



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**PRIMA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

MAURO DI MARZIO

Presidente

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

LUIGI ABETE

Consigliere

Ud. 05/03/2026 CC

LUCIANO VAROTTI

Consigliere

R.G.N. 07079/2022

RITA ELVIRA ANNA RUSSO

Consigliere

Rep.

ELEONORA REGGIANI

Consigliere rel.

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

nel ricorso R.G. n. 07079/2022

promosso da

██████████ **s.s. in liquidazione**, in persona del liquidatore *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avv. ██████████, in virtù di procura speciale in atti;

**ricorrente**

contro

██████████ - ██████████ **s.p.a.**, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avv. ██████████;

**controricorrente**

nonché contro

**Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche Lomgardia-Emilia Romagna**, in persona del Ministro *pro tempore*, e ██████████ **s.p.a.**, in persona del legale rappresentante *pro tempore*;

**intimati**





avverso l'ordinanza n. 2716/2021 della Corte d'appello di Milano, pubblicata il 07/09/2021;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 05/03/2026 dal Cons. ELEONORA REGGIANI;

letti gli atti del procedimento in epigrafe;

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

La [REDACTED] s.s. in liquidazione (di seguito, [REDACTED] proponeva ricorso ex art. 54 d.P.R. n. 327 del 2001 e 29 d.lgs. n. 150 del 2011, per far accertare il diritto all'indennità prevista dall'art. 42 d.P.R. n. 327 del 2001, che tenesse conto della perdita di essenze arboree e di manufatti, formulando domande risarcitorie a vario titolo, in relazione a tre distinte aree interessate dai decreti di esproprio, emessi dalla [REDACTED] - [REDACTED] s.p.a. (di seguito l'ENTE ESPROPRIANTE), nell'ambito del progetto di completamento della Tangenziale Nord di Milano, dalla società condotte in affitto.

Occorre precisare che la [REDACTED] [REDACTED] era un'azienda florovivaistica che gestiva circa 11 are di terreno, in parte in affitto ed in parte in proprietà, con produzione di piante coltivate in vaso ed anche in zolle, con coltivazione in pieno campo, che venivano, poi, successivamente commercializzate.

Con l'ordinanza in questa sede impugnata, a definizione del procedimento, la Corte d'appello statuiva come segue: «... a) *dichiara il difetto di legittimazione passiva di [REDACTED] spa e del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti Provveditorato Interregionale delle opere pubbliche per la Lombardia e per l'Emilia Romagna; b) accerta il diritto della [REDACTED] s.s. in liquidazione all'indennità ex art. 42 TUE nella misura di € 528.492,60, oltre interessi legali a far tempo dalla data di esproprio; c) ordina alla [REDACTED] - [REDACTED] spa di provvedere al deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti della somma di cui al capo b) ...».*





Per quanto in questa sede d'interesse, la Corte d'appello statuiva quanto segue: *«l'indennità aggiuntiva riconosciuta in favore dei coltivatori diretti fittuari di aree agricole ex art. 42 comma I TUE è un'autonoma azione a tutela del lavoro personale svolto (Cass. n. 3706/2015), è comprensiva di tutte le conseguenze della privazione del lavoro e le diverse criticità, connesse alla dissoluzione dell'attività aziendale insita sul terreno espropriato, possono avere rilievo esclusivamente nel rapporto tra proprietario e terzo titolare del diritto di godimento del terreno (Cass. sez. 1 n. 2551/2018; Cass. n. 8229/2009; Cass. sez. I n. 2424/2008; Cass. sez. 1 n. 13 115/2004); l'indennità ex art. 42 comma 1 TUE esclude considerazioni sul soprassuolo arboreo poiché il criterio legale per la sua liquidazione contempla già il riferimento alla coltura effettivamente praticata sul suolo espropriato e diversamente argomentando si introdurrebbe un'indebita duplicazione del pregiudizio (Cass. sez. 1 n. 9269/2014); - la giurisprudenza maggioritaria di legittimità (Cass. sez. 1 n. 1870/20 16; Cass. sez. 1 n. 3461/20 17; Cass. sez. 6-1 ord. n. 18732/20 17; Cass. sez. 1 n. 10743/2020) riconosce rilievo al soprassuolo arboreo, di cui il terreno agricolo espropriato viene a beneficiare, solo nella determinazione della diversa indennità di esproprio ex art. 32 TUE in favore della proprietà, indennità che nel suo complesso tiene conto anche delle piantagioni e che, senza alcuna distinzione tra suolo e soprassuolo, concorre a determinare il giusto ristoro sollecitato anche dalla CEDU;... -la pretesa dell'azienda florovivaistica di ampliare l'indennizzo oltre il valore determinabile sulla base del criterio legale dato dal comma 4 dell'art. 40 TUE non merita accoglimento, in conformità alla giurisprudenza di legittimità in precedenza richiamata; -il soprassuolo esistente all'atto dell'avvio della procedura ablativa concorre a qualificare la tipologia colturale del fondo espropriato ai fini del corrispondente valore agricolo medio; -il criterio del valore*





