

*Soggetta a registrazione.
Esente bolli, paga diritti.*



ORIGINALE
26275/07

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

I N N O M E D E L P O P O L O I T A L I A N O

L A C O R T E S U P R E M A D I C A S S A Z I O N E

S E Z I O N E P R I M A C I V I L E

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N.23107/03

Dott. Corrado CARNEVALE - Presidente
Dott. Ugo Riccardo PANEBIANCO - Consigliere
Dott. Fabrizio FORTE - Consigliere
Dott. Maria Cristina GIANCOLA - Consigliere
Dott. Alberto GIUSTI - Consigliere Rel.

Cron. 26275

Rep. 8137

Ud. 4/12/2007

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

sul ricorso proposto da:

Società CARRAIA di Alessandro Nucci & C. S.a.s. (già CARRAIA di Nilo Nucci & C. S.a.s.), in persona del legale rappresentante pro-tempore, rappresentata e difesa, in forza di procura speciale a margine del ricorso, dagli Avv. Piero D'Amelio e Anton Ugo Serra, elettivamente domiciliata presso il primo in Roma, Via della Vite, n. 7;

- ricorrente -

contro

POSTE ITALIANE S.p.a., in persona del presidente e legale rappresentante pro-tempore, rappresentata e difesa, in forza di procura speciale a margine del controricor-

1896

2007

Oggetto: espropriazione - indice di edificabilità del piano di lottizzazione, inserito nel P.R.G., non seguito dalla stipulazione della convenzione: rilevanza - indennità di espropriazione: effetti di Corte cost. n. 348 del 2007 nei giudizi pendenti.



so, dagli Avv. Paolo Piccozza e Giampaolo Rossi, eletti-
vamente domiciliata presso il primo in Roma, Via dei Tre
Orologi, n. 20;

- controricorrente -

e contro

Società SERVIZI TECNICI S.p.a., in persona del legale
rappresentante *pro-tempore*;

- intimata -

avverso la sentenza della Corte d'appello di Firenze n.
858 dell'11 luglio 2002.

Udita la relazione della causa svolta nella pubbli-
ca udienza del 4 dicembre 2007 dal Consigliere relatore
Dott. Alberto Giusti;

uditi, per la ricorrente, l'Avv. Giovanni C. Sciac-
ca, per delega, e, per la controricorrente, l'Avv. Gian-
luca Fusco, per delega;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sosti-
tuto Procuratore Generale Dott. Antonietta Carestia, che
ha concluso per l'accoglimento del primo motivo del ri-
corso, rigetto del resto.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. - La Società in accomandita semplice Carraia di
Nilo Nucci & C. - proprietaria di un ampio compendio im-
mobiliare in Firenze, tra Via di Carraia e Via Gemigna-
ni, della superficie di circa 36.000 metri quadrati, og-



getto, unitamente ad un ulteriore appezzamento di terreno di proprietà della Toscolombarda di Nilo Nucci & C. S.a.s., della lottizzazione n. 234, inserita nel piano regolatore generale di Firenze ed approvata, da ultimo, dal Comune di Firenze (con delibera consiliare n. 749 del 4 maggio 1969), dal Ministero dei lavori pubblici (con parere favorevole del Consiglio superiore n. 1869 del 20 aprile 1971) e, a seguito del trasferimento delle funzioni in materia urbanistica dallo Stato alle Regioni, anche dalla Regione Toscana (con delibere di Giunta n. 2282 del 27 aprile 1973 e n. 5100 del 4 settembre 1973) - impugnò dinanzi al giudice amministrativo le varianti al piano regolatore (adottate dal Comune con delibera commissariale n. 536 del 4 gennaio 1975 e con delibera consiliare n. 1515 del 14 settembre 1979, entrambe approvate dalla Giunta regionale toscana) che avevano destinato a servizi ed impianti pubblici tutte le aree oggetto del piano di lottizzazione.

Con decreto del 15 marzo 1985, il Ministero delle Poste e Telecomunicazioni approvò il progetto di un nuovo edificio postale da realizzarsi su porzione del compendio della Società Carraia, dichiarando la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dell'opera. Il Prefetto di Firenze, con decreto n. 331 del 18 aprile 1985, dispose, in favore della Italposte S.p.a., concessionaria

A handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long tail, located on the right side of the page.



ria della costruzione del nuovo edificio postale, l'occupazione d'urgenza della porzione di terreno della Carraia, individuata dalle particelle n. 640 in parte e n. 641 in parte, per complessivi 6.800 metri quadrati, e la Italposte prese possesso della porzione immobiliare il 24 maggio 1985.

Su questa porzione avrebbero dovuto insistere gli edifici più importanti previsti dal piano di lottizzazione: l'edificio A, l'edificio B, parte dell'edificio C-D e parte dell'edificio F, per complessivi 64.759 mc., di cui 44.486 mc. di edilizia residenziale e 20.273 mc. di edilizia commerciale.

Con sentenza n. 492 del 7 giugno 1988, il Consiglio di Stato, in accoglimento dei ricorsi proposti dalla Società Carraia, annullò le varianti al piano regolatore generale con cui tutte le aree oggetto del piano di lottizzazione n. 234 erano state destinate a servizi ed impianti pubblici.

2. - Non avendo la Società Carraia accettato l'indennità di esproprio di lire 448.574.945 offerta da Italposte, il Prefetto di Firenze trasmise gli atti al Presidente del Tribunale di Firenze affinché procedesse, ai sensi dell'art. 32 della legge 25 giugno 1865, n. 2359, alla nomina del perito per la stima dei beni da espropriarsi. Con provvedimento del 15 marzo 1989, il



Presidente del Tribunale nominò un perito (l'ing. Marco Duprè), che stimò il valore dell'area della Società Carraia in complessive lire 17.500.000.000, dopo avere considerato il contenuto delle previsioni del piano di lottizzazione e, in particolare, il fatto che il volume edificabile di pertinenza del piano di lottizzazione complessivamente pregiudicato dall'edificio postale era di 64.759 metri cubi.

3. - Con atto di citazione notificato il 6 giugno 1990, la Società Italposte propose opposizione alla indennità di espropriazione liquidata dal perito. A tale opposizione resistette la Società Carraia.

Contestualmente all'opposizione alla stima, la Società Italposte avanzò anche istanza al Presidente del Tribunale di Firenze perché disponesse una nuova perizia dei terreni.

Nel frattempo era stato emesso, il 10 marzo 1990, il provvedimento prefettizio di esproprio.

Con provvedimento del 19 giugno 1990, il Presidente del Tribunale accolse l'istanza della Società Italposte e affidò l'incarico all'ing. Stefano Morelli, il quale, con relazione del 4 gennaio 1991, formulò due distinte ipotesi di valutazione, stimando, in relazione alla data del decreto di esproprio, in lire 3.608.000.000 l'indennità dovuta alla Società Carraia sulla base della



prima ipotesi e in lire 17.621.000.000 quella dovuta sulla base della seconda ipotesi.

