

CORTE D'APPELLO DI FIRENZE

La Corte d'Appello di Firenze, Sezione I^a Civile, nella persona dei magistrati
dr. Andrea Riccucci Presidente
dr. Domenico Paparo Consigliere relatore
dr. Edoardo Monti Consigliere
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nella causa civile iscritta al n. 109/14 R.G. promossa da
Azienda Agricola Piante Mati società agricola semplice, rappresentata e difesa dagli
avv. Fabio Cannizzaro e Isabella Mati ed elettivamente domiciliati in Firenze presso
lo studio dell'avv. Rosa Anna Liuzzi **RICORRENTE**

contro

Provincia di Pistoia, rappresentata e difesa dagli avv. Beatrice Cecchi e Rubina
Tabani senza domicilio eletto in Firenze **RESISTENTE**
avente per oggetto indennità di espropriazione

1. L'Azienda Agricola Piante Mati ha chiesto

- la determinazione dell'indennità di occupazione legittima con condanna della convenuta al deposito con gli interessi legali e compensativi e il risarcimento del danno ex art. 1224 cc;
- la determinazione dell'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale sia in ordine al valore venale del bene del quale era stata disposta l'occupazione sanante sia in ordine al periodo di occupazione senza titolo nonché per il pregiudizio non patrimoniale con condanna della convenuta al deposito con gli interessi e il risarcimento del danno ex art. 1224 cc.

Ha esposto la ricorrente (per quello che ancora rileva):

- che era proprietaria di un terreno in Comune di Serravalle Pistoiese dove svolgeva attività vivaistica;
- che la Provincia di Pistoia, ente espropriante, eseguita l'occupazione d'urgenza in data 10.6.2003 relativamente a due particelle (858, già 39, e 828, già 37, a foglio 26 del CT), non aveva definito il procedimento espropriativo;
- che con delibera del 12.12.13 n. 181 aveva disposto l'acquisizione sanante ex art. 42 bis DPR 327/2001 determinando l'indennizzo in misura che contestava e che la successiva determina dirigenziale n. 1344 del 17.12.13 notificatale in data 23.12.13 non prevedeva il pagamento della indennità di occupazione legittima.

2. La Provincia di Pistoia ha resistito alle domande assumendo:

- che l'indennità di occupazione legittima per l'intervenuta acquisizione sanante non era stata considerata per mero errore materiale nella delibera 181/13 per cui con determinazione 611/13 l'importo era stato rettificato;
- che, quanto all'indennizzo ex art. 42 bis DPR 327/2001 era pienamente congruo;
- che in data 28.4.10 aveva depositato presso la Cassa Depositi e Prestiti come indennità provvisoria di esproprio complessivamente € 102,590,28;
- che in data 14.12.2004 aveva versato a controparte € 445.931,05 a titolo di danni ai soprassuoli (cumulativamente per entrambe le particelle), che andava scorporata dal totale determinato a norma dell'art. 42 bis commi 2° e 8° DPR 327/2001.

3. Sgombrato il campo dalla questione relativa al ricorso al TAR introdotto dalla ricorrente e delimitato espressamente in ricorso l'oggetto del contendere alla particella 853 (la Provincia aveva contestualmente disposto l'occupazione sanante anche per la particella 828) alle contestazioni delle parti riguardo alle quantificazioni operate dal CTU, si risponderà esaminando voce per voce le conclusioni del CTU.



4.1. Deve anzitutto evidenziarsi come l'assunto della Provincia secondo cui il CTU aveva errato nel qualificare la particella come "terreno a vasetteria" anziché come "vivaio a pieno campo" secondo quanto risultava dal verbale di immissione in possesso sottoscritto dalla controparte è sfornito di prova, posto che il suddetto verbale non è in atti non essendo stato depositato da nessuna delle parti.

4.2. E' invece fondato il rilievo della Provincia secondo cui la stima unitaria operata dal CTU è maggiore di quella contenuta nella perizia ante causam prodotta dalla controparte e da essa fatta predisporre, resa sempre con riferimento al 2013, avendo quantificato il valore venale del terreno in € 40 al mq, contro i 35 ivi indicati, per cui pare corretto utilizzare tale ultimo dato.

L'indennità di espropriazione ammonta pertanto a $\text{mq } 8.420 \times \text{€ } 35 \text{ mq} = \text{€ } 294.700$.

