

REPUBBLICA ITALIANA

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE PRIMA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

Dott. GIUSTI Alberto - Presidente

Dott. PARISE Clotilde - Relatore

Dott. MARULLI Marco - Consigliere

Dott. MERCOLINO Guido - Consigliere

Dott. VAROTTI Luciano - Consigliere

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 2769/2020 R.G. proposto da

Ve.Fi., elettivamente domiciliato in ROMA VIA CA.14., presso lo studio dell'avvocato CO.CA., rappresentato e difeso dall'avvocato LI.RO. (OMISSIS)

-ricorrente-

contro

ANAS Spa, domiciliata in ROMA VIA DEI PORTOGHESI 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO (OMISSIS) che la rappresenta e difende ex lege

-controricorrente-

avverso l'ORDINANZA della CORTE D'APPELLO di REGGIO CALABRIA R.G. n. 377/2013 depositata il 18/11/2019;

udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 09/10/2024 dal Consigliere CLOTILDE PARISE.

## FATTI DI CAUSA

1. Il ricorrente in epigrafe indicato Ve.Fi., dopo aver adito il T.A.R. Calabria â€“ sezione di Reggio Calabria -, che, con sentenza n.82/2013, dichiarava il difetto di giurisdizione sulla domanda di risarcimento per occupazione legittima, conveniva avanti alla Corte d'Appello di Reggio Calabria l'Anas s. p. a. chiedendo determinarsi l'indennità di occupazione legittima spettante per l'occupazione dei terreni di sua proprietà disposta con decreto prefettizio del 6 maggio 1997 in relazione al progetto per "opere di svincolo della viabilità locale", in particolare per la realizzazione di un importante raccordo della viabilità locale nei pressi dell'uscita -(Omissis), (Omissis), (Omissis). Esponeva il Ve.Fi. che con il citato decreto prefettizio si autorizzava l'occupazione in via temporanea e di urgenza degli immobili interessati dal progetto di cui sopra ed elencati nell'elenco ditte e piano particellare di esproprio facenti parte del citato Decreto (che comprendeva le allora particelle 1121, 55 e 721) e che, in forza di esso, veniva compilato in data 22.08.1997 il verbale di consistenza ed immissione in possesso degli immobili, in cui veniva descritta sommariamente la struttura in cemento armato con copertura in ferro che occupava la particella 721 â€“ di seguito 1393- adibita a "Scuola di danza"; successivamente, nel mese di luglio 2001, veniva eseguito ad opera dell'Anas il frazionamento, con il quale venivano staccate le particelle relative al tratto di raccordo stradale così come previsto in progetto e venivano generate, tra le altre, le particelle 1390, 1393 e 1395 (lotto lato monte rispetto alla SS 106). Con il verbale di immissione in possesso del 22 agosto 1997, si dichiarava l'occupazione anche di alcuni tratti del lotto a valle la particella derivata dalla (ex55), di seguito particella 1395 di mq. 350, la particella derivata dalla (ex721) di seguito particella 1393 di mq. 770 e parte del capannone "ex scuola di danza" di mq. 280, ricadente per la maggior parte sulla particella 1393. Il Ve.Fi. deduceva di avere "diritto alla corresponsione dell'indennità annuale di occupazione dell'intera area di cui si è disposta l'occupazione con il decreto prefettizio del 6 maggio 1997 di complessivi mq. 3284 per tutto il periodo di occupazione legittima da liquidarsi nella misura annua degli interessi legali sul valore venale dell'intera area, oltre interessi compensativi sull'ammontare delle singole annualità dell'indennità di occupazione". Rilevava il Ve.Fi. che il carattere edificabile di tale aree era stato riconosciuto sia dall'ANAS nell'atto del 30.3.2011, e sia nella CTU disposta nel giudizio amministrativo.

2. Con ordinanza n. 9737/2019 del 18 novembre 2019, la Corte di appello, all'esito di espletamento di C.T.U., in parziale accoglimento della domanda, determinava l'indennità di occupazione legittima in 24.080,00 euro, oltre interessi legali dalla data di cessazione dell'occupazione legittima.