Il Tribunale, con provvedimento del 29 gennaio 1991, liquidò l'indennità spettante alla Società Carraia nella somma di lire 3.608.000.000.

Contro il provvedimento di liquidazione e la stima del perito proposero opposizione sia la Società Carraia che la Società Italposte.

Riunite queste due ultime cause alla prima, il giudice istruttore, all'udienza del 15 luglio 1992, incaricò un terzo perito, il dott. Saverio Savio, il quale depositò la propria relazione il 21 marzo 1994, nella quale stimò il valore complementare in lire 15.500.000.000. Per la determinazione del valore dei beni prima della realizzazione dell'opera il perito assunse i parametri di edificabilità del piano di lottizzazione; per la determinazione del valore dei beni dopo la realizzazione dell'opera, il perito considerò le previsioni del piano regolatore in fase di approvazione; individuò quindi in complessivi 88.148 metri cubi la volumetria perduta con la realizzazione dell'opera pubblica; stimò l'area in lire 180.000 a metro cubo edificabile.

Con ordinanza in data 15 marzo 1997 ai sensi dell'art. 186-quater cod. proc. civ., il Presidente istruttore condannò la Società Italposte a depositare,



senza dilazione, presso la Cassa Depositi e Prestiti, nell'interesse della Società Carraia, la maggior somma di lire 15.500.000.000 rispetto a quella di lire 448.574.945 già dalla stessa depositata, oltre accessori, nonché l'importo di lire 1.292.000.000 a titolo di indennità di occupazione, oltre accessori, ponendo le spese di lite a carico della Società Italposte.

A tal fine, sostanzialmente recependo le conclusioni cui era pervenuto il consulente tecnico d'ufficio dott. Savio, il Presidente istruttore rilevò che in diritto meritava considerazione il principio secondo cui l'annullamento giurisdizionale delle varianti al piano regolatore generale aveva determinato la reviviscenza della destinazione urbanistica precedente alle varianti annullate, sicché, risalendo al 1978 ed al 1981 i ricorsi contro le deliberazioni che avevano inciso sul piano di zonizzazione della Carraia e la conforme destinazione di piano regolatore generale, era a tali date che doveva ritenersi eliminata la destinazione pubblica dei terreni, con la conseguente reviviscenza del piano di lottizzazione, salvo, peraltro, quanto discendente dagli effetti dell'intervento espropriativo dell'Amministrazione delle Poste e della conseguente costruzione dell'edificio postale di Via Gemignani.



Con sentenza n. 1711 del 10 luglio 2000, il Tribunale di Firenze, a parziale modifica dell'ordinanza presidenziale ex art. 186-quater cod. proc. civ., determinò in lire 3.792.098.000, in luogo di lire 1.292.000.000, l'importo dovuto a titolo di indennità di occupazione (e ciò facendo applicazione, non già dei criteri di cui all'art. 20, terzo comma, della legge 22 ottobre 1971, n. 865, ma delle regole generali di cui alla legge 25 giugno 1876, n. 2359), confermando in ogni altra sua parte la predetta ordinanza presidenziale.

4. - Proposero appello la Società per azioni Poste Italiane, in qualità di successore a titolo particolare nel diritto controverso, e i Servizi Tecnici S.p.a. (così denominata, ora, la Italposte Edilizia di Interesse Pubblico S.p.a.).

Nella resistenza dell'appellata Società Carraia, la Corte d'appello di Firenze, con sentenza n. 858 dell'11 luglio 2002, in parziale riforma della sentenza impugnata, rideterminò il quantum, in linea capitale, dell'indennità di espropriazione - facendo applicazione dell'art. 5-bis del decreto-legge n. 333 del 1992, ma non applicando la decurtazione del 40 per cento, stante la mancata formulazione di un'offerta calcolata secondo i criteri introdotti dalla citata normativa sopravvenuta - nella somma complessiva di lire 1.839.527.875, e il



quantum, in linea capitale, dell'indennità di occupazione - calcolata tenendo conto degli interessi legali che sarebbero maturati, nel periodo dell'occupazione, su quanto dovuto a titolo di indennità di espropriazione - nella somma complessiva di lire 441.234.700, compensando, tra le parti, le spese del grado di appello.

4.1. - Per quanto qui rileva, la Corte territoriale prendeva le mosse dalla considerazione che, in caso di espropriazione parziale, l'indennità di espropriazione va determinata tenendo conto, oltre che della perdita costituita dal suolo espropriato, anche (ma sempre che ne ricorrano i presupposti) della diminuzione di valore del suolo residuo, secondo il principio stabilito dall'art. 40 della legge 25 giugno 1865, n. 2359, disposizione, quest'ultima, da coordinare con il criterio indennitario stabilito dall'art. 5-bis del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359.

Secondo la Corte d'appello, non poteva accogliersi la tesi per cui, avendo l'annullamento statuito dal Consiglio di Stato con la sentenza del 18 maggio 1988 avuto l'effetto giuridico di far rivivere il piano di lottizzazione, avrebbe dovuto tenersi conto, ai fini indennitari, del valore venale dell'area espropriata, sommato alla diminuzione del valore venale dell'area residua,



calcolando il tutto sulla base del dato di partenza costituito dalla misura della fabbricabilità prevista nel piano di lottizzazione. Difatti, al di là della questione circa il reale effetto giuridico della sentenza amministrativa *de qua* (reviviscenza o temporaneo vuoto urbanistico), il dato che verrebbe in campo avrebbe una valenza economica, prima che giuridica: sicché, pur astraendo dalla vicenda espropriativa, sarebbe da escludere che il mercato potesse valutare l'area di cui trattasi come se fosse stato sicuro che, alla fine, sarebbe stato comunque possibile attuare l'originario piano di lottizzazione, essendovi il rischio (concreto, come dimostrato dai fatti) che il Comune, esercitando una potestà in astratto non contestabile, approvasse una variante di piano che riducesse, rispetto al piano di lottizzazione, l'indice di fabbricabilità dell'area (e perfino dopo l'annullamento pronunciato dal Consiglio di Stato - per eccesso di potere, nella forma del difetto di motivazione - rimaneva il rischio che il Comune reiterasse *sic et simpliciter*, con diversa motivazione, la precedente variante). Inoltre, anche da un punto di vista giuridico, secondo la Corte d'appello, il valore venale deve essere fissato legando il giudizio sull'an e sul quantum di fabbricabilità di un'area non già, soltanto, al regime fabbricativo, temporalmente anteriore al vincolo prae-

A handwritten signature in dark ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.



dinato all'esproprio, vigente su quella, specifica area (da espropriarsi), ma anche al regime vigente su uno spazio assai più vasto della sola area espropriata, ma paragonabile ad essa per comuni caratteristiche obiettive.

