Synapi.

18 H20. 1938.

nº 1005/2008 RG

Comune di





REPUBBLICA ITALIANA IN NOME DEL POPOLO ITALIANO LA CORTE DI APPELLO DI CATANZARO

III Sezione Civile

Riunita	in	camera	di	consiglio	e	così	composta:
			ALR T	O CITO I MILLO	-	COSI	composta.

1) Dr. Carmela

RUBERTO

Presidente

2) Dr. Anna Maria

SAULLO

Consigliere

3) Dr. Claudia

DE MARTIN

Consigliere rel.

Ha deliberato la seguente

SENTENZA

nella causa civile in grado di primo grado iscritta al n. 1005 del ruolo generale degli affari contenziosi dell'anno 2008, ritenuta per la decisione all'udienza celebrata il 28.02.2012 con assegnazione dei termini ex art. 190 c.p.c. e vertente

TRA

COMUNE di in persona del legale rappresentante p.t. elettivamente domiciliato in Catanzaro via n. presso lo studio dell'avv.to , rappresentato e difeso dall'avv.to in virtù di procura rilasciata a margine dell'atto di citazione;

N° 1005/2008 Comune di c/

ho

1

= ATTORE in OPPOSIZIONE =

CONTRO

elettivamente domiciliato in Soverato (CZ) presso lo studio dell'avv.to

rappresentato e difeso dall'avv.to Antonio Campilongo in virtù di procura rilasciata a margine della comparsa di costituzione del 29.9.2009 in sostituzione del precedente difensore;

= CONVENUTO- ATTORE in RICONVENZIONALE= sulle seguenti

CONCLUSIONI

Per l'attore: Voglia l'Ecc.ma Corte adita, contrariis reiectis, 1) accogliere in toto l'impugnazione proposta dichiarando preliminarmente nulla e/o annullabile e comunque improcedibile la relazione di stima de quo (rectius de qua) per l'eccezione sopra specificata in quanto alla stessa non poteva darsi corso per l'intervenuta decadenza dei termini fissati dalla legge; 2) subordinatamente, nel merito, nella denegata ipotesi venga disattesa l'eccezione preliminare, solo per mero scrupolo difensivo e senza accettazione di alcun contraddittorio dichiarare infondata fortemente sperequata ed illegittima la relazione impugnata, per tutte le motivazioni sopra esposte. Sempre subordinatamente nella denegata ipotesi non si confermi l'indennità fissata dal Comune si sensi e per gli effetti dell'art. 54 DPR 327/2001 si richiede espressamente la determinazione giudiziale dell'indennità ed in tal caso ammettere consulenza tecnica fissando i criteri di stima e per come sopra specificati, con nomina di un terzo consulente e riserva da parte del Comune alla nomina di un proprio CTP. Accogliere tutte le eccezioni, le deduzioni e le



N° 1005/2008 Comune di

richieste per come ut supra esposte. Condannare controparte alle spese e competenze del presente giudizio da distrarsi ex art. 93 c.p.c in favore del sottoscritto procuratore che si dichiara antistatario nonché alle spese e competenze richieste dagli stimatori per la presente relazione impugnata."

Per il convenuto: "Piaccia all'Ecc.ma Corte d'Appello adita, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, rigettare la domanda attrice poiché del tutto infondata in fatto ed in diritto, con l'accoglimento delle seguenti conclusioni: 1) in via preliminare e senza riconoscimento alcuno sulla pretesa dell'attore dichiarare la decadenza dell'opposizione alla stima proposta oltre i termini di cui all'art. 54 punto 2 del DPR n. 327/2001; 2) nel merito accertare e dichiarare che il sig.



ha proposto entro i 20 giorni di cui al succitato comma 2 del DPR dell'8.6.2001 la designazione del proprio tecnico di fiducia per la costituzione di un collegio di tecnici; 3) sempre nel merito accertare e dichiarare che il Collegio dei tecnici con atto depositato in data 7 luglio 2008 ha determinato il valore del bene espropriato nel rispetto della normativa vigente dando il giusto valore di mercato (o venale) al bene espropriato secondo le norme ed i vincoli degli strumenti urbanistici vigenti nella zona e conseguentemente condannare il Comune di in persona del legale rappresentante p.t. all'immediato pagamento in favore del sig.