*tabellare previsto dal legislatore per la liquidazione dell'indennità aggiuntiva è già commisurato al tipo di coltivazione praticata e tiene conto delle caratteristiche che il terreno ha assunto proprio in ragione della coltivazione praticata e, quindi, delle essenze arboree esistenti; -il CTU ha correttamente calcolato l'indennità facendo ricorso al valore agricolo medio registrato dalla Commissione Espropri per le colture effettivamente praticate per l'anno dell'emissione dei decreti di esproprio (2015) per la regione agraria di appartenenza del [REDACTED] (pag. 7 della relazione peritale); -l'esatta definizione, nel contraddittorio tecnico con i consulenti nominati dalle parti, della superficie delle aree oggetto di esproprio affittate e l'utilizzo del criterio legale escludono la necessità di approfondimenti istruttori e consentono alla Corte di accertare l'indennità ex art. 42 TUE nella misura indicata, e non contestata dai CTP, pari a € 528.492,60, oltre interessi legali dalla data di esproprio (Cass. sez. 1 ord. n. 7687/2021 ); -tali conclusioni non vengono meno neppure se si voglia dare rilievo, come in alcuni passaggi del ricorso pare sostenersi, al soprassuolo quale bene distinto dal fondo espropriato ed appartenente all'organizzazione imprenditoriale, dal momento che esso, come tale, risulterebbe estraneo all'ambito di applicazione e tutela dell'art. 42 comma 1 TUE ...».*

Avverso tale statuizione ha proposto ricorso per cassazione la [REDACTED] affidato ad un unico motivo di ricorso.

Si è difeso con controricorso solo l'ENTE ESPROPRIANTE, che ha depositato anche memoria difensiva.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

**1.** Con l'unico motivo di ricorso è dedotta la violazione e falsa applicazione di norme di diritto di cui agli art. 37, 40 e 42 d.P.R. n. 327 del 2001 (di seguito, anche T.U.E.), in relazione all' art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c., per non aver computato nell'indennizzo





spettante all'affittuario e agricoltore diretto del fondo anche il valore del "soprassuolo".

La ricorrente ha evidenziato che, per la giurisprudenza di legittimità, l'indennità in questione sorge come indennità autonoma, prevista, ai sensi dell'art. 37 d.P.R. n. 327 del 2001, anche in caso di espropriazione di area edificabile, perché il superamento del valore venale del fondo non confligge con il disposto dell'art. 42 Cost., non costituendo voce di ristoro per la perdita della proprietà del bene, ma fonte di tutela del lavoro ai sensi dell'art. 35 della Cost. Ha, quindi, aggiunto che tale indennità ha la funzione giuridica di indennizzare il fittavolo per la perdita corrispondente al mancato raccolto e frutti pendenti, ovverosia il soprassuolo.

