



Corte d'Appello di Milano

Sezione Prima Civile

Riunita in camera di consiglio nelle persone dei seguenti magistrati:

Dott. Domenico Bonaretti Presidente
Dott. Vincenzo Barbuto Consigliere
Dott. Manuela Cortelloni Consigliere relatore

nel procedimento *ex art.* 29 d.lgs.150/2011 iscritto al n. r.g. **68/2018**, cui è riunito il procedimento n.r.g. **4930/2018**, entrambi promossi da:

FONDAZIONE DON ANGELO BELLANI ONLUS (C.F. 00987520962), elettivamente domiciliata in Milano, via Cesare Battisti n. 21, presso lo studio dell'avv. Umberto Grella, che lo rappresenta e difende come da delega in atti, unitamente all'avv. Roberto De Vito;

ricorrente

contro

MILANO SERRAVALLE - MILANO TANGENZIALI SPA (C.F. 00772070157), elettivamente domiciliata in Milano, via Durini n. 24, presso lo studio dell'avv. Maria Cristina Colombo, che la rappresenta e difende come da delega in atti;

resistente

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E TRASPORTI (C.F. 97439910585), elettivamente domiciliato *ex lege* in Milano, via Freguglia n.1, presso l'Avvocatura Distrettuale Dello Stato di Milano;

resistente

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 14/07/2021,
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Premesso che:

A. Fondazione Don Angelo Bellani Onlus, in data 11.01.2018, depositava ricorso, *ex artt.* 702 *bis* c.p.c., 29 d.lgs.150/2011, concludendo per l'accertamento delle giuste indennità di espropriazione in conseguenza della procedura ablatoria, avviata in data 21.5.2013 da Milano Serravalle - Milano Tangenziali spa, su delega del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e conclusa con decreti di

esproprio del 6 aprile 2016, avente ad oggetto parte delle aree di proprietà della ricorrente, pari a circa 14.000 metri quadrati, situate nel Comune di Bollate (MI), procedura ablatoria finalizzata alla realizzazione delle opere di riqualificazione ed ampliamento dell'asse viario denominato SP 46 (Monza – Rho) e della viabilità di adduzione al sistema stradale esistente A8/A52.

La ricorrente, essenzialmente, deduceva la non congruità della stima effettuata dalla Commissione Provinciale Espropri con provvedimento dell'11.12.2017, per due motivi:

- 1) difetto di motivazione del provvedimento di stima per l'erroneità del valore di mercato ad esse attribuito, pari ad euro 69 al mq. per le aree espropriate, ad euro 34,74 al mq. per le aree sottoposte a servitù; ad euro 28,75 al mq. per le aree oggetto di occupazioni temporanee;
- 2) omessa applicazione dei criteri di stima indicati dagli artt. 32 e 37 D.P.R.380/2001 ed in particolare del “*valore venale*” delle aree espropriate, tenuto conto della loro edificabilità, proponendo i seguenti valori di stima: euro 248,00 mq. per le aree espropriate; euro 124,00 mq. per le aree ove è stata costituita servitù; euro 20,67 mq. per le aree oggetto di occupazione temporanea; specificando, tra l'altro, come il valore di euro 248 mq. fosse determinato tenendo conto del contratto preliminare di vendita – (stipulato dalla Fondazione in data 18.12.2012 e successivamente modificato in data 29.12.2017 per l'avvio della procedura espropriativa, con la riduzione delle aree commerciabili da 78.000 mq. a 58.000 mq.) - che determinava, in tale misura, il valore di mercato del bene al mq.

Milano Serravalle – Milano Tangenziali spa, costituendosi in giudizio, concludeva per il rigetto del ricorso e per la conferma dell'indennità espropriativa determinata con il provvedimento 14.9.2017 della Commissione Provinciale Espropri, principalmente, osservando come:

- 1) la maggiore parte delle aree oggetto di esproprio, dal punto di vista urbanistico, erano già destinate, alla data 29 gennaio 2014, allorquando veniva imposto il vincolo preordinato all'esproprio, a viabilità di progetto o a fasce di rispetto per opere viabilistiche già esistenti da parte del Comune di Bollate, tale che l'esproprio non ha comportato alcuna limitazione all'iniziativa edificatoria della Fondazione – (cfr. pg. 4 comparsa);
- 2) le possibilità edificatorie erano condizionate dal procedimento – eventuale – di approvazione del Piano Attuativo, non adottato al momento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, tale che “*nessuna edificabilità era garantita alle aree ricomprese nell'Ambito di Trasformazione 12*” – (cfr. pg. 10 comparsa);
- 3) il riferimento, da parte del ricorrente, al prezzo stabilito nel contratto preliminare di vendita, non può essere utilizzato al fine di determinare l'indennità di esproprio in quanto “*il predetto contratto prevede una determinazione pattizia del valore delle aree a corpo, con un prezzo unico che prende in considerazione tutte le aree di proprietà della Fondazione*” – (cfr. pg. 10 comparsa).

