

**ESPROPRIAZIONE: Servitù coattive - Servitù di elettrodotto - Costituzione giudiziale - Indennizzo - Determinazione - Criteri - Valore venale - Aree con utilizzazione cd. intermedia.**

**Cass. civ., Sez. III, 23 febbraio 2021, n. 4839** (Pres. Di Virgilio - Est. Carrato - P.G. Sgroi (Conf.) - Soc. Terna - Rete elettrica Nazionale S.p.A. - D.M.)

- in *Giurisprudenza italiana*, 4, 2021, pag. 775

*“[...] in materia di determinazione del risarcimento del danno per acquisizione sostanziale dei terreni ancorchè non propriamente edificabili, deve essere applicata la regola di base, che impone di tenere conto delle obiettive ed intrinseche caratteristiche ed attitudini dell'area, in relazione alle utilizzazioni autorizzate dagli strumenti di pianificazione del territorio, con la conseguenza che il proprietario interessato può dimostrare, se del caso attraverso indagini tecniche (come, per l'appunto, verificatosi nel caso di specie), che il valore del fondo sia mutato o aumentato in conseguenza di una diversa destinazione del bene, suscettibile di sfruttamento ulteriore e diverso da quello agricolo, pur senza raggiungere livelli di edificabilità, abbia un'effettiva e documentata valutazione di mercato che rispecchia la possibilità di utilizzazioni intermedie tra l'agricola e l'edificatoria (quali parcheggi, depositi, attività sportive e ricreative, chioschi per la vendita di prodotti), utilizzazioni comunque assentite dalla normativa vigente anche con il conseguimento delle opportune autorizzazioni amministrative.*

*Più recentemente [...] è stato affermato, in sintonia con il principio appena evidenziato, che l'attuale sistema indennitario e risarcitorio è fondato sul valore venale del bene, applicabile non soltanto ai suoli edificabili, da ritenersi tali sulla base del criterio dell'edificabilità legale ma anche (e ciò anche per effetto dell'intervenuta sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 2011), ai suoli inedificabili, assumendo rilievo per tale ultima categoria ai fini indennitari e risarcitori la possibilità di utilizzazioni intermedie tra l'agricola e l'edificatoria (parcheggi, depositi, attività sportive e ricreative etc.) sempre che siano consentite dalla normativa vigente sia pure come già posto in risalto - con il conseguimento delle autorizzazioni amministrative del caso [...]”.*

***Svolgimento del processo***

1. Con atto di citazione del febbraio 1997 M.R. conveniva in giudizio, dinanzi al Tribunale di Camerino, l'ENEL s.p.a. chiedendo la condanna di quest'ultima al pagamento dell'indennità dovuta per l'occupazione d'urgenza del fondo di sua proprietà sito in (OMISSIS) ai fini della realizzazione di una servitù di elettrodotto, senza, tuttavia, che nel termine quinquennale fossero stati emessi i decreti di espropriazione conseguenti alle precedenti ordinanze sindacali, per l'ammontare di Lire

32.064.000, dovuto sia propriamente a titolo di indennità per la predetta occupazione, sia quale indennizzo per la servitù che per la relativa svalutazione del fondo.

L'ENEL s.p.a. si costituiva in giudizio contestando la domanda, chiedendo, in via riconvenzionale, che venisse dichiarata, con sentenza, la costituzione della servitù di elettrodotto con determinazione dell'indennizzo in favore dell'attore, instando, in ogni caso, per il rigetto della richiesta risarcitoria, il cui diritto avrebbe dovuto comunque considerarsi prescritto.

L'adito Tribunale, con sentenza del 13 febbraio 2007, condannava l'ENEL s.p.a. al pagamento, in favore del M.R., della somma di Euro 99.983,82, oltre interessi come per legge, dichiarava l'intervenuta costituzione della servitù di elettrodotto in favore della stessa convenuta sugli immobili indicati in atti, quantificando in Euro 2.373,47 l'indennità definitiva posta carico della stessa ENEL s.p.a. e condannava quest'ultima alla rifusione delle spese di lite.

2. Decidendo sull'appello interposto da TERNA s.p.a. (quale società succeduta a titolo particolare all'ENEL s.p.a.) e nella costituzione dell'appellato, la Corte di appello di Ancona, con sentenza n. 161/2016 (depositata l'8 febbraio 2016), rigettava il gravame e confermava l'impugnata sentenza, condannando l'appellante al pagamento delle spese del grado.

