

SENTENZA N.314/2007

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE D'APPELLO DI CAGLIARI  
SEZIONE PRIMA CIVILE

composta dai signori:

dott. Gianluigi Ferrero	Presidente
dott. Salvatore Fundoni	Consigliere
dott. Fiorella Buttiglione	Consigliere relatore

ha pronunciato la seguente:

**SENTENZA**

nella causa iscritta al n.123 del ruolo generale degli affari contenziosi civili per l'anno 2003, promossa da:

\*\*\*\*\*, residente in Asuni e domiciliato elettivamente in Cagliari presso lo studio dell'avvocato Rosalia Pacifico, che lo rappresenta e difende in forza di procura speciale a margine dell'atto di citazione.

**Attore**

contro

**Comune di Asuni**, in persona del Sindaco in carica pro tempore, domiciliato elettivamente in Cagliari presso lo studio dell'avvocato \*\*\*\*\* , che lo rappresenta e difende in forza di procura speciale a margine della comparsa di costituzione e risposta.

**Convenuto**

All'udienza del 26.3.2007 la causa è stata assegnata a decisione sulle seguenti:

**CONCLUSIONI**

**Nell'interesse dell'attore:**

1- La Corte voglia accertare il diritto di \*\*\*\*\* di ottenere la corresponsione della indennità per la occupazione legittima del fondo sito in agro di Asuni, in NCT f. 7, part.311, mapp. 341, ha 2.07.40, a far data dal 15.6.1993, nell'ammontare di euro 5.000,00, ovvero per il periodo o la misura maggiore o minore che risulterà in causa;

2- condannare il Comune di Asuni al pagamento in favore del \*\*\*\*\* della indennità dovuta, con gli interessi legali e la rivalutazione monetaria;

3- con vittoria delle spese processuali.

**Nell'interesse del convenuto:**

La Corte, contrariis reiectis, voglia:

- dichiarare inammissibile e/o improponibile la domanda in quanto l'indennità di occupazione d'urgenza deve essere calcolata sulla base della somma offerta a titolo di indennità di esproprio, commisurata ai valori agricoli medi del fondo;

- rigettare l'avversa domanda essendo comunque prescritto il diritto al pagamento della indennità di occupazione d'urgenza;

- con vittoria delle spese processuali.

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con atto notificato il 3.3.2003, \*\*\*\*\* ha dedotto:

- che il Comune di Asuni, in forza del decreto del Sindaco in data 15.6.1993, aveva proceduto il 30.7.1993 alla occupazione d'urgenza di una parte del terreno di sua proprietà, sito in agro di Asuni, distinto in catasto al foglio 7, mapp. 341 di are ha 2.07.40, destinato alla realizzazione della strada di circonvallazione come da delibera della G.M. 3.9.1992;

- che in pari data era stato redatto lo stato di consistenza del bene occupato;

- che con nota 16.3.1998, notificatagli il 24.3.1998 il Comune gli aveva comunicato, ai sensi degli artt. 10 L. n.865/71 e 24 L.R. n.23/1985, che gli atti della procedura espropriativa erano stati depositati presso la casa comunale e che l'indennità di esproprio era stata determinata in Lire 1.667.200, non comprensive della indennità di occupazione d'urgenza;

- che, ritenendo inadeguata la predetta somma, non l'aveva accettata ed aveva incaricato il geom.\*\*\*\*\* di verificare il valore dell'area che, pur essendo inserita in zona E (zona agricola) aveva caratteristiche geomorfologiche di un lotto ad edificazione diretta senza necessità di opere di urbanizzazione essendo adiacente al centro abitato che si estende a ridosso della strada nella quale passano impianti idrici e fognari;

- che il Comune, nonostante i suoi solleciti, non aveva offerto una diversa somma e nel frattempo era divenuto proprietario dell'area per irreversibile trasformazione del fondo;

- che, ex art. 20 della L. n.865/1971, aveva diritto alla indennità di occupazione a far data da quando aveva perso formalmente e sostanzialmente il godimento del bene, indennità da commisurare a quanto virtualmente dovuto per la indennità di esproprio, oltre interesse e danni da ritardato pagamento.

Tanto premesso, il \*\*\*\*\* ha convenuto il Comune di Asuni davanti a questa Corte d'Appello e ne ha chiesto la condanna al pagamento in suo favore della indennità dovuta, con gli interessi legali e la rivalutazione monetaria.

Costituitosi, il Comune di Asuni ha dedotto:

- di avere provveduto a notificare l'indennità di esproprio il 16.3.1998, che il relativo avviso era stato pubblicato sul BURAS l'8.5.1998 e che, tuttavia, il \*\*\*\*\* non aveva fatto alcuna osservazione limitandosi a preannunciare con lettera del suo avvocato in data 16.9.1998 che avrebbe promosso un'azione giudiziaria;

- che l'area oggetto di esproprio era stata determinata in mq. 2.815 con offerta della indennità di Lire 1.667.200;

- che il 24.7.1998 era stata depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti, non avendola il \*\*\*\*\* accettata, l'indennità di Lire 2.756.520 comprensiva della predetta indennità e del valore di un muretto a secco insistente sul terreno.