La stessa ricorrente ha, pertanto, aggiunto che l'ordinanza impugnata è in contrasto con i principi enunciati dalla Corte costituzionale con la sentenza n. 181/2011, oltre che con il principio enunciato da questa Corte in un precedente specifico (Cass., Sez. 1, Ordinanza n. 3952 del 19/02/2018) e con l'art. 32, 40 e 42 TUE.

## **2. Il motivo di ricorso è infondato.**

**2.1.** Com'è noto, l'art. 42 d.P.R. n. 327 del 2001 (di seguito, anche T.U.E.) dispone che: *«Spetta una indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area non edificabile direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità. 2. L'indennità aggiuntiva è determinata ai sensi dell'articolo 40, comma 4, ed è corrisposta a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti»*.

Il richiamato art. 40 d.P.R. cit. al comma 4 statuisce, poi, quanto segue: *«Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore*





*agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata».*

Analoga previsione si trova nell'art. 37, comma 9, secondo periodo, d.P.R. cit., con riferimento ad area edificabile che sia utilizzata a scopi agricoli e direttamente coltivata, da almeno un anno, dai predetti soggetti, col lavoro proprio e di quello dei familiari (*«Qualora l'area edificabile sia utilizzata a scopi agricoli, spetta al proprietario coltivatore diretto anche una indennità pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticato. La stessa indennità spetta al fittavolo, al mezzadro o al partecipante che, per effetto della procedura, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte il fondo direttamente coltivato, da almeno un anno, col lavoro proprio e di quello dei familiari»*).

**2.2.** Ciò posto, come di recente ribadito da questa Corte (Cass., Sez. 1., Ordinanza n. 21058 del 01/07/2022), è consolidato l'indirizzo giurisprudenziale secondo il quale l'indennità aggiuntiva spettante all'affittuario coltivatore diretto del fondo espropriato è autonoma rispetto all'indennità di espropriazione, in quanto trova fondamento nella diretta attività di prestazione d'opera sul terreno espropriato e nella situazione privilegiata che gli artt. 35 e ss. Cost. assicurano alla posizione del lavoratore consolidato (v. già Cass., Sez. 1, Sentenza n. 11609 del 26/10/1992 con riguardo all'art. 17 l. n. 865 del 1971, previgente al TUE e, diffusamente, Cass., Sez. 1, Sentenza n. 11464 del 03/06/2016; da ultimo, con riferimento alla disciplina vigente, oltre a Cass., Sez. 1, Ordinanza n. 21058 del 01/07/2022, v. anche Cass., Sez. 1, Ordinanza n. 7688 del 18/03/2021 e Cass., Sez. 1, Sentenza n. 25972 del 03/10/2024).

Proprio in ragione della natura aggiuntiva di tale indennità, questa Corte ha precisato che la stessa non va detratta da quella di espropriazione, definitivamente superando il principio dell'unicità





dell'indennizzo e del relativo giudizio di stima ancorato al meccanismo di scomputo dall'indennità di esproprio, non potendo pertanto escludersi, anche in base alla giurisprudenza della Corte EDU che, a fronte della necessità di tener conto della particolare posizione del coltivatore espropriato, l'espropriante possa andare incontro ad esborsi - preventivamente valutabili - complessivamente superiori al valore di mercato del bene ablato, senza che ciò costituisca violazione del limite previsto dall'art. 42 Cost. (così in particolare Cass., Cass., Sez. 1, Sentenza n. 11464 del 03/06/2016)

**2.3.** La *ratio* dell'indennità aggiuntiva prevista per il coltivatore diretto dall'art. 42 T.U.E. risiede, come sopra anticipato, nell'esigenza di offrire ristoro al coltivatore diretto che presti opera sul terreno espropriato, in considerazione della situazione privilegiata che l'art. 35 Cost. e ss. assicurano alla posizione del lavoratore, garantendo fra l'altro che la sua retribuzione sia in ogni caso sufficiente ad assicurare a lui e alla sua famiglia un'esistenza libera e dignitosa.

