

diritto di registrazione riscosso
adot. 30.05.2002
(cf. verb. rimess. al Coll.)
IL CANCELLIERE C1

NON REGISTRATA

DE LA GRANGE

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE DI APPELLO DI ROMA
SEZIONE II CIVILE

2584
/02

Così composta:

| | | |
|----------------|------------|------------|
| dott. Luigi | MIRAGLIA | pres. |
| dott. Sergio | BERNARDI | cons. |
| dott. Maurizio | de STEFANO | cons. rel. |

riunita in camera di consiglio ha emesso la seguente

CE 04 4082
Rep. 3409

SENTENZA

nella causa civile in grado unico in sede di rinvio iscritta al n. 2054 di Ruolo Generale per gli Affari Contenziosi dell'anno 2000 posta in deliberazione all'udienza collegiale del 30.5.2001 vertente

TRA

[REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED];
[REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED];

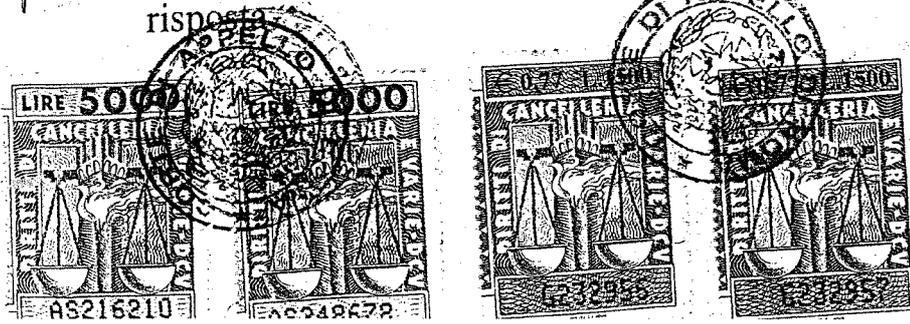
elett.te dom.ti in Roma, via degli Scialoja n. 6, presso lo studio dell' avv.to Teodoro Klitsche de la Grange che li rappresenta e difende in virtù di procura a margine dell'atto di citazione

ATTORI IN RIASSUNZIONE

E

COMUNE DI [REDACTED]
elett.te dom.to in Roma, via Crescenzo n. 2, presso lo studio dell' avv.to Pietro Moscato, rappresentato e difeso dagli avv.ti Ludovico D'Amico e Gesualdo Antonio Pala in virtù di procura a margine della comparsa di risposta

CONVENUTO



OGGETTO: Opposizione a determinazione di indennità di espropriazione .

CONCLUSIONI

PER GLI ATTORI :

Condannare il Comune di [REDACTED] al pagamento dell'indennizzo per i fondi espropriati, in misura pari a quanto accertato dalla CTU dell'ing. Beccaria datata 9.6.92; in via subordinata a quanto accertato dal supplemento di CTU depositato l'1.2.95, dato atto che non è applicabile alcuna decurtazione perché l'opposto non ha mai fatto offerta dell'indennità. In ambedue i casi con gli interessi e la rivalutazione a far data dalle rispettive date di calcolo fino al dì dell'effettivo soddisfo .

Respingere ogni difesa ed eccezione in contrasto con le domande degli attori e dichiarare nulla e inammissibile la seconda comparsa di costituzione del Comune .

PER IL CONVENUTO :

Rigettare la domanda attrice siccome inammissibile e comunque infondata. In subordine, previa CTU che determini la natura delle opere realizzate sui terreni espropriati, dichiarare inammissibile la domanda in relazione ai terreni sui quali sono state realizzate opere pubbliche .

In ogni caso, in denegata ipotesi di ritenuta ammissibilità della domanda, determinare l'indennità nel rispetto della normativa in vigore con le riduzioni di legge e previa esatta individuazione dei terreni espropriati e della effettiva estensione degli stessi .

In via istruttoria si chiede l'ammissione di CTU al fine di determinare la destinazione dei terreni espropriati, la consistenza degli stessi e il loro valore secondo la normativa in vigore e le riduzioni di legge .

