



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE DI LODI**  
**SEZIONE CIVILE**

Il Tribunale, in persona del Giudice dott. Massimo Capobianco, all'esito dell'udienza del 14.5.2026, ha pronunciato, ai sensi dell'art. 281-*sexies* c.p.c., la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di primo grado iscritta al n. R.G. **1448/2025** promossa da:

**FALLIMENTO DELL'IMPRESA CONTARDI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE** [REDACTED]

**Attore in riassunzione**

*contro*

**COMUNE DI CODOGNO**, con gli avv.ti [REDACTED] e [REDACTED]

**Convenuto in riassunzione**

*e con la chiamata in causa di*

**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO LODI SOC. COOP.** (C.F. [REDACTED] con gli avv.ti Taglialatela Giovanni e Carteni Giuseppe

**Terza chiamata**

**CONCLUSIONI**

**di parte attrice:** (a) in via principale, disporre ovvero condannare il Comune di Codogno a disporre lo svincolo del Deposito n. 1338994 di euro 514.242,49 presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dello Stato di Milano / Monza Brianza e del Deposito n. 1276806 di euro 331.107,51 presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dello Stato di Pavia Lodi a favore del Fallimento dell'Impresa Contardi S.r.l. in Liquidazione;

(b) in subordine, disporre ovvero condannare il Comune di Codogno a disporre lo svincolo a favore del Fallimento dell'Impresa Contardi S.r.l. in Liquidazione, quantomeno, dell'importo di

euro 403.921,00, corrispondente al credito ipotecario della Banca di Credito Cooperativo Laudense Lodi Soc. Coop;

(c) in ogni caso, con vittoria dei compensi di lite, delle spese generali nella misura del 15% ex D.M. 55/2014 e degli esborsi, oltre IVA e CPA come per legge;

**di parte convenuta COMUNE DI CODOGNO:** “Piaccia all’Ill.mo Giudice adito, ogni contraria istanza disattesa, • In via principale, accertare e dichiarare il diritto del Comune di Codogno di portare in compensazione, ex art. 56 L.F., il proprio debito di euro 845.350,00 nei confronti del Fallimento dell’Impresa Contardi Srl in liquidazione, con il proprio maggior credito, pari ad euro 1.302.756,00, regolarmente insinuato al passivo concorsuale, vantato nei confronti della Procedura Fallimentare attorea a titolo di omesso versamento IMU e Tasi per gli anni d’imposta dal 2014 al 2019;

- Sempre in via principale, rigettare tutte le domande svolte dal Fallimento dell’Impresa Contardi Srl in Liquidazione, nei confronti del Comune di Codogno, sicchè illegittime ed infondate, sia in fatto, sia in diritto;

- In via subordinata, accertare e dichiarare il diritto del Comune di Codogno di portare in compensazione, ex art. 56 L.F., quantomeno la somma di euro 441.428,01, pari alla differenza fra il debito del predetto Comune nei confronti del Fallimento dell’Impresa Contardi Srl in liquidazione a titolo di indennità di acquisizione ed il credito ipotecario di euro 403.921,99 vantato da Banca di Credito Cooperativo ed ammesso al passivo fallimentare, con il proprio maggior credito, pari ad euro 1.302.756,00, regolarmente insinuato al passivo concorsuale, vantato nei confronti della Procedura Fallimentare attorea a titolo di omesso versamento IMU e Tasi per gli anni d’imposta dal 2014 al 2019;

Vinte le spese ed i compensi professionali di giudizio.”

**di parte chiamata B.C.C. LODI:** Si conclude, pertanto, perché venga accolta la domanda del Fallimento dell’Impresa Contardi S.r.l. in Liquidazione con: Accertamento dell’insussistenza dei presupposti per la compensazione fallimentare pretesa dal Comune, non essendo il credito per indennità di esproprio sorto (o comunque esigibile) prima della dichiarazione di fallimento, risultando, a dire il vero, pure preclusa all’espropriante la compensazione con crediti estranei al procedimento espropriativo, con ordine di svincolo delle somme in deposito presso la Cassa

Depositi e Prestiti in favore del Fallimento, per la successiva distribuzione secondo le regole concorsuali. Il tutto con vittoria di spese ed onorari di giudizio.

