] S.A (d'ora in poi anche solo [redacted] ed esponeva: di essere proprietario dei terreni in agro di Olmedo, località Grascioleddu (in catasto al f. [redacted] mapp.li [redacted] per l'intero e mappale [redacted] per ½), ricompresi all'interno della concessione mineraria [redacted] rilasciata con provvedimento n. 756 del 12.11.2008 dalla Regione Autonoma della Sardegna in favore della società convenuta; concessione alla quale [redacted] aveva rinunciato con atto in data 15/4/2015, che la [redacted] si era riservata di accettare soltanto all'esito delle operazioni di bonifica richieste con delibera dell'assessorato regionale all'ambiente in data 9.10.2008 n. 53/16 e relative prescrizioni dell'assessorato all'industria (prot. 90/46 del 29/4/2015); i terreni erano in parte boschivi, seminativi e pascolativi e in parte industriali minerari; terreni che il [redacted] imprenditore agricolo, non aveva potuto utilizzare in ragione della protrazione dell'occupazione. Tanto esposto in fatto, chiedeva il risarcimento del danno commisurato all'indennità di occupazione di cui agli artt. 49 e 50 d.p.r. 327/2001 per tutta la durata della stessa, riservandosi di agire in separato giudizio per l'accertamento del corretto ripristino della situazione di fatto.

La società convenuta si costituiva in giudizio e contestava la domanda, ritenendo che il [redacted] non avesse diritto ad alcuna indennità per il periodo necessario al ripristino dello stato dei luoghi, procrastinato per volontà della Regione concedente. In ogni caso, contestava che il [redacted] avesse dato prova sia del danno subito che dell'entità del pregiudizio.

Il Tribunale, istruita la causa con documenti, accoglieva la domanda del [redacted] sulla base delle seguenti argomentazioni.

In caso di rinuncia alla concessione, secondo il chiaro disposto dell'art. 42 del Regio Decreto n. 1443 del 29 luglio 1927 il concessionario sarebbe esonerato dal pagamento del diritto proporzionale e dagli obblighi imposti dall'atto di concessione soltanto dalla data di pubblicazione del relativo decreto di accettazione dell'Autorità Mineraria. Dunque, non avendo la società concessionaria provato il verificarsi di tale condizione, rimaneva fermo il suo obbligo a pagare l'indennità di occupazione al proprietario dei terreni ricompresi nella concessione dal dicembre 2015 (momento in cui il [redacted] era divenuto proprietario) sino ad aprile 2016.

Per la quantificazione dell'indennità il giudice di prime cure, ritenuto oneroso espletare ctu, utilizzava l'offerta fatta a fini transattivi da un'altra società subentrante per altri terreni occupati

Firmato Da: FOIS CRISTINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 44572993d1c94a1ff - Firmato Da: SPANU MARIA TERESA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 82967fa2bc8c9b

dalla miniera, di € 2.500 mensili che, moltiplicati per i cinque mesi di indebita occupazione, determinavano l'importo di € 10.000, dovuto al [redacted] dalla società attrice.

La sentenza è stata appellata da [redacted] per lamentare: 1) la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 99,112 e 183 c.p.c. per extrapetizione, nella parte in cui il tribunale, nonostante la diversità di *petitum* e *causa petendi,* aveva qualificato la domanda come richiesta di indennizzo mentre l'attore aveva domandato il risarcimento del danno per occupazione senza titolo; 2) per violazione e/o falsa applicazione degli artt. 19,31,42 R.D. 1443/1927, per aver riconosciuto ai proprietari dei terreni un'indennità per l'occupazione, circostanza diversa ed estranea all'occupazione derivante dall'esercizio dell'attività mineraria, che costituisce un vincolo conformativo, non indennizzabile in quanto non espropriativo, al quale i possessori dei fondo non possono sottrarsi; indennità non prevista nella determinazione della Regione, che condizionava l'accettazione della rinuncia alla bonifica dei fondi; 3) nella parte in cui individuava nel titolo concessorio la ragione della pretesa attorea; 4) nella quantificazione dell'indennità, liquidata mediante ricorso ad un criterio equitativo in violazione dell'art. 1226 c.c., non avendo il [redacted] offerto la prova dell'esistenza ontologica del danno risarcibile, avendo persino interesse al compimento delle operazioni di bonifica del sito, diversamente gravanti sul proprietario; peraltro ricorrendo ad un dato non comparabile, utilizzando a tali fini la transazione conclusa tra un diverso concessionario del sito di [redacted] [redacted] S.A. e lo stesso [redacted] omettendo di esplicitare il criterio di stima utilizzato in detta transazione.

Nonostante la ritualità della notifica, il [redacted] non si è costituito nel giudizio d'appello.