A fondamento dell'adottata decisione, la Corte marchigiana rilevava l'infondatezza di tutte le ragioni dedotte con l'appello in riferimento alla contestazione dell'esattezza della valutazione circa il danno conseguente alla svalutazione del fondo, sia avuto riguardo al dato normativo, sia al criterio di calcolo che alla valutazione dell'area.

3. Avverso la suddetta sentenza di appello ha proposto ricorso per cassazione, affidato a quattro motivi, la TERNA s.p.a., al quale hanno resistito con un unico congiunto controricorso M.D. e M.M., quali eredi di M.R. (nelle more deceduto), mentre gli altri eredi di quest'ultimo (come indicati in epigrafe) non hanno svolto attività difensiva in questa sede.

Il ricorso veniva, in un primo momento, avviato per la sua definizione nelle forme camerale previste dall'art. 380-bis.1 c.p.c. ma, all'esito dell'adunanza camerale dell'11 dicembre 2019, il collegio, con ordinanza n. 11489/2020, disponeva la trattazione dello stesso in pubblica udienza, che veniva fissata per la data odierna, in prossimità delle quale le difese di entrambe le parti hanno depositato memoria ai sensi dell'art. 378 c.p.c..

### ***Motivi della decisione***

1. Con il primo motivo la ricorrente ha denunciato - con riguardo all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3 - la violazione e falsa applicazione del R.D. n. 1775 del 1933, artt. 119 e 123 e del D.P.R. n. 327 del 2001, art. 40 sostenendo che, con l'impugnata sentenza, era stato riconosciuto il pregiudizio, in favore del M.R., per l'asservimento del fondo a seguito della realizzazione dell'elettrodotto in modo

automatico, ovvero attribuendolo allo stesso senza che ne fosse stata dimostrata l'attualità e, comunque, senza alcuna verifica della sua connessione con la natura del fondo o con altri dati oggettivi già rilevabili, oltre che senza valutare gli elementi causativi dell'ulteriore diminuzione del valore reale del fondo medesimo.

2. Con la seconda censura la ricorrente ha dedotto - ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3 - un'ulteriore violazione o falsa applicazione riferita al D.P.R. n. 327 del 2011, artt. 32, 33, 37 e 40 nonchè al R.D. n. 1775 del 1933, artt. 119 e 123 sul presupposto dell'assunta erroneità dell'impugnata sentenza che aveva liquidato il danno da svalutazione del fondo del M. senza tener conto che esso, al momento dell'occupazione, aveva destinazione agricola, avendo acquistato quella urbanistica soltanto successivamente all'occupazione stessa.

3. Con il terzo motivo la ricorrente ha denunciato - ancora in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3 - la violazione e falsa applicazione del R.D. n. 1775 del 1933, artt. 119 e 123 e del D.P.R. n. 327 del 2001, art. 40 assumendo che la Corte di appello di Ancona - al fine della liquidazione del danno avrebbe dovuto tener conto solo della riduzione del valore venale del fondo per l'eventuale riduzione quantitativa e qualitativa della produttività agricola, ove fosse rimasto dimostrato che si era verificata per effetto del passaggio dell'elettrodotto.

4. Con la quarta ed ultima doglianza la ricorrente ha dedotto - sempre con riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3 - la violazione e falsa applicazione del R.D. n. 1755 del 1933, artt. 119 e 123 nonchè la violazione del D.P.R. n. 327 del 2001, artt. 37 e 40 del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 16, comma 1, e dell'art. 42 Cost., contestando il ragionamento operato dalla Corte territoriale nella parte in cui aveva ritenuto edificabili le aree costituenti il fondo interessato dall'imposizione della servitù, poichè esse, in via subordinata, avrebbero dovuto essere considerate comunque agricole anche nell'ipotesi in cui si fosse voluto valorizzare lo strumento urbanistico sopravvenuto, rispetto all'occupazione e alla realizzazione dell'elettrodotto, e che, in ogni caso, si sarebbe dovuta ritenere errata la quantificazione dell'importo con l'attribuzione del riconosciuto valore attraverso il riferimento a zone urbanistiche non comparabili ed anzi differenti.

5. Rileva il collegio che i proposti motivi possono essere esaminati congiuntamente in quanto all'evidenza connessi e prospettanti questioni tra loro intersecate con riferimento alla stessa vicenda di costituzione coattiva della servitù di elettrodotto e a quella correlata di natura espropriativa.