### **RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE**

Con atto di citazione in riassunzione notificato il 30.7.2025 (a seguito di pronuncia declinatoria della giurisdizione amministrativa in favore di quella ordinaria, con Sentenza n. 2067 del 20.6.2025 pronunciata dal TAR Lombardia - Milano), il FALLIMENTO DELL'IMPRESA CONTARDI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE ha agito nei confronti del COMUNE DI CODOGNO (estendendo il contraddittorio anche al creditore ipotecario B.C.C. LODI Soc. Coop. e al MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE e dunque alle R.T.S. depositarie), chiedendone la condanna a svincolare in proprio favore le somme di euro 514.242,49, depositata presso la R.T.S. di Milano e Monza-Brianza (Deposito n. 1338994), e di euro 331.107,51, depositata presso la R.T.S. di Pavia-Lodi (Deposito n. 1276806).

Il Fallimento sostiene, invocando tra l'altro l'art. 2742 co. 3 c.c., che tali importi - spettanti alla fallita quale indennità per l'espropriazione per pubblica utilità dei propri immobili di Codogno, Via Cavour 20/24, già ipotecati a favore della B.C.C. Lodi - non possano essere compensati col maggior controcredito, di euro 1.302.756,00, a titolo di omesso versamento IMU e TASI per gli anni d'imposta dal 2014 al 2019, vantato dal Comune verso la fallita e insinuato al passivo.

Il COMUNE DI CODOGNO ha chiesto di rigettare la domanda attorea, sostenendo la piena operatività della compensazione, mentre la B.C.C. LODI Soc. Coop., nel costituirsi, ha aderito alle difese dell'attore; di contro, il M.E.F., in rappresentanza delle due R.T.S. depositarie, ha eccepito l'incompetenza invocando il Foro erariale, rimettendosi a giustizia nel merito.

Riassegnata la causa a questo Giudice il 18.12.2025, alla prima udienza, tenutasi il 5.3.2026, il Giudice ha estromesso ex art. 109 c.p.c. il M.E.F./R.T.S. e con ciò dichiarato assorbita l'eccezione d'incompetenza territoriale. All'udienza con trattazione scritta del 14.5.2026, la causa è stata discussa e, all'esito, viene decisa come segue.

\*\*\*

La domanda attorea essenzialmente mira a ottenere il pagamento, svincolando la relativa somma depositata presso le competenti R.T.S., del credito di complessivi euro 845.350,00, vantato dal Fallimento nei confronti del Comune a titolo d'indennità d'espropriazione. A tale pagamento, il Comune oppone invece la compensazione col proprio controcredito fiscale di euro 1.302.756,00.

Il credito del Fallimento e il controcredito del Comune sono incontestati nell'*an* e nel *quantum*: l'unica questione controversa tra le parti, e oggetto di ampio e articolato dibattito fra esse, attiene, piuttosto, alla loro compensabilità.

Tra le ragioni per cui il Fallimento esclude l'operatività della compensazione, egli invoca – come si vedrà, fondatamente - l'art. 2742 co. 3 c.c., posto che sui beni espropriati la B.C.C. Lodi aveva iscritto ipoteca (per euro 825.000,00, in forza del mutuo ipotecario n. 113175/35774 del 31.7.2012), e sulla questione, che ha carattere assorbente, si osserva quanto segue.

Ai sensi del citato art. 2742 co. 3 c.c., l'indennità d'espropriazione per pubblica utilità di beni gravati da ipoteca è vincolata al pagamento del creditore ipotecario (cfr. anche gli artt. 25 co. 1 e 3 e 26 co. 2 D.P.R. 327/2001). L'espropriazione per pubblica utilità dell'immobile ipotecato determina, pertanto, una surrogazione reale impropria (*pretium succedit in locum rei*), in forza della quale l'ipoteca sull'immobile si trasforma in un diritto di pegno sul credito all'indennità (per tutte: Trib. Milano, n. 7744/2024 e Trib. Torino, n. 4283/2019). Per espresso tenore dell'art. 1250 c.c., la compensazione non si verifica, tra l'altro, in pregiudizio dei terzi che hanno acquistato diritti di pegno su uno dei crediti. La compensazione, dunque, neppure opera a danno del creditore ipotecario che, per effetto della surrogazione reale determinata dall'espropriazione per pubblica utilità del bene garantito, abbia visto l'ipoteca trasformarsi in pegno sul credito all'indennità d'espropriazione. Si deve perciò concludere che il credito oggetto di pegno costituito per surrogazione reale impropria dell'ipoteca sia incompensabile.

Discende, per il caso di specie, che, come correttamente osserva la difesa attorea, il COMUNE DI CODOGNO non possa eccepire al FALLIMENTO DELL'IMPRESA CONTARDI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE la compensazione tra il credito per l'indennità di espropriazione dovuta alla Società fallita e il proprio controcredito fiscale, poiché su quell'indennità la creditrice ipotecaria

B.C.C. LODI vanta ora, per surrogazione reale dell'ipoteca, un diritto di pegno, sicché la compensazione è preclusa dal combinato disposto degli artt. 2742 e 1250 c.c.