La causa, senza ulteriore attività istruttoria, all'udienza indicata è stata trattenuta in decisione sulle conclusioni dell'appellante in epigrafe trascritte, previa assegnazione di termini per lo scambio di scritti conclusionali.

*****

L'appello è interamente destituito di fondamento per le ragioni di seguito indicate.

Preliminarmente, in rito, osserva la Corte come nel primo grado del giudizio non vi sia stato alcun mutamento non consentito della domanda, con conseguente infondatezza della censura sub 1).

A parte la considerazione che già nell'atto introduttivo il [redacted] aveva invocato la disciplina degli artt. 49 e 50 del d.p.r. 327/2001 (TUE) e del criterio ivi indicato per la quantificazione dell'indennità da occupazione temporanea legittima della P.A., in ogni caso l'art. 183 c.p.c., nella lettura pacificamente datane dalla Corte di Cassazione, consente all'attore di modificare la domanda già proposta con la prima memoria ex art. 183 n. 1 c.p.c. in risposta alle difese del convenuto, purché rimanga nel perimetro della stessa vicenda sostanziale. Dove l'espressione *modificare le domande già proposte* non può che implicare un mutamento degli elementi identificativi del *petitum* e della *causa petendi*, diversamente si tratterebbe della medesima

Firmato Da: FOIS CRISTINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 44572993d1c94a1ff - Firmato Da: SPANU MARIA TERESA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: b2e96723bc43bb

domanda. Ebbene, è in tale ambito che si è mosso il [redacted] il quale, a seguito delle difese della società convenuta incentrate sulla natura lecita dell'attività di bonifica all'origine della protrazione dell'occupazione del fondo, ha meglio precisato il titolo della domanda risarcitoria in termini di ristoro da occupazione da attività lecita, peraltro fondata sul medesimo nucleo di fatti storici, ossia l'impossibilità di sfruttare il proprio fondo a causa della protrazione dell'occupazione da parte della società concessionaria, fatti introdotti in giudizio già con l'atto di citazione. È principio ormai assodato che "*la modificazione della domanda ammessa dall'art. 183, comma 6, c.p.c. può riguardare uno o entrambi gli elementi oggettivi della medesima ("petitum" e "causa petendi"), sempre che la domanda così modificata risulti connessa alla vicenda sostanziale dedotta in giudizio e senza che, per ciò solo, si determini la compromissione delle potenzialità difensive della controparte, o l'allungamento dei tempi processuali.* (Cass., Sez. 3, Ordinanza n. 4031 del 16/02/2021 e Sentenza n. 5631 del 23/02/2023).

Con i successivi motivi sub 2) e 3), che per ragione di stretta connessione sono trattati congiuntamente, l'appellante contesta il diritto del [redacted] pacificamente proprietario di terreni ricompresi nella concessione mineraria, ad essere indennizzato per il danno da occupazione, invocando: ora il suo ruolo di custode per il tempo necessario alla bonifica dei terreni con accollo in capo all'Autorità Mineraria (dunque alla [redacted] di qualsivoglia pretesa risarcitoria/indennitaria del [redacted] ora la non indennizzabilità dell'occupazione, stante la natura pubblica dei giacimenti minerari, con conseguente soggezione dei privati proprietari-possessori ad un vincolo conformativo non indennizzabile.

Ebbene, nessuna delle argomentazioni spese dall'appellante è condivisibile.

Con riferimento al primo profilo basti osservare che il rapporto concessorio cessa soltanto con l'accettazione della rinuncia del concessionario e la pubblicazione del relativo decreto, nel caso in oggetto intervenuta soltanto nell'aprile 2016, dopo la conclusione delle operazioni di bonifica del sito, in conformità a quanto previsto nella stessa delibera di concessione (art. 42 R.D. 1443/1927). Sino a quel momento [redacted] era innegabilmente il concessionario, come tale tenuto ad indennizzare gli eventuali danni arrecati ai privati dall'esercizio dell'attività mineraria ai sensi dell'art. 19 RD 29/7/1927 n. 1443. Danni, tra i quali non si vede per quale ragione non debba essere annoverato anche quello derivante dall'occupazione dei soprassuoli, laddove l'espressione "eventuali danni", utilizzata nella norma di legge, non può essere intesa come "ulteriori" rispetto all'occupazione dei suoli, come pretenderebbe [redacted] bensì semplicemente come danni effettivamente realizzatisi, ben potendo la coincidenza tra la figura del concessionario e quella del proprietario dei terreni elidere un possibile danno da occupazione di fondi altrui. Dunque, la norma

Firmato Da: FOIS CRISTINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 44572993d1c94a1ff - Firmato Da: SPANU MARIA TERESA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 82967fa0bc8c9b

contempla anche l'*eventualità* che la scissione tra concessionario e proprietario dei soprassuoli cagioni un danno al terzo proprietario/possessore.

