



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

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 7509 del 2004, proposto dall'Azienda Agricola Guidi di Guidi Giuliano e C. s.a.s., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Antonio Carullo e Adriano Giuffrè, con domicilio eletto presso quest'ultimo in Roma, via Camozzi, 1;

contro

l'Impresa Bonatti s.p.a., in proprio e quale capogruppo mandataria dell'a.t.i. con la Faustini s.p.a., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Daniele Turco ed Ernesto Sticchi Damiani, con domicilio eletto presso lo studio legale Marco Gardin in Roma, via L. Mantegazza, 24;

nei confronti di

F.E.R. - Ferrovie Emilia Romagna s.r.l. (già Gestione Commissariale Ferrovie Padane s.p.a.), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avv. Rosaria Russo Valentini, con domicilio eletto presso la medesima in Roma, C.so Vittorio Emanuele, II 284;

***per l'ottemperanza alla decisione del CONSIGLIO DI STATO, Sezione VI,
n. 5443/2002, resa tra le parti, concernente INDENNITA' DI
OCCUPAZIONE PROVVISORIA, RISARCIMENTO DANNI***

Visti il ricorso per ottemperanza e i relativi allegati;

Visti l'atto di costituzione in giudizio dell'Impresa Bonatti s.p.a.;

Viste le memorie difensive;

Visto l'art. 114 cod. proc. amm.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 12 giugno 2012 il Cons. Bernhard Lageder e uditi per le parti gli avvocati Turco, Sticchi Damiani e Belli, quest'ultimo per delega dell'avvocato Carullo;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Viene in decisione, unitamente allo stesso ricorso per ottemperanza, il reclamo (notificato il 17 aprile 2012 e depositato il 30 aprile 2012) proposto *ex art.* 114, comma 6, cod. proc. amm. dall'Impresa Bonatti s.p.a. avverso la relazione di stima, depositata il 23 febbraio 2012, del Commissario *ad acta* prof. Vittorio Gallerani, nominato con precedente decisione n. 5224 del 30 settembre 2005 di questa Sezione emanata nell'ambito del presente giudizio di ottemperanza, con la quale, in parziale accoglimento del ricorso proposto dall'Azienda Agricola Guidi di Guidi Giuliano e C. s.a.s., era stata disposta l'esecuzione della decisione di questa Sezione n. 5443 del 10 ottobre 2002.

La contestata relazione del Commissario *ad acta* ha ad oggetto la liquidazione dell'indennità di occupazione provvisoria legittima, del risarcimento dei danni per il valore venale delle aree occupate e trasformate alla data del 20 luglio 2000 e della

rivalutazione monetaria e degli interessi, riconosciuti nella sentenza ottemperanda in favore dell'Azienda Agricola Guidi di Guidi Giuliano e C. s.a.s.

2. Riassumendo sinteticamente lo svolgimento del giudizio cognitorio, si espone quanto segue.

2.1. Con sentenza n. 536/2001 il T.a.r. per l'Emilia Romagna, in accoglimento di ricorso proposto dall'Azienda Agricola Guidi, aveva provveduto:

- a disporre l'annullamento sia del decreto ministeriale 6 luglio 2000, di proroga dei termini di espropriazione per la realizzazione, da parte della concessionaria Impresa Bonatti s.p.a., di opere civili, di armamento e segnalamento del raccordo ferroviario Codigoro - stabilimento Falco di Pomposa, insistenti sui terreni agricoli di proprietà della ricorrente, sia del decreto prefettizio 13 luglio 2000, di proroga dell'occupazione d'urgenza;
- a dichiarare l'inefficacia della dichiarazione di pubblica utilità delle opere;
- ad accogliere la domanda di risarcimento dei danni da occupazione in parte acquisitiva (per le aree comprese nell'originario decreto di occupazione d'urgenza recante la data del 3 agosto 1996) e in parte usurpativa (per le aree occupate in relazione alla rettifica del tracciato);
- a disporre in ordine alla liquidazione dei danni con pronuncia *ex art.* 35, comma 2, d.lgs. n.80 del 1998.