L'incompensabilità di cui trattasi, diversamente da quanto reputa il convenuto, investe l'intero ammontare dell'indennità d'espropriazione, quand'anche il credito ipotecario sia stato ammesso al passivo fallimentare in misura ad essa inferiore: la surrogazione reale impropria, infatti, comporta un mutamento qualitativo del bene oggetto della garanzia, non invece una diminuzione quantitativa di essa; ciò significa che, così come l'ipoteca aveva per oggetto l'intero immobile, anche il diritto di pegno in cui essa si è trasformata non può che insistere sull'intero ammontare dell'indennità sostitutiva dell'immobile espropriato (la cui concreta ripartizione tra i creditori del fallito è questione interna alla procedura concorsuale ed esula dal perimetro di questo giudizio).

Benché l'incompensabilità di cui al combinato disposto degli artt. 2742 e 1250 c.c. operi a vantaggio della B.C.C. LODI, non vi è dubbio che, come correttamente osserva l'attore, la legittimazione a farla valere spetti esclusivamente al Curatore della Società fallita: la surrogazione reale impropria non determina, infatti, la successione del creditore ipotecario nella titolarità del diritto all'indennità, che rimane pertanto in capo al debitore (Cass. n. 3655/2013). Del resto, l'art. 26 co. 2 D.P.R. 327/2001, prevede che, se il bene espropriato per pubblica utilità è gravato di ipoteca, l'indennità vada corrisposta al proprietario, non già al titolare del diritto d'ipoteca (il quale invero si limita ad autorizzarne la riscossione). Dunque, l'incompensabilità può – *rectius*, deve – essere fatta valere dal proprietario del bene espropriato, dacché, in caso di espropriazione per pubblica utilità del bene ipotecato, il creditore ipotecario può fare valere il proprio privilegio soltanto sulle somme corrisposte o da corrispondere al suo debitore, ma non può ottenere la condanna dell'Ente espropriante né agire esecutivamente contro di lui (Cass. n. 23181/2014, resa in fattispecie anteriore all'entrata in vigore del D.P.R. 327/2001, il quale tuttavia si pone in continuità con la disciplina previgente, sotto questo specifico profilo).

L'incompensabilità di cui agli artt. 2742 e 1250 c.c., insomma, comporta che il debitore, convenuto per l'adempimento, non possa sottrarsi ad esso eccependo in compensazione un proprio controcredito, ma egli deve pur sempre adempiere nelle mani del proprio creditore (non già del titolare dell'ipoteca iscritta contro costui), il quale è dunque l'unico soggetto che può

pretenderne il pagamento. Essendo, nel caso di specie, fallita la Società proprietaria dell'immobile espropriato, la legittimazione attiva a recuperare l'indennità di espropriazione e dunque a farne valere l'incompensabilità spetta in via sostitutiva al curatore fallimentare (Cass. n. 13814/2016), ai sensi dell'art. 43 co. 1 R.D. 267/1942, vigente *ratione temporis*.

Quanto sin qui esposto porta conclusivamente ad accogliere le domande attoree, in ciò assorbito l'esame delle rimanenti difese articolate dall'Amministrazione convenuta.

Le spese di lite meritano integrale compensazione, ai sensi dell'art. 92 co. 2 c.p.c., in ragione dell'assoluta novità della questione giuridica posta a fondamento della decisione (avente carattere assorbente rispetto alle altre difese svolte dalle parti), di non banale risoluzione e invero non trattata da altre specifiche pronunce giurisprudenziali.

#### **P.Q.M.**

Il Giudice, ogni diversa domanda, eccezione e deduzione disattese, definitivamente pronunciando:

- 1) accoglie le domande attoree, e, per l'effetto, dispone a favore del FALLIMENTO DELL'IMPRESA CONTARDI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE:
  - a. lo svincolo dell'indennità di espropriazione pari a euro 514.242,49, depositata il 6.11.2018 al n. 1338994 presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Milano-Monza Brianza;
  - b. lo svincolo dell'indennità di espropriazione pari a euro 331.107,51, depositata il 5.2.2016 al n. 1276806 presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Pavia-Lodi;
- 2) dichiara interamente compensate le spese di lite.

Così deciso in Lodi, il 15/05/2026

Il Giudice  
dott. Massimo Capobianco