Tanto premesso in fatto, il Comune di Asuni ha eccepito la prescrizione quinquennale del diritto all'indennità annua di occupazione d'urgenza ex art. 2948 n.4 c.c., decorrente per il primo anno dal 30.7.1994 (l'occupazione era cominciata il 30.7.1993) e così a seguire sino alla data di notifica della citazione, 3.3.2003. Prescrizione, a suo dire, non interrotta da alcun atto interruttivo sussistendo solo generiche contestazioni della congruità delle somme determinate dalla Amministrazione.

Il convenuto ha dedotto, inoltre, che si trattava, comunque, di area agricola e non di area edificabile, dovendosi considerare l'edificabilità legale e non quella di fatto, per cui l'indennità dovrebbe calcolarsi in ragione d'anno o frazione di anno in proporzione al valore agricolo medio del fondo occupato come pubblicato nel BURAS ex art. 22 L. n.865/71.

Infine, ha contestato l'applicabilità della rivalutazione trattandosi di debito di valuta soggetto alla disciplina dell'art. 1224 c.c. ed ha concluso chiedendo che la Corte dichiari inammissibile e/o improponibile la domanda; rigetti l'avversa domanda essendo comunque prescritto il diritto al pagamento della indennità di occupazione d'urgenza; e condanni l'attore a rimborsargli le spese processuali.

La causa, istruita con produzioni documentali e consulenza tecnica d'ufficio, dopo la precisazione delle conclusioni e la scadenza dei termini per comparse conclusionali e repliche è stata portata al Collegio per la decisione nella camera di consiglio del 6.7.2007.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

1- Nessun problema si pone in relazione alla tempestività della domanda in quanto mai il Comune convenuto ha comunicato al \*\*\*\*\* nelle forme di legge la determinazione della indennità di occupazione.

Il Comune gli ha solo comunicato l'importo della indennità di esproprio di Lire 1.667.200 che egli non ha accettato.

Non ha certo valore equivalente della dovuta comunicazione all'espropriato, la pubblicazione della determinazione del responsabile del servizio UTE in data 24.7.1998 di depositare presso la Cassa Depositi e Prestiti la somma di Lire 2.756.520 "a titolo di indennità di esproprio" del terreno *de quo* mediante affissione all'Albo del Comune per quindici giorni.

E' vero che in quella somma era anche compresa la indennità di occupazione d'urgenza come risulta da un foglio di calcolo che si assume allegato alla citata determinazione, in cui è stato specificato l'importo della indennità di esproprio e di occupazione ed altresì l'importo dell'indennizzo per soprassuoli.

Tale circostanza è emersa in sede di C.T.U., avendola rilevata il consulente, e la difesa del comune l'ha fatta valere solo nella comparsa conclusionale mentre in precedenza aveva convenuto sulla comunicazione al \*\*\*\*\* della sola indennità di esproprio.

Ma in ogni caso, a parte la considerazione che tale foglio di calcolo non risulta richiamato come "allegato" nella determinazione 24.7.1998 e neppure risulta affisso all'Albo comunale, lo stesso è in ogni caso irrilevante giacché ai sensi dell'art. 20 L. n.865/1971 la comunicazione della indennità di occupazione al proprietario deve essere eseguita con le forme prescritte per la notificazione degli atti giudiziari.

2- Quanto alla prescrizione del diritto del \*\*\*\*\* , eccepita dal Comune, la stessa è infondata.

La giurisprudenza della Cassazione è ormai consolidata nel ritenere che all'indennità di occupazione legittima si applichi il termine decennale di prescrizione. La Cassazione ha da tempo affrontato proprio lo specifico problema della applicabilità al caso in esame della prescrizione quinquennale di cui al citato art. 2948 n.4 c.c., risolvendolo in senso negativo, con argomentazioni che anche questa Corte di merito condivide appieno (v. Cassazione 30.1.2002 n. 1225).

Dunque, il termine breve di prescrizione non trova applicazione per l'indennità di occupazione temporanea di urgenza alla quale si applica, invece, l'ordinaria prescrizione decennale, che si deve determinare per ciascun anno di occupazione e deve essere corrisposta alla scadenza del periodo annuale, dal quale inizia, dunque, a decorrere la prescrizione decennale limitatamente all'importo dovuto per ciascuna annualità.

Orbene, posto che l'occupazione d'urgenza è iniziata il 30.7.1993, è evidente che la citazione, notificata il 3.3.2003, è intervenuta entro il decennio di prescrizione.

3- In relazione alla determinazione della indennità di occupazione d'urgenza, è stata espletata una C.T.U..

La Corte ritiene che il consulente abbia correttamente risposto ai quesiti.

