

Le Sezioni Unite civili della Corte di Cassazione, con sentenza n. 20691 del 20 luglio 2021, intervenendo in materia di espropriazioni per pubblica utilità, hanno chiarito la natura del compenso previsto dall'art. 42-bis, d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (T.U. Espropriazioni per pubblica utilità) nella fattispecie della c.d. acquisizione sanante in caso di occupazione senza titolo da parte dell'amministrazione, dirimendo, così, il contrasto giurisprudenziale tra i sostenitori della teoria c.d. risarcitoria e quelli della teoria c.d. indennitaria.

La teoria risarcitoria attribuisce a tale compenso natura, appunto, risarcitoria, facendo leva in primo luogo sul dato letterale della norma, che fa riferimento al "titolo risarcitorio" dell'attribuzione dell'interesse del cinque per cento annuo per il periodo di occupazione sine titolo. Tale rilievo presuppone una permanente e precisa utilizzazione del lessico giuridico da parte del legislatore che, invece, ad esempio, nello stesso art. 42-bis, comma 3, nel richiamare l'art. 37, T.U. cit. per la determinazione dell'indennizzo in caso di provvedimento di acquisizione di aree edificabili, mostra evidentemente di utilizzare i due termini come sinonimi. Il punto debole della teoria risarcitoria, sottolineano le Sezioni Unite, aderendo a quella indennitaria, risiede nella circostanza che essa ricollega all'agire illecito dell'amministrazione anche il rimedio finale previsto dall'art. 42-bis, consistente nell'emanazione del provvedimento di acquisizione sanante, mostrando così di ritenere, correttamente, che ad essere rilevante non è il complessivo operato pregresso, *contra jus*, dell'amministrazione, bensì, a valle, il provvedimento di acquisizione sanante che sia stato emanato: se è legittimo quest'ultimo provvedimento, l'indennizzo liquidato non potrà che avere natura indennitaria (Cass. civ., SS. UU., 29 ottobre 2015, n. 22096).

Il primo comma dell'art. 42-bis, laddove dispone che "al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale", indica che l'interesse del cinque per cento che la pubblica amministrazione è tenuta a liquidare e corrispondere per la pregressa occupazione illegittima costituisce una voce del complessivo indennizzo per il pregiudizio patrimoniale, il diritto al quale (nella sua integralità, comprensiva delle voci valore venale, pregiudizio non patrimoniale e interesse del cinque per cento annuo) sorge solo a seguito dell'adozione del provvedimento di espropriazione c.d. sanante (Cons. Stato, sez. II, 12 febbraio 2020, n. 1087). In tal senso, la predeterminazione legale dell'entità del pregiudizio per la pregressa occupazione senza titolo, e la relativa semplificazione probatoria per la parte che la subisce, sono chiari indici della natura indennitaria che l'istituto in esame condivide con l'indennità di occupazione legittima ex art. 50, comma 1, T.U. cit.. Né la locuzione "a titolo risarcitorio" di cui all'art. 42-bis, comma 3, può essere valorizzata al punto di ritenere che il legislatore abbia voluto indicare l'esistenza di un "danno" da pregressa occupazione *sine titolo* che verrebbe risarcito solo contestualmente all'indennizzo vero e proprio, correlato alla perdita del diritto di proprietà per effetto del provvedimento acquisitivo, rappresentando, invece, solo una componente dell'unitario importo indennitario, non scomponibile nelle diverse voci. Il credito del proprietario, infatti, è considerato come un *unicum* dal legislatore, il quale non riconosce alle singole voci, confluenti nell'importo complessivo, una autonoma e specifica giustificazione causale riverberantesi sulla legittimazione dell'avente diritto e sulla stessa legittimazione passiva del debitore. Il riferimento al "titolo risarcitorio" vale unicamente a far luce sulla genesi di uno degli elementi (il mancato godimento del bene da parte del proprietario per essere il cespite occupato illegittimamente dall'amministrazione) che vengono in considerazione per la determinazione dell'indennizzo in favore del proprietario.

Coerentemente, in considerazione della natura intrinsecamente indennitaria del credito vantato dal proprietario del bene, le controversie sulla determinazione e corresponsione del compenso, globalmente inteso, previsto per l'acquisizione sanante sono devolute al giudice ordinario e, in unico grado, alla corte di appello, secondo la regola generale dell'ordinamento di settore per la determinazione giudiziale delle indennità espropriative, dovendosi interpretare in via estensiva l'art. 29, D.L.vo 1° settembre 2011, n. 150, tanto più che tale norma non avrebbe potuto fare espresso riferimento a un istituto, quale quello in esame, introdotto nell'ordinamento solo in epoca successiva (Cass. civ., sez. un., 12 giugno 2018, n. 15343).

Riferimenti Normativi:

- art. 37, d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (T.U. Espropriazioni per pubblica utilità)
- art. 42-bis, d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (T.U. Espropriazioni per pubblica utilità)
- art. 50, d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (T.U. Espropriazioni per pubblica utilità)
- art. 29, D.L.vo 1° settembre 2011, n. 150