2.2. Questa Sezione in sede d'appello, con la decisione ottemperanda n. 5443/2002, riformava in parte l'appellata sentenza, relativamente al risarcimento del danno.

In particolare, detta decisione statuiva quanto segue:

- legittimato passivo per l'azione di risarcimento danni era il solo concessionario (ossia, l'Impresa Bonatti s.p.a.);
- non ricorreva alcuna fattispecie di occupazione usurpativa, ma solo di occupazione acquisitiva, con la conseguenza che i danni da risarcire andavano

commisurati, per il complesso delle aree occupate, al valore venale delle aree stesse al 20 luglio 2000 (data di scadenza dell'occupazione provvisoria legittima), senza distinguere tra le aree oggetto di variazione del tracciato e quelle previste nel progetto originario;

- non potevano essere riconosciuti gli interessi legali sull'indennità di occupazione, essendo il relativo riconoscimento da parte del T.a.r. viziato da ultrapetizione;

- del pari, non potevano essere riconosciute le voci di danno per spese di sistemazione, mancati raccolti e maggiori oneri per gli aumentati costi di coltivazione.

La decisione affermava, dunque, come dovuti:

(a) l'indennità di occupazione legittima calcolata come indicato nella sentenza di primo grado;

(b) una somma pari al valore venale delle aree occupate e trasformate risultante alla data del 20/7/2000;

(c) gli interessi e la rivalutazione, calcolati nel modo seguente:

- in relazione al risarcimento danni commisurato al valore del bene, mediante la necessaria attuazione dell'espressione monetaria del debito, sulla base dell'inflazione sopravvenuta fino alla data della decisione e, quanto agli interessi sul valore venale del bene, calcolati non sul detto importo rivalutato, ma anno per anno sul valore della somma via via rivalutata, sulla base degli indici medi annuali di svalutazione nell'arco di tempo tra l'evento dannoso e la liquidazione;

- sull'indennità di occupazione, stante la sua natura di debito di valore e la mancata domanda degli interessi legali, la sola rivalutazione calcolata sui singoli ratei dovuti, *ex art.1224 cod. civ.*, dall'insorgenza del credito, coincidente con l'inizio dell'occupazione e fino al soddisfo.

Per il resto, la decisione in parola confermava la sentenza di primo grado specie in relazione alla tempistica degli adempimenti relativi alla liquidazione delle somme spettanti all'Azienda Agricola Guidi, rimasta così definita:

- l'Azienda ricorrente avrebbe dovuto fornire all'Impresa Bonatti copia della documentazione contabile utile in suo possesso, entro il termine di giorni 15 dalla notificazione o comunicazione della sentenza di appello;
- entro i successivi 15 giorni, la suddetta impresa avrebbe dovuto trasmettere la documentazione di cui sopra al Responsabile del Servizio provinciale dell'agricoltura di Ferrara, che si sarebbe dovuto esprimere nei successivi 45 giorni;
- entro il termine di 30 giorni, decorrente dalla scadenza dei termini di cui sopra, l'Impresa Bonatti avrebbe dovuto presentare all'Azienda ricorrente la proposta complessiva di risarcimento, conseguente ai criteri enunciati nella sentenza e agli esiti degli adempimenti di cui sopra.

3. Pronunciando sul ricorso per ottemperanza, introduttivo del presente giudizio (rubricato al n. 7509 del 2004, proposto dall'Azienda Agricola Guidi, sul presupposto che il Servizio provinciale dell'agricoltura di Ferrara avesse assolto a tutte le proprie incombenze, ma che la debitrice, successivamente alla trasmissione della relativa determinazione in data 7 luglio 2003, non avesse dato seguito, nel termine stabilito, all'obbligo di presentare la proposta complessiva di risarcimento), questa Sezione, con la decisione n. 5224/2005, previa reiezione dell'eccezione di carenza di giurisdizione, nonché affermando il principio secondo cui il mancato perfezionamento dell'accordo tra le parti, di cui all'art. 35, comma 2, d.lgs. n. 80 del 1998, legittimava la proposizione immediata del ricorso per ottemperanza *ex* art. 27, comma 1, n. 4), r.d. 26 giugno 1924, n. 1054, provvedeva, in primo luogo, a individuare i criteri di calcolo del valore del fondo da assumere a base della liquidazione del credito risarcitorio. La decisione recita, sul punto, testualmente:

