

**CASS. CIV., SEZ. I., N.52 DEL 1/1/2026 – INDENNITÀ DI
OCCUPAZIONE E RISARCIMENTO DA ACCESSIONE INVERTITA:
GIUDIZI AUTONOMI E SEPARATI.**

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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati: Dott.

MERCOLINO Guido - Presidente Dott.

MARULLI Marco - Consigliere Dott.

VAROTTI Luciano - Consigliere Dott.

D'ORAZIO Luigi - Consigliere Dott.

REGGIANI Eleonora - Consigliere Rel. ha

pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso R.G. n. 06012/2021 promosso

da

COMUNE DI TERME VIGLIATORE, in persona del Commissario straordinario
pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Salvatore Fiore, in virtù di procura
speciale in atti;
ricorrente

contro

Ge.Ad., Ia.Fi., Ia.Da., tutti in qualità di eredi di Ia.Gu., rappresentati e difesi dall'avv.

Guglielmo D'Anna, in virtù di procura speciale

in atti; controricorrenti

avverso l'ordinanza della Corte d'Appello di Messina n. 486/2020, pubblicata il
19/11/2020.

Udita la relazione della causa svolta all'udienza camerale del 02/10/2025 dal Cons.

ELEONORA REGGIANI;

letti gli atti del procedimento indicato in epigrafe.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato il 30/12/1999 Ia.Gu. ha convenuto in giudizio davanti al Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto il Comune di Terme Vigliatore, del quale ha chiesto la condanna al risarcimento dei danni subiti a causa dell'illegittima occupazione appropriativa (con irreversibile trasformazione a fini pubblici) di una porzione di complessivi mq. 13.919 di un terreno di sua proprietà (ricadente catastalmente per una parte, estesa mq. 455, nella particella (Omissis) e per la restante parte, estesa mq. 13.464, nella (Omissis)), utilizzato dall'Ente locale per la realizzazione di un'opera pubblica (parco urbano attrezzato).

La parte ha premesso, per quanto in questa sede di interesse, che con sentenza n. 398/1996, passata in giudicato, la Corte d'Appello di Messina aveva liquidato in suo favore l'indennità di occupazione legittima (determinata in misura pari agli interessi legali del 10% sull'indennità di esproprio calcolata virtualmente ai sensi dell'art. 5bis L. n. 359 del 1992), considerando edificabile il terreno occupato, al quale aveva attribuito il valore venale di Lire

80.000 a mq.

Nel giudizio si è costituito il Comune di Terme Vigliatore, il quale ha contestato la domanda attorea, di cui ha chiesto il rigetto.

Con sentenza n. 40/2013 il Tribunale ha accolto la domanda, con notevole riduzione del quantum richiesto, condannando il Comune al pagamento della somma di Euro 291.342,07 a titolo di risarcimento dei danni subiti per la perdita del diritto di proprietà sulla porzione di fondo estesa mq. 12.400, somma comprensiva di rivalutazione ed interessi, oltre agli interessi al tasso legale sulla predetta somma dalla data di pubblicazione della sentenza fino all'effettivo soddisfo.

Gli eredi di Ia.Gu. hanno proposto appello avverso tale sentenza, limitato alla quantificazione del risarcimento e alla statuizione sulle spese, deducendo con il primo motivo di gravame che il Tribunale era incorso nella violazione dell'art. 324 c.p.c., poiché non aveva tenuto conto degli effetti del giudicato costituito dalla sentenza della Corte d'appello di Messina n. 398/1996, la quale aveva liquidato l'indennità di occupazione legittima accertando: a) che il terreno occupato aveva vocazione edificatoria e, pertanto, era da qualificare come terreno edificabile; b) che la superficie realmente occupata dal Comune di Terme Vigliatore era di complessivi mq. 13.919, di cui mq. 455 ricadevano nella (Omissis) e mq. 13.464 nella (Omissis); c) che il valore venale del terreno (occupato) di cui alla (Omissis) era di Lire 36.400.000 (corrispondenti ad Euro 18.799,04), pari a Lire 80.000 a mq.; d) che il valore venale del terreno di cui alla (Omissis) era di Lire 1.077.120.000 (corrispondenti ad Euro 556.286,06), pari a Lire 80.000 a mq.