La Corte di Firenze riteneva quindi condivisibile il criterio di stima utilizzato, per la prima ipotesi, dal c.t.u. ing. Stefano Morelli, il quale aveva preso a base della valutazione peritale non già la specifica fabbricabilità casualmente prevista, nel perimetro dell'area espropriata, dal piano di lottizzazione, bensì la fabbricabilità media (3 metri cubi per metro quadrato) dell'intera zona di espansione, e, partendo da questo dato, aveva poi determinato il valore dell'area espropriata, alla data del decreto di esproprio del 10 marzo 1980, in complessive lire 3.608.000.000.

La Corte territoriale disattendeva la pretesa della Carraia relativa alla allegata diminuzione del valore venale dell'area residua, prospettata sulla base del provvedimento del 13 febbraio 1990 con il quale il Comune di Firenze aveva negato il rilascio delle concessioni edilizie richieste dalla Carraia per la realizzazione degli edifici previsti nel piano di lottizzazione al di fuori dell'area oggetto di espropriazione.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.



5. - Avverso la sentenza della Corte d'appello, la Società Carraia di Alessandro Nucci & C. S.a.s. (già Carraia di Nilo Nucci & C. S.a.s.), con atto notificato il 2 ottobre 2003, ha interposto ricorso per cassazione, affidato a tre motivi di censura.

Ha resistito, con controricorso, la Società Poste Italiane S.p.a., mentre la Società Servizi Tecnici S.p.a. non ha svolto attività difensiva.

Entrambe le parti hanno depositato memoria illustrativa in prossimità dell'udienza fissata per l'8 marzo 2007.

6. - In esito a detta udienza, questa Corte, con ordinanza interlocutoria n. 7472 del 27 marzo 2007, ha rinviato la causa a nuovo ruolo, in attesa della decisione della Consulta sulla questione di legittimità costituzionale avente ad oggetto l'art. 5-bis del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, aggiunto dalla legge di conversione 8 agosto 1992, n. 359, rilevando in particolare che il ricorso investe i criteri con i quali il giudice del merito è pervenuto alla determinazione dell'indennità per l'espropriazione dell'area edificabile, e quindi mantiene attualità, nel giudizio di cassazione, all'applicazione della disposizione normativa oggetto del sollevato dubbio di costituzionalità.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters.



7. - Fissata la nuova udienza di discussione, la Società Carraia ha depositato una nuova memoria illustrativa.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. - Con il primo motivo (violazione e falsa applicazione degli artt. 5-bis del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, aggiunto dalla legge di conversione 8 agosto 1992, n. 359, e 40 della legge 25 giugno 1865, n. 2359), la Società Carraia si duole che la Corte d'appello abbia ritenuto di dover coordinare la disposizione di cui all'art. 40 della legge n. 2359 del 1865 con il criterio indennitario di cui all'art. 5-bis del decreto-legge n. 333 del 1992.

Ad avviso della ricorrente, qualora accerti che la parte del fondo sia intimamente collegata con quella espropriata da un vincolo strumentale ed obiettivo e che il distacco di parte di esso influisca oggettivamente in modo negativo sulla parte residua, il giudice deve riconoscere al proprietario il diritto ad un'unica indennità, consistente nella differenza tra il giusto prezzo dell'immobile prima dell'occupazione ed il giusto prezzo (potenziale) della parte residua dopo l'occupazione dell'espropriante.

Il citato art. 5-bis - si sostiene - non trova applicazione nel caso in cui l'indennità debba essere li-



quidata ai sensi dell'art. 40 della legge n. 2359 del 1865. La ragione per cui - per Costituzione e per legge - il corrispettivo da riconoscere al proprietario per l'espropriazione non deve necessariamente corrispondere al valore venale del diritto espropriato sta nell'interesse generale sotteso alla realizzazione dell'opera pubblica ed in vista del quale il procedimento espropriativo è approvato e l'espropriazione è pronunciata. Per converso, ogni diminuzione patrimoniale conseguente all'espropriazione, ma che non si sostanzia nella espropriazione della proprietà o del diverso diritto, deve essere indennizzata per l'intero, in conformità delle ordinarie disposizioni dell'ordinamento.

In altri termini, ad avviso della ricorrente, i criteri indennitari che devono essere assunti per la liquidazione del corrispettivo per l'espropriazione sono eccezionali e indifferenti rispetto ai criteri da utilizzare per il ristoro del pregiudizio di cui all'art. 40 della legge n. 2359 del 1865; e, indipendentemente dai criteri indennitari assunti per la liquidazione del corrispettivo per l'espropriazione, il minor valore - che consegua all'espropriazione - di un'area edificabile deve essere indennizzato per l'intero (come oggi ribadisce, con disposizione non innovativa, l'art. 33 del te-

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail stroke.



sto unico delle espropriazioni per pubblica utilità, approvato con il d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).

2. - Con il secondo motivo (violazione e falsa applicazione degli artt. 5-*bis* del decreto-legge n. 333 del 1992 e 40 della legge 25 giugno 1865, n. 2359; insufficiente e contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia), la Società ricorrente si duole che, nella liquidazione dell'indennità di esproprio, la Corte d'appello abbia escluso di fare applicazione dell'indice di edificabilità stabilito per l'area in questione dal piano regolatore generale e dal piano di lottizzazione vigenti alla data del decreto di esproprio.

E' principio costantemente ricevuto - osserva la ricorrente - che, ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio, in presenza di uno strumento urbanistico vigente ed applicabile, la capacità edificatoria ed i limiti di densità edilizia della specifica area vanno individuati sulla sola base di esso.

Nel caso di specie, l'annullamento giurisdizionale delle varianti urbanistiche che avevano destinato a fini pubblici l'area della Società ricorrente ha dato luogo - per stessa affermazione del Consiglio di Stato - alla reviviscenza della destinazione urbanistica precedente ai vincoli espropriativi annullati.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



Del resto, lo stesso Comune di Firenze, con il provvedimento prot. 151 del 13 febbraio 1990, avrebbe dato per acquisita la reviviscenza delle previsioni di piano regolatore generale e di piano di lottizzazione, tanto da affermare di dover "riprendere l'iter procedimentale", ma escludendo il rilascio delle concessioni edilizie per la realizzazione degli edifici della lottizzazione ancora teoricamente eseguibili dopo la costruzione dell'ufficio postale perché "il progetto a suo tempo presentato non è più urbanisticamente coerente con la situazione di fatto delle aree interessate, a seguito dell'intervento espropriativo dell'Amministrazione delle Poste e Telegrafi e della conseguente costruzione dell'edificio postale di Via Gemignani".

La reviviscenza della disciplina urbanistica precedente alle varianti annullate postula, ad avviso della ricorrente, che la determinazione dell'indennità di espropriazione debba essere effettuata sulla sola base di detta disciplina e della relativa capacità edificatoria, pari a 4,29 mc./mq. di edilizia privata.

