

composta dai magistrati:

1) dott. Paolo Celentano	Presidente
2) dott. Fulvio Dacomo	Consigliere rel.
3) dott. Michelangelo PetruzzIELLO	Consigliere

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nella processo civile iscritto al n. 5146/2017 di ruolo generale affari civili contenziosi, avente ad oggetto: “opposizione alla stima in espropriazione per pubblica utilità”, assunto in riserva all’udienza collegiale del 17.4.2018 e vertente

tra

~~XX~~
~~XX~~,
rappresentato e difeso dall'avv. Francesco De Ciccio (c.f. DCC FNC 72T24 A509P)
del Foro di Avellino, giusta procura in calce al ricorso, per quanto ancora occorrer
possa domiciliato presso la Cancelleria della Corte d'Appello, in mancanza di elezione
di domicilio nel Comune di Napoli,

- attore -

e

Regione Campania (c.f. 80011990639), in persona del Presidente della Giunta Regionale, rappresentata e difesa dall'avv. Maria Vittoria de Gennaro (cf. DCC FNC 72T24 A509P), giusta decreto dirigenziale n. 247/2018 e procura generale allegata alla comparsa di costituzione e risposta, e domiciliata in Napoli, Via S. Lucia n. 81, E2i Energie Speciali S.R.L. (c.f. 01890981200) con sede in Milano, Via Dante n. 15, in persona dell'amministratore delegato dr. Mauro Miglio, rappresentata e difesa dall'avv. Paolo Piazza (c.f. PZZ PLA 70E25 F839D) presso il cui studio in Napoli, Via Palepoli n. 21, è elettivamente domiciliata, giusta procura allegata alla comparsa di costituzione e risposta,

- convenuti -

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso ex art. 702 bis cpc depositato in data 20.9.2017, il ricorrente in epigrafe indicato, premesso:

- che era proprietario di un fondo sito in S. Giorgio La Molarà (BN) ed identificato in catasto al fg. 20 p.lle n. 20 e n. 239;
- che detto fondo era stato interessato da procedura di esproprio ed asservimento per la allocazione di un aerogeneratore e opere complementari nell'ambito di un più ampio parco eolico realizzato dalla allora Edison Energie Speciali S.p.A., ora E2i Energie Speciali S.R.L., giusta decreti della Regione Campania n. 288 e 293 del 2010, poi integrati dal decreto n. 366 del 2011, e determinazione della indennità provvisoria in 5.655,00 €;
- che la Commissione Provinciale Espropri di Benevento in data 5.9.2017 aveva comunicato tramite p.e.c. la propria determinazione della indennità definitiva in 8.246,00 €, rapportata ad un valore dei terreni ritenuto pari a 2,00 €/mq;
- che la indennità come determinata appariva incongrua, non essendo stato considerato che il fondo agricolo aveva una spiccata vocazione "industriale" e che la zona era interessata da un florido mercato immobiliare, con compravendite di terreni a valori di circa 25/30 €/mq; situazione rilevata anche dal c.t.u. nominato nel corso di un pregresso giudizio risarcitorio avanti il TAR Campania, dr. Carleo, che aveva stimato in 12,00 €/mq. il valore di mercato del fondo in oggetto;

proponeva pertanto opposizione alla stima, per sentir accertare il giusto valore dell'immobile nella misura già accertata dal c.t.u. dr. Carleo, e determinare le giuste indennità di esproprio e asservimento.

Si costituiva in giudizio in data 15.3.2018 la Regione Campania eccependo la propria carenza di legittimazione passiva -essendo l'altra convenuta la beneficiaria del provvedimento espropriativo-, deducendo dover essere comunque parametrato l'indennizzo al valore agricolo dei terreni espropriati/asserviti -giusta l'art. 40 comma 1 del d.P.R. 327/2001-, instando per il rigetto della domanda con vittoria di spese di lite.

