



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI VENEZIA
SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dai Signori Magistrati

Dott. Cinzia Balletti Presidente estensore

Dott. Massimo De Luca Consigliere

Dott. Enrico Schiavon Consigliere

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

Nella CAUSA CIVILE in primo grado iscritta al n. 706
del Ruolo Generale dell'anno 2011

TRA

ZONA INDUSTRIALE TECNOLOGICA E ARTIGIANALE CITTADELLESE
S.P.A., (C.F. 03771720285), rappresentato e difeso
dall'Avv.to MICHIELAN PRIMO

PARTE ATTRICE

CONTRO

AZIENDA AGRICOLA NICHELE S.S. DI NICHELE ROBERTO & C. ,
(C.F. 02499510283),

VALTER GAGNOLATO , (C.F. GGNVTR55R11C004C),

ROBERTO NICHELE , (C.F. NCHRRT49R01A154T),

rappresentato e difeso dall'Avv.to ZEN PIERFRANCESCO

PARTE CONVENUTA

COMUNE DI CITTADELLA , (C.F. 81000370288),

rappresentato e difeso dall'Avv.to FRANCIOSI ANTONIO



PARTE CHIAMATA

Oggetto: Espropriazione

CONCLUSIONI

per

ZONA INDUSTRIALE TECNOLOGICA E ARTIGIANALE

CITTADELLESE S.P.A. in sigla "ZITAC S.P.A." in

liquidazione, (P.IVA 03771720285), in persona del suo

liquidatore **Dott. Guido Beghetto**,

in punto: riassunzione del giudizio n. 706/2011 R.G. a seguito di sentenza del TAR Veneto n. 967/2016, depositata in data 18 agosto 2016 nel procedimento amministrativo n. 475/03 R.G.

(riunito al procedimento n. 2042/2009 R.G. in ordine all'annullamento del decreto d'esproprio), relativo alla dichiarazione di pubblica utilità su cui si fondava la procedura espropriativa relativa all'indennità per la quale si controverte.

* * *

ZONA INDUSTRIALE TECNOLOGICA E ARTIGIANALE

CITTADELLESE S.P.A. in sigla "ZITAC S.P.A." in

liquidazione, *ut supra* rappresentata e difesa, precisa le conclusioni come segue.

Voglia l'intestata Corte d'Appello di Venezia, *contrariis reiectis*, accogliere le domande di cui all'atto di citazione del 21.03.2011 come riprodotte in quelle del 05 aprile 2011 e di quelle di cui alla memoria ex art. 183 co 6 n.1 c.p.c. del 19.10.2011.

" Nel merito:

- *dichiararsi la giusta indennità di espropriazione dei fondi contraddistinti al fg. 36 mapp.li 137 e 142 per mq. 12468, iuxta alligata et probata, secondo quanto indicato in narrativa;*

- *dichiararsi non dovuta la voce d'indennità di espropriazione parziale di bene unitario per svalutazione patrimoniale di fondi non espropriati cui all'art. 33 del DPR 327/01, contraddistinti al fg. 36 mapp.li 348-349-350 iuxta alligata et probata, secondo quanto indicato in narrativa, tenuto conto, tra l'altro, della qualità di affittuaria dell'azienda Agricola Nichele s.s. di Nichele Roberto & C. del fondo espropriato cui al fg. 36 mapp. 137 e 142 ed erroneamente computata nella relazione del Collegio peritale del 14.01.2011, notificata il 17.02.2011, qui opposta ex art. 54 D.P.R. n. 327/01.*

In via istruttoria: *disporsi C.T.U. volta a quantificare la giusta indennità secondo il criterio del più probabile valore di mercato alla data della dichiarazione di p.u. del 2004 e del decreto d'esproprio del 2010 per i fondi oggetto di espropriazione dedotta la percentuale del 25% ex art. 37, co. 1 D.Lgs. n.327/01".*



Rifusione di onorari e spese di giudizio, anche di legittimità.