Con comparsa di costituzione e risposta datata 9 aprile 2018, si costituiva in giudizio il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, eccependo il difetto di legittimazione passiva al ricorso in quanto soggetto estraneo alla procedura espropriativa, ex art. 3 D.P.R.327/2001, interamente delegata a Milano Serravalle – Milano Tangenziali spa.

Il procedimento così incardinato veniva iscritto al n. R.G. 68/2018.

B. Successivamente al rilascio delle aree oggetto di occupazione temporanea, Fondazione Don Angelo Bellani Onlus, con ricorso depositato in data 14.12.2018, proponeva una seconda opposizione alla stima – iscritta al n.r.g. 4930/2018 – ribadendo le difese già in precedenza articolare.

Milano Serravalle – Milano Tangenziali spa, costituendosi anche in tale secondo giudizio, concludeva per il rigetto del ricorso.

All'udienza del 22.5.2019, il procedimento successivamente incardinato n. r.g. 4930/2018 veniva riunito a quello previamente iscritto al n. r.g. 68/2018.

I procedimenti riuniti venivano istruiti mediante l'espletamento di una prima CTU depositata il 17.12.2018, cui seguiva l'integrazione del 28.4.2021 successivamente alla rimessione delle cause in istruttoria.

Assegnati, su istanza delle parti, i termini per il deposito di note conclusive, in data 14.7.2021 i procedimenti venivano trattenuti in riserva per la decisione e venivano decisi nella camera di consiglio del 15 luglio 2021.

Ritenuto che:

A) Debba preliminarmente affrontarsi la questione preliminare, sollevata dal Ministero delle Infrastrutture e Dei Trasporti, di difetto di legittimazione passiva ai ricorsi proposti da Fondazione Don Angelo Bellani Onlus.

La Corte ritiene l'eccezione in esame fondata.

Ai sensi dell'art. 3 D.P.R. 327/2001, comma 1°, lett. b), per "*Autorità espropriante*" si intende "*l'autorità amministrativa titolare del potere di espropriare e che cura il relativo procedimento ovvero il soggetto privato al quale sia stato attribuito tale potere in base ad una norma*".

Con riferimento al caso concreto, dalla documentazione agli atti, risulta come Milano Serravalle – Milano Tangenziali spa, quale concessionaria di ANAS SPA (ora Ministero Infrastrutture e Trasporti – Struttura di Vigilanza sulle Concessionarie Autostradali) in virtù di Convenzione Unica datata 7.11.2007 ed approvata con D.L. 59/2008, convertito in Legge 101/2008, sia stata delegata dall'Autorità amministrativa allo svolgimento di tutta la procedura espropriativa – (cfr. decreto di esproprio¹, decreto di occupazione di urgenza²).

¹ cfr. doc. n. 3 ricorrente;

Di conseguenza, è solo l'Autorità espropriante – nel senso appena precisato – che è parte del rapporto sostanziale qui dedotto in giudizio, avente ad oggetto la determinazione della giusta indennità di esproprio, in quanto delegata non solo ai lavori, ma anche al compimento di tutti gli atti della procedura ablatoria.

Si richiama in tale senso l'orientamento uniforme della Corte di Cassazione che, sul punto, afferma quanto segue: *“In tema di espropriazione per pubblica utilità, l'unico soggetto passivamente legittimato nel giudizio di opposizione, promosso dall' espropriato avverso la stima dell'indennità, va individuato con esclusivo riferimento al decreto di espropriazione ed in base al soggetto o ente in favore del quale risulti adottato”* – (cfr. Cass. Civ. Sez. I, sentenza n. 7906/2012).³

B) Nel merito, per quanto di diretto interesse al fine della decisione, si premette che, dalla documentazione in atti, risulta come l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio sia avvenuta con Decreto n. 896 del 29 gennaio 2014 da parte del Provveditorato Interregionale alle opere pubbliche Lombardia – Liguria.