“(..). 13. Ai fini di tale determinazione, il Collegio deve rilevare come nessuna delle due parti contrapposte si sia correttamente uniformata al decisum, per quel che riguarda il calcolo del valore delle aree oggetto di occupazione acquisitiva.

13.1. Per quel che concerne la ricorrente, premesso che la decisione da eseguire riconosce “una somma pari al valore venale delle aree occupate e trasformate risultante alla data del 20/7/2000”, appare evidentemente erroneo il calcolo del Servizio provinciale dell’agricoltura di Ferrara, che ha applicato l’art. 40 della legge n. 2359 del 25 giugno 1865, ai sensi del quale “nei casi di occupazione parziale, l’indennità consisterà nella differenza tra il giusto prezzo che avrebbe avuto l’immobile avanti l’occupazione, ed il giusto prezzo che potrà avere la residua parte di esso dopo l’occupazione”.

Ed infatti, la stima operata da detto Servizio, come espressamente dichiarato nella relazione peritale, prende a riferimento la “diminuzione patrimoniale corrispondente al valore della cosa sottratta al proprietario e nella misura in cui maggiore possa rilevarsi il danno per la qualità del fondo che venga meno a seguito di quell’evento”, laddove il giudicato, come si è detto, si riferisce esclusivamente al valore venale delle aree occupate e trasformate al 20 luglio 2000, senza alcun cenno alla diminuzione del valore complessivo del fondo per effetto della privazione di tali aree.

13.2. Peraltro, nella determinazione del valore venale delle aree suddette, neppure può essere accettato il criterio proposto dall’Impresa Bonatti, di computare il valore di mercato di € 1,50/mq, prendendo a base il valore di acquisto del 1998, aggiornato con gli indici ISTAT ed arrotondato con una ipotetica e non dimostrata percentuale di lievitazione dei prezzi.

Innanzitutto, il valore di acquisto non è indicativo di per sé del valore venale, dovendosi tener conto, come riconosce, del resto, la stessa debitrice, dell’incidenza di particolari condizioni, essendo l’attuale proprietaria già affittuaria dei beni in questione.

In secondo luogo, la determinazione del valore venale attuale (alla data del 20 luglio 2000) delle aree acquisite, non può effettuarsi semplicemente applicando il prezzo per mq dei terreni aventi analoghe caratteristiche alla superficie oggetto di ablazione, dovendosi valutare, più correttamente, il valore virtuale di tali aree ove le stesse fossero state oggetto di compravendita non nella loro

effettiva (ridotta) consistenza, ma avendo riguardo al valore aggiunto derivante dal loro inserimento nel contesto dell'intero fondo.

13.3. Resta fermo, invece, che, riferendosi il giudicato alle sole aree occupate e trasformate, non possono essere considerate, in sede di calcolo per il risarcimento del danno, i reliquati e le aree, comunque, non interessate all'occupazione acquisitiva, quale che sia la loro ubicazione (...)".

Con la stessa decisione veniva nominato il Commissario *ad acta*, incaricato di determinare, secondo gli enunciati criteri, gli importi spettanti all'Azienda Agricola Guidi a titolo di indennità di occupazione legittima, di risarcimento per il valore venale delle aree occupate e trasformate, alla data del 20 luglio 2000, e di rivalutazione ed interessi (nell'osservanza delle modalità indicate, in proposito, al punto 11.7.3, della decisione ottemperanda n. 5443/2002).