Per l'AZIENDA AGRICOLA NICHELE DI NICHELE ROBERTO S.S., richiamata ogni precedente deduzione, precisa le seguenti

CONCLUSIONI

IN VIA PRELIMINARE:

Si insiste sulla richiesta di accertare la tardività dell'opposizione alla stima proposta da Zitac Spa in quanto la notifica dell'atto di citazione agli espropriati e al Comune di Cittadella è stata effettuata oltre il termine perentorio di 30 giorni previsto dall'art. 54 del D.P.R. 327/2001 s.m.i., conseguentemente dichiararsi l'intervenuta decadenza e l'inammissibilità dell'opposizione ai sensi dell'art. 54 del DPR 327/2001 e s.m.i..

NEL MERITO:

Respingersi le domande attoree in quanto inammissibili, tardive e comunque infondate in fatto ed in diritto e, per l'effetto, confermarsi la relazione di stima depositata dal Collegio peritale del 14.01.2011 o, in subordine, la relazione di stima del CTU, dott. Mauro Pajola del 10/08/2012 così come integrata con nota depositata il 29/11/2012 che sostanzialmente conferma i valori della terna c.d. arbitrale.

Conseguentemente ordinarsi il pagamento delle indennità stabilite dal Collegio peritale o, in subordine, dal CTU, oltre a rivalutazione monetaria ed interessi dall'immissione in possesso fino al saldo effettivo.

Con spese e competenze legali oltre ad IVA e CPA interamente rufusi.

Si dichiara di non accettare il contraddittorio su eventuali nuove domande e/o eccezioni avanzate tardivamente da parte attrice e dal Comune di Cittadella costituitosi tardivamente.

IN VIA ISTRUTTORIA: ci si oppone ad ogni richiesta istruttoria avanzata dalle controparti, ivi compresa la rinnovazione di CTU o la richiesta di chiarimenti (già forniti).

PER IL COMUNE DI CITTADELLA

Il procuratore dell'Amministrazione convenuta, richiamata ogni precedente deduzione, così precisa le proprie conclusioni:

Nel merito

- dichiararsi la giusta indennità di espropriazione dei fondi contraddistinti al fg. 36 mapp.li 137 e 142 per mq. 12468, secondo quanto indicato in narrativa;
- dichiararsi non dovuta la voce d'indennità di espropriazione parziale di bene unitario per svalutazione patrimoniale di fondi non espropriati, contraddistinti al fg. 36 mapp.li 348-349-350 secondo quanto indicato in narrativa ed erroneamente computata nella relazione del Collegio peritale del 14.01.2011 oggetto di opposizione ex art. 54 D.P.R. n. 327/01.

In via istruttoria



disporsi la rinnovazione della chiamata a chiarimenti ovvero la rinnovazione in sostituzione del C.T.U. per le ragioni e secondo i motivi di contestazione della opponente Z.I.T.A.C. di cui alle note allegate a verbale d'udienza del 18.12.2012.

In ogni caso: con piena rifusione delle spese di lite oltre accessori e rimborso spese generali.

FATTO E DIRITTO

Con atto di citazione in opposizione alla stima ex art. art. 54 D.P.R. n. 327/01, Z.I.T.A.C. SPA, evocava in giudizio avanti l'intestata Corte d'Appello l'Azienda Agricola Nichele s.s. di Nichele Roberto & C. ed i signori Nichele Roberto e Cagnolato Valter per ivi sentir dichiarare la giusta indennità di espropriazione dei fondi contraddistinti al fg. 36 mapp.li 137 e 142 per mq. 12468, nonchè non dovuta la voce d'indennità di espropriazione parziale di bene unitario per svalutazione patrimoniale di fondi non espropriati, contraddistinti al fg. 36 mapp.li 348-349-350.

Successivamente ad integrare il contraddittorio veniva notificato l'atto di citazione in opposizione in questione al Comune di Cittadella il 5.4.2011.