In data 5.2.2014, veniva avviato il procedimento con avviso alla Fondazione di deposito degli atti ai sensi dell'art. 16 T.U. 327/2001⁴, cui seguivano le osservazioni di quest'ultima⁵; in data 24.3.2014, veniva data comunicazione di approvazione del progetto definitivo equivalente alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.⁶

Con decreto n. 115/2015, notificato in data 22.6.2015, veniva disposta l'occupazione di urgenza, con immissione in possesso del 14.7.2015⁷.

Con provvedimenti nn. 128/2015 e 130/2015⁸ veniva disposta l'occupazione temporanea di alcune aree che si è protratta sino al 28.12.2018.

In data 12.4.2016, venivano notificati i decreti di esproprio n. 402 e n. 403/2016.⁹

La Commissione Provinciale Espropri presso la città Metropolitana di Milano, con provvedimento n. 24 del 14 settembre 2017, ha valutato le indennità come segue: euro 69,48 mq. per l'esproprio della proprietà; euro 34,74 mq. per le aree su cui viene imposta servitù; euro 28,75 mq. per le occupazioni.

Quanto alla destinazione urbanistica dell'area, alla data di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio – (il 29.1.2014) – risulta documentato come fosse vigente il PGT, adottato il

² cfr. doc. n. 4 ricorrente;

³ Nello stesso senso: Cass. Civ. Sez. I, sentenza n. 10680/2000; n. 1113/1997, n. 7358/1995;

⁴ Doc. n. 6 resistente;

⁵ doc. nn. 8 resistente;

⁶ doc. nn. 10 – 13 resistente;

⁷ Doc. nn. 4, 5, Fondazione;

⁸ doc. nn. 16, 17 resistente;

⁹ doc. nn. 24, 25 resistente;

27.12.2010 e approvato il 1.6.2011, divenuto efficace il 27.7.2011, in base al quale le aree espropriate ricadevano nell'Ambito di Trasformazione n. 12 del Documento di piano.¹⁰

“AT 12” contempla la “destinazione commerciale” delle aree ove “sono ammessi impianti di distribuzione del carburante per autotrazione e attività di servizio e vendita connesse e attività del settore secondario – escluse attività insalubri di prima classe – per una superficie fino al 7% della Slp” – (cfr. Tabella 4 prima CTU).

La scheda d'ambito 12 indica che l'attuazione è possibile solo tramite un unico comparto; la stessa scheda detta gli obiettivi di carattere generale per la pianificazione attuativa; dà prescrizioni inerenti alle attività che deve svolgere la PA, tra cui il coordinamento delle previsioni insediative con le indicazioni derivanti dal progetto definitivo della Rho – Monza e lo studio del traffico da sottoporre a validazione della Milano – Serravalle spa prima della procedura autorizzativa commerciale – (cfr. pg. 15 CTU dell'8.11.2018); inoltre, la stessa detta le indicazioni di tipo progettuale, definisce gli standard qualitativi aggiuntivi, stabilisce le compensazioni urbanistiche e fissa gli incentivi per la sostenibilità energetica e ambientale.

Su tali basi, la Corte ritiene che le aree oggetto della procedura espropriativa, alla data di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (il 29.1.2014), fossero da qualificarsi in termini di *aree edificabili*, risultando prevista, in base allo strumento urbanistico generale, la c.d. *edificabilità legale*.

Sul punto, si ricorda come l'art. 32, 1° comma, D.P.R. 327/2001 preveda che *“l'indennità di esproprio è determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa e senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio e quelli connessi alla realizzazione dell'eventuale opera prevista, anche nel caso di espropriazione di un diritto diverso da quello di proprietà o di imposizione di servitù”*.

Pertanto, al fine di verificare se l'area espropriata sia agricola o edificabile, si deve fare riferimento alla previsione dello strumento urbanistico generale al momento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

L'ulteriore criterio *dell'edificabilità di fatto* soccorre soltanto *in via complementare ed integrativa* – previa classificazione dell'area come edificabile – ai soli fini della concreta determinazione del valore venale dell'area espropriata; ovvero, *in via suppletiva*, in assenza della programmazione generale urbanistica del territorio – (caso, quest'ultimo, estraneo a quello in esame).