Ritiene il collegio che essi sono tutti destituiti di fondamento e devono, perciò, essere respinti.

In via preliminare deve confermarsi l'esattezza dell'impostazione di fondo alla quale ha aderito la Corte marchigiana circa le condizioni per la costituzione coattiva di servitù di elettrodotto, avendo rimarcato che per l'imposizione di tale tipo di servitù con sentenza del giudice, il presupposto della

preventiva autorizzazione all'impianto della linea da parte della competente autorità (R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, art. 108), che costituisce una condizione dell'azione (così che deve ritenersene sufficiente la sopravvenienza, purchè prima della decisione, circostanza questa per l'appunto verificatasi nel caso di specie mediante il deposito di apposito decreto regionale del 30 aprile 1992), sussiste indipendentemente dal fatto che i termini fissati con l'autorizzazione stessa, in connessione con la dichiarazione di pubblica utilità dell'elettrodotto, siano scaduti, trattandosi di circostanza rilevante solo al diverso fine dell'improseguibilità del procedimento amministrativo d'imposizione della servitù medesima in via espropriativa.

Così, altrettanto correttamente, la Corte territoriale ha affermato che l'imposizione della servitù coattiva di elettrodotto prevista dal R.D. n. 1775 del 1933, art. 119 è oggetto del diritto potestativo di carattere privatistico ex art. 1032 c.c., anche ove siano scaduti i termini della dichiarazione di pubblica utilità e dell'autorizzazione all'impianto della linea, circostanza che rileva ai soli fini dell'imposizione della servitù in via espropriativa.

E', altresì, preliminarmente opportuno puntualizzare che, nella fattispecie in esame, non si verte in tema di costituzione di servitù di elettrodotto nell'ambito di un legittimo procedimento espropriativo (siccome non conclusosi nel prescritto termine nè con un provvedimento di acquisizione sanante), ma in materia di servitù coattiva costituita giudizialmente (in accoglimento della domanda riconvenzionale proposta dalla convenuta ENEL s.p.a. nel giudizio di primo grado) dopo che l'elettrodotto era stato realizzato in mancanza del necessario provvedimento ablativo e, quindi, illegittimamente.

In quest'ultima ipotesi - ricorrente nel caso di cui si controverte - va condiviso l'indirizzo già delineatosi nella giurisprudenza di questa Corte (cfr. Cass. n. 22148/2010 e, da ultimo, Cass. n. 18577/2020, anche sulla base dei principi già affermati nella giurisprudenza costituzionale: v., ad es., sent. n. 442/1993), alla stregua del quale l'indennità di asservimento di un fondo, per l'imposizione su di esso di una servitù di elettrodotto (con sentenza costitutiva), deve tener conto anche del deprezzamento del fondo stesso ed essa va parametrata al valore venale del bene ed attribuita se siano dimostrate l'attualità del detto deprezzamento nonchè l'oggettiva incidenza causale del vincolo imposto.

Ciò premesso, si osserva che se è certamente condivisibile il principio generale presupposto dal primo motivo, secondo cui, in tema di servitù di elettrodotto, ai fini della determinazione dell'indennità di asservimento, a norma del R.D. n. 1775 del 1933, art. 123, comma 1, ("ratione temporis" applicabile nella fattispecie, poichè la sua abrogazione è intervenuta successivamente all'introduzione del giudizio con il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, art. 58), la componente

dell'indennizzo costituita dalla diminuzione di valore di tutto o parte del fondo, inteso come complessiva entità economica, non opera in modo indistinto ed automatico (potendo essere attribuita solo quando sia dimostrata l'attualità del deprezzamento e comunque il suo documentato verificarsi in connessione alla natura del fondo o all'oggettiva incidenza causale della costituzione della predetta servitù), non emerge, tuttavia, che la Corte anconetana se ne sia discostata con l'impugnata sentenza.