3. Avverso questa ordinanza Ve.Fi. ha proposto ricorso per Cassazione, affidato a quattro motivi e resistito con controricorso da Anas Spa

4. Il ricorso è stato fissato per la trattazione in camera di consiglio.

## RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il ricorrente denuncia i) con il primo motivo la violazione dell'art. 20 Legge 865/1971, in relazione all'art. 360 comma 1 n. 3 c.p.c., per non avere la Corte territoriale considerato il valore di mercato indicato in una sentenza del TAR del 29-4-2005, richiamata in atto di citazione, che riguardava l'occupazione di un terreno effettuata da Anas per la realizzazione della medesima opera; ad avviso del ricorrente l'attribuzione di un valore di mercato dell'area di soli Euro 60/mq. è erronea perché in violazione del citato art. 20; ii) con il secondo motivo la violazione dell'art. 20 Legge 865/1971, sotto diverso profilo, ossia per avere la Corte di merito determinato l'indennità annuale di occupazione limitatamente ad una parte della superficie indicata nell'ordinanza sindacale di occupazione, erroneamente valorizzando solo le aree irreversibilmente trasformate, ossia solo la superficie di mq.1.120; richiama la giurisprudenza di legittimità (Cass. S.U. n.17/1996) e rimarca che l'indennità di occupazione è volta a compensare per tutta la durata dello stato di indisponibilità del bene il detrimento dato dal suo mancato godimento, indipendentemente dalla sua irreversibile trasformazione; iii) con il terzo motivo la violazione dell'art. 20 Legge 865/1971, sotto ulteriore diverso profilo, per avere la Corte d'Appello condannato l'Anas al deposito dell'importo dovuto per interessi legali da calcolarsi soltanto a decorrere dalla data di cessazione dell'occupazione legittima, e non a decorrere dalla scadenza delle singole annualità, in violazione dei principi affermati da questa Corte (Cass. 6722/1998; Cass. 1113/1987; Cass. S.U. 830/1982); iv) con il quarto motivo la violazione dell'art. 1224 comma 2 c.c., per non avere la Corte d'Appello riconosciuto il risarcimento del maggior danno sul rilievo della mancanza di allegazioni sul punto, mentre, ad avviso del ricorrente, è sufficiente per il suddetto riconoscimento tenere conto della differenza tra il tasso di rendimento medio annuo dei titoli di Stato di durata non superiore a dodici mesi e il saggio degli interessi legali determinato anno per anno.

2. Il primo motivo è inammissibile.

Il ricorrente, nel contestare il valore di mercato attribuito dalla Corte di merito all'area occupata, si limita genericamente a richiamare una sentenza del T.A.R., sull'assunto che riguarderebbe un'area oggetto di occupazione per la realizzazione della medesima opera pubblica. La Corte territoriale ha affermato che la valutazione del valore venale è stata effettuata sulla base di dati oggettivi e documentate ricerche di mercato, senza tenere conto dei capannoni, in quanto abusivi, ma solo del terreno ove insistono, e ha richiamato in dettaglio le risultanze della seconda consulenza tecnica espletata in giudizio, dando conto delle osservazioni critiche delle parti. Rispetto a detto percorso argomentativo la censura non si confronta e, sotto l'apparente denuncia del vizio di violazione di legge, è in realtà impropriamente diretta a sollecitare valutazioni meritali.

3. Il secondo motivo è infondato.

Lo stesso ricorrente, nel denunciare la violazione del citato art. 20 valorizzando la data del verbale di immissione in possesso, dà atto che, in base ai principi enunciati dalle Sezioni Unite di questa Corte e

richiamati in ricorso, l'indennità di occupazione è volta a compensare, per tutta la durata dello stato di indisponibilità del bene, il detrimento dato dal suo mancato godimento.

