



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
PRIMA SEZIONE CIVILE

Composta dai magistrati:

MAURO DI MARZIO

Presidente

LUIGI ABETE

Consigliere

LUCIANO VAROTTI

Consigliere

RITA ELVIRA A. RUSSO

Consigliere Rel.

ELEONORA REGGIANI

Consigliere

Oggetto:

ESPROPRIAZIONE

Ud.05/03/2026 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 27368/2019 R.G. proposto da:

AMENDOLA ALFONSO, GUIDA MONIA, BULGHERIA DI ALFONSO
AMENDOLA s.a.s. in persona del legale rappresentante pro tempore,
rappresentati e difesi dall'avvocato Rocco Baldassini

-ricorrente-

contro

COMUNE ROCCAGLORIOSA in persona del legale rappresentante pro
tempore rappresentato e difeso dall'avvocato Demetrio Fenucci

- controricorrente ricorrente incidentale-

FINAMORE LUIGI

-intimato-

avverso l'ordinanza della Corte d'appello di Salerno n. 564/2017
depositata il 06/02/2019.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 05/03/2026 dal
Consigliere Rita Elvira A. Russo.



FATTI DI CAUSA

Amendola Alfonso anche nella qualità di unico socio accomandatario della società Bulgheria, Finamore Luigi e Guida Monia hanno proposto opposizione alla indennità alla stima per la espropriazione dei terreni di loro proprietà, esponendo che con atto n. 4396 del 2015 il Comune aveva approvato il progetto definitivo di riqualificazione ambientale delle aree in questione, interessate da attività estrattive, determinando l'indennità provvisoria di esproprio, e con nota n. 1837 del 2017 aveva informato i proprietari che in data 21/04/2017 avrebbe curato la esecuzione del decreto di esproprio mediante immissione in possesso nelle aree. In particolare gli esponenti hanno dedotto che occorreva tenersi conto della vocazione estrattiva delle aree in questione e della presenza di materiali inerti in essa esistenti.

La Corte d'appello ha rilevato che nel caso di specie l'attività estrattiva non è sostenuta da autorizzazione poiché già scaduta all'epoca dell'esproprio e che l'area è stata inserita in un programma di riqualificazione ambientale e si colloca in zona sottoposta a vincolo paesaggistico; di conseguenza nessuna autorizzazione neppure futura potrà essere concessa per l'attività estrattiva, anzi l'amministrazione dovrà sostenere il costo per il recupero ambientale della zona. Per questa ragione ha escluso che l'area si possa qualificare come cava, neppure come cava fattuale e potenziale e quindi ha determinato l'indennizzo considerando l'area come agricola.

Amendola e Guida, nonché la società Bulgheria, hanno proposto ricorso per cassazione, con atto notificato in data 5 settembre 2019 affidandosi a tre motivi. Il Comune si è costituito con controricorso depositato in data 19 ottobre 2019 proponendo altresì ricorso incidentale. Le parti hanno depositato memoria.



Il Procuratore Generale ha depositato requisitoria scritta, concludendo per l'accoglimento del primo motivo del ricorso, con assorbimento degli altri e assorbimento anche del ricorso incidentale.

Con ordinanza interlocutoria del 15 maggio 2025 questa Corte, rilevato che non risulta in atti procura rilasciata da Angelo Finamore, pur indicato come ricorrente, ha ordinato la integrazione del contraddittorio nei suoi conforti. Eseguita la integrazione del contraddittorio, è stata fissata l'adunanza camerale per la trattazione della causa. Le parti costituite hanno depositato memorie.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.- Con il primo motivo del ricorso si lamenta ai sensi dell'art.360, n. 3 c.p.c. la violazione dell'art. 40 comma 2 del DPR 327/2001. I ricorrenti deducono che ha errato la Corte d'appello non ravvisare nei terreni espropriati la natura di cava benché l'attività di escavazione non fosse più in corso per via dell'intervenuta cessata efficacia in ragione della scadenza del termine della originaria autorizzazione rilasciata nell'anno 2000. Secondo i ricorrenti il valore commerciale dei terreni deve riflettere le potenzialità economiche derivanti direttamente dal valore commerciale dei minerali e materiali inerti del sottosuolo e del soprassuolo in particolare di quelli giacenti a prescindere dall'esistenza o meno dell'autorizzazione e dalla circostanza dell'attività estrattiva fosse o meno esercitata. La mancanza di autorizzazione non fa venire meno l'utilità economica del bene e il valore venale del di mercato dei terreni è dato (anche) dalla non contestata esistenza nel sottosuolo di materiali inerti economicamente rilevanti.

