

**ESPROPRIAZIONI: Indennità - Qualità edificatoria dell'area - Accertamento - Vincoli conformativi e espropriativi - Differenze.**

**Cass. civ., Sez. I, ord. 11 giugno 2021, n. 16563**

- in *Guida al Diritto*, 35, 2021, pag. 39.

*“[...] in tema di espropriazione per pubblica utilità, per individuare la qualità edificatoria dell'area, da effettuarsi in base agli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'espropriazione, occorre distinguere tra vincoli conformativi ed espropriativi, sicchè ove con l'atto di pianificazione si provveda alla zonizzazione dell'intero territorio comunale, o di una sua parte, si da incidere su di una generalità di beni, in funzione della destinazione dell'intera zona in cui essi ricadono e in ragione delle sue caratteristiche intrinseche, il vincolo assume carattere conformativo ed influisce sulla determinazione del valore dell'area espropriata, mentre, ove si imponga un vincolo particolare, incidente su beni determinati, in funzione della localizzazione di un'opera pubblica, il vincolo è da ritenersi preordinato [...]”.*

***Svolgimento del processo***

Che:

Con citazione notificata il 25.3.08, Z.C. convenne il Comune di Aprilia innanzi alla Corte d'appello di Roma, proponendo opposizione alla stima dell'indennità di esproprio di un terreno di sua proprietà in (OMISSIS); resisteva il Comune convenuto.

Espletata c.t.u., con sentenza emessa il 9.9.14, la Corte territoriale accolse la domanda, determinando l'indennità d'espropriazione nella somma di Euro 32.400,00 e quella d'occupazione nella somma di Euro 9000,00, oltre interessi legali, osservando che: dagli atti emergeva che l'area in questione rientrava in zona agricola di tipo E2, secondo il PRG comunale del 1987; il Comune di Aprilia, con Delib. Giunta n. 539 del 1998, approvò un progetto per la realizzazione di un complesso scolastico, dichiarando l'opera di pubblica utilità; l'area in questione fu espropriata per realizzare la suddetta opera; le conclusioni cui era pervenuto il c.t.u., ai fini della determinazione dell'indennità d'espropriazione, non erano condivisibili, non potendo tenersi conto del vincolo finalizzato alla realizzazione dell'opera, nè dei criteri inerenti all'edificabilità "di fatto".

Z.C. ricorre in cassazione con quattro motivi, illustrati con memoria.

Il Comune di Canicattì resiste con controricorso.

***Motivi della decisione***

Che:

Il primo motivo denuncia violazione o falsa applicazione dell'art. 117 Cost., comma 1, art. 1 del primo protocollo addizionale della Cedu, art. 42 Cost., comma 3, per aver la Corte d'appello stimato

il valore dell'area come agricola e non quello di mercato, omettendo invece di prestare adesione al primo elaborato del c.t.u. il quale aveva accertato la vocazione edificatoria dell'area, da tempo ampiamente urbanizzata.

Il secondo motivo denuncia violazione o falsa applicazione del L. n. 1965 del 1865, art. 39 e D.P.R. n. 327 del 2001, art. 57, avendo la Corte territoriale in acritica adesione al secondo elaborato del c.t.u., applicato erroneamente il D.P.R. n. 327 del 2001, art. 40, relativo solo alle dichiarazioni di pubblica utilità successive al 30.6.03, mentre nella fattispecie la dichiarazione di p.u. era anteriore, con la conseguente applicabilità della L. n. 2359 del 1865, art. 39, con riguardo al valore venale del bene.

Il terzo motivo deduce violazione dell'art. 117 Cost., comma 1, in relazione all'art. 1 del primo protocollo addizionale della Cedu, art. 42 Cost., comma 3, nonché incongrua ed insufficiente motivazione, avendo la Corte d'appello ritenuto che non occorresse tener conto del vincolo finalizzato alla realizzazione dell'opera pubblica, mentre dalla prima relazione del c.t.u. s'evinceva che la vocazione edificatoria dell'area preesistesse al procedimento espropriativo in quanto sin dal 1993 era stata oggetto di un piano di recupero urbanistico, ai sensi della L. n. 76 del 1985, che contemplava per l'area in questione la perdita delle caratteristiche di zona ad uso prevalentemente agricolo.

La ricorrente si duole altresì del fatto che la zona in questione fosse da tempo inserita in una zona ad ampia urbanizzazione.