4.3. Infondata è invece la contestazione dell'ente espropriante circa la diminuzione di valore ex art. 33 DPR 327/2001 quantificata dal CTU nel 30%: invero la diminuzione del valore della particella 854 è congruamente motivata in ragione della separazione da un diaframma costituito dalla superstrada costruita sulla particella espropriata con la conseguente necessità di aumento della percorrenza (da 200 a 2.000 m) e di una riorganizzazione aziendale sia in termini di attrezzature (ad es. mezzi idonei al transito sulla pubblica via) sia in termini di produzione.

Inoltre, l'assunto in fatto, della Provincia secondo cui "la porzione relitta rappresenta un misero 5% rispetto alla superficie aziendale complessiva" (memoria autorizzata, p. 4) è inoltre priva di riscontri nel procedimento (in cui risulta che è stata espropriata una particella di mq 8.420 collocata fra una di mq 68.915 e un'altra di mq 17.420, e che dunque quella che ha sopportato tale perdita di valore è circa il 20% del complesso terreno residuo).

La diminuzione di valore di tale particella deve pertanto essere quantificata nel 30% di € 35 a mq e cioè in € 10,5 a mq e la maggiorazione in questione ammonta a $\text{€ } 17.420 \times 10,5 = \text{€ } 182.910$.

4.4. Infondata è anche la contestazione della Provincia secondo cui non spetta la maggiorazione ex art. 40 comma 4 DPR 327/2001: la Corte non condivide la giurisprudenza del Consiglio di Stato citata dalla convenuta (Sez IV, 29.5.14, n. 2779) che sostanzialmente ritiene che essa non sia più applicabile in conseguenza del venir meno del criterio del VAM con l'introduzione dell'art. 42bis per effetto della nota sentenza della Corte Costituzionale e del fatto che l'indennità è calcolata unitariamente ai sensi di tale norma "Ne consegue che quando l'indennità dovuta al proprietario coltivatore è calcolata, ex art. 42 bis, in base al valore venale dei terreni agricoli, che è sempre maggiore del loro valore agricolo medio, introdotto evidentemente degli effetti della sentenza della Corte Costituzionale n. 181/20011..., viene meno la possibilità di riconoscere gli importi aggiuntivi in argomento, ancorché a titolo di maggior danno, considerata anche la tendenziale omnicomprensività dell'indennità riconosciuta nell'ipotesi di acquisizione sanante, potendosi diversamente ritenere palesemente sproporzionato l'importo dovuto dall'amministrazione ove utilizzi l'art. 42bis già citato".

La Corte condivide invece il contrario assunto di cui alla sentenza della Corte di Cassazione 24.4.14, n. 9269 in cui si afferma: "In tema di determinazione dell'indennità di espropriazione, al proprietario coltivatore diretto del fondo espropriato spetta un'indennità aggiuntiva, ex art. 17 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, autonoma rispetto all'indennità di espropriazione, caratterizzata da una funzione compensativa del sacrificio sopportato a causa della definitiva perdita del terreno su cui egli ha esercitato l'attività agricola. Tale indennità aggiuntiva deve essere commisurata al valore agricolo medio tabellare (VAM) ai sensi dell'art. 17, secondo, terzo e quarto comma, della legge n. 865 del 1971 (applicabile "ratione temporis"), trattandosi di disposizioni che -ad eccezione beneficio della triplicazione previsto dal primo comma, da ritenersi abrogato per incompatibilità con il nuovo assetto normativo derivante dalla sentenza della Corte costituzionale del 10 giugno 2011, n. 181-



non sono state coinvolte dalla menzionata pronuncia della Consulta, essendo dotate di funzione riparatrice autonoma rispetto all'indennità di esproprio e poste a tutela di diritti costituzionali, quale quello al lavoro, diversi da quello di proprietà".

Pertanto l'indennità aggiuntiva in questione ammonta a **€ 126.300** come indicato dal CTU sulla base del VAM acquisito.

4.5. La ricorrente sostiene che l'indennità da occupazione legittima ex art. 50 DPR 327/2001 deve essere calcolata comprendendo sia l'indennità aggiuntiva ex art. 40 sia la diminuzione di valore ex art. 33; l'assunto è corretto, posto che la norma commisura l'indennità in questione a "un dodicesimo per ogni anno di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio" e che l'indennità di esproprio comprende anche tali voci.

L'indennità da occupazione legittima ammonta pertanto a $€ (294.700 + 182.910 + 126.300) \times 1/12 \times 2,96 = € 603.910 \times 1/12 \times 2,96 = \mathbf{€ 148.964,47}$.

