

**ESPROPRIAZIONE: Indennità - Pagamento - Debito di valuta - Diritto dell'espropriato agli interessi legali in esito del giudizio di opposizione - Ammissibilità.**

**Cass. civ., Sez. I, 6 aprile 2023, n. 9482**

in *Guida al Diritto*, 19, 2023, pag. 68.

*[...] Costituisce principio consolidato che 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 [...]*".

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE PRIMA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. BISOGNI Giacinto - Presidente -

Dott. MELONI Marina - Consigliere -

Dott. LAMORGESE Antonio Pietro - Consigliere -

Dott. CONTI Roberto Giovanni - Consigliere -

Dott. CASADONTE Annamaria - rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 18779/2017 proposto da:

COMUNE BEREGAZZO CON FIGLIARO, elettivamente domiciliato in Roma, Via Cicerone, 44, presso lo studio dell'avvocato Giovanni Corbyons, rappresentato e difeso dall'avvocato Massimo Bottinelli;

- ricorrente -

contro

A.A., B.B., C.C., D.D., anche quali eredi di E.E., BOZZENTE Srl, elettivamente domiciliati in Roma, Via Di Monte Fiore 22, presso lo studio dell'avvocato Stefano Gattamelata, che li rappresenta e difende unitamente agli avvocati Maria Sala, Claudio Sala;

- controricorrenti -

e contro

F.F., G.G., H.H., I.I., L.L., M.M., N.N., O.O., P.P.;

- intimati -

avverso l'ordinanza della Corte d'Appello di Milano, depositata il 13/03/2017;

udita la relazione della causa svolta nella Camera di consiglio del 10/02/2023 dalla Consigliera Dott. Annamaria Casadonte.

### **Svolgimento del processo**

Che:

1. Il Comune di Beregazzo con Figliaro (CO) impugna per cassazione l'ordinanza della Corte d'appello di Milano emessa a seguito del ricorso proposto ai sensi del D.Lgs. n. 150 del 2011, art. 29, e volto a contestare la determinazione della stima di espropriazione effettuata dalla Commissione provinciale relativamente alla procedura di espropriazione di terreni di proprietà dei sigg.ri Q.Q., sigg.ri R.R e della società Bozzente Srl avviata dall'amministrazione comunale con comunicazione in data 17/2/2005 e conclu Sas i in data 18/10/2008 con l'emanazione del decreto di esproprio in vista della realizzazione di un centro sportivo sito in (Omissis).
2. Secondo l'ente comunale espropriante, l'indennità stimata dalla Commissione provinciale espropri di Como che riconosceva il valore edificabile delle aree espropriate in Euro 45/mq. sarebbe stata determinata in maniera eccedente il valore di mercato dei terreni espropriati in quanto l'effettivo valore sarebbe minore a causa dei vincoli di destinazione a zona F 1.1. "usi pubblici a servizio della residenza" e della conseguente erroneità dell'applicazione del D.P.R. n. 327 del 2001, art. 37, ai fini della determinazione dell'indennità stimata in rapporto al reale valore venale o di mercato delle aree espropriate.
3. Gli odierni controricorrenti D.D., C.C., B.B., A.A. e la società Bozzente Srl si costituivano in giudizio proponendo in via riconvenzionale domanda di rideterminazione dell'indennità di esproprio in Euro 150/mq..
4. O.O., M.M., N.N. e L.L. si costituivano eccependo, invece, il loro difetto di legittimazione passiva.
5. Si costituivano altresì H.H. e G.G. per contestare le censure formulate dal Comune e per opporsi al valore dell'indennità come determinato dalla Commissione Provinciale.
6. La Corte d'appello di Milano con ordinanza n. 879 emessa ai sensi dell'art. 702 ter c.p.c., comma 5, ha recepito il valore al metro quadro come ricostruito dal CTU in Euro 73,41/mq e ha rideterminato l'indennità complessiva a favore degli espropriati in Euro 935.762,90 ripartendo fra gli stessi il suddetto importo in proporzione all'estensione dell'area espropriata e condannando il Comune a depositare la suddetta somma presso la cassa depositi e prestiti maggiorata della rivalutazione monetaria e degli interessi legali sulle somme via via rivalutate.
7. La corte milanese ha osservato, ai fini della delibazione delle contestazioni sollevate dal Comune circa l'asserito vincolo di inedificabilità che i vincoli posti dal diritto pubblico sui terreni oggetto di

espropriazione non erano tali da comportare l'inedificabilità dei terreni, D.P.R. n. 327 del 2001, ex art. 37, comma 4, ma finalizzati a conformare l'iniziativa privata alle esigenze di diritto pubblico non incidendo sull'edificabilità legale ed effettiva dei terreni in questione.

