

COMUNE ROMA

2-4-09

4593/08

CONTRIBUTO
UNIFICATO



REPUBBLICA ITALIANA

In nome del popolo italiano

LA CORTE D'APPELLO DI ROMA

Sezione prima civile

Prov. 7506
Rep. 6817

composta dai magistrati:

dott. Claudio Fancelli	presidente
dott. Massimo Crescenzi	giudice rel.
dott. Lucio Bochicchio	giudice

riunita in camera di consiglio, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile in grado di appello iscritta al n. 7061 del ruolo generale affari contenziosi dell'anno 2005, posta in decisione all'udienza collegiale del 30 settembre 2008 e vertente

tra

Comune di Roma in persona del sindaco, domiciliato elettivamente in Roma, via Tempio di Giove n. 21, presso gli uffici dell'avvocatura comunale, rappresentato e difeso dall'avvocato Guglielmo Frigenti per procura generale per atto notaio Mariconda in data 18 giugno 2008 -appellante-

e

Capitolo della Basilica Patriarcale di S. Maria Maggiore in Roma, in persona del rappresentante legale, domiciliato elettivamente in Roma, via Gradisca n. 7, presso lo studio degli avvocati Salvatore Bellomia ed Andrea Barletta, che lo rappresentano e difendono in virtù di procura speciale a margine della comparsa di costituzione -appellato-

Oggetto: appello avverso le sentenze del Tribunale di Roma n. 39383/2002 in date 4-17 ottobre 2002 e 24821/2004 in date 26 luglio-8 settembre 2004; domanda di retrocessione di bene espropriato.

Conclusioni.

Per l'appellante: "in riforma delle sentenze impugnate, 1) dichiarare la prescrizione del diritto a retrocessione fatto valere *ex adverso* e in ogni caso dichiarare inammissibile, improponibile e, comunque, respingere la domanda di retrocessione proposta dal Capitolo della Basilica Patriarcale di S. Maria Maggiore in Roma in quanto infondata in fatto ed in diritto; in subordine nella denegata ipotesi di rigetto dell'eccezione di prescrizione e di accoglimento della domanda di retrocessione determinare il prezzo di retrocessione, previa ammissione di c.t.u. nella misura che sarà ritenuta di giustizia e, comunque, in misura non inferiore a quella determinata dal consulente tecnico del Comune di Roma. Con vittoria di spese, competenze ed onorari di entrambi i gradi di giudizio".

Per l'ente appellato: "in via pregiudiziale dichiarare inammissibile l'appello proposto dal Comune di Roma nella parte avente ad oggetto la sentenza definitiva parziale del Tribunale civile di Roma n. 39383/2002 del 4 ottobre 2002, depositata il 17 ottobre successivo; b) in subordine, nel merito, rigettare, siccome infondato in fatto ed in diritto l'anzidetto appello; c) per l'effetto confermare integralmente la cennata sentenza definitiva parziale; d) rigettare siccome infondato in fatto ed in diritto l'appello principale proposto dal suddetto Comune di Roma anche nella parte riguardante la sentenza del Tribunale civile di Roma, sez. VI bis, n. 24821/2004, depositata l'8 settembre successivo, e, per l'effetto, confermare l'anzidetta sentenza nella parte in cui determina nell'importo di € 904.091,00 il prezzo di retrocessione dell'appezzamento di terreno e dei sovrastanti fabbricati siti in Roma, loc. Torre Maura, distinti in catasto al foglio 650, partt. 40, 41, 52, r 53, r 25 - 22, r 23 - 158 -

Aluc

159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166 - 167 - 168; accogliere l'appello incidentale proposto dal Capitolo della Basilica Patriarcale di S. Maria Maggiore in Roma e per l'effetto in riforma parziale della sentenza n. 24821/2004 pronunciare con sentenza costitutiva la retrocessione in favore di esso Capitolo dell'appezzamento di terreno e dei sovrastanti fabbricati di cui sopra al prezzo già determinato nella suddetta sentenza n. 24821/2004 ovvero a quello diverso che dovesse essere ritenuto equo e di giustizia ed ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari di Roma, con esonero da ogni sua responsabilità la trascrizione dell'emananda sentenza costitutiva di retrocessione, con tutte le conseguenti annotazioni e prescritte formalità. Con vittoria di spese, competenze ed onorari del doppio grado di giudizio".