Non condivisibile sarebbe l'affermazione dei giudici di appello per cui la capacità edificatoria attribuita in concreto dagli strumenti urbanistici non dovrebbe essere considerata perché suscettibile di modifica da parte dell'Amministrazione comunale. Infatti, la circo-

A handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long tail, positioned on the right side of the page.



stanza che la disciplina urbanistica sia potenzialmente modificabile non impedisce che il valore venale del bene espropriato sia determinato sulla base della disciplina vigente alla data del decreto di esproprio (ovvero - in presenza di vincolo espropriativo di cui non debba tenersi conto - alla data di apposizione del vincolo stesso), unico momento rilevante.

Del pari infondato sarebbe il rilievo della Corte territoriale per cui, nella determinazione del valore venale dell'area, dovrebbe procedersi con astrazione, considerandosi la fabbricabilità media. Al contrario, seguendo i principi enunciati dalla sentenza delle Sezioni Unite n. 125 del 21 marzo 2001, nel caso della ricorrente Carraia l'indice di edificabilità da considerare sarebbe - non quello astrattamente individuato dalla Corte territoriale, sulla scorta di criteri ignoti ed arbitrari e tenendo conto di aree che non partecipano alla disciplina urbanistica attribuita alle aree della Carraia, ma - quello territoriale e dunque medio, proprio di tutte le aree comprese nel piano di lottizzazione.

In conclusione, l'indennità di esproprio dovrebbe essere determinata avendo riguardo alla capacità edificatoria in concreto attribuita dal piano regolatore generale e dal piano di lottizzazione vigenti alla data

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping letters.



del decreto di esproprio e al fatto che la costruzione dell'edificio postale ha impedito la realizzazione della volumetria di 64.759 mc. degli edifici "A", "B" e di parte degli edifici "C-D" ed "F", e della ulteriore volumetria delle residue porzioni degli edifici "C-D" ed "F", per 41.018 mc., e così per complessivi 105.777 mc.

3. - Con il terzo motivo (violazione e falsa applicazione degli artt. 5-bis del decreto-legge n. 333 del 1992 e 40 della legge 25 giugno 1865, n. 2359 e dei principi emergenti; insufficiente e contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia), si censura che la Corte d'appello abbia escluso che qualsiasi riduzione di valore sia stata arrecata alla proprietà residua della Società ricorrente quale conseguenza immediata e diretta dell'espropriazione.

La lettura del provvedimento comunale evidenzierrebbe che - presentate dalla Carraia le richieste di concessione edilizia per la realizzazione degli edifici ancora suscettibili di esecuzione dopo la realizzazione dell'edificio postale - il Comune ha escluso di poter riprendere l'iter procedimentale per il rilascio delle concessioni edilizie: perché il progetto a suo tempo presentato non era più urbanisticamente coerente con la situazione di fatto delle aree interessate, a seguito dell'intervento espropriativo dell'Amministrazione delle

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive name.



Poste e Telegrafi e della conseguente costruzione dell'edificio postale di Via Gemignani; perché la stessa volumetria non poteva ovviamente non essere diminuita in proporzione dell'attuale residua disponibilità dei terreni; perché, in assenza di un realistico nuovo disegno riorganizzativo, da proporre come conseguenza necessitata del suddetto evento di interesse pubblico, nessun atto concreto poteva essere legittimamente assunto.

La sentenza impugnata sarebbe così incorsa nella violazione dell'art. 40 della legge n. 2359 del 1865, non avendo ravvisato l'unità economica e funzionale dell'intero compendio della ricorrente incluso nel piano di lottizzazione e non avendo tenuto conto che il distacco della porzione oggetto di esproprio ha influito oggettivamente in modo negativo sulla parte residua, la cui edificazione è stata totalmente impedita.

La sentenza impugnata sarebbe affetta anche da contraddittorietà della motivazione, atteso che la variante al piano regolatore generale adottata con delibera consiliare n. 604 del 12 luglio 1993 ed approvata nel 1998 - che non avrebbe dovuto essere considerata, perché successiva al decreto di esproprio - sarebbe stata addirittura assunta come causa della impossibilità di realizzazione della lottizzazione 234, nella sua configurazione e capacità originarie, in luogo della esecuzione

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



dell'opera pubblica, come testualmente riconosciuto dal Comune di Firenze.

4. - In ordine logico, deve essere preliminarmente esaminato il terzo motivo di ricorso, con il quale si censura la statuizione della sentenza della Corte d'appello che ha escluso nel caso il lamentato decremento di valore della parte residua del terreno di proprietà della Società Carraia.

4.1. - Il motivo è infondato.

Per costante giurisprudenza di questa Corte, l'espropriazione parziale - la quale si verifica quando la vicenda ablativa investa parte di un complesso immobiliare appartenente allo stesso soggetto e caratterizzato da un'unitaria destinazione economica - implica il prodursi per il proprietario di un pregiudizio diverso da quello ristorabile mediante l'indennizzo calcolato con riferimento soltanto alla porzione espropriata, per effetto della compromissione o comunque della alterazione della possibilità di utilizzazione della restante porzione e del connesso deprezzamento di essa (Cass., Sez. I, 27 agosto 2004, n. 17112; Cass., Sez. I, 4 giugno 2004, n. 10634; Cass., Sez. I, 19 luglio 1999, n. 7669).

La ricorrente ritiene che il distacco della porzione oggetto di esproprio abbia influito oggettivamente in

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters.



modo negativo sulla parte residua, la cui edificazione sarebbe stata totalmente impedita; e, a sostegno di ciò, richiama il provvedimento in data 13 febbraio 1990 con il quale il Comune di Firenze ha negato il rilascio delle concessioni edilizie richieste dalla Carraia per la realizzazione degli edifici previsti nel piano di lottizzazione al di fuori dell'area oggetto di espropriazione.

La Corte territoriale ha escluso la sussistenza di un rapporto immediato e diretto tra la parziale ablazione ed il danno della parte residua del terreno.

Al riguardo, i giudici d'appello hanno osservato che da quel provvedimento emergeva soltanto l'ovvia esigenza che la progettazione edificatoria originariamente prevista nell'area residua dovesse essere riformulata per tener conto della vicina presenza del nuovo (e, al momento del piano di lottizzazione, imprevisto) edificio postale di Via Gemignani; ma da esso non risultava affatto che tale presenza implicasse per il Comune una diminuzione dell'indice di fabbricabilità originariamente previsto, per l'area residua, dal piano di lottizzazione. Anzi - ha rilevato la Corte di Firenze - nel provvedimento è detto il contrario, perché si afferma che la volumetria avrebbe dovuto "essere diminuita in proporzione all'attuale, residua disponibilità dei terreni".

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'AS' or similar, located on the right side of the page.



L'esclusione della ricollegabilità, alla costruzione dell'edificio postale sull'area espropriata, di un qualsivoglia effetto pregiudizievole quanto alla volumetria realizzabile sulla residua area di proprietà della Carraia, riposa su un apprezzamento di fatto che il giudice del merito - nella cui competenza istituzionale rientra l'interpretazione del citato provvedimento amministrativo del Comune di Firenze - ha affidato ad una motivazione congrua ed esente da vizi logici ed errori di diritto.