Infatti, dall'esame del suo contenuto complessivo ed avuto riguardo al criterio base di riferimento fissato dal citato R.D. n. 1775 del 1933, art. 123 si evince che il danno da svalutazione del fondo inciso dalle occupazioni illegittime non è stato ravvisato come sussistente in modo automatico, ovvero prendendo in considerazione - in modo generico - l'intera estensione dell'area sulla quale era stato installato l'elettrodotto, risultando, di contro, essere stata operata una sufficiente differenziazione tra le parti concretamente asservite e quelle eventualmente escluse da un effettivo asservimento, nonchè tra porzioni completamente inedificabili per effetto dell'imposizione della servitù e quelle in ipotesi ancora sfruttabili dal punto di vista dell'edificabilità indipendentemente dalla creazione dell'elettrodotto (cfr. Cass. n. 6954/1988 e Cass. n. 141/2003), individuando le concrete dimensioni in funzione della determinazione del risarcimento dovuto in favore del dante causa delle parti intimiate e valorizzando anche l'incidenza delle sopravvenute previsioni degli strumenti urbanistici interessanti il fondo oggetto dell'illegittima espropriazione.

La Corte territoriale, poi, ha correttamente sostenuto che - sulla scorta dell'espletata c.t.u., dovendo tenersi conto, ai fini risarcitori (e non meramente indennitari), della natura dell'area interessata dall'occupazione, poi divenuta illegittima per effetto della mancata successiva tempestiva emissione dei necessari decreti di espropriazione, risultante all'atto della proposizione della domanda ed in conseguenza degli effetti permanenti prodottisi in dipendenza della realizzazione dell'impianto di elettrodotto, ma avendo riguardo anche alla incidenza sulle future concrete possibilità di sfruttamento del fondo - erano state congruamente determinate la superficie dell'area di quest'ultimo e le concrete destinazioni che la caratterizzavano, da cui era derivata la determinazione dell'effettivo valore del bene al quale rapportare il risarcimento dovuto.

Orbene, sulla base dell'adeguata ricostruzione della vicenda fattuale, è emerso che, pur se al momento della emissione dei due decreti di occupazione d'urgenza, nel marzo e nell'agosto del 1987, da parte del Comune di (OMISSIS), il fondo del M.R. aveva natura agricola, lo stesso, una volta decorso inutilmente il quinquennio per l'emanazione del conseguente decreto di espropriazione, era stato inserito, nel 1995, in un'area di interesse turistico, con il riconoscimento della possibilità di realizzare impianti sportivi, maneggio, agriturismo e parcheggio annesso, donde,

per effetto dell'intervenuta esecuzione dell'elettrodotto, aveva intrapreso, con citazione del 1997, l'azione diretta all'ottenimento della condanna dell'allora ENEL al pagamento dell'indennità di occupazione d'urgenza, dell'indennizzo per la servitù e dell'importo a titolo di danno da deprezzamento del fondo (e ciò anche in considerazione della riconoscibilità del risarcimento dei danni prodotti col servizio della condotta elettrica, ad esclusione di quelli derivanti dal normale e regolare esercizio della condotta stessa, come già stabilito dal R.D. n. 1775 del 1933, art. 123, comma 6).

Sulla base di tale inquadramento la Corte territoriale ha ritenuto che avrebbe dovuto essere determinata una complessiva entità economica dipendente dalla diminuzione di valore totale o parziale del fondo interessato, distinguendo tra l'area assoggettata al transito per il servizio delle condutture e quella relativa alla superficie sottratta alla disponibilità del proprietario in conseguenza della esecuzione delle installazioni fisse e di altri manufatti.

Pertanto, avendo rimesso al c.t.u. l'individuazione di questi aspetti, lo stesso ausiliario - con valutazione tecnica adeguatamente svolta e ritenuta tale dalla Corte di merito (non sindacabile in questa sede) - ha determinato l'area interessata dall'asservimento in una striscia di terreno di ml 621,00 (tenendo conto di tutte di tutti gli spazi direttamente incisi dall'attraversamento della condotta elettrica e di quelli ad essa strumentali e funzionali) e ha individuato la riduzione del valore del fondo servente mettendo in rilievo la circostanza, di rilevanza decisiva allo scopo, che l'area da considerarsi edificabile a norma del vigente P.R.G. era venuta a risultare, in effetti, penalizzata in tutta la sua potenzialità effettiva dal momento che, nella realtà fattuale, la linea dell'elettrodotto spezzava in due l'area stessa, con conseguente perdita di valore dell'immobile per effetto dell'impedimento alla realizzazione di un proficuo sfruttamento edificatorio o, comunque, assimilabile.