Svolgimento del processo

Con citazione notificata il 27 maggio 1992 il Capitolo della Basilica Patriarcale di S. Maria Maggiore in Roma ha convenuto in giudizio, dinanzi al Tribunale di Roma, l'amministrazione comunale di detta città ed ha esposto che con decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio n. 893 dell'11 luglio 1975 era stato espropriato in favore del Comune di Roma l'appezzamento di terreno, di proprietà dell'Istituto attore, di mq. 80179, distinto in catasto al foglio 650, particelle 40, 41, 52, r 53, r 25 - 22, r 23 - 158 - 159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166 - 167 - 168, per la realizzazione di un parco pubblico nella zona di Torre Maura; ha aggiunto che l'opera non era stata mai iniziata e che erano scaduti i termini della dichiarazione di pubblica utilità entro i quali i lavori dovevano essere ultimati; ha quindi proposto domanda di retrocessione del bene ai sensi dell'art. 63 della legge n. 2359 del 1865.

L'ente convenuto, nel costituirsi in giudizio, ha genericamente contestato la fondatezza della domanda proponendo poi, nel corso del processo, eccezione di prescrizione del diritto alla retrocessione.

La causa è stata istruita con la produzione di documenti ed è stata definita con una prima sentenza "parziale", n. 39383/2002 in data 4-17 ottobre 2002, con la quale il tribunale adito (nella persona del giudice onorario aggregato designato per la trattazione della causa, ai sensi della legge 22 luglio 1997, n. 276) ha dichiarato il Comune di Roma decaduto dalla ottenuta dichiarazione di pubblica utilità; ha altresì dichiarato il diritto dell'istituto attore alla retrocessione del bene espropriato; ha rigettato l'eccezione di prescrizione formulata dall'amministrazione convenuta; ha poi rimesso, con separata ordinanza, "a successiva sentenza la decisione sulle altre domande attoree", disponendo consulenza tecnica d'ufficio per la determinazione della "somma da versare per la retrocessione"; ha quindi compensato per metà le spese processuali relative a "questa fase del giudizio", condannando il Comune alla rifusione della residua metà.

Nella motivazione della pronuncia, il tribunale ha in primo luogo disatteso l'eccezione di prescrizione, formulata dalla difesa dell'ente convenuto, affermando l'imprescrittibilità dell'azione di retrocessione, nel caso di "retrocessione totale, come è quella in cui l'opera non è neppure iniziata"; ha quindi dichiarato la decadenza della dichiarazione di pubblica utilità ed ha dichiarato il diritto di parte attrice alla retrocessione, precisando che questa "non può essere pronunciata occorrendo disporre c.t.u. per la determinazione del prezzo da corrispondere"; ha disatteso le eccezioni di parte attrice rivolte alla compensazione del prezzo con quanto dovuto a titolo di innocuità di espropriazione e di nullità della costituzione dell'ente convenuto per l'invalidità della delibera sindacale di autorizzazione a stare in giudizio.

W

Dopo l'espletamento della consulenza tecnica d'ufficio ed il deposito di una successiva relazione peritale, la causa è stata quindi definita con la sentenza n. 24821/2004 in date 26 luglio-8 settembre 2004, con la quale il Tribunale ha determinato in € 4.091,00 il prezzo della retrocessione, ed ha ordinato al Conservatore dei Registri Immobiliari la trascrizione della sentenza, dichiarando compensate le spese relative alla seconda fase del giudizio e richiamando nella motivazione della pronuncia le indicazioni contenute nella consulenza tecnica d'ufficio.

Con atto di appello notificato il 17 ottobre 2005 il Comune di Roma ha impugnato le predette sentenze rilevando che avverso la prima di essere era stata formulata rituale riserva di gravame ed ha dedotto l'erroneità della stessa in relazione al rigetto dell'eccezione di prescrizione ed al rilievo della mancata realizzazione dell'opera pubblica; l'appellante ha altresì censurato la seconda delle predette pronunce, denunciando l'erroneità dei criteri adottati per la determinazione del prezzo della retrocessione, chiedendo che si facesse riferimento al valore venale del bene, determinato all'attualità.