Pertanto, la statuizione della Corte d'appello - secondo cui nessun danno, al di fuori di quello relativo all'area espropriata, si è prodotto in capo alla Carraia, con conseguente inapplicabilità dell'art. 40 della legge n. 2359 del 1865 - si sottrae alle censure della ricorrente, la quale si limita, inammissibilmente, a contrapporre una propria interpretazione dell'atto amministrativo comunale diversa da quella criticata.

Né sussiste il lamentato vizio di contraddittorietà della motivazione, là dove la sentenza impugnata fa riferimento alla variante al piano regolatore generale - adottata ed approvata successivamente all'emanazione del decreto di esproprio - e ai diversi indici di fabbricabilità ivi previsti per tutta la zona di cui trattasi, e quindi anche per l'area residua, con un indice medio

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive name.



(2,31) minore di quello, medio, fissato nel piano di lottizzazione (4,29).

Difatti, la detta variante è presa in considerazione dalla Corte territoriale non per dare rilievo ad eventi successivi alla data del decreto di esproprio (10 marzo 1990), ma soltanto per escludere che la diminuzione dell'indice di fabbricabilità contemplata nel successivo strumento urbanistico dovesse causalmente attribuirsi al provvedimento di esproprio ovvero alla costruzione dell'opera pubblica.

5. - L'esame del primo motivo di censura resta assorbito.

Difatti, una volta esclusa la fondatezza della censura rivolta avverso la statuizione che ha escluso la configurabilità, nella specie, di un'espropriazione parziale, viene meno l'interesse della Società ricorrente all'esame del mezzo di impugnazione con cui si deduce, in diritto, l'inconciliabilità della regola della stima differenziale dell'art. 40 della legge n. 2359 del 1865 con quella posta dall'(oramai dichiarato costituzionalmente illegittimo, con la sopravvenuta sentenza n. 348 del 2007 della Corte costituzionale) art. 5-bis del decreto-legge n. 333 del 1992.

Per le stesse ragioni, essendo la questione sulle modalità di calcolo dell'indennità in caso di espropria-

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive name.



zione parziale irrilevante in questo giudizio, è inammissibile il dubbio di costituzionalità, prospettato dalla medesima ricorrente (sulla scia delle ordinanze di rimessione di questa Sezione 29 maggio 2006 e 19 ottobre 2006) nella memoria depositata in prossimità dell'udienza dell'8 marzo 2007, avente ad oggetto la citata disposizione dell'art. 40 della legge n. 2359 del 1865.

6. - Il secondo motivo - con il quale la Società ricorrente sostiene che erroneamente, ai fini del calcolo dell'indennità di espropriazione secondo il metodo analitico-ricostruttivo, nella ricerca del valore venale del fondo, la Corte d'appello avrebbe fatto applicazione dell'indice territoriale (3 mc/mq) della più vasta zona di espansione, anziché di quello (4,29 mc/mq) delle aree comprese nel piano di lottizzazione - è infondato.

6.1. - Il piano di lottizzazione, nel sistema urbanistico vigente (art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765), assume la valenza di piano urbanistico di attuazione, ossia di pianificazione di dettaglio, caratterizzato da una prevalente vocazione a disciplinare interventi a carattere residenziale su aree non ancora urbanizzate, con finalità di riservare essenzialmente le aree ed i tracciati per la viabilità e per le opere di



interesse pubblico del nuovo insediamento non individuate già nello strumento generale e di disporre le scelte concretamente effettuate nell'ambito di quelle previste dal piano regolatore generale (Cons. Stato, Sez. IV, 3 novembre 1998, n. 1412). Inoltre, esso è piano esecutivo di urbanizzazione, costituente cioè, mediante il convenzionamento, un programma di realizzazione concreta delle relative opere per mezzo del pagamento di contributi o dell'esecuzione diretta delle opere stesse, ed altresì mediante la cessione delle aree in tutto o in parte necessarie all'urbanizzazione (Cons. Stato, Sez. IV, 16 marzo 1999, n. 286; Cons. Stato, Sez. IV, 2 marzo 2004, n. 957). Il piano di lottizzazione rappresenta uno strumento alternativo al piano particolareggiato, ed al pari di questo inserito nella sequenza di atti e procedimenti in cui si esprime la disciplina urbanistica (cfr., in motivazione, Cass., Sez. I, 10 gennaio 2003, n. 157).

Ciò premesso, non interessa qui discettare se, al fine della determinazione dell'indennità per l'espropriazione di un fondo edificabile in base al piano regolatore ed incluso in un piano di lottizzazione, la valutazione delle possibilità legali ed effettive di edificazione, al momento dell'esproprio (intervenuto nella specie in conformità di una variante al piano regolatore, poi annullata dal giudice amministrativo, che

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive name.



destinava quell'area a servizi ed impianti pubblici), debba tenere conto - analogamente a quanto statuito da questa Corte in materia di valutazione indennitaria del fondo espropriato per l'attuazione di piani di edilizia economica e popolare (Sez. Un. 21 marzo 2001, n. 125; Sez. I, 12 aprile 2006, n. 8525; Sez. I, 29 novembre 2006, n. 25363) - delle previsioni di tale piano di lottizzazione in punto di densità volumetriche, quando esse si traducano in una modificazione dell'indice medio fissato dal piano regolatore, correlato (o correlabile) al totale della superficie al lordo dei terreni da destinarsi a spazi liberi, ed inoltre si riferiscano all'intera area del piano stesso (ovvero ad una sua porzione enucleabile ed enucleata per peculiarità intrinseche e per motivi di coordinamento con il complessivo assetto urbanistico); e se, quindi, nel concorso di detti requisiti, al nuovo indice di edificabilità contenuto nel piano di lottizzazione si debba attribuire la portata di modificazione del piano regolare, con funzione conformativa del diritto di proprietà.

Difatti, è assorbente il rilievo che nella specie l'approvato piano di lottizzazione, benché inserito nel piano regolatore generale del Comune di Firenze, pacificamente - come emerge in particolare dalla citata sentenza del Consiglio di Stato 7 giugno 1988, n. 492 (v.,



in particolare, pagg. 23-24), recante l'annullamento, per la parte che riguarda l'area di proprietà della Società Carraia, delle varianti al piano regolatore generale - non è stato seguito dalla stipulazione della prescritta convenzione.

Ora, ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica del 1942, novellato dall'art. 8 della legge n. 765 del 1967, l'autorizzazione comunale alla lottizzazione del terreno a scopo edilizio è subordinata alla stipula di una convenzione (da trascriversi a cura del proprietario) che preveda: (a) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria; (b) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; (c) i termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata la esecuzione di dette opere; (d) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La lottizzazione di un'area a scopo edilizio si completa e diviene perfetta con la stipulazione di appo-

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, located in the lower right corner of the page.



sita convenzione, in quanto l'autorizzazione alla lottizzazione deve considerarsi subordinata a tale stipulazione.