Era avvenuto che parte pubblica ZITAC SPA, qui opponente-attrice, aveva notificato la determina dirigenziale n. 169 del 02.07.2009 dell'importo d'indennità di esproprio pari ad € 40.00/mq., e così per un complessivo di € 498.720,00, da suddividersi tra signori Nichele Roberto e Cagnolato Valter, unici proprietari del fondo catastalmente censito in Comune censuario di Cittadella - Catasto terreni - fg. N. 36 - mapp. 137 di mq 1971 e mapp. 142 di mq. 10497, attinto



dal decreto di esproprio n. 26 del 22.04.2010.

La successiva stima della Terna Peritale, intervenuta ex art. 21 del DPR n.327/01 del 14.01.2011, quantificava l'indennità in complessivi € 1.282.122,43, e se dovuto un ulteriore importo di €.74.176,60, per la coltivazione; il Collegio Peritale, infatti, determinava l'indennità di espropriazione definitiva, quantificando il valore dell'area ablata di mq. 12.468, mapp.li nn. 137 - 142 fg. 36) anziché in € 40.00/mq in € 47,50/mq. così calcolando un importo di € 592.230,00; riconosceva, poi, € 689.892,43 come ristoro dell'azienda della società semplice Azienda Agricola Nichele ss di Nichele Roberto & C., che non era espropriata ma affittuaria del fondo.

Secondo l'opponente, sarebbe stato erroneamente applicato il criterio sintetico comparativo prendendo a riferimento compravendite disomogenee dal fondo espropriato; non andrebbe riconosciuto alcun indennizzo per esproprio parziale e la indennità per coltivazione del fondo.

In sostanza, la Terna Peritale non avrebbe fatto corretta applicazione dell'art. dell' art. 37 del DPR n. 327/01 per erronea applicazione del sistema di stima indennitario "sintetico comparativo" di area soggetta a vincolo conformativo "ZTO D"; dell'art. 33 DPR n.327/01 per aver considerato come "bene unitario" e quindi indennizzabile per esproprio parziale i due distinti fondi Nichele e Cagnolato l'uno oggetto di esproprio classificato in "ZTO D" e l'altro non oggetto di esproprio ma ricadente in "ZTO E".



Si costituivano gli opposti Valter Cagnolato e Nichele Roberto quest'ultimo anche quale legale rappresentante della Azienda Agricola Nichele di Nichele Roberto ss.; riferivano di avere proposto al Tar Veneto ricorso e motivi aggiunti RG. n. 475/2003 avverso la dichiarazione di pubblica utilità del "PIP Rometta" (pag. da 2 a 5 della comp. di cost.), contestavano la domanda attorea, e eccepivano la inammissibilità per tardività della opposizione ex art. 54 D.P.R. n.327/01.

Integrato il contraddittorio nei confronti del comune, disposta ctu di stima, il procedimento veniva sospeso con ordinanza 18.3.2014, in attesa della pronuncia del TAR.

A seguito della sentenza del T.A.R. Veneto n. 967/2016, il procedimento veniva, poi, riassunto su istanza di Valter Cagnolato e Nichele Roberto quest'ultimo anche quale legale rappresentante della Azienda Agricola Nichele di Nichele Roberto ss. con ricorso depositato il 5.5.2017; costituite tutte le parti originarie, la causa va ora in decisione.

DELLA ECCEZIONE DI INAMMISSIBILITA' DELL'OPPOSIZIONE.

Parte opposta rileva che la relazione della Terna Peritale è stata depositata il 17.1.2011; la successiva comunicazione ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n. 327/2001, era notificata in data 17.02.2011, sia ai sig.ri Nichele e Gagnolato (cfr. doc. 23) che a Z.I.T.A.C. s.p.a. (cfr. pag. 7 e 10 dell'atto di citazione di opposizione alla stima espropriativa di



Z.I.T.A.C. s.p.a.); Z.I.T.A.C. s.p.a. notifica la opposizione ai sig.ri Nichele e Gagnolato, in data 21.03.2011, secondo gli opposti ben oltre il termine di 30 giorni previsto dall'art. 54 del D.P.R. n. 327/2001.