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con diversi atti di citazione notificati in data 29.5.91 e 30.5.95, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] convenivano in giudizio il Comune di Civitavecchia , opponendosi alla determinazione dell'indennità di espropriazione (dapprima provvisoria e poi



LA GRANCE
AUT
per notifica.
7.9.92
10
9-7-02
XUSO
CORREZIONE

definitiva) fissata da detto Comune, e chiedendo che fosse accertata la giusta indennità dovuta per tale titolo relativamente ad aree di loro proprietà di circa mq. 30.000, comprese nel piano di zona n. 7 in località San Liborio e destinate alla costruzione di abitazioni di edilizia economica e popolare .

Costituitosi, il Comune si opponeva in rito e nel merito alla domanda proposta .

Nel corso dell'istruzione veniva espletata CTU, rinnovata poi secondo i criteri dettati dal sopravvenuto art. 5 bis della legge 359/92 .

Decidendo sulle cause riunite con sentenza n. 3589/97, la Corte di Appello di Roma , respinte le eccezioni di nullità della citazione e di incompetenza per materia, accoglieva quella di inammissibilità delle domande di opposizione alla stima definitiva ed al decreto di esproprio, avendo ritenuto che la documentata richiesta di pagamento dell'acconto dell'80 % , formulata dagli attori ai sensi della legge 359/1982, avesse come necessario presupposto l'accettazione dell'indennità provvisoria determinata dalla P.A. espropriante .

Avverso tale sentenza proponevano ricorso per cassazione gli originari opposenti con nove motivi di censura, cui ha resistito il Comune, proponendo a sua volta un motivo di ricorso incidentale relativamente alla disposta compensazione delle spese .

Con sentenza n. 1434/2000, la S.C. accoglieva il secondo motivo del ricorso principale e, per quanto di ragione, il primo; respingeva il terzo (concernente il vizio di ultrapetizione) e il quinto (concernente la violazione dell'art. 167 cpc e subordinatamente dell'art. 184 vecchio cpc); dichiarava assorbiti i rimanenti motivi del ricorso principale nonché il ricorso incidentale; cassava pertanto la decisione impugnata rinviando ad altra sezione di questa Corte .

In buona sostanza, la S.C. ha affermato che la richiesta di acconto non implicava necessariamente l'accettazione dell'indennità provvisoria, sia sotto il profilo della limitazione dell'autonomia negoziale della P.A. che in tal modo si sarebbe introdotto, sia in considerazione del fatto che il richiamo all'art. 23 della legge 3.1.78 n. 1 (o all'art. 5 della legge 94/82 che lo aveva modificato) non era



pertinente nel caso in esame, in cui si verteva in materia di espropriazione per la realizzazione di un piano di edilizia economica e popolare, e non di opere pubbliche dello Stato o degli Enti pubblici territoriali . Poiché, pertanto, non sussisteva una correlazione *ex lege* tra accettazione ed acconto, veniva meno l'unico argomento impiegato dalla sentenza impugnata per qualificare di stile la clausola con cui gli espropriati si riservavano ogni ragione di opposizione davanti all'AGO all'esito della determinazione definitiva dell'indennità ; ne conseguiva , altresì , che detta clausola doveva essere riesaminata dal giudice di rinvio secondo le normali regole ermeneutiche, non ostando all'applicazione di queste l'eventuale ricostruzione (della clausola) come atto unilaterale (art.1324 cc) .

Con atto notificato il 20.4.2000, Paola Censasorte e gli altri consorti hanno riassunto la causa, e, previa dettagliata narrativa della vicenda, hanno reiterato l'originaria domanda, chiedendo che l'indennità di espropriazione fosse fissata in misura pari a quanto accertato dal CTU ing. Beccaria nella relazione del 9.6.92, o, in subordine, in quella suppletiva dell'1.2.95; in entrambi i casi con gli interessi e la rivalutazione dalle rispettive date di calcolo .

Il Comune si è costituito contestando le avverse pretese siccome inammissibili anche alla luce della pronuncia della Cassazione; in subordine, ha chiesto che l'indennità fosse determinata secondo la normativa in vigore, con le riduzioni di legge e previa esatta individuazione dei terreni espropriati e della effettiva estensione degli stessi .