della somma determinata dal Collegio dei tecnici nella misura di € 253.600,00 oltre interessi e rivalutazione dal di del dovuto al saldo; 4) in via riconvenzionale condannare il Comune di

 \mathbf{c}_{i}

) 12e

Nº 1005/2008

persona del legale rappresentante p.t all'ulteriore somma di € 18.683,18 a titolo di indennità perdita avviamento commerciale di cui alla relazione tecnica prodotta in atti; 5) condannare il Comune di in persona del legale rappresentante p.t all'integrale rifusione delle spese di lite con distrazione ex at. 93 c.p.c. In via istruttoria ci si oppone alla richiesta di CTU (.)"

Svolgimento del processo

Con atto di citazione notificato in data 10 settembre 2008 il Comune di sulla premessa che con comunicazione del 4.11.2005 protocollo n. 37233 notificata in data 24.11.2005 a

lo aveva invitato a fornire entro e non oltre 30 giorni dalla notifica stessa eventuale relazione esplicativa ed ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'immobile descritto in atti e di sua proprietà e del quale era previsto l'esproprio per la realizzazione del centro polivalente a valenza regionale Palazzo delle Fiere in Schiavonea di ; che con missiva 22.12.2005 il ottemperato all'invito; che con successiva relazione del 25 luglio 2006 protocollo n. 27541 il responsabile del procedimento arch. argomentava su tutte le osservazioni svolte dal provvedimento del 30.08.2006 prot. 31203 notificato al 7.9.2006 esso Comune aveva comunicato al l'indennità provvisoria di espropriazione con invito ad indicare un tecnico di sua fiducia nell'ipotesi di non accettazione della medesima e per la costituzione del collegio dei tecnici cui affidare la determinazione dell'indennità definitiva ai sensi dell'art. 20 comma 7 del DPR 327/2001;



che con missiva protocollata al Comune al n. 39485 il dichiarato di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'art. 21 del DPR 327/2001 per la determinazione dell'indennità da parte del collegio dei tecnici ed all'uopo nominava il proprio tecnico; che con ulteriore istanza rivolta al Presidente del tribunale di Rossano il richiesto la nomina di un terzo tecnico sicchè composta la terna di tecnici questi depositavano la relazione tutto ciò premesso dichiarava di impugnare la stima preliminarmente essendo la stessa viziata da nullità decaduto dalla facoltà di attivare la procedura di stima di cui all'art. 21 avendo depositato l'istanza oltre il termine di giorni 20 previsto dall'art. 20 DPR 327/2001; in secondo luogo e sempre in via preliminare perchè nella fattispecie di cui sopra avrebbe dovuto trovare applicazione l'art. 21 comma 15 e giammai il comma 2 essendo la stima provvisoria ormai divenuta definitiva per lo spirare dei termini. Con il terzo motivo nel merito censurava la stima effettuata dai tecnici, peraltro erroneamente qualificatisi arbitri, per avere dato applicazione a parametri di stima erronei e per non avere dato adeguata rappresentazione dell'indici di vetustà dell'immobile. Tanto premesso chiedeva che, previa CTU, venisse accertata la giusta indennità di esproprio dell'immobile e rassegnava le conclusioni di cui in epigrafe.

Si costituiva ritualmente con comparsa depositata in cancelleria il 13 febbraio 2009 ed eccepiva l'improponibilità dell'opposizione essendo essa stata spiegata oltre il termine perentorio di giorni trenta dalla sua comunicazione; nel merito chiedeva il rigetto dell'opposizione perché infondata ed avanzava domanda riconvenzionale per la corresponsione dell'indennità di

MUR

CORTE

avviamento.

Concessi alle parti i termini di cui all'art. 183 la causa veniva rimessa per la precisazione delle conclusioni.

