

rep 60.16/2016

**CONTRIBUTO  
UNIFICATO**

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE D'APPELLO DI ROMA  
SEZIONE PRIMA**

Composta dai sig.ri magistrati:

Dott. Roberto Reali	Presidente
Dott. Lucio Bochicchio	Consigliere
Dott.ssa Gianna Maria Zannella	Consigliere Relatore

Riunita in camera di consiglio ha emesso la seguente

**ORDINANZA**

nella causa civile grado unico, iscritta al n.r.g. 2369/2014, rimessa al Collegio per la decisione all'udienza del 15.3.2016, vertente:

**T R A**

**Città Metropolitana di Roma Capitale ( già Provincia di Roma )** in persona del suo legale rapp.te CF 80034390585

Elett.te dom.ta in Roma, via IV Novembre n. 119/a, presso l'Avvocatura Provinciale, rappresentata e difesa dagli Avvocati Giovanna Di Maio e Massimiliano Sieni per procura in calce al ricorso ex art. 702 bis c.p.c.

**RICORRENTE**

**E**

**Nuova Agrisud Immobiliare s.r.l.** con socio unico CF 08382791005

Elett.te dom.ta in Roma, piazza Adriana n. 15 presso lo studio dell'Avvocato Francesco Ferrazza che la rappresenta e difende per procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta

RESISTENTE

Oggetto: Opposizione alla determinazione di indennità di esproprio.

Conclusioni: come da verbale dell'udienza collegiale del 15.3.2016.

Rileva.

La Provincia di Roma, ora Città Metropolitana di Roma Capitale, in contraddittorio con la società indicata in epigrafe, premesso:

di aver espropriato alcune aree necessarie alla realizzazione del corridoio di mobilità C5 Fiumicino- Fiumicino Porto-Ostia in Comune di Fiumicino con il decreto n. 475/2013, tra cui l'area distinta in catasto al foglio 734, particella 990 ex 513, estesa mq 1.741 di proprietà di Nuova Agrisud s.r.l. e di aver quantificato l'importo dell'indennità provvisoria in € 43.525 ( euro 25 al mq) non accettata dalla proprietaria;

che la Commissione nominata ex art. 21 d.p.r. n. 327 del 2001, ritenendo l'area in prevalenza edificabile e solo in piccola parte non edificabile aveva quantificato l'indennità in € 87.050 ( € 50 al mq), con il provvedimento depositato il 12.3.2014;

ha proposto opposizione alla detta stima, in quanto la particella in esame ricadeva in zona L sottozona L1 con fascia di rispetto autostradale e vincolo parziale di inedificabilità, oltre ad essere soggetta a verde di rispetto assoluto della viabilità e parzialmente a svincolo dell'autostrada Roma-Fiumicino in base al piano particolareggiato 23/L; nonché in parte soggetta ad inedificabilità per rispetto aeroportuale, nonché da vincolo di inedificabilità totale per rispetto della distanza di metri 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia ( la preesistente ferrovia Roma-Fiumicino Aeroporto).

Ha chiesto che l'indennità fosse determinata come previsto nel decreto di esproprio.

La resistente si è costituita, contestando diffusamente l'opposizione.

Ha sostenuto che:

l'inserimento dell'area nelle fasce di rispetto ferroviario e stradale avrebbe comportato solo la conseguenza di allineare le costruzioni oltre il margine della fascia di rispetto, non l'inedificabilità complessiva dell'area:

l'inserimento dell'area nella zona N " verde pubblico" avrebbe comportato un vincolo

espropriativo e non conformativo;

il vincolo era decaduto perché dall'approvazione del PRG del 2006 erano decorsi più di 5 anni;

la Commissione aveva errato nel considerare non edificabile la parte dell'area compresa in zona H.

Istruita la causa con le sole produzioni documentali delle parti, il G.I. ha rimesso la causa all'udienza collegiale del 15.3.2016, alla quale la causa è stata riservata in decisione senza termini per depositare memorie conclusionali.

Osserva.

L'opposizione è fondata e deve essere accolta.

La circostanza per cui l'area espropriata si trova lungo le fasce di rispetto stradale e ferroviaria non è contestata dalla resistente, la quale si è limitata a sostenerne la limitata edificabilità nei modi su riassunti.

La Corte di Cassazione ( sentenza del 1<sup>^</sup>.12.2011 n. 25718) ha affermato che *“ in tema di espropriazione per pubblica utilità, l'inclusione del terreno in una fascia di rispetto stradale vale a qualificarlo come non edificabile, ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione, trattandosi di una limitazione legale della proprietà, avente carattere generale, in quanto concernente – sotto il profilo soggettivo – tutti i cittadini proprietari di determinati beni che si trovino nella medesima situazione e - sotto il profilo oggettivo – beni immobili individuati a priori, per categoria derivante dalla loro posizione o localizzazione rispetto ad un'opera pubblica stradale o ferroviaria”*, non rilevando in senso contrario che il bene sia incluso in un piano di insediamento industriale o in un p.e.e.p., cioè in uno strumento urbanistico.

Nello stesso senso sono Cass. 13.4.2012 n. 5875 e Cass. del 2013 n. 27714.

Questa Corte si è peraltro pronunciata in termini del tutto analoghi nell'ordinanza del 4.11.2015 nel giudizio n.r.g. 2370/2015.

Pertanto, sono assorbiti tutti gli altri motivi di opposizione.

La stima eseguita dalla Provincia, certamente basata su criteri che escludono la natura edificabile del bene deve pertanto condividersi.

Deve pertanto determinarsi in € 43.525 l'indennità di esproprio relativa all'area

suindicata, spettante alla società resistente.

Gli interessi compensativi spettano dall'esproprio sino al deposito dell'indennità presso il competente Ufficio; deposito che è avvenuto il 7.5.2014, secondo quanto esposto dalla Provincia nelle note conclusionali depositate prima dell'udienza collegiale e non contestato.

Le spese processuali seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

**P.Q.M.**

La Corte d'Appello di Roma definitivamente pronunciando nel giudizio in grado unico, n r.g. 2369/2014, proposto dalla Città Metropolitana di Roma Capitale nei confronti della società Nuova Agrisud Immobiliare s.r.l. con socio unico: accoglie l'opposizione e, per l'effetto:

determina in € 43.525 l'indennità di esproprio relativa all'area ampia mq 1.741 in catasto al foglio 734, particella 990 ex 513, spettante all'odierna resistente;

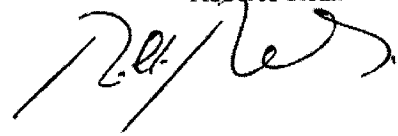
dichiara l'opponente tenuta al pagamento di tale somma in favore della Nuova Agrisud Immobiliare s.r.l. con socio unico, oltre interessi compensativi dalla data dell'esproprio sino al suo avvenuto deposito - in data 7.5.2014 - presso l'Ufficio competente;

condanna la società resistente al pagamento delle spese del giudizio in favore dell'opponente, liquidate in euro 4.000 per onorari, oltre spese generali.

Roma, 14.6.2016.

**IL PRESIDENTE**

Roberto Reali



DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
- 7 LUG. 2016  
Oggi, \_\_\_\_\_  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Rossana Riboldi