La eccezione va respinta, in quanto il 30° giorno cadeva di sabato; ai sensi dell'art. 155 cpc, la proroga prevista per il caso in cui il giorno di scadenza è festivo, al primo giorno seguente non festivo, si applica anche ai termini per il compimento degli atti processuali svolti fuori dall'udienza che scadono nella giornata del sabato.

La nozione di "termine processuale", secondo un'interpretazione costituzionalmente orientata, espressione di un principio immanente nel nostro ordinamento, non può ritenersi limitata all'ambito del compimento degli atti successivi all'introduzione del processo, dovendo invece estendersi anche ai termini entro i quali lo stesso deve essere instaurato quando la proposizione della domanda costituisca l'unico rimedio per la tutela del diritto che si assume lesa (in tal senso anche Cass. Ordinanza n. 442 del 14/01/2016).

Pertanto, nel caso in esame l'invio per posta dell'atto di citazione avvenuto il 21 marzo 2011 appare tempestivo.

Quanto al fatto che la notifica della opposizione al Comune sarebbe successiva, la questione non rileva perché, in ogni caso, è stata tempestiva quella nei confronti dei soggetti espropriati.

Le parti controvertono sulla posizione del Comune,



quale litisconsorte facoltativo piuttosto che necessario; la questione, però, appare irrilevante, perché la notifica della opposizione ai soggetti espropriati appare idonea ad incardinare tempestivamente il procedimento di opposizione in entrambi i casi: in caso di litisconsorzio facoltativo, perché non ne sarebbe stata necessaria la partecipazione al giudizio, in caso di litisconsorzio necessario perché il giudice avrebbe applicato l'art. 102 c.p.c..

DELLA DESCRIZIONE DEI BENI DA PARTE DEL CTU

Come sopra indicato, la Terna ha quantificato, con approvazione alla unanimità dei suoi componenti, l'indennità di espropriazione definitiva in € 1.282.122,43 quale risultante dalla somma tra il valore dell'area espropriata (€ 592.230,00) e l'equivalente della perdita del valore patrimoniale dei tre capannoni presenti sul fondo residuo (€ 689.892,43); il Collegio determinava, inoltre, l'indennità di coltivazione ex art. 37 DPR 27/2001 in € 74.174,60.

Il ctu nominato nel presente procedimento ha confermato la quantificazione del valore dell'area oggetto dell'esproprio; ha innanzitutto precisato che l'area in questione si trova in prossimità di via Olmo, presso il comune di Cittadella; è posizionata ad una distanza di circa 50 m, in direzione Nord est, rispetto al centro aziendale dell'azienda agricola opposta; l'area espropriata è un corpo unico ricadente nel foglio 36, del comune di Cittadella, costituito dai mappali 137, di 1971 m quadri, e 142, di 10.497 m



quadri, il cui insieme determina una superficie totale di 12.468 m quadri. L'area confina ad est, ovest e sud con terreno agricolo coltivato e a Nord con una tratta ferroviaria. Il terreno è di medio impasto, caratterizzato da una buona fertilità. L'accesso all'area avviene tramite una capezzagna che transita a ridosso del confine nord del centro aziendale. (pag. 4 e 5 CTU).

L'utilizzo dell'area ablata al momento dell'esproprio (2010) è di tipo agricolo, e così durante le attività peritali (2012) (pag. 4 chiarimenti). Il terreno è classificato come seminativo (pag 32 ctu).

Il ctu (pag. 5 ctu) ha, poi, precisato che il centro aziendale risulta essere ubicato nel fgl. 36 del comune di Cittadella e costituito dai mapp. 348 classificato come seminativo arborato, 349, classificato come ente urbano ove è costruita una casa bifamiliare abitazione dei soci, e 350, classificato come fabbricato rurale, su cui insiste l'allevamento di conigli.