Con comparsa depositata in cancelleria il 29 settembre 2009 il si costituiva a mezzo di altro difensore che faceva proprie le precedenti difese e conclusioni; all'udienza del 28 febbraio 2012 essa veniva trattenuta in decisione con assegnazione dei termini ex art. 190 c.p.c.

Motivi della decisione

Va innanzitutto respinta perché infondata l'eccezione di improcedibilità dell'opposizione alla stima.

La relazione di stima dei tecnici incaricati ex art. 21 DPR 327/2001 risulta notificata al Comune in data 7 luglio 2008; il Comune di ha proposto opposizione alla stima con atto di citazione in opposizione notificato in data 10 settembre 2008. Orbene, il termine di trenta giorni che ha iniziato a spirare in data 7 luglio 2008 è rimasto interrotto dal 1 agosto in ragione della sospensione feriale dei termini come sancito da giurisprudenza consolidata : << Il termine per l'opposizione contro la stima dell'indennità espropriativa effettuata in sede amministrativa, di cui all'art. 19 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, ha natura, oltre che sostanziale, anche processuale, e, pertanto, è soggetto a sospensione durante il periodo feriale, a norma dell'art. 1 della legge 7 ottobre 1969 n. 742. >> (cfr. per tutte Cass. 8512/1991).

L'opposizione non è fondata e merita rigetto.

Innanzitutto, le questioni di nullità del procedimento amministrativo qui dedotte dovevano essere fatte valere avanti all'AGA sussistendo difetto di

Mille



giurisdizione di questa AGO; nulla, infatti, - per quanto in atti - ha opposto in corso di procedura il Comune che ha nominato il proprio tecnico che ha regolarmente partecipato alle operazioni e sottoscritto la relazione di stima qui opposta.

Con unica censura di merito il Comune opponente si duole della insufficiente valutazione in relazione dell'indice di abbattimento del valore dell'immobile rappresentato dalla vetustà.

Giova chiarire in primo luogo che alla stesura della relazione ed alla fissazione dei criteri ha partecipato l'ing. quale tecnico incaricato dal Comune di il quale nulla ha mai obiettato né sull'individuazione dei criteri di stima che la terna si è data, né (in punto di fatto) sulla descrizione dell'immobile oggetto di stima, né sui coefficienti di calcolo e – per quel che qui rileva- di abbattimento del valore. Ugualmente la relazione di stima conclusiva risulta sottoscritta dal tecnico ing. senza rilievo alcuno o riserva sicchè essa risulta definita all'unanimità e non a maggioranza.

Tanto premesso, si osserva che la commissione id tecnici ha concordato di operare la stima mediante il ricorso al criterio dell'applicazione dei punti di merito che tengano conto delle caratteristiche o proprietà estrinseche sia della zona e, quindi del contesto, sia dell'edificio espropriando in sé. In relazione vengono puntualmente descritte le caratteristiche estetiche del contesto sia dal punto di vista << posizionale >>, che >< dimensionale >> che << conservativo >> e quanto al fabbricato si legge: << le porzioni del fabbricato fanno parte di un complesso monumentale di particolare pregio ed anche unico. La stima per punti di merito come dettagliatamente descritta in relazione risulta affiancata da altra stima redatta avvalendosi



delle rilevazioni del Mercato immobiliare (OMI) dell'agenzia del territorio che con cadenza trimestrale pubblica le quotazioni del mercato immobiliare. Secondo il primo calcolo di stima risultano € 253.600,00 alla stregua del secondo risultano € 250.930,00. L'opposizione verte solo sul primo metodo e non sul secondo.

Stante l'irrisorietà del divario tra le due stime redatte all'unanimità dai tecnici incaricati si appalesa superfluo il ricorso a CTU ed essendo più che evidente l'irrisorietà della stima effettuata in via amministrativa, la giusta indennità di stima del bene va confermata in quella predisposta dalla terna di tecnici qui opposta, con indicazione al fine del minor importo di € 250.930,00.