4.6. La ricorrente sostiene poi anche che l'indennizzo per pregiudizio patrimoniale ex art. 42bis 3° comma DPR 327/2001 per occupazione senza titolo deve essere calcolato sulla base del valore venale del bene con le maggiorazioni per la diminuzione di valore ex art. 33 e per l'indennità aggiuntiva ex art. 40.

L'assunto è fondato solo in relazione alla prima voce: la norma infatti commisura tale indennizzo al 5% annuo del "valore venale del bene"; l'art. 33 afferma espressamente che "nel caso di espropriazione parziale di un bene unitario, il valore della parte restante è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore" e quindi essa concorre a quantificare il valore venale del bene.

Diverso è il caso della maggiorazione di cui all'art. 40 che non integra la quantificazione del valore venale del bene, ma stabilisce una indennità a titolo diverso.

Tale indennizzo ammonta pertanto a $€ (294.700 + 182.910) \times 5\% \times 7,72 = € 477.610 \times 5\% \times 7,72 = \mathbf{€ 184.357,46}$.

4.7. La ricorrente sostiene infine che anche l'indennizzo per pregiudizio non patrimoniale ex art. 42bis 1° comma DPR 327/2001 per occupazione senza titolo deve essere calcolato (in tesi) sulla base del valore venale del bene con le maggiorazioni per la diminuzione di valore ex art. 33 e per l'indennità aggiuntiva ex art. 40.

La norma quantifica tale indennizzo nella misura del 10% "del valore venale del bene": dunque, la stessa argomentazione or ora svolta induce a ritenere che solo della prima debba tenersi conto.

Tale indennizzo ammonta pertanto a $€ (294.700 + 182.910) \times 10\% = € 477.610 \times 10\% = \mathbf{€ 47.761}$.

4.8. La Provincia sostiene infine che la somma di **€ 445.931,05** versata a controparte a titolo di danni ai soprassuoli (cumulativamente per entrambe le particelle) deve essere scorporata dal totale determinato a norma dell'art. 42 bis commi 2° e 8° DPR 327/2001 sulla base del «principio di unicità e onnicomprensività dell'indennità o indennizzo d'esproprio (cfr. sul punto Cass. Civ. sez. I, n. 10217 del 4.4.2009: "l'indennità di espropriazione è unica, ed essendo destinata a tener luogo del bene espropriato, non può superare in nessun caso il valore venale che esso presenta, in considerazione della sua concreta destinazione")».

L'assunto è infondato, e la sentenza citata mal richiamata [la motivazione nella parte citata prosegue con le parole "(il valore cioè che il proprietario ne ritrarrebbe se decidesse di porlo sul mercato)" che comprenderebbe certamente il valore del soprassuolo], posto che assolutamente pacifico in giurisprudenza è il principio secondo cui "in tema di espropriazione per pubblica utilità, l'evoluzione del sistema indennitario, a seguito degli interventi della Corte costituzionale, con le sentenze n. 348 e 349 del 24 ottobre 2007 e n. 181 dell'11 giugno 2011, nonché delle sollecitazioni provenienti dalla giurisprudenza della Corte Edu, agganciando indissolubilmente l'indennizzo



espropriativo al valore venale del bene, comporta che, ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio, per suoli che, quale ne sia la destinazione, dispongano di un soprassuolo arboreo idoneo a conferire particolari condizioni di sicurezza, utilità e amenità, deve tenersi conto dell'aumento di valore di cui il suolo viene a beneficiare, assumendo rilievo ciò che contribuisce a connotarne l'identità fisica e urbanistica" (Cass, 21.3.14, n. 6743); e del resto il valore delle piante abbattute (e degli impianti e manufatti esistenti) non può certo dirsi compreso in quello del terreno, tanto più che si tratta di un'azienda vivaistica.

La somma in questione, accettata a saldo di tale voce e con espressa indicazione che erano "salvi ed impregiudicati i diritti ad ogni altra azione a carattere indennitario", non può dunque in alcun modo essere detratta dal dovuto.

5. In conclusione, l'importo complessivamente dovuto ammonta a € 294.700 + 182.910 + 126.300 + 148.964,47 + 184.357,46 + 47.761 = **€ 984.992,93**.