4. Il Commissario *ad acta* solo in data 23 febbraio 2012 provvedeva a depositare la relazione di stima, nella quale liquidava l'indennità di occupazione provvisoria legittima, relativa al periodo dal 3 agosto 1996 al 20 luglio 2000, nell'importo complessivo di euro 2.358,05, e il valore venale delle aree oggetto dell'occupazione acquisitiva nell'importo complessivo di euro 379.367,27 (al 20 luglio 2000). Tenuto conto degli accessori, l'indennità di occupazione provvisoria legittima rivalutata al 31 dicembre 2011 veniva determinata nell'importo di euro 3.125,32, mentre il valore venale delle aree occupate e trasformate, rivalutato alla stessa data, veniva liquidato nell'importo di euro 483.462,75. Infine, gli interessi sul valore venale delle stesse aree, maturati fino al 31 dicembre 2011, venivano quantificati nella somma di euro 124.554,51.

Il Commissario *ad acta*, nelle sue valutazioni, partiva dal dato di fatto che la superficie oggetto dell'occupazione acquisitiva – sulla quale era stato realizzato il prolungamento della tratta ferroviaria Ferrara - Codigoro da Codigoro allo stabilimento Falco – aveva un'estensione di mq 5.475 e faceva parte di un appezzamento unitario di mq 547.839, adibito a risaia e dotato di una rete di strade

poderali, diviso dal nuovo tratto ferroviario in due porzioni (di cui una porzione a nord della ferrovia, di mq 148.403, e una a sud, di mq 393.961) collegate da un passaggio a livello nella part ovest del tratto che attraversava il fondo.

Sotto il profilo metodologico, il Commissario *ad acta* assumeva che il “*valore virtuale*”, cui faceva riferimento la decisione n. 5224/2005, si identificasse nel valore di mercato risultante da una libera trattativa tra il proprietario dell’immobile e l’ente gestore della ferrovia, di fatto da ritenersi unico interessato all’acquisto della striscia di terreno definita dal tracciato della linea ferroviaria. Presupponendo tale situazione di monopolio bilaterale – connotata dalla presenza di un solo possibile venditore e di un solo possibile acquirente –, il Commissario ha postulato che “*il valore al quale il proprietario è disposto in una libera trattativa a cedere il bene non può essere inferiore alla riduzione di valore della proprietà a seguito dell’alienazione*”, ritenendo che si potesse “*affermare con assoluta certezza, stante la ridotta incidenza percentuale del costo dell’area in oggetto rispetto al costo complessivo dell’opera, che il valore massimo a cui l’acquirente è disponibile ad andare è sicuramente ampiamente superiore al valore minimo di cessione da parte del proprietario*”, e pervenendo alla testuale conclusione che “*per il bene oggetto di stima, il valore venale richiesto nel quesito di stima posto dal Collegio corrisponde alla riduzione del valore patrimoniale conseguente all’alienazione di terreno maggiorato (...) di un congruo margine di profitto che incentivi il venditore alla transazione, che si ritiene ragionevole quantificare nella misura di un terzo*” (v. p. 5 della relazione commissariale).

In applicazione di tali criteri, provvedeva a liquidare, come importo-base, una somma di euro 284.525,45, composta dalle seguenti voci:

- (i) il valore della superficie di mq 5.475 (al prezzo unitario di 2,70 euro/mq), pari all’importo di euro 14.782,50;
- (ii) il mancato reddito per superficie occupata da argini e carraie, di mq 5.919, liquidato nell’importo di euro 7.990,65 (al sopra indicato prezzo unitario dimezzato);

(iii) i costi di risistemazione (oneri aggiuntivi fissi, costituiti dalla realizzazione di arginature e di capezzagne di testata, nonché dalla tombinatura di fossi), determinati nell'importo di euro 31.800,00;

(iv) gli oneri aggiuntivi periodici (manutenzione capezzagne, manutenzione e ammortamento tombinature, maggiore onere per lavorazione testata, maggiori oneri di percorrenza, maggiore incidenza costi fissi), determinati nell'importo annuo di euro 4.599,05, che, capitalizzato al saggio del 2%, dava un importo di euro 229.952,30.