Non può, invece, trovare accoglimento la domanda riconvenzionale di liquidazione dell'indennità di avviamento essendo la presente procedura di opposizione, per la quale è prevista la deroga al principio del doppio grado di giurisdizione con la previsione di competenza funzionale di questa Corte solo ed esclusivamente limitata alla delibazione del capo concernente la determinazione della giusta indennità, dovendo tutte le restanti domande esser fatte valere in via ordinaria.

La giusta indennità di esproprio va, quindi, calcolata in € 250.930,00.

Emerge dagli atti che il Comune opponente non ha provveduto a depositare alcuna indennità ne consegue che essa va corrisposta nella misura sopra indicata.

Su detta somma sono dovuti gli interessi legali di natura compensativa dalla data del decreto di esproprio e sino all'effettivo deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti, mentre sulla somma depositata maturano gli interessi previsti dall'ordinamento della Cassa depositi e prestiti (Cass. 28-

CORTE

mha

01-2005, n. 1823).

Invero, l'indennità di esproprio ha natura di debito di valuta e sulla stessa sono dovuti gli interessi legali per il fatto stesso che la somma predetta è rimasta nella disponibilità dell'espropriante; gli interessi - come stabilito da un consolidato orientamento giurisprudenziale (Cass. 1113/97; 9662/97; 1867/99;12101/2001) – hanno natura compensativa e non moratoria, sicchè vanno corrisposti dal giorno dell'espropriazione.

Il ritardo nel pagamento è compensato, dunque, con la corresponsione dei detti interessi legali e non può tenersi conto automaticamente della svalutazione: secondo i principi ordinari in materia, il maggior danno risarcibile va allegato a provato dalla parte che lo domanda, la quale è tenuta ad indicare i presupposti di fatto che autorizzino a ritenere - con un giudizio anche fondato su presunzioni – che un pagamento tempestivo avrebbe messo essa parte istante in grado di evitare o ridurre le conseguenze del depauperamento economico che l'inflazione produce.

Nel caso di specie, l'opposto si è limitato alla richiesta del maggior danno, senza nulla allegare (e provare) oltre al fatto del ritardo in sé.

Il Comune opponente, attesa la sua sostanziale soccombenza va condannato alla rifusione, in favore di controparte delle spese e competenze del giudizio che si liquidano in complessivi euro 8.000,00 di cui € 2.200,00 per diritti di procuratore ed il residuo per onorario di avvocato, oltre accessori nelle misure di legge e che distrae ex art. 93 c.p.c in favore dell'avv.to Antonio Campilongo che ne ha fatto richiesta.

P.T.M.

La Corte di Appello di Catanzaro, terza sezione Civile, sulle premesse



n lie

conclusioni dei procuratori delle parti e sentito il Consigliere relatore, definitivamente decidendo sulla domanda proposta dal Comune di con atto di citazione in opposizione alla stima notificato il 10 settembre 2008 nei confronti di

nonché sulla domanda riconvenzionale spiegata da questi con la comparsa di costituzione del 13 febbraio 2009, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

- 1) Dichiara improponibile la domanda riconvenzionale;
- determina l'indennità di espropriazione dell'immobile di proprietà di in € 250.930,00;
- 3) Ordina al Comune di il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti dell'indennità di espropriazione € 250.930,00 oltre interessi legali a decorrere dal dì del decreto di esproprio all'effettivo deposito e come in motivazione;
- 4) condanna il Comune di alla rifusione in favore di controparte delle spese e competenze del giudizio, che liquida in complessivi euro 8.000,00 di cui € 2.200,00 per diritti di procuratore ed il residuo per onorario di avvocato, oltre accessori nelle misure di legge e che distrae ex art. 93 c.p.c in favore dell'avv.to Antonio Campilongo che ne ha fatto richiesta.

Così deciso in Catanzaro, nella camera di Consiglio della Corte di Appello, III sezione civile, il 7 giugno 2012.

Il Consigliere Est.

Il Presidente

(dott.ssa Claudia De Martin)

(dottessa Carmela Ruberto)

Mordio MUN