In tale senso, l'art. 37, 3° comma, D.P.R. 327/2001 – *“Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area edificabile”* – prevede che *“ai soli fini dell'applicabilità delle disposizioni*

¹⁰ cfr. All. N CTU 8.11.2018; cfr. doc. n. 1 resistente;

della presente sezione” – rubricata “Determinazione dell’indennità nel caso di esproprio di un’area edificabile o legittimamente edificata” – “si considerano le possibilità legali ed effettive di edificazione, esistenti al momento dell’emanazione del decreto di esproprio o dell’accordo di cessione. In ogni caso, si esclude il rilievo di costruzioni realizzate abusivamente”.

Il 4° comma della stessa norma prevede che non sussistono le possibilità legali di edificazione laddove l’area sia sottoposta a vincolo assoluto di inedificabilità in base allo strumento generale o secondario di programmazione dell’uso del territorio comunque denominato – (ipotesi quest’ultima che non si riscontra nel caso in decisione).

Tenuto conto del dettato normativo sopra indicato, la Corte ritiene come – nel caso concreto – le aree espropriate, alla data del 29.1.2014, fossero connotate da *edificabilità c.d. legale*.

Non è fondata la contraria prospettazione della resistente laddove rileva:

a) da un lato, che, allorquando veniva impresso il vincolo preordinato all’esproprio, non fosse stato ancora adottato il Piano Attuativo – presentato dalla Fondazione solo in data 26 maggio 2017 ed integrato nel 2019;

b) dall’altro, che grande parte delle aree espropriate fossero destinate, dal Comune di Bollate, a viabilità di previsione o a fasce di rispetto di viabilità già esistente o di progetto.

Trattasi, entrambi, di rilievi che non incidono sulla classificazione delle aree, nei termini anzidetti, (quali aree edificabili destinati a grandi insediamenti produttivi), potendo – diversamente – rilevare al fine della concreta stima del valore venale delle predette.

Inoltre, la circostanza che il concreto esercizio dell’attività edilizia – nelle aree classificate dal PGT quale ambito di trasformazione n. 12 del documento di piano – possa essere esercitata solo previa approvazione dello strumento attuativo non esclude, di per sé, che le aree espropriate, anche in mancanza dello stesso, debbano comunque essere classificate quali aree edificabile, dovendosi – a tale fine – fare riferimento allo strumento urbanistico generale (PGT).¹¹

Infine, non si ritiene determinante – in senso contrario – il richiamo, da parte della resistente, all’art. 8 comma 3° Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 – “*Legge per il governo del territorio*” – che prevede quanto segue: “*Il documento di piano non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli*” – per le seguenti principali ragioni.

In linea generale, la procedura espropriativa è disciplinata dai principi stabiliti dal D.P.R. 327/2001, le cui norme “*non possono essere derogate, modificate o abrogate, se non per dichiarazione espressa, con specifico riferimento a specifiche disposizioni*” – (art. 1) – e rispetto alle quali “*Le Regioni a Statuto ordinario esercitano la potestà legislativa concorrente in ordine alle*

¹¹ Si cfr. Corte Cass. Sez. I, sentenza n. 13185/2006, n. 22786/2014; n. 20241/2016; n. 4228/2021;

espropriazioni strumentali alle materie di propria competenza nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale nonché dei principi generali dell'ordinamento giuridico".

Pertanto, i principi generali, ivi compresi i criteri di determinazione delle indennità di esproprio, sono di competenza statale e non sono derogabili dalla legislazione regionale concorrente.

Si rileva peraltro come la stessa Legge Regionale 12/2005, invocata da parte resistente, non disciplini tale materia, neppure indirettamente¹².

Si ritiene come essa – laddove afferma che (art. 8, comma 3°) “*Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretto sul regime giuridico dei suoli*” – si limiti a prevedere, ai diversi fini urbanistici e non espropriativi, che il documento di piano è uno strumento programmatico di carattere generale – (avendo una durata nel tempo predeterminata ed essendo modificabile) – e che, per il concreto esercizio dello *ius edificandi*, sia necessaria l'approvazione dei piani attuativi secondari comunque denominati.¹³

Di conseguenza, al fine della determinazione e liquidazione delle indennità di esproprio deve farsi riferimento – dal punto di vista normativo – alla disciplina del D.P.R. 327/2001 e all'interpretazione sopra indicata in tema di classificazione delle aree oggetto di causa quali “*aree edificabili*”.

C) Quanto ai criteri di stima, la Corte ritiene come i valori da prendere a riferimento siano quelli indicati, in modo dettagliato, dal CTU con la seconda relazione peritale nell'Allegato Q e nell'Allegato R.1.

