

ESPROPRIAZIONE: Occupazione legittima - Indennità di espropriazione - Debiti di valuta - Opposizione alla stima - Riconoscimento di una maggiore somma - Corresponsione degli interessi legali solo sulla maggiore somma.

Cass. civ., Sez. I, 10 febbraio 2021, n. 3274

- in *Studium iuris*, 10, 2021, pag 1236.

“[...] Le obbligazioni di pagare l'indennità di espropriazione e di occupazione legittima costituiscono debiti di valuta (non di valore), sicchè, nel caso in cui, in esito ad opposizione alla stima effettuata in sede amministrativa, venga riconosciuto all'espropriato una maggiore somma a titolo di indennità espropriativa, l'espropriante deve corrispondere, solo su detta maggiore somma, gli interessi legali, di natura compensativa, dal giorno dell'espropriazione e fino alla data del deposito della somma medesima [...]”.

Svolgimento del processo

Con atto di citazione ritualmente notificato in data 19/3/2009 M.M., nella sua qualità di proprietario di un terreno acquistato in data 8/2/2007, unitamente ai precedenti proprietari V.S. e V.E., convenne in giudizio il Comune di Oriolo Romani in persona del legale rappresentante davanti alla Corte di Appello di Roma per ivi sentir determinare l'indennizzo D.P.R. n. 327 del 2001, ex art. 39, per la reiterazione dei vincoli scaduti preordinati all'esproprio con condanna al pagamento del credito indennitario vantato in via solidale.

Il Comune di Oriolo Romano si oppose alla domanda proposta negando la natura espropriativa del vincolo ed affermandone la natura conformativa contrariamente alla prospettazione dei ricorrenti dei quali eccepiva altresì in relazione a V.S. e V.E. la carenza di legittimazione attiva.

Con successivo atto di citazione ritualmente notificato in data 11/1/2010 M.M., nella sua qualità di proprietario di un terreno acquistato in data 8/2/2007 da V.S. e V.E. convenne in giudizio il Comune di Oriolo Romano in persona del legale rappresentante davanti alla Corte di Appello di Roma per ivi sentir riconoscersi il giusto importo della indennità dovuta per l'espropriazione del medesimo terreno.

La Corte di Appello di Roma riuniti i due giudizi stante la connessione, con sentenza 734/2015 dichiarò la carenza di legittimazione attiva di V.S. e V.E. in relazione alla domanda di indennizzo e rigettò la domanda di M.M. sul presupposto della natura conformativa del vincolo; quantificò l'indennità di esproprio dovuta al M. ordinandone il deposito al Comune espropriante.

Avverso la sentenza della Corte di Appello di Roma ha proposto ricorso per cassazione M.M. affidato a cinque motivi e memoria. Il Comune di Oriolo Romano resiste con controricorso.

Motivi della decisione

Con il primo motivo di ricorso il ricorrente M.M. denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 132 c.p.c., comma 2, n. 4, in riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, perchè la Corte di Appello di Roma non ha riconvocato il CTU come richiesto da ricorrente e non ha così potuto accertare che l'area in questione è situata non a nord ma a nord-est di (OMISSIS) con conseguenze rilevanti ai fini di determinare l'indennità di esproprio.

Con il secondo motivo di ricorso il ricorrente M.M. denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 132 c.p.c., comma 2, n. 4, nonché D.P.R. n. 327 del 2001, artt. 32 e 37, in riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, perchè la Corte di Appello di Roma ha ritenuto che il vincolo di cui alla variante PRG del 2003 avesse natura conformativa con la conseguenza che il terreno fosse da considerare non edificabile ai fini di determinare l'indennità di esproprio.

Con il terzo motivo di ricorso il ricorrente M.M. denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 42 e 117 Cost., nonché D.P.R. n. 327 del 2001, art. 40, in riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, perchè la Corte di Appello di Roma ha determinato l'indennità di espropriazione in violazione dell'art. 40 citato, come modificato dalla sentenza 181/2011 della Corte Costituzionale.

Con il quarto motivo di ricorso il ricorrente M.M. denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 117 Cost., nonché art. 1 Convenzione Europea diritti dell'uomo in riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, perchè la Corte di Appello di Roma non ha riconosciuto la rivalutazione monetaria.

Con il quinto motivo di ricorso il ricorrente M.M. denuncia violazione e falsa applicazione del D.P.R. n. 327 del 2001, art. 39, in riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, perchè la Corte di Appello di Roma ha dichiarato la carenza di legittimazione attiva di V.S. e V.E. e rigettato la domanda di M.M. in relazione all'indennizzo per la reiterazione del vincolo.

Il primo motivo è inammissibile in quanto intende riproporre una rivalutazione dei fatti già compiuta dal giudice di merito. Il ricorrente lamenta che il Collegio di merito ha recepito acriticamente le conclusioni del CTU senza tuttavia indicare alcun fatto specifico che smentisca la relazione. A tal riguardo questa Corte ha affermato con ordinanza n. 21525 del 20/08/2019 in relazione alla riconvocazione del consulente d'ufficio per chiarimenti o per un supplemento di consulenza che: "Rientra nel potere discrezionale del giudice di merito accogliere o rigettare l'istanza di riconvocazione del consulente d'ufficio per chiarimenti o per un supplemento di consulenza, senza che l'eventuale provvedimento negativo possa essere censurato in sede di legittimità deducendo la carenza di motivazione espressa al riguardo, quando dal complesso delle ragioni svolte in sentenza, in base ad elementi di convincimento tratti dalle risultanze probatorie già acquisite e valutate con un giudizio immune da vizi logici e giuridici, risulti l'irrelevanza o la

superfluità dell'indagine richiesta, non sussistendo la necessità, ai fini della completezza della motivazione, che il giudice dia conto delle contrarie motivazioni dei consulenti di fiducia che, anche se non espressamente confutate, si hanno per disattese perchè incompatibili con le argomentazioni poste a base della motivazione".