Si costituiva parimenti in giudizio in data 23.3.2018 la E2i Energie Speciali S.R.L., in primo luogo esprimendo perplessità in ordine alla tempestività della

opposizione, alla luce della mancata produzione della p.e.c. con cui era stata comunicata la stima effettuata dalla Commissione Espropri. Nel merito evidenziava che il ~~XXXXXXX~~ ~~XXXXXXX~~ in relazione alla particella n. 20 l'esproprio di mq. 280, l'asservimento per passaggio pedonale e carraio di mq. 2280, e l'asservimento per servitù aerea di mq. 115 + 420, mentre in relazione alla particella 239 il solo asservimento per servitù aerea di mq. 1055; che la valutazione della Commissione Espropri di 2,00 €/mq era corretta, alla luce delle caratteristiche del fondo e dei valori di compravendita rilevati per terreni analoghi, ed era stata anche applicata la maggiorazione del 30% per perdita di valore della residua proprietà; che il terreno doveva ritenersi agricolo e non a destinazione industriale; che non vi era prova di un diverso valore rispetto a quello determinato dalla Commissione Espropri. Concludeva pertanto per il rigetto dell'opposizione con rifusione delle spese di lite.

All'udienza del 17.4.2018 la Corte si riservava la decisione, con termine alle parti di giorni 5 + 5 per il deposito di eventuali memorie.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente deve rilevarsi come il procedimento di espropriazione al quale si riferisce la presente causa sia disciplinato dalle norme del nuovo testo unico delle disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità (d.P.R. 8.6.01 n. 327), poiché l'art. 57 del citato testo normativo (come modificato dal d. lgs. 27.12.02 n. 302) dispone che le sue disposizioni non si applicano ai progetti per i quali la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza sia intervenuta prima della sua entrata in vigore (avvenuta il 30.6.2003, come dispone l'art. 59, modificato dal d. lgs. n. 302/2002); orbene nella fattispecie la dichiarazione di pubblica utilità degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili è intervenuta con decreto legislativo n. 387 del 29.12.2003, e l'autorizzazione alla realizzazione dello specifico impianto in oggetto è intervenuta con decreto dirigenziale n. 489 del 5.10.2009. Occorre, poi, tenere presente che, per la costituzione di servitù di elettrodotto aereo, l'indennità va calcolata secondo i principi contenuti nell'art. 44 del d.P.R. 327/2001 e dunque, sostanzialmente, quale quota dell'indennità di esproprio in funzione del peso concretamente imposto al fondo. Può quindi tenersi presente, in via

indicativa (ed eventualmente in mancanza di altri elementi) il criterio contenuto nell'abrogato art. 123 R.D. 1775/1933, secondo il quale per l'elettrodotto aereo va corrisposta un'indennità pari ad un quarto del valore venale del fondo.

La opposizione alla stima è poi da ritenersi ammissibile, in punto di tempestività, in quanto la comunicazione della indennità definitiva della Commissione Espropri è del 5.9.2017, come da documentazione prodotta da parte attrice con le note in data 24.4.2018, da cui il rispetto del termine di 30 giorni imposto dall'art. 29 d. lvo. n. 150/2011.

In punto di legittimazione passiva, questa è da riconoscersi ad entrambi i convenuti, ai sensi dell'art. 29 del d. lvo. n. 150/2011, in base al quale *“il ricorso è notificato all'autorità espropriante, al promotore dell'espropriazione e, se del caso, al beneficiario dell'espropriazione”*; nella fattispecie la Regione Campania è l'autorità che ha emesso il decreto di esproprio e determinato l'indennità provvisoria, mentre la E2i Energie Speciali S.R.L. è il soggetto promotore e beneficiario dell'espropriazione/asservimento.