Devono trattarsi distintamente:

C1) l'indennità per l'esproprio della proprietà;

C2) l'indennità per l'imposizione di servitù (di passaggio, di metanodotto e di fascia di mitigazione ambientale);

C3) l'indennità per le occupazioni temporanee e di urgenza.

C1) L'indennità di esproprio

La stessa viene calcolata alla data di emanazione del decreto di esproprio n. 402/2016 del 6.4.2016, tenuto conto, ex art. 32 D.P.R. 327/2001, delle caratteristiche delle aree e valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa e senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio e quelli connessi alla realizzazione dell'opera prevista.

Ai sensi dell'art. 37, 1° comma, D.P.R. 327/2001, l'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al *valore venale del bene*.

¹² cfr. art. 1 Legge Reg. 12/2005 laddove, nel definire il suo oggetto, fa riferimento alla “*norme di governo del territorio lombardo*”, in attuazione di quanto previsto dall'art. 117, 3° comma, Costituzione;

¹³ cfr. sentenza TAR Milano citata dalla resistente n. 1022/2019 che ribadisce tale principio.

Con riferimento al caso concreto, così come ampiamente argomentato dal CTU: *“si tratta di una serie di appezzamenti originariamente – prima del frazionamento che ha dato luogo alle particelle dalla 168 alla 204 – accatastati come particella 111, di oltre 9 ha di superficie agraria utilizzabile, percorsi da capezzagne e cavi irrigui – con alcuni alberi posti in filare discontinuo – costituenti un corpo unico collocato nella porzione est del territorio di Bollate... ”* – (cfr. pg. 10 prima CTU).

“Al momento dell'immissione in possesso i terreni erano coltivati con le normali colture agrarie tipiche dell'area milanese prevalentemente colture pratensi da foraggio (prato falciabile) in qualche caso di carattere spontaneo (particelle 170 e 171) con presenza di specie arboree e arbustive...” – (cfr. pg. 11 prima CTU).

Quanto alla *c.d. edificabilità di fatto*, rilevante quale criterio complementare ed integrativo al fine di individuare la corretta stima dei beni espropriati – per quanto evidenziato dal CTU (pg. 53 seconda relazione) – la stessa è in generale legata, principalmente, *alla viabilità primaria e secondaria* – entrambe esistenti in concreto – *“e soprattutto la prima, particolarmente coerente con la prefigurazione di destinare il comparto a grande struttura di vendita, la quale prevede un bacino di utenza assai ampio e richiede collegamenti stradali agevoli e ampie possibilità di parcheggio”*; sono altresì presenti pubblici servizi e impianti a rete nelle immediate vicinanze, così che *“in definitiva, se l'edificabilità di fatto deve essere coerente con le finalità della trasformazione urbana allora si deve ritenere che sia pienamente assicurata”* – (cfr. pg. 54 seconda relazione).

Quanto all'esistenza di vincoli conformativi, segnatamente, di viabilità di previsione, fasce di rispetto stradali e fasce di salvaguardia dell'infrastruttura stradale in progetto: *“detti vincoli costituiscono tuttavia solo un limite parziale all'edificabilità dei terreni nel senso che: nella fascia di rispetto stradale non è possibile costruire, ma il sedime – se ed in quanto incluso nell'AT12 – genera superficie territoriale di trasformazione sulla quale è possibile calcolare la SPL ammissibile dell'intervento edilizio; la viabilità di previsione non è utilizzabile materialmente se non per la realizzazione di strade, ma concorre al calcolo della SPL realizzabile con l'intervento”* – (cfr. pg. 54 seconda CTU).

Tenuto conto di quanto precede, il valore venale dei beni è stato – correttamente – valutato tenendo conto delle caratteristiche intrinseche (Ki) ed estrinseche (Ke) degli stessi al fine di *“normalizzare”* i valori dei terreni presi a riferimento¹⁴; nonché delle condizioni del mercato immobiliare attraverso il *“coefficiente di mercato”* (Km) – (cfr., per il dettaglio, pgg. 24 e 38 prima CTU).

“Il risultato della valutazione conduce a un probabile valore di mercato al 2016 di euro 134,50 euro/mq. da arrotondarsi all'unità di 135,00 euro /mq” – (cfr. pg. 25 prima CTU).

¹⁴ Cfr. pg. 26 *“l'operazione di normalizzazione ha lo scopo di ponderare gli aspetti positivi/negativi dei beni assunti come comparabili rispetto al bene ordinario preso a riferimento”*;

La Corte condivide la valutazione del CTU anche laddove ha ritenuto non congruo il diverso valore al mq. indicato dalla Fondazione, così come stabilito nel citato contratto preliminare di compravendita immobiliare del 2012, pari ad euro 248 al mq, principalmente, per un duplice ordine di ragioni.