L'allevamento, ricadente nel mappale 350, è costituito da tre capannoni al tunnel, composti da una struttura in cemento armato, su cui poggiano le strutture metalliche di sostegno della copertura; i capannoni sono provvisti di impianto elettrico, idraulico, per l'alimentazione degli animali, comprensivo di tre silos verticali per lo stoccaggio dei mangimi e di un impianto per l'asportazione delle deiezioni animali. Nell'allevamento dei conigli sono



mediamente presenti 1200 fattrici, 40 conigli maschi riproduttori e i conigli all'ingrasso di età variabile a seconda dello stadio di sviluppo; l'attività dell'allevamento prevede la rimonta interna e l'ingrasso dei conigli fino al raggiungimento di un peso medio di vendita di circa 2,7 - 2,8 kg cadauno.

Il consulente d'ufficio ha messo in evidenza che la società opera autonomamente nel mercato e quindi è a carico dell'imprenditore agricolo l'intero rischio d'impresa.

Il consulente d'ufficio ha precisato che l'allevamento si trova al centro della futura zona artigianale industriale, area oggetto di esproprio è attualmente di trasformazione ad opera della opponente; al momento dell'accertamento, la rumorosità dell'area, in prossimità dei fabbricati impiegati all'allevamento, era quella tipica delle aree rurali (PAG. 6 E 7 CTU).

DELLA STIMA DEI BENI ABLATI EX ART. 32 dpr 327/2001.

In sede di chiarimenti depositati il 29 novembre 2012, il consulente d'ufficio ha poi precisato che il fondo ABLATO ricade in zona D" - produttività artigianale di espansione ed è stato da lui stimato sulla base delle quotazioni di mercato di superfici destinate a insediamenti produttivi; il ctu ha stimato i fondi secondo il criterio sintetico comparativo, alla luce del prezzo di un atto repertoriato relativo all'acquisizione dei terreni da parte di ZITAC spa, del valore di € 44 al metro quadro, nonché del prezzo, del valore di € 51 al metro quadro, derivante da un atto



repertoriato originato dalla contrattazione tra soggetti privati; il consulente d'ufficio ha quindi confermato la stima sintetico comparativa svolta dalla terna arbitrale, che ha portato a determinare il valore nell'importo pari a euro 47,50 al metro quadro, "in quanto rispecchia gli esiti dell'intervista fatta agli operatori del mercato locale".

La stima del consulente viene qui condivisa, perché appare fondata su dati certi e ben argomentata.

Peraltro, va riconosciuto che gli atti utilizzati risalgono ad un periodo prossimo all'esproprio (2010), perché sono del 14.9.2009 e del 10.6.2010, mentre l'opponente lamenta la erroneità della stima proponendo il prezzo medio di atti relativi a periodo diversi (periodo dal 2004 al 2009).

Pertanto, ai proprietari espropriati VALTER GAGNOLATO e ROBERTO NICHELE va riconosciuta la indennità di esproprio ex art. 32 DPR 327/2001 nella misura di euro 592.230,00.

Nelle conclusioni dell'atto di opposizione l'opponente aveva richiesto che il ctu deducesse la percentuale del 25% ex art. 37, co. 1 D.Lgs. n.327/01, ma la questione è stata successivamente abbandonata, tanto che non è neppure riproposta nelle conclusionali per valorizzarne l'eventuale esistenza di presupposti.

Peraltro, la norma prevede la riduzione quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, mentre l'intervento per il quale è stato effettuato l'esproprio non appare avere tale ampia finalità.



**DEL DEPREZZAMENTO DEL FONDO RESIDUO EX ART. 33 dpr
327/2001.**

Va, innanzitutto, ricordato che l'espropriazione parziale, si configura quando la vicenda ablativa investa parte di un complesso immobiliare caratterizzato da una destinazione economica unitaria e da un nesso di funzionalità tra ciò che è stato oggetto del provvedimento ablativo e ciò che è rimasto nella disponibilità dell'espropriato; l'indennizzo riconosciuto al proprietario dall'art. 33 del d.P.R. n. 327 del 2001 non può riguardare soltanto la porzione espropriata, ma anche la compromissione o l'alterazione delle possibilità di utilizzazione della restante porzione del bene rimasta nella disponibilità del proprietario, in tutti i casi in cui il distacco di una parte del fondo e l'esecuzione dell'opera pubblica influiscano negativamente sulla parte residua (in tal senso anche Cass. Sentenza n. 20241 del 07/10/2016)