In termini più precisi, la Corte di appello ha evidenziato che il c.t.u. ha tenuto conto che il fondo di proprietà del M. ricadeva, sulla base delle previsioni del PRG vigente, parzialmente in zona agricola e per la restante parte in zona per attrezzature ricreative e di ristoro (identificata con la sigla PP6-NB6), risultando in concreto destinata alla realizzazione di un maneggio con tutte le relative strutture necessarie al suo funzionamento, che ne aveva comportato l'assunzione di una destinazione sostanzialmente urbanistica.

A tal proposito, il giudice di appello ha fatto corretta applicazione del principio di carattere generale - statuito dalla giurisprudenza di questa Corte (cfr., ad es., Cass. n. 7174/2013 e Cass. n. 6296/2014), alla stregua del quale, in materia di determinazione del risarcimento del danno per acquisizione sostanziale dei terreni ancorchè non propriamente edificabili, deve essere applicata la

regola di base, che impone di tenere conto delle obiettive ed intrinseche caratteristiche ed attitudini dell'area, in relazione alle utilizzazioni autorizzate dagli strumenti di pianificazione del territorio, con la conseguenza che il proprietario interessato può dimostrare, se del caso attraverso indagini tecniche (come, per l'appunto, verificatosi nel caso di specie), che il valore del fondo sia mutato o aumentato in conseguenza di una diversa destinazione del bene, suscettibile di sfruttamento ulteriore e diverso da quello agricolo, pur senza raggiungere livelli di edificabilità, abbia un'effettiva e documentata valutazione di mercato che rispecchia la possibilità di utilizzazioni intermedie tra l'agricola e l'edificatoria (quali parcheggi, depositi, attività sportive e ricreative, chioschi per la vendita di prodotti), utilizzazioni comunque assentite dalla normativa vigente anche con il conseguimento delle opportune autorizzazioni amministrative.

Più recentemente (v. Cass. n. 25314/2017 e Cass. n. 6527/2019) è stato affermato, in sintonia con il principio appena evidenziato, che l'attuale sistema indennitario e risarcitorio è fondato sul valore venale del bene, applicabile non soltanto ai suoli edificabili, da ritenersi tali sulla base del criterio dell'edificabilità legale ma anche (e ciò anche per effetto dell'intervenuta sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 2011), ai suoli inedificabili, assumendo rilievo per tale ultima categoria ai fini indennitari e risarcitori la possibilità di utilizzazioni intermedie tra l'agricola e l'edificatoria (parcheggi, depositi, attività sportive e ricreative etc.) sempre che siano consentite dalla normativa vigente sia pure come già posto in risalto - con il conseguimento delle autorizzazioni amministrative del caso.

Pertanto, la Corte anconetana ha legittimamente recepito le conclusioni del c.t.u. che, al fine della individuazione del valore del bene, ha posto in evidenza il determinante fattore dell'inevitabile diminuzione di attrattiva verso l'attività agrituristica e della riduzione del valore dell'area con riferimento alla presenza dell'agriturismo e al rapporto funzionale tra lo stesso e la parte occupata dall'elettrodotto, congiuntamente all'altrettanto inevitabile svalutazione del fondo agricolo conseguente alla presenza dell'elettrodotto di alta tensione e connessa al rischio concretamente percepito dagli operatori del mercato fondiario. Inoltre, la stessa Corte ha correttamente considerato congruo, per il soddisfacimento del diritto creditorio del proprietario, il riferimento ai valori stabiliti per le zone omologhe destinate ad attività recettive e per la zona riguardante le attività ricreative, così pervenendo alla quantificazione del valore medio dell'area e al computo del suo conseguente complessivo deprezzamento. 6. In definitiva, alla stregua delle ragioni complessivamente esposte, il ricorso deve essere respinto, con la conseguente condanna della ricorrente al pagamento, in favore delle controricorrenti (in solido), delle spese del presente giudizio, che si liquidano nei sensi di cui in dispositivo.

Non occorre adottare alcuna pronuncia in punto spese con riferimento al rapporto processuale instauratosi tra la ricorrente e gli altri intimati, non avendo essi svolto alcuna attività difensiva in questa sede.

Infine, ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, occorre dare atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis se dovuto.

***P.Q.M.***

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio in favore delle controricorrenti, che si liquidano in complessivi Euro 7.500,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre contributo forfettario, iva e cpa nella misura e sulle voci come per legge.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis se dovuto.

***Conclusionione***

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sezione seconda civile, il 9 dicembre 2020.

Depositato in Cancelleria il 23 febbraio 2021