Nel giudizio di appello si è costituito il Comune di Terme Vigliatore, contestando i motivi di gravame, di cui ha chiesto il rigetto.

Con sentenza n. 486/2020, la Corte d'Appello di Messina, in accoglimento del primo motivo di gravame, appena descritto, ha ritenuto che sulla natura edificatoria e sul valore venale delle aree si fosse formato il giudicato, costituito dalla precedente sentenza n. 398/1996 della stessa Corte di merito, di talché, avendo accertato la riduzione a mq. 12.400 dell'area irreversibilmente trasformata in luogo della maggiore superficie di mq. 13.919 dell'area legittimamente occupata, ha liquidato il risarcimento del danno da perdita del diritto di proprietà in complessivi Euro 512.325,25.

Avverso tale pronuncia gli eredi di Ia.Gu. hanno proposto ricorso per cassazione, affidato a due motivi di doglianza.

Si è difeso con controricorso il Comune.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso è dedotta, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., la violazione dell'art. 324 c.p.c., dell'art. 2909 c.c. e dell'art. 55D.P.R. n. 327 del 2001, per avere la Corte d'Appello di Messina ritenuto che per effetto della sentenza n. 398/1996, emessa dalla medesima Corte tra le stesse parti, ed avente ad oggetto il pagamento dell'indennità di occupazione legittima dello stesso terreno, si fosse formato il giudicato in ordine al valore venale del terreno, con conseguente preclusione di ogni diversa valutazione delle aree nel giudizio risarcitorio per occupazione appropriativa, mentre invece, in ragione della diversità di petitum e di causa petendi tra i due giudizi, avrebbe dovuto procedersi all'accertamento del valore del terreno al momento dell'irreversibile trasformazione del fondo.

Con il secondo motivo di ricorso è dedotta, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., la violazione dell'art. 91 c.p.c., perché la Corte d'Appello ha condannato il Comune alle spese di lite di entrambi i gradi di giudizio, mentre non sussistevano i presupposti per l'accoglimento dell'appello.

2. I controricorrenti hanno eccepito l'inammissibilità del ricorso per difetto di specificità, in violazione dell'art. 366, comma 1, n. 4, c.p.c.

L'eccezione è infondata, tenuto conto che dalla lettura dell'atto di impugnazione si evince chiaramente la materia del contendere, il contenuto della decisione impugnata e le ragioni poste a fondamento delle censure formulate.

3. È infondata anche l'eccezione di inammissibilità del ricorso per violazione dell'art. 360- bis, n. 1, c.p.c., per le ragioni di seguito evidenziate.

4. Il primo motivo di ricorso è fondato.

- 4.1. Occorre precisare che deve ritenersi intervenuto il giudicato interno sulla perdita della proprietà del terreno per effetto e al momento della trasformazione irreversibile del bene, a seguito di occupazione appropriativa (secondo l'interpretazione all'epoca vigente), accertata dal primo giudice e non impugnata in sede di gravame.
- 4.2. Questa Corte ha già affermato, con riferimento all'ipotesi in cui il procedimento di espropriazione sia portato legittimamente a termine con l'adozione del decreto di esproprio, che le opposizioni alla stima dell'indennità di occupazione e quelle all'indennità di espropriazione contengono domande distinte ed autonome, avuto riguardo alle diversità delle relative causae petendi, costituite l'una dalla privazione del godimento del bene occupato e l'altra dall'ablazione di quello espropriato. Ne consegue che in relazione ai rapporti tra i detti giudizi può assumere efficacia di cosa giudicata esclusivamente la qualificazione giuridica del terreno, quale antecedente logicogiuridico della statuizione sull'indennità di occupazione legittima, ma non l'accertamento del suo valore di mercato, tanto per l'evidenziata autonomia dei rapporti quanto per la diversità dei periodi considerati (Cass., Sez. 1, Ordinanza n. 19758 del 25/07/2018).

In effetti, numerose sono le pronunce che attribuiscono efficacia di giudicato all'accertamento sulla edificabilità o meno del fondo, effettuato nei giudizi riguardanti la determinazione dell'indennità di occupazione legittima, nei diversi giudizi relativi alla determinazione dell'indennità di esproprio (Cass., Sez. 1, Sentenza n. 20234 del 07/10/2016; Cass., Sez. 1, Sentenza n. 3909 del 17/02/2011).