Sulle conclusioni in epigrafe, la causa è stata assunta per la decisione collegiale.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Nel cassare la sentenza emessa nella prima fase del presente giudizio, la S.C., sul documentato presupposto che l'espropriazione in questione fosse stata disposta per la realizzazione di un P.e.e.p. (cfr. decreti del Presidente della Giunta Regionale del Lazio nn. 884/88 e 86/95), ha chiaramente affermato l'erroneità dell'applicazione

al caso in esame di alcune norme (in particolare, l'art. 5 della legge n. 94/82), previste, invece, in materia di espropriazione per opere pubbliche dello Stato, alla cui disciplina si era rifatto il primo giudice per dichiarare l'inammissibilità della domanda attrice. Secondo la S.C., non era sostenibile un 'collegamento assoluto' tra richiesta di acconto e accettazione dell'indennità provvisoria, né sussisteva fra le due condotte la correlazione *ex lege*, che, nella sentenza impugnata, costituiva l'unico argomento utilizzato per togliere valore alla riserva di futura contestazione, figurante nella richiesta di acconto indirizzata dagli espropriati al Comune di Civitavecchia. Ne conseguiva che la dichiarazione in questione doveva essere riesaminata secondo le normali regole ermeneutiche.

Tanto premesso, questa Corte ritiene che le richieste di pagamento di un acconto sull'indennità provvisoria di espropriazione, avanzate dagli attuali attori nel febbraio 1989, non costituiscano fattore di inammissibilità della pretesa di veder determinata secondo le norme vigenti l'indennità definitiva loro spettante.

Invero, appare chiaramente dalla documentazione in atti che le suddette richieste, tutte perfettamente uguali, e redatte evidentemente sulla base di moduli predisposti dalla stessa Amministrazione comunale, prevedevano espressamente nella parte finale la riserva a favore degli espropriati di ogni diritto e ragione d'opposizione davanti all'AGO a seguito della determinazione definitiva dell'indennità.

Orbene, secondo il non più discutibile dettato della S.C., il riferimento in tali richieste contenuto all'art. 5 della legge n. 94/82 deve essere ritenuto erroneo, perché non pertinente alla materia, divenendo pertanto influenti le conseguenze a cui era pervenuta certa interpretazione giurisprudenziale, argomentando che, nel sistema delineato dalla legge n.94/82, il diritto alla percezione dell'acconto non possa prescindere dall'accettazione dell'indennità provvisoria.

Quanto invece alla riserva finale apposta nelle richieste di acconto, caduto il peraltro non indiscusso collegamento *ex lege* fra richiesta di acconto e accettazione dell'indennità come fissata in via provvisoria, non v'è alcun elemento che possa



condurre ad una interpretazione della clausola diversa da quella emergente dal suo testo letterale , confermata dal successivo comportamento delle parti .

Appare invero evidente che gli espropriati , a ciò indotti anche dall'errore della P.A., abbiano voluto conseguire l'ovvio vantaggio di ottenere il pagamento di un acconto, che hanno ritenuto , o è stato fatto credere , che fosse loro dovuto . E' certo, peraltro, in mancanza di qualsiasi contrario elemento, che essi non hanno inteso accettare la misura dell'indennità provvisoria indicata nel decreto n. 884/88 del Presidente Regione Lazio ; e ciò perché , in linea generale , la richiesta e l'eventuale accettazione di un acconto non implica la rinuncia alla pretesa della rivendicazione di un maggior credito ; perché la riserva di adire l'AGO in opposizione alla stima definitiva era esplicitamente dichiarata nella richiesta di acconto; perché gli espropriati hanno contestato tempestivamente tutte le stime, provvisorie e definitive eseguite dall'Amministrazione, ancor prima che si decidesse il contenzioso sull'acconto (che non è oggetto del presente giudizio) e prima che intervenisse il decreto definitivo di esproprio .

Ritenuto , quindi , che da parte degli espropriati non vi sia stata acquiescenza alla valutazione dell'indennità effettuata in via provvisoria dalla P.A., deve reputarsi pienamente ammissibile la presente opposizione e la richiesta di vedere determinata l'indennità di espropriazione secondo i criteri indicati dalle norme vigenti (art. 5 bis della legge n. 359/92), che , come è chiaramente risultato dagli accertamenti svolti in corso di causa , non sono stati osservati nel decreto di esproprio n. 86 del 16.1.95 .