E' quanto afferma, con orientamento consolidato, la giurisprudenza del Consiglio di Stato. La convenzione è condizione sospensiva di efficacia del provvedimento di autorizzazione: condizione operante *ex lege*, indipendentemente dalla apposizione di una riserva in questo senso nel testo del provvedimento, con la conseguenza che il provvedimento di approvazione del piano di lottizzazione da parte del Comune non produce effetti in favore del privato sino a che la stipulazione non sia intervenuta (Sez. IV, 11 aprile 1978, n. 284; Sez. IV, 3 febbraio 1981, n. 129; Sez. V, 27 dicembre 1988, n. 863; Sez. V, 1° febbraio 1989, n. 82; Sez. V, 21 ottobre 1991, n. 1230).

Né rileva la circostanza che la lottizzazione in questione, approvata dal Comune di Firenze con delibera consiliare del maggio 1969 e, successivamente, anche dalla Regione Toscana nell'aprile e nel settembre 1973, sia stata inserita nel piano regolatore generale del Comune. Difatti, l'inserimento dell'area oggetto del piano di lottizzazione nei programmi planivolumetrici annessi al piano regolatore ha un vero valore programmatico; ed esso, se è suscettibile di ingenerare nei proprietari

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, located on the right side of the page.



delle aree comprese delle lottizzazioni una aspettativa particolarmente qualificata alla realizzazione del programma costruttivo concordato - per cui ogni modificata delle previsioni di piano regolatore, anche se giustificata dalla necessità di adeguare gli standard urbanistici alle nuove esigenze, richiede un'adeguata motivazione della scelta fatta, con puntuale riferimento alla lottizzazione e conseguente dimostrazione della prevalenza della soluzione prescelta, ai fini della realizzazione dell'interesse pubblico perseguito, sull'interesse privato correlativamente sacrificato -, non svolge già una funzione conformativa del diritto di proprietà in relazione al (maggiore) indice di edificabilità contenuto nel piano di lottizzazione, essendo la piena efficacia della lottizzazione connessa alla stipula di una valida convenzione urbanistica (cfr. Cons. Stato, Sez. V, 21 ottobre 1991, n. 1230, cit.).

Onde - pur dovendosi correggere la motivazione in diritto della sentenza impugnata, ex art. 384 cod. proc. civ. - la statuizione della Corte territoriale (che, ai fini della determinazione del valore venale del bene, ha considerato l'indice territoriale della più vasta zona di espansione) è conforme al diritto.

7. - Sebbene i motivi veicolati dal ricorso debbano essere rigettati, la sentenza impugnata deve essere cas-

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'AW'.



sata a seguito del nuovo quadro normativo determinatosi per effetto della sentenza di illegittimità costituzionale n. 348 del 2007.

7.1. - Nel quantificare l'indennità di espropriazione, la Corte d'appello ha fatto applicazione dell'art. 5-bis del decreto-legge n. 333 del 1992, operando una media tra il valore del bene espropriato ed il reddito dominicale rivalutato.

Questo criterio di determinazione dell'indennità espropriativa è venuto meno per effetto della citata sentenza della Corte costituzionale n. 348 del 2007, la quale - accogliendo il dubbio sollevato da questa Corte di cassazione con tre distinte ordinanze di rimessione - ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 5-bis, commi 1 e 2, del decreto-legge n. 333 del 1992, per contrasto con l'art. 117, primo comma, della Costituzione, a tenore del quale la legislazione statale e regionale deve essere rispettosa degli obblighi internazionali dello Stato.

Premesso che la Convenzione per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali, benché recepita nel nostro ordinamento con legge ordinaria, è norma interposta, e quindi parametro di validità della legge, e che la violazione della Convenzione, e dei relativi Protocolli, costituisce indirettamente violazione

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.



della Costituzione, la Corte costituzionale ha affermato che il citato art. 5-bis - il quale prevede un'indennità oscillante, nella pratica, tra il 50 ed il 30 per cento del valore di mercato del bene - "non supera il controllo di costituzionalità in rapporto al 'ragionevole legame' con il valore venale, prescritto dalla giurisprudenza della Corte di Strasburgo e coerente, del resto, con il 'serio ristoro' richiesto dalla giurisprudenza costituzionale". La suddetta indennità - ha proseguito il giudice delle leggi - "è inferiore alla soglia minima accettabile di riparazione dovuta ai proprietari espropriati . . . Il legittimo sacrificio che può essere imposto in nome dell'interesse pubblico non può giungere sino alla pratica vanificazione dell'oggetto del diritto di proprietà".

7.2. - Con riguardo all'ambito di incidenza della dichiarazione di illegittimità costituzionale, occorre precisare che, ai sensi degli artt. 136 della Costituzione e 30, terzo comma, della legge 11 marzo 1953, n. 87, la norma dichiarata costituzionalmente illegittima non può più avere applicazione dal giorno successivo alla pubblicazione della sentenza della Corte costituzionale.

La sentenza dichiarativa dell'illegittimità costituzionale si traduce in un ordine rivolto, tra l'altro,



ai giudici di non applicare più la norma illegittima: ciò significa che gli effetti della sentenza di accoglimento non riguardano soltanto i rapporti che sorgeranno in futuro, ma anche quelli che sono sorti in passato, purché non si tratti di rapporti esauriti. Per costante giurisprudenza di questa Corte (*ex multis*, Sez. III, 28 luglio 2005, n. 15809), infatti, le sentenze di accoglimento di una questione di legittimità costituzionale pronunciate dalla Corte costituzionale hanno effetto retroattivo, in quanto connesse a una dichiarazione di illegittimità che inficia fin dall'origine la dichiarazione colpita, con l'unico limite delle situazioni già consolidate, attraverso quegli eventi che l'ordinamento riconosce idonei a produrre tale effetto, tra i quali si collocano non solo la sentenza passata in giudicato (e l'atto amministrativo non più impugnabile), ma anche altri fatti rilevanti sul piano sostanziale o processuale, quali, ad esempio, la prescrizione e la decadenza.

7.2.1. - Nel caso di specie, il rapporto non è ancora esaurito - e quindi non è preclusa l'applicazione dello *ius superveniens* - perché è ancora in corso la controversia sulla misura dell'indennità e l'applicazione del *decisum* costituzionale va a vantaggio di chi ricorre, avendo la ricorrente Società Carraia richiesto con l'impugnazione per cassazione, in partico-



lare, una diversa fissazione del valore venale del fondo, e quindi una più elevata determinazione dell'indennità di espropriazione.

Né rileva che, a parte quanto dedotto con il motivo relativo all'espropriazione parziale, la Società ricorrente non abbia mosso una contestazione specifica sull'applicabilità dell'art. 5-bis del decreto-legge n. 333 del 1992: giacché, ai fini della rilevanza, nel giudizio di cassazione, del nuovo quadro normativo determinatosi per effetto della sentenza della Corte costituzionale n. 348 del 2007, non occorre che il motivo di ricorso, proposto anteriormente al *dictum* del giudice delle leggi, investa l'individuazione della legge regolatrice del rapporto espropriativo, essendo sufficiente che sia in contestazione la quantificazione, in concreto, dell'indennità, e ciò in quanto il bene della vita alla cui attribuzione tende l'opponente alla stima è l'indennità liquidata nella misura di legge, non già il criterio legale per la sua determinazione (Cass., Sez. Un., 22 novembre 1994, n. 9872).