Nel merito l'opposizione è fondata, e deve pertanto essere accolta. La Commissione Provinciale Espropri è giunta alla individuazione del valore di mercato dei terreni in oggetto in 2,00 €/mq. dichiarando di aver adottato il metodo sintetico-comparativo, utilizzando come dati di raffronto *“notizie acquisite”*; non è indicato però dove siano state acquisite le notizie, presso chi, quali le fonti: in sostanza, la determinazione del valore appare apodittica, senza alcuna possibilità per le parti e per la Corte adita di poter individuare il percorso logico seguito dai tecnici nella determinazione del valore dei terreni e la attendibilità delle fonti utilizzate. A conforto di quanto sopra si rileva come nessuno dei due convenuti abbia prodotto atti di comparazione da cui poter rilevare la correttezza del valore ritenuto dalla Commissione Espropri, nel mentre l'attore ha prodotto una serie di atti da cui si rileva che terreni esistenti nella stessa zona da adibire ad installazione di impianti eolici sono stati oggetto di contrattazione a prezzi decisamente superiori. In particolare risultano prodotti:

1) contratto di costituzione di diritto di superficie e transazione, relativo a terreni asserviti e con pendenza di giudizio di opposizione alla stima della indennità, in cui su

una superficie di mq. 5.400 complessivi è stato convenuto un diritto di superficie per la durata di ventinove anni dietro corrispettivo dell'importo di 30.000,00 €, per un valore convenuto dunque in 5,55 €/mq. per il solo diritto di superficie per ventinove anni (contratto del 28.1.2011 tra ~~Scavino Giuseppe e Edison S.P.A.~~
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

2) contratto di costituzione di diritto di superficie per ventinove anni su una superficie di 1.400 mq. in cambio di un corrispettivo di 20.000,00 €, per un valore convenuto di 14,28 €/mq. (contratto del 13.4.2011 tra ~~Scavino Giuseppe e Edison S.P.A.~~
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

3) contratto preliminare di costituzione di servitù di elettrodotto interrato su 740 mq. e di passaggio pedonale e carrabile su una strada di 1.064 mq., per la durata di ventinove anni ad un corrispettivo convenuto di 3.700 € complessivi, pari a 2,05 €/mq. per la sola servitù per ventinove anni (contratto tra ~~Iannunzio Pasqualina ed Edison S.P.A.~~
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
privo di data);

4) consulenza tecnica d'ufficio svolta dal dr. Carleo nel corso del giudizio risarcitorio svoltosi tra le stesse parti qui in causa avanti il T.A.R. Campania, nella quale il consulente, rilevata la forte richiesta di terreni da parte di operatori nel campo della energia alternativa, e la conseguente lievitazione del loro valore commerciale rispetto al valore agricolo, ha individuato un valore di 12,00 €/mq., sulla base degli atti forniti dalle parti che facevano riferimento ad un prezzo medio di 5,00 €/mq. per la costituzione di servitù di passaggio, calcolata in misura percentuale rispetto al valore dei beni.

Ora, va innanzi tutto evidenziato che la distinzione tra suoli edificabili e suoli non edificabili non è ormai più sostanzialmente rilevante, alla luce della giurisprudenza più recente, giacché anche per i suoli non edificabili vanno tenute presenti le possibilità di sfruttamento economico consentite dall'ordinamento anche diverse da quelle strettamente agricole, ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio (cfr. in particolare Corte Cost. n. 181/2011). In altri termini, è priva di rilievo la distinzione tra terreni edificabili ed agricoli, giacché il valore venale deve essere determinato, ove possibile, mediante il raffronto con altri terreni aventi caratteristiche analoghe, che per i terreni edificabili sono quelle relative alle possibilità di edificazione, mentre per quelli in cui tale attività è vietata sono quelle desumibili da altre possibilità di sfruttamento economico in concreto, che non sono esclusivamente



quelle agricole; nel caso di specie, evidentemente, sono quelle connesse con la possibilità di sfruttamento dei suoli per la produzione o per il trasporto di energia elettrica ottenuta mediante impianto eolico.

Tuttavia, se è vero che tutti i terreni agricoli sono sostanzialmente compatibili con lo sfruttamento per la produzione di energia eolica, non è altrettanto vero che la stessa sia possibile in tutti i terreni agricoli, dovendo viceversa tenersi conto dell'esposizione degli stessi e della collocazione geografica, giacché solo in quelli che si trovano in determinate zone (aventi, evidentemente, caratteristiche peculiari) è conveniente installare impianti eolici.