2.- Con il secondo motivo del ricorso si lamenta ai sensi dell'art. 360 n. 4 e n. c.p.c. l'errore della Corte d'appello che avrebbe omesso di valutare un fatto controverso e decisivo rappresentato dalla mancata misurazione di tutti i cumuli di materiali inerti a suo tempo estratti e presenti in loco e per la mancata valutazione della seconda misurazione



dei materiali fatta dal consulente tecnico di parte con rilievo celerimetrico, all'esito del quale la quantità dei materiali giacenti era di gran lunga superiore a quella misurata dal consulente tecnico d'ufficio. I ricorrenti deducono che la Corte ha commesso un duplice errore sia sotto il profilo della motivazione apparente che dell'omesso esame di fatto decisivo in quanto non ha considerato che nel corso del giudizio si è discusso della divergenza emersa tra la consulenza tecnica e la consulenza tecnica di parte in ordine al quantitativo dei materiali giacenti già estratti quantificati dal consulente di parte del ricorrente in metri cubi 141.124 e dal consulente d'ufficio in metri cubi 9.205. Rilevano che la Corte avrebbe dovuto da un lato motivare sulle ragioni per cui ha ritenuto irrilevante questa discrasia dall'altro non ha considerato che la presenza di questi materiali inerti aumentava il valore del terreno.

3.- I motivi possono esaminarsi congiuntamente e sono inammissibili.

3.1.- La Corte d'appello si è attenuta al principio, consolidato nella giurisprudenza di questa Corte, secondo il quale la cava è da considerarsi un bene produttivo pur se mancante dell'autorizzazione richiesta dalla legislazione regionale per l'esercizio dell'attività estrattiva -poiché tale contingente situazione non fa venir meno l'utilità economica del bene e non ne esclude la potenzialità reddituale correlata al possibile futuro conseguimento dell'autorizzazione- ma a condizione che l'attività estrattiva stessa possa essere legittimamente autorizzata, e che di tale autorizzazione il proprietario non sia munito per ragioni di mero fatto (Cass. n. 12354/1999; Cass. n. 20760/2012; Cass. S.U. n. 6309 del 2010; Cass. n. 9567/2018)

3.2.- Sul punto, questa Corte ha ulteriormente precisato che allorché l'esercizio di una cava nel sottosuolo del fondo espropriato sia giuridicamente precluso non solo dall'assenza della relativa autorizzazione, ma anche dalla mancata inclusione dell'area nel Piano delle attività



estrattive (PAE), non è indennizzabile il pregiudizio correlato alla perdita della capacità produttiva della cava in conseguenza dell'espropriazione, in quanto mentre l'assenza di autorizzazione non impedisce il successivo suo rilascio la mancata inclusione dell'area nel Piano non consente di formulare analoga previsione (Cass. n. 27899/2021). Ed ancora, che in tema di determinazione dell'indennità di esproprio di un terreno destinato a cava occorre fare riferimento all'art. 39 della legge 25 giugno 1865, n. 2359 e, pertanto, al valore venale del bene che, nella specie, va ragguagliato al parametro del materiale complessivamente estraibile dalla cava sino al suo esaurimento. Trattasi di criterio omnicomprensivo, che non è compatibile con la liquidazione, in favore dell'espropriato, di una ulteriore indennità per l'occupazione della cava, con la funzione di indennizzarlo della privazione del godimento del bene oggetto del procedimento di esproprio e della mancata percezione dei frutti nel corso dell'occupazione medesima, in quanto - avuto conto delle modalità di liquidazione dell'indennità di espropriazione, che fa riferimento al valore dei materiali estraibili durante il periodo di godimento della cava e non prevede il riconoscimento di un reddito in periodi e per causa ulteriori rispetto a quelli già considerati - si tradurrebbe in una ingiustificata duplicazione della medesima indennità di espropriazione (Cass. S.U, n. 5088 del 05/03/2014).

