

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

Composta da:

Dott. DI MARZIO Mauro - Presidente

Dott. ABETE Luigi - Consigliere

Dott. VAROTTI Luciano - Consigliere Rel.

Dott. RUSSO Rita Elvira Anna - Consigliere

Dott. REGGIANI Eleonora - Consigliere

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso introdotto al n. 5174 del ruolo generale dell'anno 2022,

proposto da

A.A. nato a C il (Omissis), ivi residente in C.da (Omissis) C.F. (OMISSIS), rappresentato e difeso, anche disgiuntamente, dall'Avv. _____, C.F. (OMISSIS) pec.: (Omissis) e dall'avv.

_____ C.F. (OMISSIS), pec (Omissis) del foro di C elettivamente domiciliato in R in Via (Omissis) Pal. A (studio dell'Avv. _____ giusta procura speciale rilasciata su foglio separato, da intendersi apposta in calce al ricorso.

Ricorrente

contro

_____ s.c.p.a., in persona del Presidente e rappresentante legale pro tempore, ing. B.B. con sede in R via Trieste n. 76, P.Iva (Omissis), Contraente Generale dell'Anas Spa, ai sensi dell'art. 6, comma 8, D.P.R. 327/2001 e s.m.i., rappresentata e difesa dall'Avv. _____ C.F. (OMISSIS) ed ha eletto il proprio domicilio digitale all'indirizzo pec di quest'ultimo: Omissis, giusta procura apposta in calce al controricorso.

Controricorrente

nonché contro Anas Spa, Ministero dell'economia e delle finanze.

Intimati

avverso l'ordinanza della Corte d'Appello di Caltanissetta n. 16 depositata il 12 gennaio 2022.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 5 marzo 2026 dal consigliere Luciano Varotti.

Svolgimento del processo

1. A.A. subiva l'espropriazione dei propri immobili (siti in C, contrada (Omissis), allibrati al Nceu al foglio 109, particelle 769 e 770, su cui erano state edificate due unità immobiliari, di cui una destinata ad abitazione primaria, e l'altra, adiacente, destinata a deposito attrezzi agricoli) ed accettava l'indennità determinata dalla terna arbitrale, prevista dall'art. 21 del D.P.R. n. 327/2001, in complessivi Euro 629.154,02 (di cui Euro 464.127,75 per fabbricati, Euro 121.881,00 per il terreno ed Euro 43.145,00 per altri oneri).

Tuttavia, nel decreto di esproprio del 19 settembre 2015 l'indennità di occupazione, protrattasi dal 30 maggio 2011 al 20 ottobre 2015 (data di notificazione del decreto predetto), veniva liquidata dall'espropriante in Euro 14.598,64, calcolando i dodicesimi previsti dall'art. 50 del D.P.R. n. 327/2001 non sull'intero indennizzo dovuto per l'ablazione degli immobili, ma sulla sola indennità riferibile al terreno.

2. Proposta opposizione, l'adita Corte d'Appello di Caltanissetta decideva la causa con l'ordinanza indicata in epigrafe, con la quale rigettava il ricorso del A.A.

Osservava la Corte che l'art. 50, primo comma, del D.P.R. n. 327/2001 considerava l'"area" del bene come unico elemento sul quale calcolare l'indennità di occupazione, "senza alcuna menzione di opere, fabbricati o manufatti" e senza alcun riferimento a "volumi": scelta legislativa insindacabile e coerente con la natura autonoma dell'indennità di occupazione rispetto a quella di espropriazione (confermata anche dalla scelta della terna arbitrale di liquidare solo quest'ultima) e con la constatazione che l'occupazione dell'area assorbirebbe quella degli immobili in essa inclusi, donde la locupletazione dell'ablato ove si liquidasse un'indennità di occupazione comprendente il valore dei fabbricati.

3. Avverso tale decisione ha interposto ricorso per cassazione il A.A. affidando il gravame a due motivi illustrati da memoria.

Resiste _____ 2 s.c.p.a. con controricorso illustrato da memoria, concludendo per l'inammissibilità e, comunque, per il rigetto dell'impugnazione.

Anas e Ministero sono rimasti meramente intimati.

Il ricorso è stato assegnato per la trattazione in Adunanza Camerale ai sensi dell'art. 380-bis cod. proc. civ.

Motivi della decisione

4. Col primo motivo il ricorrente si duole, sulla base dell'art. 360 n. 3 cod. proc. civ., della violazione e della falsa applicazione del combinato disposto degli artt. 22-bis, quinto comma, e dell'art. 50 del D.P.R. 8 giugno 2011 n. 327.

Col secondo mezzo, formulato ex art. 360 n. 5 cod. proc. civ., censura l'insufficiente e contraddittoria motivazione su un punto decisivo della controversia e, ancora, la violazione e la falsa applicazione degli artt. 22-bis, quinto comma, e 50 del D.P.R. 8 giugno 2011 n. 327 in relazione all'art. 12 delle preleggi.

5.- I due motivi sono fondati.