Al riguardo, vanno immediatamente disattese le deduzioni con cui il Comune intenderebbe chiedere nuove indagini sulla natura delle opere eseguite, onde discernere le parti utilizzate per edilizia popolare e quelle per opere pubbliche di viabilità, fognature etc., nonché accertare l'estensione stessa dei fondi espropriati . Tali richieste, infatti , sono inammissibili , in quanto volte a rimettere in discussione la situazione giuridica e fattuale che ha costituito il presupposto del ragionamento della Cassazione (e cioè che le aree espropriate fossero destinate ad un p.e.e.p.) ; esse sono, per altro verso, prive di fondamento, sia perché è ovvio che in tutti i piani di

zona sono comprese anche le indispensabili opere di urbanizzazione, senza che per questo venga a mutare la natura delle opere di edilizia economica e popolare, che realizzano un interesse pubblico ma non costituiscono un bene pubblico dello Stato o dell'Ente territoriale, sia perché i motivi dell'espropriazione e le esatte estensioni delle aree espropriate sono esattamente indicate nel decreto definitivo n. 86 del 16.1.95 (trascritto il 5.4.95), successivo, peraltro, alla delibera comunale del 5.9.90, su cui si basano le richieste dell'Amministrazione convenuta.

Dovendosi, perciò, procedere alla concreta quantificazione dell'indennità di espropriazione spettante alle singole parti, la Corte ritiene che questa possa essere idoneamente determinata sulla base della duplice relazione del Ctu ing. Beccaria. Questi, infatti, richiesto di determinare l'indennità di esproprio secondo i criteri stabiliti dall'art. 5 bis della legge 5.8.92 n. 359, ha tenuto conto, da un lato, della natura dei terreni alla stregua degli strumenti urbanistici fissati dal Comune di Civitavecchia, dell'indice di edificabilità, dei costi di costruzione ivi compresi i costi delle opere esterne e delle spese tecniche, dei contributi di concessione edilizia, delle spese generali ed interessi passivi, e, d'altro lato, seguendo una diversa via analitica, l'incidenza dell'area sul valore di mercato dell'opera, mediando i due valori ottenuti e comparandoli poi con i valori di mercato di aree consimili emergenti da atti di alienazione di epoca vicina. In seguito, entrata in vigore nelle more la legge n. 359/92, il Ctu ha correttamente mediato quanto risultante dalla precedente valutazione con il reddito dominicale dei terreni, rivalutato ai sensi degli artt. 24 e ss. DPR 22.12.1986 n. 917.

Avverso la stima finale a cui è pervenuto il Ctu, che appare eseguita secondo corretti criteri tecnici, il Comune non ha opposto alcuna valida argomentazione. Come già detto, sono infondate le eccezioni concernenti la natura e l'estensione dei fondi, emergenti dallo stesso decreto di espropriazione e mai in precedenza contestate; d'altro canto, la deduzione contenuta nella consulenza di parte in ordine ad un diverso indice di edificabilità delle aree in questione è rimasta priva di qualsiasi

dalla legge , stabilendo l'indennità in una misura che gli accertamenti espletati hanno dimostrato essere di gran lunga inferiore a quella dovuta .

Atteso il tenore della decisione del giudizio di cassazione e del presente ^{del primo e della duplice base del secondo} giudizio, le relative spese vanno poste a carico del Comune soccombente.

P. Q. M.

la Corte, pronunciando in sede di rinvio sulla domanda in epigrafe, così provvede accogliendo per quanto di ragione la domanda degli attori :

- determina l'indennità di espropriazione per le aree in questione dovuta agli attori in € 291.077,83 quanto a [redacted], [redacted] e [redacted]; in € 524.267,91 quanto a [redacted] e [redacted]; e in € 562.283,07 quanto a [redacted]; su tali somme decorreranno gli interessi legali dalla data del decreto di esproprio (16.1.95) fino a quella del deposito presso la Casa Depositi e Prestiti ;
- condanna il convenuto Comune [redacted] a versare le suddette somme presso la Cassa Depositi e Prestiti in favore degli attori ;
- condanna il convenuto Comune [redacted] a rifondere agli attori le spese del giudizio di cassazione e del presente giudizio, liquidate, quanto al primo, in complessivi € 5.450,00 , di cui € 250,00 per spese e € 5.200,00 per onorari ; e , quanto al secondo , in complessivi € 11.870,00 , di cui € 520,00 per spese, € 1.050,00 per diritti, e € 10.300,00 per onorari ; oltre IVA e CA .

Roma, 16.1.2002

IL CONS. EST.

M. de Vico

IL PRESIDENTE

[Signature]

Depositata in Cancelleria

- 2 LUG. 2002

Roma, il

IL CANCELLIERE C1
(Giovanna Laureti)

CANCELLIERE
(Giovanna Laureti)

[Signature]