Ciò che è assistito da un vincolo conformativo della proprietà è infatti il solo giacimento minerario in sé stesso considerato, nel sottosuolo o in superficie, cui fa da corollario l'impossibilità per il possessore-proprietario del fondo di opporsi alle operazioni di ricerca e sfruttamento. Ma quando queste operazioni determinano un pregiudizio del soprassuolo, perché lo occupano con strutture e macchinari funzionali all'esercizio della miniera (piazzali, strutture di stoccaggio, ingresso alle gallerie ecc.) non è pensabile che un tale sacrificio del privato rimanga senza indennizzo.

D'altronde gli artt. 49 e 50 del TUE contengono un principio generale di indennizzabilità della occupazione temporanea di aree per ragioni di pubblica utilità anche quando la vicenda espropriativa non si completa.

Il diritto dei privati pregiudicati dall'esercizio dell'attività mineraria, oltre che nel citato art. 19, trova ulteriore conforto nell'art. 31 del R.D. 29 luglio 1927 n. 1443, che dispone che "il concessionario è tenuto a risarcire ogni danno derivante dall'esercizio della miniera".

Non convincono gli argomenti spesi dalla società appellante sulla natura conformativa del vincolo minerario per escludere dall'operatività dell'art. 19 i danni da impossibilità di sfruttamento del soprassuolo.

Che si tratti di un giacimento sotterraneo e non superficiale si ricava, poi, dalla stessa Deliberazione della Regione n. 53/16 del 9/10/2008, avente ad oggetto la procedura di valutazione di impatto ambientale ai sensi dell'art 31 della L.R. 18.1.1999 n. 1, nella parte in cui fa espresso riferimento alla "coltivazione in sotterraneo" per le aree Grazioleddu-Olmedo (dove si trovano i terreni del [redacted] e a cielo aperto per "Montiju de Su Cossu". Così che non può invocarsi il criterio della soggezione senza indennizzo, valido solo per i giacimenti superficiali, dove non è possibile distinguere un soprassuolo rispetto al giacimento pacificamente di proprietà pubblica.

Il diritto del proprietario del soprassuolo a ricevere un indennizzato per la temporanea indisponibilità del suo bene si ricava indirettamente anche da Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 3391 del 15/06/1979 (che per quanto datata non sembra sia stata mai superata) nella parte in cui afferma che "*nell'ipotesi in cui lo stato abbia assegnato a un privato la concessione per lo sfruttamento di prodotti minerari (art 14 RD 29 luglio 1927 n 1443) o di giacimenti di idrocarburi liquidi o gassosi (legge 10 febbraio 1953 n 136), dei quali sia stata accertata la presenza nel sottosuolo, il proprietario del fondo, nel cui ambito si trovi la miniera o il giacimento, il quale abbia dato in locazione il fondo medesimo al concessionario, perde, in pendenza della concessione, la disponibilità del terreno, avuto riguardo alla finalità pubblica perseguita con lo sfruttamento del sottosuolo (art 19 legge 1443 del 1927, artt 2, 23 legge n 136 del 1953 citato) e, pertanto, non può*

Firmato Da: FOIS CRISTINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 44572993d1c94a1ff - Firmato Da: SPANU MARIA TERESA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 82967fa2bc8c9b

ottenere dal giudice il provvedimento di rilascio del fondo da parte del conduttore1concessionario, ma può solo fare valere il diritto all'indennizzo per l'occupazione del suolo per ragioni di pubblica utilità, per l'intera durata della concessione."

Anche la Cassazione penale, nella sentenza n. 4822/2005, dà per pacifico il diritto del proprietario/possessore ad essere indennizzato dall'occupazione delle aree all'interno del perimetro minerario. Occupandosi del reato di "invasione di terreni o edifici altrui pubblici o privati" perpetrato dal titolare di una concessione mineraria, che aveva realizzato sul terreno di proprietà comunale manufatti in cemento armato e tubi di calcestruzzo per il trasporto e l'elaborazione dei materiali provenienti dal giacimento coltivato senza richiedere alcun decreto di esproprio o di occupazione temporanea, afferma il diritto del possessore del fondo compreso nel perimetro della concessione mineraria ad ottenere il risarcimento del danno (da lavori di ricerca) e di un'indennità da perimetrazione e coltivazione della miniera ai sensi dell'art. 19 R.D. 1443/1927, mentre riconduce alla diversa disciplina dell'art 32 del medesimo decreto la realizzazione delle "opere necessarie per il deposito, il trasporto e la elaborazione dei materiali o per la coltivazione del giacimento e per la sicurezza della miniera".