Se ciò è vero, deve allora concludersi che un terreno agricolo sito in un luogo dove è economicamente conveniente lo sfruttamento mediante l'installazione di impianti eolici, non ha lo stesso valore di un terreno agricolo sito in un luogo dove tale possibilità non vi sia e dove l'unica possibilità di utilizzo del terreno sia quello della coltivazione.

Tale considerazione trova evidente conferma, oltre che in precedenti ordinanze di questa Corte, anche nello specifico negli elementi di comparazione prodotti dal ricorrente; infatti, lo strumento preferibile per la determinazione del valore del fondo è quello sintetico -- comparativo, fondato cioè sul raffronto con il prezzo di mercato di altri terreni aventi le medesime caratteristiche, nello stesso periodo di tempo; e dagli atti prodotti di costituzione volontaria di servitù per finalità analoghe a quelle prese in considerazione nella presente controversia (sorvolo, elettrodotto interrato o di passaggio e cavidotto) stipulati nel periodo per cui è causa risultano valori assolutamente differenti e molto più elevati rispetto a quelli determinati dalla Commissione Espropri. Se quindi le imprese impegnate nella realizzazione di tali impianti versano somme di tale entità per la costituzione di servitù, appare difficile sostenere che qualcuno che sia proprietario di un terreno nell'area possa venderlo per gli stessi utilizzi per valori di tanto inferiori.

Non vi è dubbio, però, che i valori risultanti da tali atti, sono estremamente variabili, probabilmente anche in dipendenza della litigiosità dei proprietari e dell'opera svolta dai relativi difensori e che, in essi, sono comprese anche le spese legali, nonché quegli incrementi, di natura sostanzialmente premiale, rispetto al valore

effettivo dell'immobile, che l'acquirente era disposto a versare onde evitare lunghe e complesse controversie.

Così stando le cose, appare estremamente difficile individuare il valore venale dei suoli. Quel che appare tuttavia più attendibile e dunque vicino al valore effettivo del terreno de quo deve ritenersi essere il valore di 12,00 €/mq. ritenuto dal c.t.u. dr. Carleo, essendo detto valore pari all'incirca alla media di quelli riconosciuti dalla stessa resistente per la sola costituzione di diritto di superficie per ventinove anni, e dunque a maggior ragione da ritenersi corrispondente al valore integrale del diritto di proprietà.

Così determinato il valore del terreno per cui è causa, può procedersi alla determinazione della indennità dovuta al proprietario; e dunque:

- l'esproprio di mq. 280 della particella 20 dà luogo ad un indennizzo di (mq. 280 x 12,00 € =) 3.360,00 €;
- per la servitù di passaggio pedonale e carrabile di mq. 2280 della particella 20 l'indennità va calcolata nella stessa misura di quella inerente l'esproprio, stanti le inerenti limitazioni allo svolgimento di qualsiasi attività, tali da parificare detta indennità a quella prevista per l'esproprio (come peraltro riconosciuto dalla stessa resistente, che nella determinazione della indennità da offrire ha considerato unitariamente la superficie in esproprio e quella asservita a servitù di passaggio); per un indennizzo di (mq. 2280 x 12,00 € =) 27.360,00 €;
- per la servitù aerea di (mq. 115 + mq. 420) totali mq. 535 della particella 20 va calcolato 1/4 del valore del terreno, e quindi (mq. 535 x 3,00 € =) 1.605,00 €;
- per la servitù aerea di mq. 1055 del mappale 239 l'importo di (mq. 1055 x 3,00 € =) 3.165,00 €.