Il consulente d'ufficio ha poi indicato che l'area oggetto di esproprio, pur essendo non contigua al centro aziendale, divisa da una fascia di terreno di circa 50 m. lineari, non si può considerare indipendente dall'azienda agricola (pag. 10 ctu), di cui rappresenta un fattore produttivo aziendale (capitale fondiario) elemento costituente dell'unica unità tecnico organizzativa della produzione, che è una impresa agricola gestita dalla Azienda Agricola SS di Nichele Roberto e c, società imprenditrice agricola (pag. 10 ctu).

Secondo il ctu, il distacco della porzione



espropriata comporta, anche, una perdita di valore della superficie residua, che, di fatto, costituisce il centro aziendale; in sostanza, secondo il consulente d'ufficio, siamo di fronte ad un fondo rustico che viene sottoposto ad esproprio parziale; tutto il fondo (pag. 4 chiarimenti) al momento dell'esproprio è classificato dal PRG come area D2 , destinata ad insediamenti produttivi; l'utilizzo dell'area ablata al momento dell'esproprio (anno 2010) è di tipo agricolo; l'utilizzo dell'area residua è di tipo agricolo con strutture utilizzate per l'allevamento dei conigli; il fondo al momento dell'esproprio è affittato ad una società agricola i cui soci sono gli stessi proprietari del fondo; la parte residua del fondo è intimamente collegata con quelle espropriata da un vincolo strumentale ed obiettivo (tale da conferire all'intero immobile l'unità economica e funzionale) e il distacco di questa influisce oggettivamente in modo negativo sulla parte residua.

Chiarite tali circostanza, rileva questa Corte, però, che in base all'art. 34 del dpr 327/2001 l'indennità di esproprio spetta al proprietario del bene, mentre, salvo quanto previsto dall'art. 42, il titolare di un diritto reale o personale sul bene non ha diritto ad una indennità aggiuntiva e può far valere il suo diritto sulla indennità di esproprio.

In base all'art. 42 spetta una indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura espropriativa sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente



coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità.

Invece, in caso di esproprio parziale di un bene unitario, spetta al proprietario l'indennità di esproprio calcolata ex art. 33 dpr 237/2001 tenendo conto della relativa diminuzione di valore.

A questo punto, va considerato che i fondi ablati (137 e 142) e gli altri (mapp. 348,349 e 350) costituiscono un unicum solo per l'azienda affittuaria, non tra loro (che, peraltro, non sono neppure attigui), né il ctu né le parti hanno indicato alcuna relazione al di fuori della funzionalità aziendale.

Va, poi, considerato che per legge la indennità di esproprio spetta al proprietario per la perdita da lui patita, perdita che, nel caso in esame, appare limitata alla perdita in sé dei beni ablati, senza incidenza sul resto della sua proprietà.

Orbene, ci si potrebbe interrogare sul fatto che i proprietari dei fondi, a causa dell'esproprio dei mapp. 137 e 142 potrebbero vedere ridotto il valore della restante loro proprietà, nel caso in cui risultasse intaccata o addirittura compromessa la vocazione di utilizzo aziendale.

Va, però, considerato che la questione non è stata posta in causa in questi termini, e, peraltro, dalle risultanze processuali non emerge una siffatta incidenza; la questione indicata dal ctu è, piuttosto, rappresentata dal fatto che l'allevamento di conigli potrebbe dover incrementare l'entità di mangime acquistato da terzi e risultare compromesso dalla



futura presenza di insediamenti industriali e dall'inevitabile aumento della rumorosità.