Per stabilire l'importo che l'ente in questione deve versare presso la competente Direzione Territoriale dell'Economia e delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze da tale somma deve essere detratto quanto versato a titolo di indennità provvisoria di esproprio ad eccezione di quanto espressamente riferito all'altra particella e perciò € 10.057,81 + 79.904,11 = **€ 89.961,92**, importo che va ovviamente detratto dalla indennità di esproprio.

Ne risulta che deve ordinarsi alla Provincia il suddetto versamento nella misura di € 984.992,93 - 89.961,92 = **€ 895.031,01**.

6. Su tale importo la ricorrente ha chiesto interessi legali e rivalutazione monetaria.

Il credito relativo alla indennità, per giurisprudenza costante della S.C., ha natura di credito di valuta trattandosi di obbligazione pecuniaria tale sin dall'origine e quindi soggetta al principio nominalistico. Insegna al riguardo la S.C. che "le aree ablate per le quali si liquida l'indennità d'espropriazione, sono state acquisite dall' espropriante alla data del decreto ablativo, con logico diritto agli interessi meramente compensativi del ritardo nel pagamento della somma non pagata tempestivamente. Non altrettanto può dirsi per la rivalutazione, che non è dovuta, in mancanza di espressa domanda e prova del maggior danno da svalutazione, conseguente al decorso del tempo ai sensi dell' art. 1224 c.c." (Cass. 16.7.2008 n. 19590).

Secondo l'ultimo indirizzo di legittimità a Sezioni Unite, trattandosi di obbligazione pecuniari, a titolo di maggior danno da ritardo a ex art. 1224, 2° comma cc è dovuta, con la stessa decorrenza ed ove ricorra, l'ulteriore percentuale annua pari alla differenza tra il rendimento annuo netto dei BOT e il tasso annuo legale di interesse come sopra già riconosciuto.

Gli interessi legali e tale maggior danno decorrono –quanto all'indennità di esproprio, all'indennità per esproprio parziale, all'indennità aggiuntiva e all'indennizzo da pregiudizio non patrimoniale- dalla data di acquisizione al patrimonio pubblico ex art. 42 bis DPR 327/2001 (12.12.13).

Per l'indennità di occupazione legittima, che ha scadenza annuale, gli interessi sono dovuti sugli importi annuali dalle singole scadenze alla data di pagamento e, tenuto conto dell'inizio dell'occupazione dal 10.6.2003 la prima rata annuale decorre dal 10.6.2004 fino al pagamento.

Lo stesso dicasi per l'indennizzo da pregiudizio patrimoniale la cui prima rata annuale, tenuto conto dell'inizio dell'occupazione illegittima dal 9.5.2006, decorre dal 9.5.2007.

7. Le spese -liquidate in dispositivo sulla base dei valori medi del DM 55/14 per lo scaglione di valore- seguono la soccombenza che fa carico alla resistente; le spese di CTU, comunque necessarie, vanno poste a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna.

P.Q.M.



la Corte d'Appello di Firenze, con riferimento alla particella di cui alla motivazione

- 1) determina l'indennità di esproprio in € 603.910;
- 2) determina l'indennità da occupazione legittima per la medesima particella in € 148.964,47;
- 3) determina l'indennizzo per pregiudizio patrimoniale ex art. 42bis DPR 327/2001 in € 184.357,46;
- 4) determina l'indennizzo per pregiudizio non patrimoniale ex art. 42bis DPR 327/2001 in € 47.761;
- 5) dà atto del deposito, per la suddetta particella, da parte della Provincia di Pistoia presso la Cassa Depositi e Prestiti dell'importo di € 89.961,92;
- 6) ordina alla Provincia di Pistoia di depositare presso la competente Direzione Territoriale dell'Economia e delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze l'importo di € 895.031,01 con gli interessi legali e l'eventuale differenza tra il rendimento annuo netto dei BOT annuali e il tasso annuo legale di interesse con decorrenza
 - a) dal 12.12.13 su € 561.709,08;
 - b) sulle singole rate annuali o per frazione di anno dalle singole scadenze decorrenti dal 10.6.2004 quanto all'indennità di occupazione legittima e dal 9.5.2007 quanto all'indennizzo per pregiudizio patrimoniale;
- 7) condanna la resistente a rifondere a controparte le spese di giudizio che liquida in complessivi € 28.740, oltre rimborso spese generali, CAP e IVA di legge se non ripetibile da altro soggetto.
- 8) pone definitivamente le spese di CTU a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna.

Così deciso in Camera di Consiglio in Firenze in data 17.5.16

Il Presidente
dr. Andrea Riccucci