Da un lato, in quanto trattasi di *prezzo* al mq. fissato pattiziamente dalle parti contraenti, tenendo conto non soltanto delle caratteristiche oggettive del bene, ma anche *del suo valore economico di trasformazione*, che è diverso dal valore di mercato del bene in quanto tale; dall'altro, tenuto conto che il contratto preliminare del 2012, dopo essere stato modificato nel 2017, non è stato eseguito, risultando cancellata la sua trascrizione in data 29 maggio 2020, tale che non può rappresentare un valido riferimento per la stima dell'indennità di esproprio – (cfr. pg. 61 seconda CTU, Allegato U).

Ancora, la Corte ritiene che le altre stime proposte da parte ricorrente, facendo riferimento ad aree diverse – pur poste nelle vicinanze di quella oggetto del presente procedimento o aventi analoga destinazione commerciale – correttamente non siano state prese a riferimento dal CTU, tenuto conto dell'obiettiva diversità delle caratteristiche dei terreni esaminati – (cfr., ad es., pg. 62 seconda CTU, ove si rileva la diversità dell'area di Paderno Dugnano rispetto a quella di Bollate, anzitutto, in quanto, dalle ortografie dell'area tra il 2002 ed il 2019, risulta che quest'ultima, a differenza della prima, non sia mai stata adibita a parcheggio, tale che le diverse condizioni dei luoghi non consentono di sovrapporre le stime considerate).

Su tali basi, avuto riguardo al valore di euro 135,00 al mq., tenuto conto della complessiva superficie espropriata, l'indennità viene liquidata, al 2016, nella misura che pare congruo indicare in euro 1.905.255,00.

Da tale importo deve essere sottratto il “vantaggio” obiettivamente ricevuto dalla proprietà, ex art. 33, 2° comma, D.P.R. 327/2001, in base al quale *“Se dall'esecuzione dell'opera deriva un vantaggio immediato e speciale alla parte non espropriata del bene, dalla somma relativa al valore della parte espropriata è detratto l'importo corrispondente al medesimo vantaggio”*.

Nel caso concreto *“Il sottovia – ponte che mette in comunicazione la corsia nord di uscita dalla Sp 46 con l'interno dell'area dell'AT12 passando sotto la complanare di nuova costruzione, costituisce un vantaggio per l'area dell'A12. La documentazione – peraltro sintetica – indica un importo delle opere realizzate che deve essere sottratto dall'indennità di esproprio, tenuto conto della proporzione tra la superficie residua dopo l'esproprio e il totale della superficie dell'AT12, al netto della superficie espropriata”* – (cfr. pgg. 19, 35, 36, 37, 40 prima CTU) – con risultato pari ad euro 135.863,63.

L'indennità di esproprio, al netto del vantaggio ricevuto, è dunque pari ad euro 1.767.391,37 – (cfr. seconda CTU Allegato R1 – Sez. 1).

C2) *Le indennità per le servitù*

Trattasi degli asservimenti disposti con i decreti nn. 480/2018 e 484/2018.

C2 a) Quanto alla *servitù di passaggio*, tenuto conto che con essa non si perde né la proprietà, né la potenzialità edificatoria, che può essere recuperata nell'ambito del comparto, la stessa viene liquidata, condividendosi la valutazione del CTU, secondo il *valore agricolo* delle aree interessate. Considerato che la superficie asservita è di 443 mq. e del valore di stima pari ad euro 12,00 al mq., l'indennità è da liquidare nella misura di euro 5.316,00, calcolata alla data del decreto di asservimento del mese di luglio 2018 – (cfr. seconda CTU Allegato R1 – Sez. 2).

C2 b) Quanto alla *servitù di metanodotto*, l'area sottoposta a servitù – pari a sei metri per lato dall'asse di tubazione – è gravata da *limitazioni significative* tra cui il non potere realizzare qualsiasi opera nel suolo o soprassuolo; relativamente all'impianto di alberi ad alto fusto, all'accesso alle opere di Snam; inoltre, pure se lo *ius edificandi* non viene perso dalla proprietà, potendo essere esercitato nell'ambito del comparto, in ogni caso lo stesso subisce importanti limitazioni, di cui il CTU ha tenuto conto valutando – in tale caso – l'indennizzo dell'area quale *area edificabile*.