Tali questioni, però, non appaiono rilevanti ex art. 33 dpr 237/2001 con riferimento alla posizione dei proprietari; la prima, perché è pacifico in causa che l'azienda già acquisti mangime da terzi e un eventuale suo incremento non risulta pregiudicare il valore dei terreni rimasti in proprietà dei sig.ri Nichele e Gagnolato; la seconda, perché il lamentato aumento di rumorosità dei luoghi va ascritto non tanto alla ablazione dei terreni mapp. 137 e 142, quanto, piuttosto, alla futura realizzazione di costruzioni e strade secondo le previsioni del PRG che fa ricadere l'area in zona D" - produttività artigianale di espansione (aspetti, però, che attengono non all'esproprio bensì alla successiva realizzazione dell'opera per cui i terreni sono stati espropriati, e che colpirebbero in modo generale tutti coloro che si trovano vicino alle opere che verranno realizzate, non in modo specifico e differenziato il mapp. 530 su cui insiste l'allevamento).

DELL'INDENNITA' EX ART. 42 dpr 327/2001.

Come già indicato, in base all'art. 42 spetta una indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura espropriativa sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità.

Nel caso in esame, però, tale indennità non spetta



alla AZIENDA AGRICOLA NICHELE S.S. DI NICHELE ROBERTO & C. , perché è pacifico che svolgesse la propria attività in forma imprenditoriale, strutturata in società di persone; l'erogazione concreta dell'indennità aggiuntiva in favore dei fittavoli, mezzadri e compartecipanti, è condizionata dalla utilizzazione diretta agraria del terreno, ravvisabile in tutte quelle ipotesi in cui la coltivazione del fondo da parte del titolare avviene con prevalenza del lavoro proprio e di persone della sua famiglia, nonché dall'esistenza di uno dei rapporti agrari tipici, la cui prova deve essere fornita da chi da esso intenda trarre conseguenze favorevoli, atteso il disposto dell'art.2697 cod. civ.

Pertanto, va respinta ogni pretesa di AZIENDA AGRICOLA NICHELE S.S. DI NICHELE ROBERTO & C. , e va riconosciuta a VALTER GAGNOLATO e ROBERTO NICHELE la indennità di esproprio per i beni ablati, nella misura di euro 592.230,00.

Pertanto, dovrà essere messo a disposizione di VALTER GAGNOLATO e ROBERTO NICHELE presso la Cassa Depositi e Prestiti la parte non ancora depositata della indicata somma, oltre interessi legali dalla data dell'esproprio fino al suo deposito, trattandosi di debito di valuta e non di valore (in tal senso anche Cass. Sentenza n. 20178 del 18/08/2017).

Spese di ctu e lite seguono come per legge la soccombenza tra l'opponente e i proprietari del fondo ablati e tra l'opponente e la azienda agricola; vengono



compensate per il comune, non avendo costui dato causa al giudizio ed avendo questi tenuto una posizione analoga all'opponente; le spese di lite vengono liquidate alla luce delle note spese in atti, che rispondono a criteri di valore.

P. Q. M.

La Corte d'Appello di Venezia,
definitivamente pronunciando *contrariis rejectis*,
determina

l'indennità di espropriazione a favore di VALTER GAGNOLATO e ROBERTO NICHELE nella misura di euro 592.230,00, oltre interessi legali dalla data dell'esproprio fino al suo deposito, ordinandone il deposito alla Cassa Depositi e Prestiti, per le somme non ancora depositate.

Condanna parte opponente a rifondere a VALTER GAGNOLATO e ROBERTO NICHELE le Spese di lite, liquidate in euro 8.401,86 per onorari, oltre spese generali, iva e cpa.

Condanna la azienda agricola a rifondere all'opponente le Spese di lite, liquidate in euro 13.635,00 per onorari, oltre 152,45 per spese, oltre spese generali, iva e cpa.

Spese di lite compensate per il comune.

Spese di ctu a carico dell'opponente e della azienda agricola, in solido.

Così deliberato in Venezia il 11.12.2017.

Il Presidente estensore

Dr.ssa Cinzia Balletti