Anche in tema di occupazione appropriativa, questa Corte ha ritenuto che il giudicato formatosi sulla qualificazione del terreno, quale antecedente logico-giuridico della statuizione sulla indennità di occupazione legittima, calcolata secondo il criterio degli interessi legali sul valore del suolo, preclude ogni diversa qualificazione e valutazione del terreno medesimo nel giudizio risarcitorio per occupazione appropriativa o accessione invertita, costituendo l'accertamento in fatto del valore del bene il comune punto di partenza per la stima sia dell'indennità di occupazione sia del danno risarcibile (Cass., Sez. 1, Sentenza n. 9264 del 06/04/2021).

Diversa, però, è l'efficacia della menzionata decisione, non ai fini dell'accertamento del carattere edificatorio o meno delle aree, ma della statuizione sulla domanda risarcitoria conseguente all'occupazione appropriativa del bene inizialmente occupato legittimamente e, poi, trasformato irreversibilmente, senza l'adozione del decreto di esproprio.

È, infatti, evidente che la determinazione dell'indennità di occupazione e la quantificazione del danno causato dall'accessione invertita sono domande distinte ed autonome, avuto riguardo alla diversità delle relative causae petendi, costituite l'una dalla privazione del godimento del bene occupato e l'altra dalla perdita della proprietà del bene irreversibilmente trasformato.

A tale rilievo deve aggiungersi che, se è vero che ai fini del calcolo dell'indennità di occupazione rileva la c.d. indennità "virtuale" di espropriazione, è altrettanto vero che tale determinazione, effettuata in via incidentale, non può assumere valenza di giudicato, neppure in via riflessa, tanto per la diversità dei periodi considerati, quanto per l'evidenziata autonomia dei due rapporti (Cass., Sez. 1, Ordinanza n. 19758 del 25/07/2018; v. anche Cass., Sez. 1, Sentenza n. 7271 del 06/08/1997; Cass., Sez. 1, sentenza n. 8761 del 07/10/1996).

In altre parole, il valore di mercato del terreno ablato non costituisce una statuizione autonoma della sentenza di merito, che lo ha posto a base del calcolo dell'indennità di occupazione, né la premessa logica indispensabile della statuizione sul risarcimento del danno (Cass., Sez. 1, Ordinanza n. 19758 del 25/07/2018).

- 4.3. La statuizione impugnata non si è uniformata a tali principi, sicché il motivo di doglianza deve essere accolto.
5. L'accoglimento del primo motivo di ricorso comporta la cassazione con rinvio della sentenza impugnata e rende superfluo l'esame del secondo motivo, relativo alle spese processuali, da ritenersi pertanto assorbito.
6. In conclusione, deve essere accolto il primo motivo di ricorso e, assorbito il secondo, la sentenza impugnata deve essere cassata con rinvio alla Corte d'Appello di Messina, in diversa composizione, chiamata a statuire anche sulle spese del presente giudizio.
7. La Corte di merito dovrà dare applicazione al seguente principio:

"In materia di espropriazione per pubblica utilità, il giudizio riguardante la determinazione dell'indennità di occupazione legittima e quello volto al risarcimento del danno conseguente alla perdita della proprietà per accessione invertita (accertata con sentenza passata in giudicato) contengono domande distinte ed autonome, avuto riguardo alla diversità delle relative causae petendi, costituite l'una dalla privazione del godimento del bene e l'altra dalla perdita della proprietà dello stesso bene. Ne consegue che, in relazione ai rapporti tra i detti giudizi, può assumere efficacia di cosa giudicata esclusivamente la qualificazione giuridica del terreno, che ha costituito l'antecedente logicogiuridico della statuizione sull'indennità di occupazione legittima, ma non l'accertamento del suo valore di mercato, tanto per l'evidenziata autonomia dei rapporti quanto per la diversità dei periodi considerati".

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso e, assorbito il secondo, cassa la sentenza impugnata con rinvio alla Corte d'Appello di Messina, in diversa composizione, chiamata a statuire anche sulle spese del presente giudizio.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Prima Sezione Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 2 ottobre 2025.

Depositato in Cancelleria l'1 gennaio 2026.