Per quanto riguarda la perdita di valore del fondo residuo, va detto che essa non discende automaticamente dalla presenza dell'impianto eolico, ma deve essere provata nella sua effettività, e riconosciuta *"soltanto se e nei limiti in cui si accerti che l'intero fondo per le limitazioni che detti terreni vengono a subire a causa della servitù, abbia subito un deprezzamento"* (cfr. Cass. n. 141/2003). Occorre pertanto che venga raggiunta la prova di una concreta, effettiva diminuzione di valore del fondo a causa della realizzazione dell'impianto; prova che non risulta fornita, considerata la natura

agricola dei terreni e la possibilità di continuare le attività prima esistenti, da un lato, e la mancanza di incidenza su possibilità edificatorie. Di recente peraltro la Suprema Corte, occupandosi di fattispecie similare di elettrodotto, ha ribadito tale orientamento con la sentenza n. 19686/2016, con la quale ha affermato che *“il pregiudizio in questione non spetta automaticamente, ma può essere attribuito solo ove sia dimostrata l'attualità e comunque il documentato verificarsi in connessione alla natura del fondo o ad altri dati oggettivi già rilevabili degli elementi causativi dell'ulteriore diminuzione del suo reale valore (Cass, 141/2003; 9343/1998, 954/1988). E, pur ritenendo plausibile l'incidenza delle onde provenienti dai campi elettromagnetici di un elettrodotto sul prezzo di mercato di un immobile, questa Corte ha specificato anche con riguardo al quantum che neppure quest'ultimo è costante ed automatico, essendo esemplificativamente maggiormente condizionato «in caso di terreni edificabili nei quali vi sono molte più persone che possono essere danneggiate dalle indicate onde e in misura minore per quelli agricoli». In breve, la costruzione dell'elettrodotto, non comporta automaticamente la produzione di un danno per l'incidenza negativa in questione: occorrendone invece la dimostrazione, e cioè che nel caso concreto il paventato campo delle forze elettromagnetiche ha comportato una documentata diminuzione di valore della parte residua”*; ribadendo poi tali affermazioni con la sentenza n. 5515 del 06/03/2017, secondo cui *“In tema di indennizzo conseguente all'imposizione della servitù di elettrodotto, il deprezzamento di valore del fondo asservito, in conseguenza del danno alla salute che può, in tesi, derivare dai campi elettromagnetici -risarcibile in un giudizio ordinario come danno alle persone- esula dall'ambito delle voci ordinarie da liquidare nel diverso ambito risarcitorio da costituzione della servitù, restando comunque escluso che la riduzione di valore del fondo possa presumersi, dovendo piuttosto essere specificamente accertata e ritenuta sussistente nel caso concreto”*. Nella fattispecie non è stata dedotta da parte ricorrente alcuna specifica e concreta diminuzione di valore del residuo fondo, né tantomeno vi è agli atti prova di ciò, non potendo essa trarsi dalle generiche considerazioni svolte dal c.t.u. dr. Carleo in ordine a *“interferenza con l'esercizio dell'aerogeneratore realizzato”* e a *“fattore di sicurezza durante il suo funzionamento”*.



L'indennità da liquidarsi in favore del ricorrente è pertanto pari a 35.490,00 €. Le spese seguono la soccombenza, e vanno liquidate ai sensi del d.m. n. 55/2014 nella misura di cui in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte di Appello di Napoli, quinta sezione civile, pronunciando sulla domanda proposta da ~~Giorgio La Mola~~ nei confronti della Regione Campania e di E2i Energie Speciali S.R.L. con atto depositato in data 20.9.2017; disattesa ogni ulteriore eccezione, deduzione ed istanza, così provvede:

-----determina in 35.490,00 € l'indennità di esproprio e asservimento dovuta in relazione al fondo sito in S. Giorgio La Mola e identificato in catasto terreni al foglio 28 p.lle n. 20 e 239, per una superficie totale espropriata di mq. 280 e asservita di mq. 3.870;

-----condanna i resistenti, in solido tra loro, alla rifusione in favore ~~di Giorgio La Mola~~ delle spese di lite, liquidate in 286,00 € per spese e 3.800,00 € per compensi, oltre 15% sui compensi a titolo di rimborso forfettario spese generali; con distrazione in favore del procuratore, avv. Francesco De Cicco.

Così deciso in Napoli il 4.5.2018

Il Presidente