8. Inoltre la corte milanese ha ritenuto la correttezza del metodo di calcolo analitico ricostruttivo utilizzato dal ctu per determinare il valore venale delle aree in questione.

9. Avverso detta ordinanza, notificata dagli odierni controricorrenti in data 17 maggio 2017, il Comune ha proposto ricorso per cassazione notificato il 13 luglio 2017 ed affidato a sei motivi, illustrati da memoria, cui resistono con controricorso B.B., D.D., C.C., A.A., pure illustrato da memoria, e la società Bozzente Srl .

10. Sono rimasti intimati G.G., H.H., I.I., L.L., M.M., N.N., O.O., P.P., F.F..

### **Motivi della decisione**

Che:

11. Osserva preliminarmente il collegio che non può essere accolta l'eccezione preliminare di parte controricorrente con riguardo alla asserita tardività del ricorso in cassazione per essere stato proposto oltre il termine perentorio di trenta giorni fissato dall'art. 702-quater c.p.c..

12. Il richiamo all'art. 702-quater c.p.c., non appare pertinente perchè non si verte in tema di appello avverso l'ordinanza conclusiva del giudizio di prime cure bensì di ricorso in cassazione, per il quale valgono le regole generali sui termini per l'impugnazione avanti al giudice di legittimità.

12.1. Conseguentemente è tempestivo il ricorso per cassazione proposto nel termine di sessanta giorni dalla notifica dell'ordinanza impugnata.

13. Ciò posto, con il primo motivo (violazione del D.P.R. n. 327 del 2001, artt. 32, 37, 39, 40, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3 - errore di giudizio in relazione alla qualificazione del regime di edificabilità legale e di fatto delle aree considerate-violazione e falsa applicazione della disciplina urbanistica delle aree in relazione all'art. 29 N.T.A. del PRU del Comune Beregazzo con Figliaro vigente razione temporis) si censura il percorso decisionale con cui la corte milanese ha affermato che, ai fini indennitari sussiste la edificabilità delle aree espropriate in ragione della possibilità del privato di concorrere alla realizzazione dell'opera di pubblica utilità prevista dalla disciplina urbanistica comunale e della natura conformativa del vincolo.

14. Con il secondo motivo (in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5 - omesso esame di fatti decisivi per il giudizio - erronea determinazione dell'indennità di esproprio - violazione e falsa applicazione della disciplina urbanistica delle aree in relazione all'art. 29 N.T.A. del PRU del Comune Beregazzo con Figliaro vigente razione temporis - erronea determinazione del valore venale del bene in rapporto alla sua disciplina urbanistica) si deduce che la corte d'appello, aderendo acriticamente alla ctu, avrebbe

tralasciato di esaminare l'incidenza del vincolo di destinazione di asservimento pubblico a favore della collettività da osservarsi da parte del privato mediante stipula di una convenzione con l'ente pubblico.

15. Con il terzo motivo (violazione e falsa applicazione del D.P.R. n. 327 del 2001, artt. 32-37, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, nn. 3 e 5, per erronea determinazione del valore delle aree - omesso esame di fatti decisivi per il giudizio) si deduce l'omesso esame di fatti decisivi incidenti per il giudizio.

16. Il primo, secondo e terzo motivo in quanto strettamente connessi in relazione alla qualificazione dei terreni espropriati ed alla quantificazione della relativa indennità di esproprio, possono essere esaminati congiuntamente e sono infondati.

16.1. Ai fini della determinazione dell'indennità espropriativa, nel sistema introdotto dal D.L. n. 333 del 1992, art. 5-bis (conv., con modif., dalla L. n. 359 del 1992), devono essere inclusi nella categoria dei terreni a vocazione edificatoria legale quelli in cui l'edificazione, benchè a tipologia vincolata, sia consentita all'iniziativa privata in base alla concreta disciplina e destinazione urbanistica attribuita all'area (Cass. 404/2010; id. 19193/2016).