Sulla somma così ottenuta, di complessivi euro 284.525,45, veniva applicata la maggiorazione di 1/3 quale assunto incentivo alla cessione, pari ad euro 94.841,82, sicché l'importo finale liquidato ammontava a euro 379.367,27 (valuta 20 luglio 2000), cui si aggiungevano gli accessori liquidati secondo i criteri stabiliti nella sentenza ottemperanda.

5. Col reclamo *ex art.* 114, comma 6, cod. proc. amm. (di cui sopra *sub* 1.), l'Impresa Bonatti s.p.a. contestava l'operato del Commissario *ad acta*, eccependo l'intervenuta prescrizione del credito risarcitorio e degli interessi, e deducendo le seguenti censure:

- a) la sopravvenuta improcedibilità del ricorso per ottemperanza in conseguenza dell'emanazione della perizia definitiva di stima da parte della Commissione provinciale espropri di Ferrara in data 23 giugno 2006 e della successiva proposizione di opposizione alla stima dinanzi alla Corte d'Appello di Bologna, sicché s'imporrebbe l'annullamento della relazione di stima del Commissario *ad acta*, o, in subordine, la sospensione del presente giudizio in attesa del giudizio di opposizione pendente dinanzi alla Corte d'Appello;
- b) l'illegittimità dell'operato commissariale per violazione degli artt. 81 e 82 cod. proc. amm., per intervenuta perenzione;

- c) l'illegittimità dell'operato del Commissario *ad acta*, per decorso di ogni ragionevole termine dalla data di conferimento dell'incarico, con la conseguenza che ne dovrebbe essere dichiarata la decadenza;
- d) la violazione delle garanzie procedurali di cui all'art. 195 cod. proc. civ., richiamato dall'art. 21 cod. proc. amm.;
- e) la violazione delle decisioni n. 5224/2005 e n. 5443/2001 di questa Sezione, avendo il Commissario *ad acta* applicato criteri di stima in contrasto con i parametri valutativi stabiliti nelle citate sentenze, pervenendo a risultati manifestamente difformi dal valore effettivo dell'area in questione.

L'Impresa Bonatti chiedeva dunque le consequenziali statuizioni di rito, nonché, nel merito, la sostituzione del Commissario *ad acta* e la rinnovazione delle operazioni di stima previa enunciazione di più stringenti criteri.

6. La ricorrente in ottemperanza, Azienda Agricola Guidi, contestava la fondatezza dell'avversario reclamo, chiedendone la reiezione.

7. All'udienza camerale del 12 giugno 2012 la causa è stata trattenuta in decisione.

8. Il reclamo è fondato nel merito, con riguardo alla censura *sub* 5.e), mentre destituiti di fondamento sono gli altri motivi, da esaminare in ordine logico prioritario, in quanto involgenti questioni pregiudiziali (di rito) e preliminari (di merito).

8.1. Infondata è l'eccezione di perenzione, dedotta col motivo *sub* 5.b).

Infatti, l'istituto della perenzione presuppone l'inosservanza di un onere di impulso processuale a carico delle parti, sicché manca la possibilità tecnica per una dichiarazione di perenzione in un giudizio di ottemperanza, sottoposto all'impulso di ufficio per quanto attiene alla fissazione dell'udienza.

D'altra parte, per il periodo durante il quale il commissario ha svolto la propria attività, le parti erano in attesa della precedente decisione resa in sede di ottemperanza e della comunicazione del suo esito.

8.2. Priva di pregio è, altresì, l'eccezione di prescrizione, attesa l'efficacia interruttiva del ricorso introduttivo del giudizio (nel caso di specie, di ottemperanza, di natura mista cognitoria ed esecutiva, trattandosi di decisione emessa da organo dello stesso plesso giurisdizionale) e la connessa efficacia sospensiva per tutta la durata del processo, fino alla definizione del giudizio (v. artt. 2943 e 2945 cod. civ., per espressa previsione normativa applicabili anche ai giudizi di natura "esecutiva", e dunque anche al giudizio di ottemperanza, ad ogni modo di natura mista).