D'altronde la delimitazione della concessione equivale a dichiarazione di pubblica utilità, così come "sono considerate di pubblica utilità a tutti gli effetti della legge 25 giugno 1965, n. 2359" le opere eseguite a seguito di pubblica concessione (art 32).

Dunque, sussistevano tutte le condizioni di legge per il riconoscimento di un indennizzo al [redacted] ai sensi del citato art. 19 per il tempo in cui non ha potuto godere del suo fondo in attesa del completamento delle operazioni di bonifica del sito minerario, anch'esse riconducibili alla concessione e pertanto indennizzabili, qualora produttrici di un danno, come correttamente deciso dal Tribunale.

Ma la sentenza è corretta anche in punto di quantificazione dell'indennità, con conseguente rigetto dell'ulteriore motivo d'appello.

Al riguardo, non solo non è affatto censurabile il ricorso al criterio indicato dagli artt. 49 e 50 TUE per l'occupazione temporanea di aree per ragioni di pubblica utilità, anche se non soggette ad esproprio, in 1/12 del valore venale del bene per ciascun anno di occupazione legittima e in 1/12 di quella annua per ogni mese o frazione di mese. Già si è detto poi del fatto che la perimetrazione della miniera equivale a dichiarazione di pubblica utilità con tutte le relative conseguenze.

Con riferimento alla concreta quantificazione di tale ristoro non sfugge alla Corte che il [redacted] aveva prodotto in giudizio una perizia di parte che, sulla base della destinazione urbanistica delle aree (seminativa, pascolativa, in parte boschiva e per 20 ettari industriale mineraria), stimava, peraltro al ribasso, la sua azienda in € 521.593, indicando l'importo mensile spettante all'attore per

Firmato Da: FOIS CRISTINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 44572993d1c94a1ff - Firmato Da: SPANU MARIA TERESA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: b2e9672bc43bb

l'occupazione in € 3.622,17. Importo persino destinato ad aumentare considerando la natura industriale di circa 20 ettari di terreno (con valore di 3,5€/mq).

Si tratta di valutazioni tecniche di parte che [redacted] non ha in alcun modo confutato con argomentazioni altrettanto tecniche, limitandosi ad una generica e astratta critica del metodo di stima utilizzato dal Tribunale, senza mai indicare, neppure nel presente giudizio, quale sarebbe invece il diverso valore a mq dei terreni di proprietà del [redacted] sul quale commisurare il dodicesimo previsto dai citati artt. 49 e 50 TUE.

Tanto più che il tribunale, ancora una volta con metodo ineccepibile, ha ulteriormente ridotto l'entità dell'indennizzo calcolato dal perito di parte, utilizzando a tali fini il valore sul quale si era perfezionata una transazione tra lo stesso [redacted] e altra impresa che operava nella miniera, così facendo concretamente ricorso al metodo sintetico comparativo che, nella stima del più probabile valore di mercato di aree occupate per ragioni di pubblica utilità, guarda proprio alle vicende traslative di beni aventi analoghe caratteristiche. Ed è innegabile che l'atto di transazione realizzi uno scambio e dunque concorra a formare il particolare mercato di rifermento.

Infine, l'errata indicazione contenuta in sentenza del numero dei mesi di occupazione (cinque in luogo di quattro) non si è tradotto in un errore di quantificazione dell'importo complessivamente dovuto da [redacted] a tale titolo, correttamente liquidato dal primo giudice in € 10.000 (€ 2.500 x 4), con conseguente rigetto anche di tale censura e integrale conferma della sentenza impugnata.

Poiché non vi è stata costituzione in giudizio, nulla è disposto sulle spese di lite, dandosi viceversa atto della sussistenza dei presupposti per il pagamento da parte dell'appellante del doppio del contributo unificato ai sensi dell'art. 13 comma 1 bis e 1 quater DPR n. 115/2002.

PQM

la Corte definitivamente decidendo, ogni ulteriore domanda ed eccezione disattesa,

1) rigetta l'appello proposto da [redacted] s.a. avverso la sentenza n. 549/2020 del Tribunale di Sassari pubblicata il 16 giugno 2020;

2) nulla sulle spese.

Dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte dell'appellante, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione, a norma dell'art. 13 comma 1 bis e 1 quater DPR n. 115/2002.

Così deciso in Sassari, nella camera di consiglio del 27 aprile 2023.

Il giudice estensore

Dr.ssa Cristina Fois

Il Presidente

Dr.ssa Maria Teresa Spanu

Firmato Da: FOIS CRISTINA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 44572993d1c94a1ff - Firmato Da: SPANU MARIA TERESA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 82967fa1bc8f9b