16.2. Ciò posto la corte milanese ha precisato che l'art. 29 delle norme tecniche di attuazione in allora vigenti, per la realizzazione delle attrezzature ricomprese nell'elenco di cui al paragrafo "Destinazioni" ammetteva l'iniziativa privata, regolamentata da apposita convenzione, in tal modo sottraendola all'iniziativa pubblica esclusiva. E su tale rilievo la corte di merito ha fondato la conclusione - conforme al sopra richiamato principio di diritto - secondo cui nel caso di specie il concorso del privato all'iniziativa pubblica conferma, pertanto, la sussistenza del principio dell'edificabilità legale superando la contestazione del Comune ricorrente.

16.3. La corte territoriale ha inoltre evidenziato, quanto all'edificabilità di fatto delle aree espropriate che, come risulta dai documenti in atti e confermato dal ctu, i terreni in oggetto occupano una posizione centrale e strategica, essendo ubicati lungo un'importante arteria viaria e in corrispondenza dei principali edifici e strutture del paese.

16.4. La corte territoriale ha, pertanto, valutato diversamente da quanto sostenuto dal ctp del Comune le conclusioni del ctu sicchè non ricorre l'omesso esame di fatti decisivi, ma un diverso apprezzamento delle circostanze di fatto allegare e riscontrate nel corso dell'istruttoria processuale.

16.5. Inoltre, la corte territoriale condividendo le conclusioni del ctu ha ritenuto non decisivi i fatti dedotti dal Comune ricorrente con la terza censura per denunciare l'asserita erronea determinazione del valore venale del bene. Neanche in tal caso sussiste l'omesso esame di fatto decisivo.

17. Con il quarto motivo (violazione dell'art. 112 c.p.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, nn. 3 e 4, erronea determinazione dell'indennità di esproprio per gli immobili per cui è causa in relazione all'intervenuta cessazione della materia del contendere con parti espropriate) si deduce che

erroneamente la corte di merito ha liquidato l'indennità totale anche in favore delle parti convenute H.H., I.I. e G.G., con le quali era intervenuto l'accordo transattivo in data anteriore alla decisione della opposizione alla stima, circostanza di cui pure aveva dato conto in motivazione dell'ordinanza impugnata (cfr. pag. 6, terzo cpv.).

17.1. La censura è fondata e riguarda le persone di G.G., H.H. e I.I. (cfr. pag. 27 del ricorso) con le quali il comune aveva raggiunto un accordo che aveva portato alla cessazione della materia del contendere in relazione alla parte del contenzioso pari ad Euro 291.804,75.

18. Con il quinto motivo, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, si deduce l'erronea qualificazione della natura del debito - inapplicabilità della rivalutazione monetaria in via automatica - non vertendosi in fattispecie di debito di valore con conseguente assoggettamento alla rivalutazione monetaria, trattandosi, diversamente, di debito di valuta.

18.1. Il motivo è fondato.

18.2. Costituisce principio consolidato che 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 (cfr. Cass. 20178/2017; Cass. 3274/2021).

18.3. Poichè nel caso di specie la corte milanese non vi si è attenuta, l'ordinanza va cassata anche su questo punto.

19. Con il sesto motivo (violazione dei criteri di cui all'art. 91 c.p.c., in materia di liquidazione delle spese) si censura la liquidazione delle spese di lite in modo indifferenziato a prescindere dalla posizione sostanziale processuale ed alla concreta attività defensionale svolta dalle parti convenute.

19.1. La censura è assorbita dall'accoglimento del quarto e quinto motivo.

20. In definitiva, il ricorso va accolto in relazione al quarto e quinto motivo, assorbito il sesto e l'ordinanza impugnata è cassata in relazione ai motivi accolti, con rinvio alla Corte d'appello di Milano per nuovo esame anche in relazione alle spese del giudizio di legittimità.

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

La Corte accoglie il quarto e quinto motivo di ricorso, assorbito il sesto, respinti il primo, secondo e terzo motivo; cassa in relazione ai motivi accolti e rinvia alla Corte d'appello di Milano, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

### **Conclusione**

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 10 febbraio 2023.

Depositato in Cancelleria il 6 aprile 2023