7.3. - Deve escludersi che l'incostituzionalità dichiarata dalla sentenza n. 348 del 2007 si produca solo per gli espropri a partire dal 9 novembre 2001, momento di entrata in vigore dell'art. 117, primo comma, Cost., introdotto dalla legge costituzionale 18 ottobre 2001,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail stroke.



n. 3 (Modifiche al titolo V della parte seconda della Costituzione) - parametro per violazione del quale la Corte ha pronunciato l'illegittimità costituzionale dell'art. 5-bis -, e quindi, che il ripristino della legalità non richieda il sacrificio assoluto della norma anche per il periodo precedente all'entrata in vigore del parametro costituzionale; e, del pari, e più in generale, deve negarsi che l'incostituzionalità pronunciata dalla Corte sia sopravvenuta all'entrata in vigore della norma dichiarata incostituzionale.

E' noto che il fenomeno delle norme, originariamente conformi al precetto costituzionale, e postesi in contrasto con questo unicamente in un momento successivo, non è estraneo alla nostra tradizione giuridica e all'esperienza della Corte costituzionale, la quale vi ha talora fatto ricorso, così introducendo un temperamento alla definitiva inefficacia delle norme sfavorevolmente sindacate, in relazione alla gradualità nell'attuazione dei principi costituzionali o alla necessità di bilanciare diversi e confliggenti interessi, tutti meritevoli di protezione.

La sentenza n. 348 del 2007 - al pari della coeva sentenza n. 349 del 2007, relativa ai criteri di quantificazione del risarcimento del danno da occupazione acquisitiva - non contiene alcuna limitazione espressa



all'efficacia temporale retroattiva della dichiarazione di illegittimità costituzionale, né indica una data, successiva all'entrata in vigore dell'art. 5-bis, a partire dalla quale si sarebbe verificata l'incostituzionalità: il giudice delle leggi ha dichiarato oggi una incostituzionalità che però sussisteva *ab origine*, pur se non era stata accertata (e anzi era stata esclusa, ma con una pronuncia, la n. 283 del 1993, che - essendo di non fondatezza - non crea giudicato e non fa stato).

Ora, in generale, perché una norma dichiarata incostituzionale dalla Corte costituzionale cessi di avere efficacia da un momento diverso rispetto a quello indicato dagli artt. 136 Cost. e 30, terzo comma, della legge n. 87 del 1953 e, quindi, sia priva di efficacia retroattiva, o abbia efficacia solo parzialmente retroattiva, è indispensabile una statuizione *ad hoc* della Corte costituzionale, non essendo consentito all'interprete modificare, correggere o integrare le statuizioni del giudice delle leggi (Cass., Sez. III, 28 luglio 2005, n. 15809, cit.).

Né rileva la circostanza che in precedenza l'art. 5-bis del decreto-legge n. 333 del 1992 aveva superato indenne il vaglio di legittimità della Corte costituzionale, chiamata a pronunciarsi sulla base dell'art. 42

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials.



Cost. (sentenza n. 283 del 1993, cit.). Invero, a seguito della ritenuta non fondatezza, da parte della Corte, di una questione di legittimità costituzionale, la legge impugnata deve essere osservata ed applicata, come per il passato, dagli interpreti e dal giudice, ma ciò non esclude che in un momento successivo la stessa Corte costituzionale la dichiari costituzionalmente illegittima: in tal caso, la successiva pronuncia produce i suoi effetti anche con riferimento al tempo anteriore alla precedente pronuncia della stessa Corte.

La Corte costituzionale è giunta ora a dichiarare l'illegittimità costituzionale della norma per contrasto con la CEDU. Nel far ciò, essa ha posto a confronto le due giurisprudenze, la propria e quella della Corte di Strasburgo, constatando che, nonostante i differenti esiti delle rispettive pronunce, i principi seguiti non erano fundamentalmente diversi. La tutela costituzionale, come quella convenzionale, del diritto di proprietà richiede che nel caso di esproprio sia riconosciuto al proprietario un indennizzo che non deve essere necessariamente pari al valore venale del bene espropriato, in quanto la composizione dell'interesse del proprietario con l'interesse pubblico che giustifica l'esproprio può consentire un parziale sacrificio del primo, purché però l'indennizzo corrisponda ad un "serio ristoro" del pre-



giudizio subito dal proprietario, e non sia svincolato dal punto di riferimento costituito dal valore venale del bene. "Un'indennità 'congrua, seria ed adeguata' - ha affermato la Corte costituzionale - non può adottare il valore di mercato del bene come mero punto di partenza per calcoli successivi che si avvalgono di elementi del tutto sganciati da tale dato, concepiti in modo da lasciare alle spalle la valutazione iniziale, per attingere risultati marcatamente lontani da essa".

La Corte costituzionale ha utilizzato bensì il parametro dell'art. 117, primo comma, Cost., ma in sostanza ha operato un *overruling* rispetto alla precedente sentenza di non fondatezza, mostrando di ritenere che anche alla luce dell'art. 42 Cost. il risultato sarebbe stato lo stesso.

D'altra parte, nella sentenza della Corte costituzionale, non solo non si rinvencono limitazioni espresse all'inefficacia della norma dichiarata costituzionalmente illegittima, ma si ricavano indicazioni opposte.

In primo luogo, è significativo il fatto che la Corte - chiamata a pronunciarsi della conformità dell'art. 5-bis altresì in riferimento all'art. 111, primo e secondo comma, della Costituzione (nel testo risultante dall'art. 1 della legge costituzionale 23 novembre 1999, n. 2), sotto il profilo dell'applicabilità

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials.



della stessa norma ai giudizi in corso al momento della sua entrata in vigore, e quindi in relazione ad un parametro anteriore alla riforma del titolo V del 2001 - abbia espressamente dichiarato superflua ogni valutazione su tale ulteriore dedotto contrasto, rilevando che, ai sensi dell'art. 30, terzo comma, della legge n. 87 del 1953, l'art. 5-bis "non potrà più avere applicazione dal giorno successivo alla pubblicazione della presente sentenza". Ed è evidente che un assorbimento dell'esame della questione non sarebbe stato tecnicamente possibile ove dalla declaratoria di incostituzionalità per contrasto con l'art. 111 Cost. fossero potuti derivare effetti temporali più ampi di quelli discendenti dal ravvisato contrasto con l'art. 117 Cost.

