

Sul ricorso 7256/2013 proposto da:

..... elettivamente domiciliato in Roma,....., presso lo studio dell'avvocato....., che lo rappresenta e difende, giusta procura a margine del ricorso;

- ricorrente -

contro

....., in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in Roma, ,presso lo studio dell'avvocato....., che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato....., giusta procura a margine del controricorso;

- controricorrente –

avverso la sentenza n. 1930/2012 della CORTE D'APPELLO di VENEZIA, depositata il 13/09/2012;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 04/10/2017 dal cons..

FATTI DI CAUSA

1. Con il ricorso in atti, fondato su due motivi ai quali resiste l'intimata,..... , affittuario di alcuni fondi in agro del Comune, sui quali aveva impiantato un'attività vivaistica, oggetto di successivi decreti di espropriazione a beneficio della Società, si duole delle determinazioni assunte dalla Corte d'Appello di Venezia nella sentenza epigrafata, all'esito del procedimento di stima dell'indennità aggiuntiva ex art. 42 d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, avendo il giudice adito escluso dal computo di essa, determinato in base ai soli VAM relativi al terreno, il valore corrispondente al soprassuolo.

A giudizio del decidente, posto che il valore agricolo medio è calcolato con riferimento alle piantagioni esistenti sul fondo espropriato, «una nuova ed ulteriore considerazione del soprassuolo sia pure per definire la consistenza dell'azienda agraria, finirebbe con l'attribuire agli espropriati una duplicazione del pregiudizio già congruamente indennizzato con il menzionato parametro».

Al ricorso così proposto resiste l'intimata società con controricorso.

Memorie di entrambe le parti ex art. 380-bis1 cod. proc. civ.

Il collegio ha autorizzato l'adozione della motivazione semplificata.

RAGIONI DELLA DECISIONE

2.1. Con il primo motivo di ricorso lamenta l'erroneità in diritto dell'impugnata decisione in quanto essa ha escluso l'indennizzabilità del soprassuolo, rappresentato nella specie dalle piantagioni insistenti sui fondi ablati, malgrado i VAM, richiamati dal decidente, considerassero, quanto al vivaio, il valore solo del terreno e malgrado l'impegno assunto dall'ente espropriante di indennizzare anche il valore del soprassuolo.

2.2. Quantunque la sentenza della Corte d'Appello veneziana non possa dirsi in diritto errata, essendosi essa uniformata sul punto al diritto vivente di riferimento, il motivo - alla cui disamina osterebbe, per la medesima ragione, la preclusione opposta all'ammissibilità del ricorso dall'intimata in applicazione dell'art. 360-bis, n. 1, cod. proc. civ., prim'ancora di quella che si oppone allo scrutinio di esso nel merito - si rivela invece fondato alla luce del mutato scenario interpretativo in cui si colloca attualmente la specie in esame.

E per vero questa Corte, innovando la propria precedente giurisprudenza - effettivamente nel senso enunciato dal giudice gravato e dell'avviso che il valore tabellare fosse commisurato al tipo di piantagioni effettivamente esistenti sul suolo e fosse di perciò esaustivo - sul filo dell'evoluzione conosciuta dal sistema indennitario, a seguito degli interventi della Corte costituzionale e delle sollecitazioni provenienti dalla giurisprudenza della Corte Europea dei diritti dell'uomo, nonché della evoluzione normativa e, dunque, valorizzando il principio secondo cui il serio ristoro che l'art. 42 Cost., comma 3, riconosce al sacrificio della proprietà per motivi d'interesse generale si identifica oggi con il giusto prezzo nella libera contrattazione di compravendita, è venuta più di recente ad attestarsi saldamente attorno

all'affermazione che impone di tenere conto, ai fini della determinazione dell'indennità, dell'aumento di valore di cui il suolo viene a beneficiare in ragione del soprassuolo esistente, assumendo specifico rilievo a questo fine o che contribuisce a connotarne l'identità fisica e urbanistica conferendo al suolo condizioni particolari di sicurezza, utilità e amenità (Cass., Sez. I, 1/02/2016, n. 1870; Cass., Sez. I, 9-02-2017, n. 3461; Cass., Sez. VI-I, 27/07/2017, n. 18732). In breve, come si è conclusivamente chiosato, «qualora le piantagioni che insistono sul suolo espropriato contribuiscano a connotarne le caratteristiche fisiche, tanto da incidere sul valore e contribuire all'appetibilità dello stesso ove inserito in un mercato virtuale, del relativo valore occorre tenere conto» (Cass., Sez. I, 21/03/2014, n. 6743).

A tale principio di diritto il giudice *a quo* dovrà necessariamente attenersi nel giudizio di rinvio che in accoglimento del presente motivo di ricorso andrà riassunto davanti a lui.

3. Il secondo motivo di ricorso, inteso a denunciare l'errore motivazionale in cui è incorsa la Corte d'Appello per aver ignorato i rilievi critici formulati dal ricorrente in ordine agli esiti della ctu, ad onta della sua pregiudiziale inammissibilità per essere dedotto in relazione all'art. 360, comma 1, n. 5, cod. proc. civ. abrogato, resta comunque assorbito dall'accoglimento del primo motivo di ricorso.

P.Q.M.

Accoglie il primo motivo di ricorso, dichiara assorbito il secondo motivo, cassa l'impugnata sentenza nei limiti del motivo accolto e rinvia la causa avanti alla Corte d'Appello di Venezia che, in altra composizione, provvederà pure alla liquidazione delle spese del presente giudizio.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della I sezione civile il giorno 4.10.2017.