8.3. Destituita di fondamento è la censura *sub* 5.a).

La determinazione dell'indennità d'esproprio da parte della Commissione provinciale di Ferrara, in data 23 giugno 2006, non può influire sulle sorti del presente giudizio di ottemperanza avente ad oggetto il diritto al risarcimento dei danni da occupazione acquisitiva accertato con efficacia di giudicato dalla sentenza ottemperanda (previo annullamento del decreto d'esproprio), attesa la diversità di oggetto.

Quanto al rapporto intercorrente tra il presente giudizio e la causa di opposizione alla stima pendente dinanzi alla Corte d'Appello di Bologna (*sub* R.G. n. 679 del 2007; v. doc. 4-*bis* prodotto dall'Impresa Bonatti), deve escludersi la sussistenza di un rapporto di pregiudizialità-dipendenza che, secondo la deducente, imporrebbe la sospensione necessaria del presente giudizio (ex artt. 79 cod. proc. amm. e 295 cod. proc. civ.) in attesa della definizione della causa di opposizione, determinando, tutt'al contrario, l'annullamento del decreto di esproprio l'inammissibilità dell'opposizione alla stima e della domanda di determinazione dell'indennità d'esproprio (v., *ex plurimis*, Cass. Civ., Sez. I, 15 marzo 2007, n. 6026), ed intercorrendo dunque tra i due giudizi, semmai, un rapporto di pregiudizialità-dipendenza in senso inverso rispetto a quello assunto dalla deducente.

8.4. Infondati sono i motivi *sub* 5.c) e 5.d), attesa, per un verso, la mancata fissazione di un termine nella sentenza di ottemperanza, e considerata, per altro verso, l'inapplicabilità della disciplina della consulenza tecnica d'ufficio di stampo processualcivilistico all'attività del Commissario *ad acta*, che trova una sua disciplina speciale nei principi desumibili dalle leggi processuali amministrative e, da ultimo, negli artt. 21 e 114 cod. proc. amm.

8.5. Merita, invece, accoglimento, il motivo *sub* 5.e).

8.5.1. Giova, al riguardo, premettere, che la fattispecie dedotta in giudizio, in applicazione del principio dell'intangibilità del giudicato, si sottrae all'ambito di applicazione delle sopravvenienze normative al giudicato formatosi sulle decisioni n. 5443/2002 (sentenza ottemperanda) e n. 5224/2005 (prima sentenza di ottemperanza) di questa Sezione.

Infatti, tali giudicati investono sia la fattispecie costitutiva del diritto al risarcimento dei danni da occupazione acquisitiva (perfezionatasi il 20 luglio 2000), sia i criteri di valutazione, sicché non possono venire in rilievo né le statuizioni della Corte Costituzionale (sent. n. 293 del 2010) né le vicende normative relative all'istituto della c.d. occupazione *sine titulo* (sfociate, da ultimo, nell'introduzione dell'art. 42-*bis* d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, ad opera dell'art. 34, comma 1, del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito nella legge 15 luglio 2011, n. 111), peraltro neppure invocati dalle parti del presente giudizio.

Ciò premesso, si osserva che nella sentenza di ottemperanza n. 5224/2005 è stata espressamente esclusa l'applicabilità del criterio *ex* art. 40 l. 25 giugno 1865, n. 2359 (secondo cui “*nei casi di occupazione parziale, l'indennità consisterà nella differenza tra il giusto prezzo che avrebbe avuto l'immobile avanti l'occupazione, ed il giusto prezzo che potrà avere la residua parte di esso dopo l'occupazione*”), sul rilievo che il giudicato formatosi sulla sentenza ottemperanda si riferisce esclusivamente al valore venale delle aree

occupate e trasformate al 20 luglio 2000, senza alcun cenno alla diminuzione del valore complessivo del fondo per effetto della privazione di tali aree.