Rimane, pertanto, indifferente, ai fini del suo riconoscimento, tanto la natura edificatoria o agricola del suolo espropriato - visto che l'art. 37, comma 9, T.U.E. riconosce analoga indennità aggiuntiva a chi utilizza l'area edificabile a scopi agricoli (proprietario, fittavolo, mezzadro e compartecipe) - quanto la modalità con cui il proprietario ha perduto la titolarità del fondo in esito alla procedura espropriativa, sia essa a seguito dell'adozione del decreto di espropriazione che per effetto di cessione volontaria delle aree (Cass., Sez. 1, Ordinanza n. 7688 del 18/03/2021).

**2.4.** Tali conclusioni si armonizzano perfettamente con l'evoluzione della giurisprudenza di questa Corte, con la quale è stata gradualmente riconosciuta piena autonomia alla posizione del terzo coltivatore rispetto a quella del proprietario del fondo espropriato, attribuendogli un ruolo distinto nell'ambito della







procedura di espropriazione per pubblica utilità, non solo in quella formalmente conclusa per effetto dell'emissione del decreto di esproprio o della stipula, equiparata negli effetti, di una cessione volontaria, ma anche nella sua forma illegittima dell'occupazione acquisitiva (cfr. Cass., S.U., n. 514/1999 che ha riconosciuto il diritto dell'affittuario coltivatore al giusto ristoro e perciò al risarcimento dei danni derivanti dall'illecita occupazione e Cass. n. 2077/2003 con cui il parametro indennitario previsto dall'art. 17 l. n. 865 del 1971, nonché dall'attuale art. 42 d.P.R. n. 327 del 2001, è stato elevato a criterio per la determinazione del *quantum* risarcitorio spettante al coltivatore nelle ipotesi di accessione invertita), ovvero in caso di adozione del decreto di acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis TUE (Cass., Sez. 1, Ordinanza n. 7975 del 22/03/2021).

In questa stessa ottica, la giurisprudenza di legittimità ha ritenuto che l'indennità aggiuntiva spettante al proprietario coltivatore diretto o all'imprenditore agricolo professionale deve essere richiesta necessariamente in modo congiunto all'indennità di espropriazione, trattandosi di determinare la somma complessivamente dovuta dall'espropriante a colui che venga privato del suo diritto reale in uno con l'attività di coltivatore del fondo, mentre, invece, l'indennità dovuta al terzo coltivatore diretto in forza di un rapporto agrario contrattuale o compartecipativo, prevista dall'art. 42 T.U.E., che rinvia per la liquidazione all'art. 40 TUE, può essere oggetto di domanda autonoma, in quanto volta a ristorare l'attività coltivatrice svolta su suolo altrui, interrotta forzatamente per effetto della procedura espropriativa (Cass., Sez. 1, n. 25972 del 03/10/2024; con riferimento alla disciplina previgente, nello stesso senso, Cass., Sez. 1, Ordinanza n. 19931 del 10/08/2017).

Ed infatti, indipendentemente dall'applicazione o meno del criterio del valore venale del bene oggetto di esproprio, l'indennità







aggiuntiva costituisce una voce diversa e, appunto, aggiuntiva rispetto all'importo riconosciuto al proprietario per la perdita patrimoniale del bene.

La sua determinazione deve essere *ex lege* commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata (VAM), in virtù del combinato disposto di cui all'art. 42, comma 2 e 40, comma 4, TUE, trattandosi di disposizioni che non sono state coinvolte dalla richiamata pronuncia della Corte costituzionale n. 181/2011, che hanno funzione riparativa/compensativa autonoma rispetto all'indennità di esproprio e sono poste a tutela di diritti costituzionali, quale quello al lavoro, diversi da quello di proprietà (cfr. Cass., Sez. 1, Sentenza n. 9269 del 24/04/2014).