Il quarto motivo denuncia violazione o falsa applicazione degli artt. 91 e 92, c.p.c., per aver la sentenza impugnata compensato le spese di giudizio nella misura del 50%, dato che esse erano da porre integralmente a carico della parte soccombente.

I primi tre motivi- esaminabili congiuntamente poichè tra loro connessi- sono infondati. Invero, la questione di diritto oggetto di causa consiste nello stabilire se l'area espropriata abbia o meno vocazione edificatoria, considerando che: essa è inserita, secondo lo strumento urbanistico vigente e il certificato di destinazione d'uso, in zona agricola di tipo E2; la Giunta comunale di Aprilia deliberò nel 1998 l'atto di approvazione di un progetto per realizzare un complesso scolastico dichiarando l'opera di p.u..

Al riguardo, occorre richiamare la consolidata giurisprudenza di questa Corte secondo la quale, in tema di espropriazione per pubblica utilità, per individuare la qualità edificatoria dell'area, da effettuarsi in base agli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'espropriazione, occorre distinguere tra vincoli conformativi ed espropriativi, sicchè ove con l'atto di pianificazione si provveda alla zonizzazione dell'intero territorio comunale, o di una sua parte, sì da incidere su di

una generalità di beni, in funzione della destinazione dell'intera zona in cui essi ricadono e in ragione delle sue caratteristiche intrinseche, il vincolo assume carattere conformativo ed influisce sulla determinazione del valore dell'area espropriata, mentre, ove si imponga un vincolo particolare, incidente su beni determinati, in funzione della localizzazione di un'opera pubblica, il vincolo è da ritenersi preordinato (Cass., n. 16084/18; Cass., n. 207/20).

Nel caso concreto, alla stregua dei fatti accertati dalla Corte territoriale, il terreno occupato, di proprietà della ricorrente, inserito in zona agricola.

L'indennità è stata determinata, sulla base della relazione integrativa del c.t.u., redatta al fine di applicare l'orientamento emerso dalla sentenza della Corte Cost. n. 181/11 sul valore di mercato del terreno.

Fermo ciò, le critiche formulate sono altresì generiche non cogliendo la specificità della questione, limitandosi sostanzialmente ad una inammissibile censura della relazione integrativa del c.t.u. sull'esclusione della vocazione edificatoria dell'area in esame, e sui criteri di determinazione dell'indennità, considerando che, invece, come esposto, il c.t.u. ha tenuto conto del valore effettivo di mercato sulla base delle concrete caratteristiche del terreno agricolo.

Al riguardo, va osservato che la doglianza sollevata dalla ricorrente nel terzo motivo, circa l'inserimento del terreno in questione in una zona edificatoria sin dal 1993, è inammissibile perchè priva di autosufficienza, non avendo la ricorrente indicato o trascritto la specifica difesa formulata innanzi alla Corte d'appello.

Infine, il quarto motivo è parimenti infondato. La ricorrente lamenta che la sentenza avrebbe erroneamente liquidato le spese, condannando la controparte al pagamento del 50% e compensandone l'altro 50%, in violazione del principio della soccombenza. La pronunciata contestata non merita censura in quanto la Corte d'appello ha correttamente compensato, in maniera parziale, le spese di giudizio per la metà, rilevando che le ragioni dell'opponente, attuale ricorrente, erano state in gran parte disattese, in applicazione del consolidato orientamento di questa Corte secondo cui: la nozione di soccombenza reciproca, che consente la compensazione parziale o totale delle spese processuali, sottende - anche in relazione al principio di causalità - una pluralità di domande contrapposte, accolte o rigettate, che si siano trovate in cumulo nel medesimo processo fra le stesse parti, ovvero l'accoglimento dell'unica domanda proposta, allorchè essa sia stata articolata in più capi e ne siano stati accolti uno o alcuni e rigettati gli altri, ovvero una parzialità dell'accoglimento meramente quantitativa, riguardante una domanda articolata in unico capo, come nel caso concreto (Cass., n. 21684/13; n. 10113/18; n. 1268/2020).

Le spese del giudizio seguono la soccombenza.

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

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento, in favore della parte controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità che liquida nella somma di Euro 5400,00 di cui 200,00 per esborsi, oltre alla maggiorazione del 15% quale rimborso forfettario delle spese generali e accessori di legge.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, a carico della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis, ove dovuto.

***Conclusione***

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 28 gennaio 2021.

Depositato in Cancelleria il 11 giugno 2021