In secondo luogo, non è priva di significato la circostanza che nei giudizi a quibus le vicende espropriative risalgono ad una data (rispettivamente: il 1982, il 1996 ed il 1984) di gran lunga anteriore al 9 novembre 2001, momento di entrata in vigore del parametro in rapporto al quale l'art. 5-bis è stato dichiarato costituzionalmente illegittimo. Il fatto che le questioni sollevate siano state giudicate nel merito, anziché dichiarate inammissibili per difetto di rilevanza, ed accolte senza espresse limitazioni di ordine temporale, sta a dimostrare che la Corte costituzionale ha ritenuto

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive name.



la pronuncia destinata a dispiegare effetti anche nei procedimenti che hanno dato occasione al sorgere dei dubbi di costituzionalità. In altri termini, il meccanismo dell'incidentalità comprova l'ampia portata retroattiva della caducatoria.

Infine, che il giudice delle leggi non abbia preso in considerazione l'ipotesi di una incostituzionalità limitata nel tempo, si ricava proprio dall'avvenuta declaratoria di illegittimità costituzionale dell'art. 5-bis. Se, difatti, avesse inteso portare a compimento la riflessione sul pregresso favorevole giudizio in ordine alla costituzionalità della norma, in passato giustificata per la sua transitorietà e per la grave congiuntura economica che il Paese stava attraversando, la Corte - in base al principio della relatività delle valutazioni, che richiede di verificare nel tempo e nello spazio normativo il punto di equilibrio tra i contrastanti interessi costituzionalmente protetti - avrebbe verosimilmente salvato l'art. 5-bis, come capitolo finale di una vicenda oramai conclusa, limitandosi a dare al legislatore un monito incondizionato ad intervenire sull'art. 37 del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, il quale ha reso definitivo il criterio, dichiaratamente provvisorio, fissato dall'art. 5-bis, perpetuando l'inadeguatezza dell'indennità.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive name.



Conclusivamente, deve affermarsi che la dichiarazione di illegittimità costituzionale, ad opera della sentenza n. 348 del 2007 della Corte costituzionale, dell'art. 5-bis del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333 (convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359), per contrasto con l'art. 117, primo comma, della Costituzione - introdotto dalla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 -, determina la cessazione di efficacia *erga omnes* con effetto retroattivo della norma relativamente a situazioni o rapporti cui sarebbe ancora applicabile la norma stessa, di talché, ove sia ancora in discussione, nei giudizi pendenti, la congruità dell'attribuzione indennitaria, i relativi rapporti di credito non possono più essere regolati dalla norma dichiarata incostituzionale, a nulla rilevando l'anteriorità dell'espropriazione rispetto all'introduzione del parametro costituzionale per contrasto con il quale la disposizione legislativa è stata espunta dall'ordinamento.

7.4. - Caduto il criterio d'indennizzo stabilito dall'art. 5-bis, nelle vicende espropriative (come quella di specie) anteriori al 30 giugno 2003 torna nuovamente applicabile - ferma la facoltà del legislatore di stabilirne uno nuovo, conforme ai principi stabiliti

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, located on the right side of the page.



dalla sentenza della Corte costituzionale - il criterio generale dell'indennizzo pari al valore venale del bene.

Detto criterio era previsto dall'art. 39 della legge sulle espropriazioni per causa di utilità pubblica 25 giugno 1865, n. 2359, sino all'introduzione, nel 1992, della norma dichiarata costituzionalmente illegittima.

A sua volta, l'art. 5-bis era applicabile all'espropriazione dei suoli necessari alla realizzazione delle opere approvate prima che entrasse in vigore l'art. 37 (anch'esso dichiarato costituzionalmente illegittimo in via consequenziale) del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, e ciò in virtù della salvezza che lo stesso testo unico, con l'art. 57, comma 1, garantiva riguardo alle vicende espropriative iniziate entro il 30 giugno 2003.

Venuto meno l'art. 5-bis, quale "normativa vigente a tale data" non può che riemergere l'art. 39 della legge n. 2359 del 1865, il quale è stato sì abrogato dall'art. 58, comma 1, numero 1), del testo unico, ma salvo comunque quanto stabilito dal comma 1 del precedente art. 57.

La reviviscenza dell'art. 39 della legge sulle espropriazioni del 1865 è, del resto, conforme a quanto si ricava dall'art. 834 cod. civ. La disposizione codi-

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'Dew'.



cistica, nel prevedere che l'indennità, dovuta a chi sia stato privato della sua proprietà per una causa di pubblico interesse legalmente dichiarata, deve essere "giusta", evoca un requisito di congruità dell'indennità che, in assenza di indicazioni legislative, rimanda a categorie del diritto naturale ed accosta inevitabilmente l'interprete alla Convenzione per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali, con i suoi Protocolli addizionali.

Come ha precisato, in esito ad una lunga evoluzione giurisprudenziale, la *Grande Chambre*, con la decisione del 29 marzo 2006, nella causa Scordino contro Italia, l'indennizzo non è legittimo, se non consiste in una somma che si ponga "in rapporto ragionevole con il valore del bene"; e, mentre in caso di "espropriazione isolata", pur se a fini di pubblica utilità, solo una riparazione integrale può essere considerata in rapporto ragionevole con il valore del bene, "obiettivi legittimi di utilità pubblica, come quelli perseguiti da misure di riforma economica o di giustizia sociale possono giustificare" un intervento legislativo prevedente "un indennizzo inferiore al valore di mercato effettivo".

8. - La Corte d'appello di Firenze - alla quale, in diversa composizione, la causa deve essere rinviata - provvederà quindi a determinare l'indennità di espro-



priazione dovuta alla Società Carraia attenendosi al criterio del valore venale del bene, salva l'applicazione del diverso criterio vigente che il legislatore, in conformità ai principi stabiliti dalla sentenza della Corte costituzionale, avrà eventualmente stabilito.

Il giudice del rinvio provvederà anche ad un nuovo calcolo dell'indennità di occupazione. Invero, essendo l'indennità di occupazione, se preordinata alla successiva espropriazione di suoli a vocazione edificatoria, determinabile in misura corrispondente ad una percentuale, legittimamente riferibile al saggio degli interessi legali, della indennità che sarebbe dovuta per l'espropriazione dell'area occupata, ed essendo stata in questo modo quantificata dalla Corte di Firenze con la sentenza impugnata, deve ritenersi che, una volta caduta la quantificazione dell'indennità espropriativa operata dalla Corte territoriale, è venuta meno anche la base di calcolo dell'indennità di occupazione del fondo di proprietà della Società Carraia.

Il giudice del rinvio provvederà altresì in ordine alle spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M.

La Corte rigetta i motivi del ricorso; pronunciando sul ricorso medesimo, cassa la sentenza impugnata e rin-

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, located on the right side of the page.



via la causa, anche per le spese, alla Corte d'appello di Firenze, in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della I Sezione civile della Corte suprema di Cassazione, il 4 dicembre 2007.

Il Consigliere estensore

Alberto G. Conti

Il Presidente

Ismaele Lavigne

IL CANCELLIERE
Daniele Colapinto

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
Prima Sezione Civile

Depositato in Cancelleria
14 DIC. 2007

IL CANCELLIERE
Daniele Colapinto