La Corte ha ritenuto correttamente liquidata l'indennità di occupazione in base al solo valore del suolo, senza includere nella base di calcolo (sulla quale conteggiare i dodicesimi previsti dall'art. 50, primo comma, del D.P.R. n. 327/2001) il valore degli immobili presenti sul fondo.

Il criterio di quantificazione dell'indennità in parola alla quale si è affidata la Corte territoriale non appare rispondente al testo della legge, né all'indirizzo da sempre seguito da questa Corte di legittimità. Quanto alla legge, come correttamente fa osservare il ricorrente (ricorso pagina 11), l'espressione "area" non è utilizzata nel D.P.R. n. 327/2001 per indicare solamente il suolo da espropriare, ma più genericamente per indicare il cespite oggetto di ablazione.

Così, ad es., sol che si leggano gli artt. 11, quinto comma, 15, primo comma, 16, quarto ed undicesimo comma, 17, secondo comma, 20, secondo e terzo comma, 37, primo, quarto, quinto, sesto e nono comma, 38, secondo comma, 39, terzo e quinto comma, 40, primo, secondo e terzo comma, 42, primo comma, 42-bis, quarto comma, 45, secondo comma, 48, terzo comma, si può agevolmente notare che il termine "area" viene utilizzato non solo per indicare il suolo, ma più in generale il bene stesso da espropriare o da occupare, mentre laddove potessero insorgere dei fraintendimenti il legislatore ha utilizzato termini diversi per indicare il solo suolo, come ad es. "area di sedime" (art. 38, secondo comma), "area non edificabile" (art. 40, primo comma), "area direttamente coltivata" (art. 42, primo comma).

Dirimente è poi l'art. 42-bis, quarto comma, dove in tema di acquisizione sanante il termine "area" è incontestabilmente utilizzato nel senso più generico di "bene immobile" (come si desume dal primo comma). Ne deriva, dunque, che quando il legislatore prevede, "(n)el caso di occupazione di un'area", la liquidazione di "un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area" (art. 50) il termine predetto non va inteso nel senso di "suolo" o "terreno", ma più in generale di "cespite" o "bene".

Inoltre, anche a prescindere dal testo della legge, l'interpretazione della Corte porterebbe ad escludere del tutto ogni indennità di occupazione ove il cespite occupato consistesse in un fabbricato, con conseguenze

economiche francamente non comprensibili in ordine al diritto del soggetto che subisce l'occupazione.

Ma, come già anticipato, l'interpretazione offerta dalla Corte territoriale è disallineata anche rispetto all'indirizzo giurisprudenziale di questa Corte. Si è infatti deciso (Cass., sez. I, 27 novembre 2013, n. 26513), sebbene sotto il vigore della legge n. 865/1971 ed in fattispecie solo analoga alla presente, che l'indennità di occupazione temporanea (ragguagliata ad un dodicesimo dell'indennità di esproprio), va calcolata sull'intero ammontare di tale ultima indennità, non potendosi scindere le somme a titolo di indennità per la perdita dell'area espropriata ed a titolo di indennità per i danni alla parte residua, per poi calcolare l'indennità di occupazione solo sulla prima (indirizzo ribadito più recentemente da Cass., sez. I, 23 maggio 2022, n. 16528).

Tale principio, del resto, è logica conseguenza del più generale assunto secondo il quale l'indennità di occupazione legittima va commisurata alla "definitiva indennità di espropriazione effettivamente dovuta" unitariamente intesa.

Analogamente a quanto deciso nel caso appena citato, si deve dunque ritenere che l'indennità di occupazione non potesse essere liquidata solo con riferimento al valore attribuito all'area di sedime

del bene. Da ultimo, giova precisare che pare sussistente anche la contraddittorietà nella motivazione (come denunciato col secondo motivo), giacché la Corte, dopo aver premesso che il termine "area" poteva riferirsi solo al terreno, ha anche aggiunto che l'occupazione dell'area "implica necessariamente anche l'occupazione - o, quanto meno, la sottrazione di disponibilità in capo al proprietario espropriando - di tutti gli immobili che su quell'area insistano" (ordinanza pagina 4): passaggi logici difficilmente conciliabili, ove si consideri che il ragguaglio dell'indennità di occupazione al solo suolo non appare compatibile con la constatazione della sottrazione di disponibilità estesa agli immobili presenti sul fondo.

In conclusione, deve essere enunciato il seguente principio di diritto: "L'art. 50, primo comma, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, richiamato dall'art. 22-bis, quarto comma, dello stesso Decreto - laddove dispone che "(n)e/ caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area (...)" - va interpretato nel senso che il termine "area" comprende non solamente il suolo, ma anche gli immobili che insistono su di esso".

6.- Alla cassazione dell'ordinanza segue la rimessione della causa alla Corte territoriale, in diversa composizione, la quale provvederà anche alla liquidazione delle spese del presente giudizio.

P.Q.M.

la Corte accoglie i due motivi di ricorso. Cassa e rinvia alla Corte d'Appello di Caltanissetta, in diversa composizione, anche per le spese del presente giudizio.

Conclusione

Così deciso in Roma il 5 marzo 2026, nella camera di consiglio della prima sezione.

Depositato in cancelleria il 12 marzo 2026.