

• LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
 SEZIONE SESTA CIVILE  
 SOTTOSEZIONE 1 Composta dagli Ill.mi  
 Sigg.ri Magistrati: Dott. GENOVESE Francesco Antonio  
 - Presidente - Dott. SAMBITO Maria G.C. -  
 Consigliere - Dott. DI MARZIO Mauro -  
 Consigliere - Dott. MARULLI Marco - rel.  
 Consigliere - Dott. MERCOLINO Guido -  
 Consigliere - ha pronunciato la seguente:  
 ORDINANZA sul ricorso 23467-2016 proposto  
 da: RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A., in persona dell'istitutore, elettivamente  
 domiciliata in ROMA, VIALE UMBERTO TUPINI n.113, presso lo studio dell'avvocato  
 NICOLA CORBO, che la rappresenta e difende; - ricorrente - contro  
 C.L., elettivamente domiciliato in ROMA, VIA SANTA COSTANZA n.27, presso lo  
 studio dell'avvocato ELISABETTA MARINI, rappresentato e difeso unitamente e  
 disgiuntamente dagli avvocati FABIO D'AURIA, e ANTONIO D'AURIA; -  
 controricorrente - contro D.F., D.A.; - intimati -  
 avverso la sentenza n. 563/2015 della CORTE D'APPELLO di SALERNO, depositata il  
 07/09/2015; udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non  
 partecipata del 17/10/2017 dal Consigliere Dott. MARCO MARULLI.

• **Fatto**

**RITENUTO IN FATTO**

1. Con il ricorso in atti Rete Ferroviaria Italiana s.p.a. chiede la cassazione dell'impugnata sentenza - con la quale la Corte d'Appello di Salerno ha liquidato in favore di C.L. l'indennizzo da "espropriazione larvata" patita da un proprio immobile a causa della vicina realizzazione della linea ferroviaria ad Alta Velocità - sul rilievo, tra l'altro, che essendo l'immobile abusivo per dimensioni (ampliamento del sotterraneo e realizzazione di un piano soprastante al piano seminterrato) e per destinazione (uso abitativo in luogo di uso industriale, il C. non avrebbe avuto alcun titolo al percepimento della reclamata indennità, non essendo intervenuto alcun provvedimento di sanatoria.

Resiste con controricorso l'intimato.

Memoria di entrambe le parti ex art. 380-bis cod. proc. civ..

Il collegio ha autorizzato l'adozione della motivazione semplificata.

• **Diritto**

**CONSIDERATO IN DIRITTO**

2. Il ricorso è manifestamente fondato.

3. Invero questa Corte ha già enunciato il principio giusta il quale, non essendo più generalmente consentito che chi versi in una condizione di illiceità tragga vantaggio da essa, il danno permanente, indennizzabile nel caso della c.d. "espropriazione larvata" - che ricorre ai sensi della [L. 25 giugno 1865, n. 2359, art. 46](#) ed ora del [D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, art. 44](#) quando il danno derivante dalla perdita o diminuzione di un diritto in conseguenza dell'esecuzione dell'opera pubblica riguarda quei soggetti che, pur in presenza di un procedimento espropriativo, ne siano rimasti completamente estranei (in quanto proprietari di suoli contigui a quelli sui quali è stata eseguita l'opera) o abbiano subito un danno non

per effetto della mera separazione (per esproprio) di una parte di suolo, ma in conseguenza dell'opera eseguita sulla parte non espropriata ed indipendentemente dall'espropriazione stessa ovvero in conseguenza della sua utilizzazione in conformità della funzione cui è destinata ([Cass., Sez. 1, 16/09/2009, n. 19972](#)) - può essere invocato, vigendo la stessa regola che vale per le espropriazioni ([Cass., Sez. 1, 14/12/2007, n. 26260](#)), solo dal proprietario di una costruzione che - anche a posteriori, per effetto della sanatoria intervenuta - sia considerata legittima, "sicchè l'indennizzo non compete per le costruzioni abusive o non ancora sanate - salvo si lamenti un danno generico alla proprietà del fondo ineditato - o per quelle realizzate dopo l'approvazione del progetto di opera pubblica dalla cui realizzazione il proprietario abbia ragione di temere la compressione delle proprie facoltà dominicali" ([Cass., Sez. 1, 12/09/2014, n. 19305](#)).

Poichè, come si è precisato in premessa, consta dalle risultanze peritali debitamente trascritte ai fini dell'autosufficienza del ricorso, che l'immobile era stato realizzato con dimensionamento diverso da quello oggetto di concessione e diversa ne era stata pure la destinazione e poichè nessuno dei suddetti abusi era stato sanato, nessun titolo giustificava il riconoscimento dell'indennità richiesta e la pronuncia impugnata va perciò conseguentemente cassata.

• **PQM**

P.Q.M.

Accoglie il ricorso, cassa l'impugnata sentenza e rinvia la causa avanti alla Corte d'Appello di Salerno che, in altra composizione, provvederà pure alla liquidazione delle spese del presente giudizio.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 6-1 sezione civile, il 17 ottobre 2017.

Depositato in Cancelleria il 22 novembre 2017