La liquidazione viene effettuata valorizzando il fatto che – seppure si tratti di spostamento di un metanodotto già esistente – lo stesso non è avvenuto entro l'area di proprietà, ma dall'area – ora - espropriata – all'area attigua che resta in proprietà della Fondazione.

Non si tiene conto, invece, al fine della liquidazione, degli oneri di manutenzione in quanto – così come riferito da parte resistente – gli stessi resteranno a carico dell'espropriante – (cfr. pg. 33 prima CTU).

L'indennità dovuta è pari ad euro 200.717,06, calcolata al luglio 2018 – (cfr. seconda CTU Allegato R1 – Sez. 2).

C2 c) Devono altresì liquidarsi le indennità per l'imposizione della *fascia di mitigazione ambientale* su aree che restano in proprietà della ricorrente, la quale – come già detto in precedenza – può comunque recuperare, anche in tale caso, la capacità edificatoria all'interno dello stesso comparto AT12, senza ulteriori limitazioni – (cfr. pg. 21 prima CTU).

Stante ciò, la liquidazione viene effettuata tenendo conto del *valore agricolo* dell'area interessata, risultando pari ad euro 164.640,00 – (cfr. seconda CTU Allegato R1 – Sez. 2).

La liquidazione delle indennità per tali asservimenti è complessivamente pari ad euro 370.673,06, al mese di luglio 2018.

C3) *Le indennità per le occupazioni di urgenza e temporanee*

Le stesse si sono protratte dal 14.7.2015 all'11.12.2018 e sono specificate, nel dettaglio, a seconda delle aree considerate, nella Sezione 3 dell'Allegato R.1 della seconda relazione peritale, cui si rimanda per economicità espositiva, trattandosi di profili non oggetto di particolare contestazione.

Nell'ambito delle stesse rientrano anche le occupazioni temporanee delle aree destinate a cantiere – oggetto del secondo procedimento iscritto al n. r.g. 4930/2018 e riunito al n. r.g. 68/2018: trattasi delle particelle nn. 168 e 202.

La stima delle occupazioni di urgenza viene effettuata nel rispetto di quanto previsto dall'art. 22 bis D.P.R. 327/2001, che – mediante il rinvio espresso all'art. 50 – così dispone: *“Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario un'indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e per ogni mese o frazione di mese, un'indennità pari ad un dodicesimo di quella annua”*.

Le occupazioni temporanee per esigenze di cantiere vengono liquidate sempre in base agli artt. 49 e 50 D.P.R. 327/2001.

Così come evidenziato nel dettaglio dal CTU, le indennità dovute sono pari a complessivi euro 1.090.962,19 – (cfr. Sez. 3 Allegato R.1. seconda relazione).

C4) Conclusivamente, le giuste indennità dovute a Fondazione Don Angelo Bellani Onlus, dall'espropriante Milano Serravalle – Milano Tangenziali spa, sono pari a complessivi **euro 3.229.026,62**:

- **euro 1.767.391,37** per le indennità di esproprio, calcolati al mese di aprile 2016;
- **euro 370.673,06** per le servitù, calcolati al mese di luglio 2018;
- **euro 1.090.962,19** per le occupazioni temporanee e di urgenza.

Di conseguenza, viene ordinato a Milano Serravalle – Milano Tangenziali spa, di depositare le somme necessarie sino alla concorrenza delle predette, presso il MEF – Ragioneria Territoriale dello Stato territorialmente competente.

Sulle maggiori indennità riconosciute, decorrono gli interessi c.d. compensativi, in quanto hanno la funzione di “compensare” l'espropriato della tardiva corresponsione delle indennità dovute a fronte della privazione anticipata della disponibilità dei beni.

Gli stessi devono calcolarsi al saggio legale e decorrono, rispettivamente, dai decreti di esproprio (del 6.4.2016), dai decreti di asservimento (del luglio 2018) e, quanto alle occupazioni temporanee e di urgenza, dalla scadenza di ciascuna annualità di occupazione¹⁵, sino alla data di effettivo deposito.