Orbene, a fronte di questa corretta puntualizzazione, è dirimente il dato fattuale, non posto in discussione dal Ve.Fi. e richiamato in dettaglio da Anas, che è stato accertato dal T.A.R. con la citata sentenza n.82/2013, confermata dal Consiglio di Stato con sentenza 3097/2018. Il T.A.R. aveva accertato "in sede di CTU, che solo i terreni situati nel lotto a monte della superstrada SS 106 sono stati effettivamente appresi e utilizzati dall'ANAS, mentre quelli situati a valle, compresi nel lotto di maggiore estensione, pur essendo stato redatto il relativo verbale di immissione in possesso, non risultano essere stati mai sottratti all'effettiva disponibilità dei loro proprietari, risolvendosi l'occupazione, ancorché disposta con atti autoritativi, in mere dichiarazioni cartolari non tradottesi in effettiva esecuzione dei decreti prefettizi che l'avevano pronunciata, e dunque decadute, quanto alla loro efficacia, non essendo state seguite dalla materiale apprensione dell'area nei tre mesi, a norma dell'art. 20 della L. 865/1971 (applicabile "rationae temporis" alla fattispecie e poi trasfuso nell'art. 22 bis del D.P.R. 8.6.2001, nr. 327, come modificato dall' art. 1 del D.Lgs. del 27 dicembre 2002, n. 302)". Il Consiglio di Stato ha statuito, nel condividere quanto sul punto affermato dal primo giudice, che "dall'esame della documentazione agli atti e dall'istruttoria effettuata nel primo grado del giudizio emerge che la sola area effettivamente occupata è stata quella ricadente nel lotto ad est (a monte) della superstrada S.S. 106, e precisamente le particelle derivate dalla ex particella n. 1121, mentre l'area situata a valle è sempre rimasta nella disponibilità del ricorrente".

Dunque, si tratta di una situazione fattuale (occupazione effettiva e perdita di disponibilità solo della parte dell'area suindicata) che è stata accertata in quei giudizi e che non è stata posta affatto in discussione, sempre sotto il profilo fattuale, nel giudizio di merito. Il ricorrente, nel richiamare alcune pronunce di legittimità, si focalizza sull'"oggetto" dell'occupazione d'urgenza, obliterando di considerare che quelle stesse pronunce sono fondate sull'imprescindibile presupposto della limitazione concreta di disponibilità dei beni da parte del proprietario, mentre detto presupposto difetta nella specie, in relazione alla parte dell'area di cui si è detto ("l'area a valle è sempre rimasta nella disponibilità del ricorrente").

4. Il terzo motivo è fondato.

Questa Corte ha avuto modo di precisare (Cass. 9329/2016; Cass. 9410/2006) che gli interessi dovuti sull'indennità di occupazione legittima, in quanto diretti a compensare il proprietario della mancata disponibilità dei frutti che avrebbe percepito periodicamente, decorrono dalla scadenza di ciascuna annualità, a partire dal giorno in cui è emesso il decreto di occupazione, che segna l'immediata ed automatica compressione del diritto dominicale, quale momento di maturazione del relativo diritto, restando irrilevante l'eventuale posteriorità della materiale apprensione del bene.

Pertanto la Corte d'Appello avrebbe dovuto statuire la decorrenza degli interessi dalla scadenza di ciascuna annualità, non dalla data di cessazione dell'occupazione.

5. Il quarto motivo è inammissibile.

Secondo l'orientamento di questa Corte che il Collegio condivide (Cass.23971/2024; Cass. 32911/2021; Cass. 28651/2020; Cass. 20547/2019) l'indennità di occupazione legittima ha natura di debito di valuta, sicché il creditore deve dimostrare, ai sensi dell'art. 1224, comma 2, c.c., il maggior danno, che può ritenersi esistente in via presuntiva, sempre che il creditore allegghi che, durante la mora, il saggio medio di rendimento netto dei titoli di Stato con scadenza non superiore a dodici mesi sia stato superiore al saggio degli interessi legali.

Orbene, la Corte d'Appello ha affermato che non era stata svolta dal privato alcuna allegazione in tal senso e il ricorrente, senza confutare compiutamente detta affermazione, si limita genericamente a richiamare alcune pronunce di legittimità, anzi assumendo che non fosse necessaria alcuna allegazione al riguardo (cfr. ultima frase del ricorso).

6. In conclusione, vanno dichiarati inammissibili i motivi primo e quarto, va rigettato il secondo e va accolto il terzo. L'ordinanza impugnata va pertanto cassata, nei limiti del motivo accolto, e la causa va rinviata alla Corte d'Appello di Reggio Calabria, in diversa composizione, anche per la liquidazione delle spese di lite del presente giudizio.

P.Q.M.

La Corte dichiara inammissibili i motivi primo e quarto; rigetta il secondo; accoglie il terzo motivo e cassa l'ordinanza impugnata nei limiti del motivo accolto; rinvia la causa alla Corte di appello di Reggio Calabria, in diversa composizione, a cui demanda di provvedere anche sulle spese di lite del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma il 9 ottobre 2024.

Depositato in Cancelleria il 6 novembre 2024.