4.- Nella specie, la Corte d'appello ha escluso che potesse valorizzarsi la funzione di cava potenziale per la presenza in fatto di materiale minerario dal momento che non solo non vi è autorizzazione estrattiva perché scaduta, ma non la si potrà ottenere perché la zona è sottoposta a vincolo paesaggistico ed anzi l'amministrazione dovrà riqualificarla. Pertanto, ha implicitamente ritenuto indifferente la circostanza che vi sia del materiale minerario nel sottosuolo e nel soprassuolo dal momento che non si potrà più utilizzare la cava per la presenza di questo vincolo; anzi, la Corte ha anche dato rilievo ai costi



per il recupero ambientale della zona, posta negativa a carico dell'ente espropriante. Né la parte ha adeguatamente allegato che il materiale giacente, di cui contesta l'erronea misurazione, fosse stato legittimamente estratto, e cioè durante il periodo di vigenza della autorizzazione. La parte deduce anzi che nel 2000 venne rilasciata una autorizzazione e redatto un progetto di coltivazione che però, secondo quanto esposto dallo stesso consulente di parte non era «*mai divenuto operativo per il mancato inizio dei lavori da parte della Bulgheria s.a.s.*». La Corte, lungi dall'omettere l'esame di questo fatto, lo ha ritenuto irrilevante ai fini di aumentare l'importo della indennità, perché ha dato rilievo al principio di legittimità della attività estrattiva valorizzando la circostanza che la autorizzazione fosse già scaduta all'epoca dell'esproprio.

Va qui ricordato che la censura di omesso esame di fatto decisivo non può consistere nella difformità dell'apprezzamento dei fatti e delle prove dato dal giudice del merito rispetto a quello preteso dalla parte, spettando solo al giudice predetto individuare le fonti del proprio convincimento, valutare le prove, controllarne l'attendibilità e la concludenza, scegliere tra le risultanze istruttorie quelle ritenute idonee a dimostrare i fatti in discussione, dare prevalenza all'uno o all'altro mezzo di prova (cfr. Cass., S.U., n. 8053 del 2014). In ogni caso, la decisività del fatto di cui si denuncia l'omesso esame va adeguatamente illustrata e nella specie la parte, come sopra si è detto, non illustra adeguatamente il punto rilevante e cioè se anche con riguardo agli inerti si può considerare rispettato il principio di legalità.

3.- Con il terzo motivo del ricorso si lamenta la violazione dell'art. 92 c.p.c. per la illegittima condanna alle spese. La parte deduce che ha errato la Corte territoriale a condannare i ricorrenti al pagamento delle spese di lite nonostante che la domanda sia stata accolta perché l'indennità di esproprio determinata all'esito del giudizio è comunque



maggiore all'indennità provvisoria offerta dal comune in sede amministrativa.

Il motivo è inammissibile, posto che gli odierni ricorrenti sono stati individuati come parte soccombente in relazione alla questione da essi agitata nel giudizio e come sopra risolta dalla Corte d'appello. L'identificazione della parte soccombente è rimessa al potere decisionale del giudice del merito, insindacabile in sede di legittimità, con l'unico limite di violazione del principio per cui le spese non possono essere poste a carico della parte totalmente vittoriosa (Cass. n. 13229/2011)

Ne consegue la dichiarazione di inammissibilità del ricorso principale.

Il ricorso incidentale, tardivo, è di conseguenza inefficace, secondo il disposto dell' art. 334 comma II c.p.c.

Ricorrono pertanto i presupposti per compensare le spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

Dichiara inammissibile il ricorso principale. Dichiara inefficace il ricorso incidentale.

Compensa tra le parti le spese del giudizio di legittimità. Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente principale dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis, dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 05/03/2026.

Il Presidente

Mauro Di Marzio