¹⁵ cfr., fra molte, Cass. Civ. ordinanza n. 17797 del 03/07/2019: *“L'indennità di occupazione è il corrispettivo del mancato godimento del bene occupato fino all'espropriazione, in relazione all'anticipata privazione del proprietario del suo diritto reale, ed è raggugliata al tasso legale degli interessi sull' indennità di espropriazione. Ne consegue che, gli interessi legali dovuti al proprietario per la ritardata corresponsione delle somme spettanti a titolo di indennità di espropriazione e di occupazione, per la loro natura e funzione compensativa, decorrono dal momento di maturazione dei corrispondenti diritti, ovvero più specificamente, dalla data del decreto di esproprio, e dalla scadenza di ciascuna annualità di occupazione”*

In quanto debito di valuta e non di valore, non è dovuta la rivalutazione monetaria, in difetto di allegazione e prova del *maggior danno subito*, ex art. 1224 c.c.¹⁶

D) Le spese di lite seguono la soccombenza.

La convenuta è tenuta alla rifusione delle spese di entrambi i procedimenti, in favore di parte ricorrente, che si liquidano in base al D.M. 55/2014 e successive modifiche, tenuto conto del valore indeterminabile delle controversie ed applicati i valori medi, oltre al rimborso delle spese di CTP purchè documentate ed in misura non superiore a quanto liquidato al CTU, per ragioni evidentemente connesse all'opportunità di ridurre gli esborsi ripetibili da porre a carico della parte soccombente all'ambito di una congruità resa palese dall'applicazione delle tariffe e dei criteri officiosi.

Fondazione Don Angelo Bellani Onlus spa è tenuta alla rifusione delle spese processuali anticipate dal Ministero Infrastrutture e Trasporti, tenuto conto del valore indeterminabile delle controversie e, stante l'unica questione giuridica trattata, applicata la riduzione del 50% dei valori medi.

Le spese delle due CTU – già liquidate con separato decreto di liquidazione – sono poste in via definitiva a carico di Milano Serravalle – Milano Tangenziali spa.

P.Q.M.

La Corte di Appello di Milano – I Sezione Civile – nella composizione indicata in epigrafe, definitivamente decidendo il procedimento iscritto al n. r.g. 68/2018, promosso da Fondazione Don Angelo Bellani Onlus con ricorso depositato in data 18 gennaio 2018, cui è riunito il procedimento n. r.g. 4930/2018 promosso da Fondazione Don Angelo Bellani Onlus con ricorso depositato il 14 dicembre 2018, ogni diversa e contraria eccezione, deduzione e difesa respinta o assorbita, così provvede:

- 1) Dichiara il difetto di legittimazione passiva del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- 2) Determina in complessivi euro 3.229.030,00 le indennità complessivamente dovute da Milano Serravalle – Milano Tangenziali spa a Fondazione Don Angelo Bellani Onlus, oltre interessi legali, come in motivazione, dal dovuto al deposito;
- 3) Ordina a Milano Serravalle – Milano Tangenziali spa di provvedere al deposito delle maggiori somme liquidate presso il M.E.F. - Ragioneria Territoriale dello Stato di Milano, oltre agli interessi legali, dal dovuto all'effettivo deposito;

¹⁶ cfr. Cass. Civ. Sez. 1 - , *Ordinanza n. 3274 del 10/02/2021*: “Le obbligazioni di pagare l'indennità di espropriazione e di occupazione legittima costituiscono debiti di valuta (non di valore), sicché, nel caso in cui, in esito ad opposizione alla stima effettuata in sede amministrativa, venga riconosciuto all'espropriato una maggiore somma a titolo di indennità espropriativa, l'espropriante deve corrispondere, solo su detta maggiore somma, gli interessi legali, di natura compensativa, dal giorno dell'espropriazione e fino alla data del deposito della somma medesima”

- 4) Condanna Milano Serravalle – Milano Tangenziali spa alla rifusione delle spese dei procedimenti, anticipate da Fondazione Don Angelo Bellani, Onlus, che liquida in euro 966,15 per esborsi ed in euro 15.600,00 per compensi, oltre al rimborso delle spese generali nella misura del 15%, IVA, se dovuta, e CPA come per legge e delle spese di CTP, come in motivazione;
- 5) Condanna Fondazione Don Angelo Bellani Onlus a rifondere, al Ministero Dei Trasporti e delle Infrastrutture, le spese dei procedimenti che liquida in euro 4.000,00 per compensi, oltre al rimborso delle spese generali nella misura del 15%, IVA se dovuta e CPA come per legge;
- 6) Pone in via definitiva le spese delle CTU a carico di Milano Serravalle – Milano Tangenziali spa.

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio del 15 luglio 2021

Il Consigliere estensore

Manuela Cortelloni

Il Presidente

Domenico Camillo Bonaretti