Ed è proprio il diverso parametro cui va commisurata la quantificazione dell'indennità spettante, rispettivamente, al proprietario direttamente coinvolto dalla procedura ablatoria e al terzo coltivatore diretto del fondo espropriato, a costituire esso stesso corollario dell'autonomia e indipendenza delle relative posizioni giuridiche (Cass., Sez. 1., Ordinanza n. 21058 del 01/07/2022).

Come già evidenziato, l'indennità aggiuntiva, riservata al terzo coltivatore del fondo espropriato, commisurabile al valore agricolo, posta a carico dell'espropriante, è da intendere comprensiva di qualsiasi voce di danno determinato dal dover abbandonare il fondo espropriato, con la conseguenza che il pregiudizio legato alla perdita dei frutti pendenti, esistenti al momento dell'occupazione, e le pretese relative alla stessa indennità di occupazione, potranno esser fatti valere, semmai, esclusivamente nei confronti del proprietario concedente, in forza del rapporto contrattuale che costituisce legittimo titolo di godimento in capo al coltivatore (Cass., Sez. 1, Sentenza n. 2238 del 02/02/2007).





Non può essere pertanto confermato l'orientamento espresso in un precedente isolato, richiamato nel ricorso per cassazione (Cass., Sez. 1, Ordinanza n. 3952 del 19/02/2018, cui è seguita Cass., Sez. 1, Ordinanza n. 4673 del 22/02/2025, che però ha statuito sulla decisione adottata in sede di rinvio a seguito della cassazione operata con la prima pronuncia), ove non viene operata tale distinzione tra proprietario coltivatore diretto e terzo coltivatore in forza di uno dei contratti indicati dalla norma.

Nei confronti del primo, infatti, il soprassuolo assume rilievo, nei limiti riconosciuti dalla giurisprudenza, ai fini della determinazione dell'indennità spettante, legata alle ragioni dominicali (Cass., Sez. 1, 5 giugno 2020, n. 10743; Cass., Sez. 1, n. 16075 del 2022).

Nei confronti del secondo, la determinazione dell'indennità richiede la considerazione del solo il valore agricolo medio, che comunque tiene conto della coltura effettuata su quella tipologia di fondo, dal momento che l'indennità non mira a riparare la perdita subita dalla proprietà, ma solo a tutelare, alla presenza dei presupposti di legge, soggetti che, pur non essendo proprietari del fondo, lo coltivano direttamente e traggono da esso il loro sostentamento.

**3.** Il ricorso deve pertanto essere respinto, dovendosi applicare il seguente principio:

*«In materia di espropriazione, l'indennità aggiuntiva prevista dall'art. 42 d.P.R. n. 327 del 2001 in favore del fittavolo, del mezzadro e del partecipante è del tutto distinta da quella spettante al proprietario espropriato che sia anche coltivatore diretto, e va determinata in base al valore agricolo medio, che tiene conto della coltura effettuata su quella tipologia di fondo, senza che possa essere indennizzata la perdita di essenze arboree o di manufatti insistenti sul fondo, poiché l'indennità non mira a riparare perdite legate alla proprietà, ma solo a tutelare, alla*





*presenza dei presupposti di legge, soggetti che, pur non essendo proprietari del fondo, lo coltivano direttamente e traggono da esso il loro sostentamento.»*

**4.** La statuizione sulle spese segue la soccombenza.

**5.** Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater d.P.R. n. 115 del 2002, si deve dare atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte della ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello spettante per il ricorso, se dovuto.

**P.Q.M.**

La Corte

rigetta il ricorso;

condanna la ricorrente alla rifusione delle spese processuali sostenuta dalla controricorrente, che liquida in € 7.000,00 per compenso ed € 200,00 per esborsi, oltre accessori di legge;

ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater d.P.R. n. 115 del 2002, si deve dare atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte dei ricorrenti dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello spettante per il ricorso, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Prima Sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, il 5 marzo 2026.

**Il Presidente**

**Mauro Di Marzio**