Inoltre, la decisione ottemperanda n. 5443/2002 ha espressamente escluso dai danni risarcibili le voci relative alle spese di sistemazione, ai mancati raccolti e ai maggiori oneri per gli aumentati costi di coltivazione (sia per ragioni processuali che per ragioni di diritto sostanziale), accogliendo la domanda risarcitoria limitatamente al valore venale del bene occupato e trasformato (oltre alla domanda tesa al conseguimento dell'indennità di occupazione provvisoria legittima).

8.5.2. Orbene, il Commissario *ad acta*, adottando il criterio metodologico esposto sopra *sub* 4. – sulla cui base il valore venale dell'area in oggetto veniva determinato nell'importo risultante dalla riduzione del valore patrimoniale conseguente all'alienazione dell'area medesima, maggiorata nella misura di un terzo in considerazione di un congruo margine di profitto incentivante il venditore alla transazione –, è venuto sostanzialmente ad applicare il criterio della differenza di valore dell'immobile intero *ante-* e *post-*occupazione acquisitiva, sancito dall'art. 40 l. n. 2359 del 1865 per l'espropriazione parziale, ma espressamente escluso dalla sentenza di ottemperanza n. 5224/2005.

In secondo luogo, le valutazioni del Commissario *ad acta*, nella parte in cui includono nel calcolo della somma risarcitoria le voci *sub* 4.(iii) (oneri aggiuntivi fissi di risistemazione) e 4.(iv) (oneri aggiuntivi periodici capitalizzati), si pongono in contrasto con l'espressa esclusione delle voci relative alle spese di sistemazione, ai mancati raccolti e ai maggiori oneri per gli aumentati costi di coltivazione, contenuta nella sentenza posta in esecuzione.

Né appare condivisibile l'aumento di un terzo a titolo di "incentivo di vendita", proposto nella relazione commissariale, in quanto basato su una ricostruzione meramente ipotetica della situazione di trattativa contrattuale, non suffragata da

concreti elementi probatori, neppure di tipo indiziario (in ipotesi inferibili da comuni massime di esperienza).

Per le esposte ragioni, non si possono condividere e recepire le conclusioni estimative del Commissario *ad acta*, in quanto in parte contrastanti con le statuizioni degli attuandi giudicati e in parte prive di una congrua motivazione.

8.5.3. Ciò non di meno, ritiene il Collegio che le risultanze di causa offrano sufficienti elementi per pervenire nella presente sede ad una liquidazione del credito azionato *in executivis*.

(a) Non è impugnata la liquidazione commissariale dell'indennità di occupazione provvisoria legittima, nella misura di euro 2.358,05, che, rivalutata (secondo i criteri dettati dalla sentenza ottemperanda) al 31 dicembre 2011 (data, assunta dal Commissario come termine finale di computo), dà la somma di euro 3.125,32, oltre alla rivalutazione (da calcolare secondo gli stessi criteri) che maturerà sulla sorte capitale fino al soddisfo.

(b) Quanto al valore venale dell'area oggetto dell'occupazione acquisitiva, dell'estensione di mq 5.475, ritiene il Collegio che si possa applicare, quale criterio base – applicato dal Commissario *ad acta* in considerazione delle particolare pregio del fondo e del mercato fondiario locale, e condiviso pure dai consulenti di parte, nonché adottato dalla Commissione d'esproprio –, il prezzo unitario di 2,70 euro/mq.

Tenendo conto del criterio del “*valore virtuale di tali aree ove le stesse fossero state oggetto di compravendita non nella loro effettiva (ridotta) consistenza, ma avendo riguardo al valore aggiunto derivante dal loro inserimento nel contesto dell'intero fondo*”, stabilito con efficacia di giudicato nella prima sentenza di ottemperanza n. 5224/2005, reputa il Collegio congruo applicare un aumento del valore unitario nella misura di un terzo, sicché quest'ultimo viene ad essere determinato nella misura finale di 3,60 euro/mq.

Si ottiene, così, un importo di euro 19.710,00 ($= 3,60 \times 5.475$), valuta 20 luglio 2000.