Il Capitolo della Basilica Patriarcale di S. Maria Maggiore in Roma si è costituito nel presente giudizio, rilevando in primo luogo l'inammissibilità dell'appello avverso la sentenza del 2002, in quanto pronuncia avente carattere definitivo, che non poteva essere oggetto di riserva di gravame; ha peraltro ribadito le proprie argomentazioni a sostegno della tesi dell'imprescrittibilità dell'azione ed ha contestato le deduzioni di controparte sull'avvenuta realizzazione dell'opera pubblica, rilevando la novità e la conseguente inammissibilità dell'eccezione; ha quindi contestato la fondatezza del gravame anche nella parte relativa alla seconda sentenza del Tribunale di Roma, sottolineando che l'indennità di espropriazione era stata determinata in riferimento ai valori agricoli medi; ha infine proposto appello incidentale nei con-

fronti della seconda delle citate sentenze, in relazione all'omessa adozione di ogni statuizione relativamente alla domanda di retrocessione del bene.

La causa è stata quindi trattenuta in decisione, sulle conclusioni sopra trascritte, all'udienza collegiale del 30 settembre 2008.

Motivi della decisione

Deve essere, in primo luogo, accolta l'eccezione di parte appellata rivolta a dedurre il passaggio in giudicato della sentenza del 17 ottobre 2002, atteso che è ormai principio consolidato in giurisprudenza che deve qualificarsi come definitiva la sentenza che, pronunciando su una domanda o su un capo della stessa, disponga in ordine alla regolamentazione delle spese ("È da considerarsi definitiva la sentenza con la quale il giudice si pronuncia su una delle domande o su capi autonomi della domanda, mentre è da considerarsi non definitiva, agli effetti della riserva di impugnazione differita, la sentenza resa su questioni preliminari alla decisione finale e che non contenga quegli elementi formali sulla base dei quali va operata la distinzione, cioè la pronuncia sulle spese o in ordine alla separazione dei giudizi" – Cass. 16 giugno 2008, n. 16216; Cass. 15 aprile 2002, n. 5443; ecc.). Nella specie, il giudice di primo grado, oltre a qualificare espressamente la sentenza come definitiva parziale ha ritenuto di separare l'affermazione del diritto dell'ente attore alla retrocessione dalle questioni relative alla determinazione del prezzo ed alla disposizione in concreto della retrocessione, procedendo poi alla regolamentazione delle spese processuali sostenute dalle parti fino alla predetta pronuncia; dal che discende l'applicabilità alla fattispecie in esame del regime proprio delle pronunce definitive (indipendentemente dalla correttezza o meno dei criteri che hanno indotto il primo giudice alla pronuncia di una sentenza parziale), con la conseguente inefficacia della riserva di gravame e la correlativa tardività dell'appello proposto nell'ottobre 2005.

Da tali rilievi deriva che deve considerarsi accertato il diritto dell'istituto attore alla retrocessione del bene espropriato, così come affermato nella menzionata sentenza dell'ottobre 2002, con il consequenziale assorbimento di tutte le questioni relative all'asserita prescrizione del diritto alla retrocessione, oltre che alla configurabilità dei presupposti del medesimo diritto.

Restano, quindi, da esaminare solamente le censure formulate dall'appellante principale e dall'appellante incidentale con riguardo alla seconda delle citate sentenze e rispettivamente inerenti ai criteri di determinazione del prezzo ed all'omessa statuizione della retrocessione.

Con il secondo motivo dell'appello principale, relativo alla seconda sentenza pronunciata dal Tribunale, il Comune di Roma sostiene che nella determinazione dell'indennità di espropriazione si era fatto riferimento al valore venale del bene e dei fabbricati, assumendo che anche il prezzo di retrocessione andava quindi calcolato con gli stessi criteri e richiamando la giurisprudenza secondo cui "il prezzo di retrocessione va determinato con riferimento al momento della pronuncia di retrocessione, costituendo essa il titolo di trasferimento del bene espropriato, sicché ove il valore del bene, al momento della retrocessione, risulti in concreto aumentato per la sopravvenuta possibilità di utilizzazione edificatoria, la determinazione del prezzo di retrocessione va commisurata a tale valore attuale, a nulla rilevando che all'epoca di stima dell'indennità di esproprio lo stato di fatto del bene fosse tale da imporne la qualifica come terreno agricolo" (Cass. 24 maggio 2004, n 9899). Di fatto, però, l'esame degli atti contraddice i presupposti su cui si fonda il ragionamento di parte appellante; infatti, si deve sottolineare che il giudice di primo grado con la sentenza del settembre 2004 ha recepito le indicazioni del consulente tecnico d'ufficio che, nella perizia depositata in data 29 ottobre 2003, aveva rilevato che "la legge prevede che la stima sia eseguita applicando gli stessi criteri adottati per la