Circa la natura dell'area occupata è certamente agricola perché come tale classificata dal programma di fabbricazione approvato con D.A. n.501/U del 20.4.1998, in vigore alla data della occupazione di cui trattasi. Il terreno del \*\*\*\*\* interessato all'esproprio ricadeva per circa mq. 1240 in zona H3 (area di rispetto nastro stradale) e per circa mq.1700 in zona E (agricola) per cui era privo di ogni possibilità legale ed effettive di edificazione al momento dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Anche nel certificato di destinazione urbanistica prodotto dal \*\*\*\*\* è precisato che il mappale 341 è per mq. 1240 circa in zona H3 di rispetto del nastro stradale nella quale è assolutamente vietato costruire edifici, impianti e struttura di qualunque uso e per circa mq.1700 in zona E inedificabili in quanto vincolati dal Piano di fabbricazione per la costruzione di una strada.

Al terreno del \*\*\*\*\* deve però riconoscersi, diversamente da quanto sostiene il Comune, la qualità di terreno seminativo come risulta dalle sue caratteristiche morfologiche, dal fatto che mostra un chiaro intervento dell'uomo (è livellato e recintato), ed è vicino al centro abitato e ad altri terreni tutti coltivati (v. relazione di C.T.U. e foto aeree allegate agli atti). In contrario non sembra sufficiente a ritenerne la natura di pascolo la semplice classificazione catastale, e l'indicazione generica contenuta nel verbale dello stato di consistenza.

Il C.T.U. ha ben valutato il terreno con riferimento al valore agricolo medio di un seminativo ed ha stabilito l'indennità di occupazione anno per anno nella misura di 1/12 della virtuale indennità di esproprio e non già come afferma la difesa del Comune con il criterio degli interessi legali.

Pertanto, la Corte deve riconoscere dovuta al \*\*\*\*\* l'indennità di occupazione nella misura determinata dal C.T.U..

In particolare spettano:

- dal 30.7.1993 al 29.7.1994 Lire 150.133 = euro 77,53
- dal 30.7.1994 al 29.7.1995 Lire 157.171 = euro 81,17
- dal 30.7.1995 al 29.7.1996 Lire 165.381 = euro 85,41
- dal 30.7.1996 al 29.7.1997 Lire 173.592 = euro 89,65
- dal 30.7.1997 al 29.7.1998 Lire 178.283 = euro 92,07.

Il tutto per euro **425,85**.

L'indennità dovuta per l'occupazione d'urgenza costituisce un'obbligazione pecuniaria e deve essere perciò maggiorata solo degli interessi legali dalle singole scadenze annuali fino alla data dell'effettivo deposito.

Non si ravvisano nella specie i presupposti per la liquidazione del maggior danno ex art.1224, 2°co., c.c. così interpretata la domanda di rivalutazione del credito altrimenti non accoglibile non trattandosi di un debito di valore.

Nel periodo di cui trattasi gli interessi legali sono stati prima del 10% quindi del 5% (anni 1997-98) e, dunque, tali da coprire la perdita del potere d'acquisto della moneta conseguente alla svalutazione, all'epoca assai più contenuta del passato; e d'altra parte anche per il periodo successivo non risulta specificamente dimostrato un concreto ulteriore maggior danno subito dal \*\*\*\*\* non bastando la generica deduzione che avrebbe potuto investire le somme dovutegli secondo le comuni forme di risparmio: investimenti nel mercato azionario ed obbligazionario, ad elevata redditività.

\*\*\* \*\*

Concludendo, deve ordinarsi al Comune di Asuni di depositare presso la Cassa Depositi e Prestiti, in favore di \*\*\*\*\* , le somme sopra liquidate

oltre gli interessi legali, salvo quanto nel frattempo abbia già provveduto a depositare.

Lo stesso Comune deve, inoltre, essere condannato a rimborsare all'attore le spese processuali, secondo la regola della soccombenza e nella misura liquidate come in dispositivo.

**P.Q.M.**

**LA CORTE**

definitivamente pronunciando, respinta ogni diversa istanza, eccezione e deduzione:

- determina l'indennità di occupazione dovuta a \*\*\*\*\* per l'immobile oggetto della presente causa nella somma complessiva di euro 425,85 con gli interessi legali a decorrere dalla scadenza della singola annualità;

- ordina al Comune di Asuni di depositare presso la Cassa Depositi e Prestiti tale somma - salvo quanto nel frattempo già depositato a titolo, maggiorata degli interessi legali dal fino alla data dell'effettivo deposito;

- condanna il Comune di Asuni a rimborsare a \*\*\*\*\* le spese processuali che liquida in euro 2.574,98 di cui euro 900,00 per diritti ed euro 1.500,00 per onorari di avvocato, oltre maggiorazioni di legge per spese generali, IVA e CPA ed oltre spese della C.T.U. come da liquidazione 10.5.2005 e 10.7.2006.

Così deciso in Cagliari, nella camera di consiglio della sezione civile della Corte d'Appello, il 6.7.2007. Sentenza depositata dal C.E. il 20.7.2007.

Il consigliere estensore  
(dott.ssa F. Buttiglione)

Il Presidente  
(dott. G. Ferrero)