(c) Applicando all'area asservita di mq 5.919, occupata da argini e carraie (voce non controversa tra le parti), metà del sopra individuato valore unitario di mercato (secondo un criterio pure non specificamente contestato tra le parti), si aggiunge l'importo ulteriore di euro 10.654,20 ($= 3,6 : 2 \times 5.919$), sempre valuta 20 luglio 2000.

(d) Alla luce della sentenza ottemperanda, quale interpretata dalla prima sentenza di ottemperanza, nessun'altra voce di danno può essere riconosciuta.

(e) Applicando alla sommatoria dei due importi (b) + (c), di euro 30.364,20, la rivalutazione monetaria e gli interessi legali dal 20 luglio 2000 fino al 31 dicembre 2011, secondo i criteri stabiliti nella sentenza ottemperanda, si giunge all'importo finale di euro 48.646,77, di cui euro 38.608,77 per capitale rivalutato ed euro 18.282,57 per interessi calcolati anno per anno, sulla somma via via rivalutata in base agli indici medi annuali di svalutazione, oltre alla rivalutazione e agli interessi che matureranno fino al soddisfo, da calcolare con gli stessi criteri.

Il calcolo analitico è il seguente: capitale euro 30.364,20; indice istat luglio 2000: 112,3; indice istat dicembre 2011: 104; indice di raccordo: 1,373; coefficiente di rivalutazione: 1,272; totale rivalutazione: euro 8.244,57; capitale rivalutato: euro 38.608,77; totale colonna giorni: 4181; totale interessi: euro 10.038,00; rivalutazione + interessi: euro 18.282,57; capitale rivalutato + interessi: euro 48.646,77.

(f) Conclusivamente, sono dovuti l'importo di euro 3.125,32 a titolo di indennità di occupazione provvisoria legittima, rivalutato al 31 dicembre 2011, nonché l'importo di euro 48.646,77 a titolo di risarcimento danni da occupazione acquisitiva, rivalutato e maggiorato di interessi al tasso legale fino al 30 dicembre 2011, oltre agli ulteriori accessori fino al soddisfo.

9. Considerato che nella prima sentenza di ottemperanza la debitrice Impresa Bonatti s.p.a. è già stata condannata a rifondere alla ricorrente metà delle spese di causa, liquidata nella misura di euro 5.000,00 (con compensazione della metà residua), e tenuto conto che l'esito della presente fase è connotata da una situazione di soccombenza reciproca (considerata, per un verso, la reiezione delle eccezioni preliminari di rito e di merito sollevate dalla debitrice, mentre, per altro verso, la somma richiesta nel ricorso per ottemperanza, di oltre euro 750.000,00, supera ampiamente il credito come sopra liquidato), si ravvisano i presupposti di legge per dichiarare le spese di causa relative alla presente fase interamente compensate tra le parti.

10. L'eventuale liquidazione dei compensi al Commissario *ad acta* è riservata a sede separata (v. artt. 57 e 168 d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115).

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), pronunciando definitivamente sul ricorso per ottemperanza *sub* n. 7509 del 2004, lo accoglie parzialmente nei sensi di cui in motivazione e, per l'effetto, assegna alla resistente Impresa Bonatti s.p.a. il termine di 30 giorni, decorrenti dalla notifica o dalla comunicazione in via amministrativa della presente decisione, per dare completa attuazione alla decisione di cui in epigrafe, secondo i criteri di cui in premessa, incaricando, in caso di persistente inerzia della debitrice, il Commissario *ad acta* come specificato in motivazione, perché provveda in via sostitutiva, e dichiarando che la presente sentenza ha anche valenza di titolo esecutivo ai sensi dell'art. 115 cod. proc. amm., per gli importi liquidati *sub* 8.5.3.(f) e relativi accessori.

Dichiara le spese di causa della presente fase di giudizio interamente compensate fra le parti.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 12 giugno 2012 con l'intervento dei magistrati:

Luigi Maruotti, Presidente

Aldo Scola, Consigliere

Giulio Castriota Scanderbeg, Consigliere

Bernhard Lageder, Consigliere, Estensore

Andrea Pannone, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 25/10/2012

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)