Nella specie il CTU ha accertato l'ubicazione dell'area a nord di (OMISSIS) e la contestazione di tale accertamento risulta generica tanto che la Corte d'Appello ha ritenuto superfluo richiamare il CTU motivando adeguatamente.

Il secondo motivo è infondato.

Occorre premettere che la distinzione tra vincoli conformativi ed espropriativi cui possono essere assoggettati i suoli, non dipende dal fatto che siano imposti mediante una determinata categoria di strumenti urbanistici, piuttosto che di un'altra, ma deve essere operata in relazione alla finalità perseguita in concreto dell'atto di pianificazione. A tal riguardo (Sez. 1 Sentenza n. 207 del 09/01/2020): "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 all'espropriazione e da esso deve prescindere nella stima dell'area. (In applicazione del principio, la S.C. ha affermato che l'inserimento nel piano regolatore generale di una linea metropolitana ha di regola carattere conformativo, a prescindere dalla successiva vicenda ablativa dei singoli lotti sui quali l'opera ricadrà)".

Nella fattispecie la Corte di Appello di Roma ha correttamente motivato in ordine alla natura conformativa del vincolo, così come risulta dal testo della sentenza impugnata secondo cui: "tanto la variante. al PRG del 2003 quanto la Delib. n. 24 del 2002, hanno natura conformativa del territorio in quanto regolanti in termini generali la zonizzazione dello stesso, destinato ad edilizia scolastica...in nessuno di tali atti viene prevista la localizzazione di una specifica opera pubblica, dovendo quindi ritenersi atti conformativi e non già strumenti urbanistici concretamente destinati all'esproprio." Il terzo motivo è infondato. Occorre premettere a tal riguardo che secondo Sez. 1, Sentenza n. 8442 del 28/05/2012: "La destinazione di aree ad edilizia scolastica, configurandosi come imposizione di un vincolo conformativo, ne determina il carattere non edificabile, ma, a

seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 181 del 2011, che ha dichiarato l'illegittimità del criterio indennitario del valore agricolo medio previsto dal D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, art. 40, commi 2 e 3, è applicabile il criterio generale dell'indennizzo pari al valore venale del bene, che impone di tenere conto delle obbiettive e intrinseche caratteristiche e attitudini dell'area in relazione alle utilizzazioni ulteriori e diverse da quelle agricole, intermedie tra le stesse e quelle edificatorie (quali parcheggi, depositi, attività sportive e ricreative, chioschi per la vendita di prodotti), consentite dalla normativa vigente e conformi agli strumenti di pianificazione urbanistica, previa le opportune autorizzazioni amministrative." Nella fattispecie nessuna violazione dei criteri dettati dalla nota sentenza 181/2011 appare ravvisabile, avendo la Corte motivato in ordine alla natura non edificatoria del terreno e comunque tenuto conto di tutti gli indici relativi alle specifiche caratteristiche del lotto in esame con riferimento anche alla situazione del terreno limitrofo parimenti espropriato con finalità di edilizia scolastica, tanto che l'indennità di esproprio è risultata essere anche maggiore del prezzo di acquisto del terreno versato dal M..

Il quarto motivo di ricorso è infondato e deve essere respinto. Infatti, come correttamente motivato dai giudici di merito l'indennità di esproprio ha natura di obbligazione di valuta e pertanto nulla spetta in difetto di prova sull'eventuale maggior danno ex art. 1224 c.c.. Sul punto Sez. 1 -, Sentenza n. 20178 del 18/08/2017 "Le obbligazioni di pagare l'indennità di espropriazione e di occupazione legittima costituiscono debiti di valuta (non di valore), sicchè, nel caso in cui, in esito ad opposizione alla stima effettuata in sede amministrativa, venga riconosciuto all'espropriato una maggiore somma a titolo di indennità espropriativa, l'espropriante deve corrispondere, solo su detta maggiore somma, gli interessi legali, di natura compensativa, dal giorno dell'espropriazione e fino alla data del deposito della somma medesima.

Deve infine essere respinto il quinto ed ultimo motivo di ricorso.

Infatti V.S. e V.E. non hanno impugnato la sentenza per la parte che li riguardava mentre la censura del M. non può che essere respinta in quanto, stante la già evidenziata natura conformativa del vincolo, il M. non può pretendere alcun indennizzo per la reiterazione del vincolo per il periodo in cui non era ancora proprietario del terreno.

In considerazione di quanto sopra il ricorso deve essere respinto con condanna del ricorrente alle spese di giudizio di legittimità.

P.Q.M.

Respinge il ricorso e condanna parte ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio che liquida in Euro 4.200,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre al 15% per spese generali ed accessori di legge. Ove dovuto, ricorrono i presupposti per il versamento da parte del ricorrente, ai

sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1-quater, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso.

Conclusione

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Prima della Corte di Cassazione, il 17 dicembre 2020.

Depositato in Cancelleria il 10 febbraio 2021