determinazione delle indennità all'epoca dell'espropriazione, utilizzando però i valori attuali, cioè relativi al momento in cui avviene il ritrasferimento del bene" ed aveva evidenziato che "nel caso in oggetto le indennità di esproprio sono state determinate valutando i fabbricati esistenti al valore venale e le aree facendo riferimento all'art. 16 della L. 865/71", procedendo a determinare il prezzo della retrocessione nella somma complessiva di € 904.091,00. Nella medesima relazione il consulente tecnico aveva chiarito che le aree oggetto della domanda di retrocessione ricadono, secondo il piano regolatore generale approvato nel 1965, in zona N (verde pubblico) e in zona M1 (servizi pubblici generali), precisando che "le destinazioni d'uso sono le medesime sin dal 1972, anno dell'espropriazione" e sottolineando anche nella relazione suppletiva che "la destinazione urbanistica dei terreni oggetto di causa non è variato dal momento dell'esproprio"; le considerazioni del consulente risultano confermate dall'esplicito tenore della nota del Comune di Roma n. 25998/75, da cui si evince che la misura dell'indennità di espropriazione è stata determinata, relativamente ai terreni, sulla base della norme di cui alla legge 22 ottobre 1975, n. 865 e, quindi in relazione ai valori agricoli medi.

Ne consegue che si deve escludere che, successivamente all'espropriazione, siano intervenute modificazioni che possano implicare una suscettibilità edificatoria dei terreni, non esistente al momento dell'espropriazione; con l'ulteriore conseguenza che la Corte deve limitarsi ad adeguare alla data attuale il prezzo stabilito dal primo giudice, sulla base del rilievo che è solo con la presente sentenza che si attua il diritto alla retrocessione. Pertanto, la somma di € 904.091,00 deve essere moltiplicata per il coefficiente dell'1,09, desumibile dalle tabelle ISTAT relative agli Indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, talché il prezzo della retrocessione deve essere determinato nella somma di € 985.459,20.

In relazione all'esito complessivo del giudizio, appare corretto confermare la regolamentazione delle spese adottata con la seconda delle menzionate sentenze (la prima risulta passata in giudicato anche relativamente alle spese), giacché la presente sentenza modifica le decisioni impugnate solo relativamente ad aspetti marginali, con l'aggiornamento del prezzo e con un'integrazione della pronuncia relativamente alla retrocessione, e non risultano formulati specifici motivi di gravame riguardanti la compensazione delle spese; per quanto attiene al presente grado del giudizio, tenuto conto del complessivo esito del giudizio e valutata la peculiarità della vicenda processuale, appare corretto disporre la parziale compensazione per un terzo, dovendo i residui due terzi porsi a carico dell'appellante principale.

p.q.m.

La Corte,
definitivamente pronunciando,
dichiara l'inammissibilità dell'appello proposto dal Comune di Roma avverso la sentenza del Tribunale di Roma n. 39383/2002 in date 4-17 ottobre 2002;
in parziale riforma della sentenza dello stesso Tribunale n. 24821/2004 in date 26 luglio-8 settembre 2004,
dispone la retrocessione in favore del Capitolo della Basilica Patriarcale di S. Maria Maggiore in Roma dei beni elencati nella prima delle citate sentenze, previo versamento al Comune di Roma dell'importo di € 985.459,20;
dichiara compensate per un terzo le spese del presente grado del giudizio e condanna l'amministrazione comunale di Roma alla rifusione, in favore della società appellata, dei ^{residui} ~~residui~~ ^{terzo} ~~terzo~~ che liquida in complessivi € 5.290,00, di cui € 30,00 per spese, € 1.360,00 per diritti ed € 3.900,00 per onorari (oltre rimborso spese generali ed altre competenze di legge).

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della prima sezione civile della corte di appello, in data 7 ottobre 2008.

Il giudice est.

Massimo Orsini

Il Presidente

Antonio...

IL FUNZIONARIO DI CANCELLERIA
(Dott. Marco Colzi)

Marco Colzi

Depositato in Cancelleria

10 NOV. 2008

Oggi

IL FUNZIONARIO DI CANCELLERIA

Dr. Marco Colzi

Marco Colzi