

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI

- Prima Sezione Civile -

La Corte d'Appello di Napoli, prima sezione civile, riunita in camera di consiglio nella seguente composizione:

- dr. Antonio Mungo - Presidente -
- dr.ssa Alessandra Tabarro - Consigliere -
- dr. Giuliano Tartaglione - Consigliere relatore -

ha emesso la seguente

ORDINANZA

nel procedimento contrassegnato con il n. 3454/2019 del ruolo generale di contenzioso:

OPPOSIZIONE ALLA STIMA EX ARTT. 702BIS C.P.C., 29 DLGS. 150/2011 E 54 D.P.R.
327/2001

pendente

T R A

~~GENTILE Carmine~~, nato a Benevento il 25/10/1978 e residente in Colle Sannita (BN) alla Contrada Cudacchi n. 3 (~~C.F. GNTCMN88F54A83Z~~) elettivamente domiciliato in Atripalda (AV) alla Contrada Novesoldi n. 9 presso lo studio dell'avvocato Francesco De Cicco (C.F. DCCFNC72T24A509P), che lo rappresenta e difende in virtù di procura rilasciata su foglio separato ed allegato al ricorso;

RICORRENTE

E

TIM (TELECOM ITALIA) s.p.a., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Milano alla Via Gaetano Negri n. 1 (P.I. 00488410010), elettivamente domiciliata in Rotondi (AV) alla Via Appia n. 75 presso lo studio dell'avvocato Francesco Perone (C.F.



PRNFNC76A18A783N), che la rappresenta e difende in virtù di procura rilasciata in calce alla copia notificata del ricorso;

RESISTENTE

Sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 19.2.2020;

premessi che:

-con ricorso depositato ex art. 702bis c.p.c. il sopra epigrafato ricorrente, quale proprietario delle particelle nn. 233, 427, 552 e 579 del foglio n. 90 del Comune di Colle Sannita, sulle quali la Telecom Italia s.p.a. aveva *illo tempore* illegittimamente posato 9 tralicci in legno, alti ca. 7 metri, attraversati dalla linea telefonica aerea al servizio di abitazioni di terzi, ed una cassetta di distribuzione, ha chiesto la determinazione dell'indennità di asservimento, ritenendo incongrua ed inadeguata ai valori di mercato quella offerta dalla società resistente con nota del 12.3.2019, pari ad € 479,72, nota nella quale era stata dedotta la pubblica utilità degli impianti *de quibus*, risalenti al 1982; successivamente, precisamente in data 14.6.2019, la Telecom aveva emanato provvedimento di imposizione di servitù ex art. 92 d.lgs. 259/2003;

- con particolare riferimento al valore venale del proprio fondo ha, sì, dedotto la natura agricola di questo, ma ha, altresì, precisato che si tratta di un fondo 'fronte strada' e vicino ad un agglomerato di case; ha, quindi, richiamato gli articoli 42bis e 33 TUES al fine di richiedere il riconoscimento dell'indennità di asservimento del fondo, comprensiva anche della somma dovuta per la svalutazione del fondo residuo, per complessivi € 10.300,25;

-fissata la comparizione delle parti si è costituita la Telecom Italia s.p.a. contestando gli avversi assunti; in particolare ha eccepito l'incompetenza per materia della Corte d'Appello di Napoli a favore del Tribunale, l'improcedibilità del ricorso ex art. 702bis c.p.c. e l'inammissibilità della domanda in quanto tardiva; nel merito ha affermato la congruità della indennità offerta, determinata secondo il dettato normativo e le caratteristiche del fondo asservito;

la Corte, rilevato che le eccezioni preliminari sollevate dalla società resistente possono essere definite unitamente al merito, osserva:

-è necessario disporre tuttora al fine di determinare l'indennità di asservimento dovuta al ricorrente alla luce della normativa applicabile *ratione temporis* alla fattispecie (d.p.r. 327/2001 che però detta solo principi generali, per cui per i criteri per la determinazione della indennità può farsi ancora riferimento all'abrogato articolo 123 del r.d. 1175/1933) e della giurisprudenza della Suprema Corte



in subiecta materia; a tal fine si nomina l'ing. Consolato Pennestri, con studio in Napoli alla Via Montagna Spaccata n. 239, affinché risponda ai seguenti quesiti:

1. Descriva il ctu l'immobile oggetto di asservimento, determinandone l'effettiva consistenza ed acquisendo il certificato di destinazione urbanistica storico, nonché gli altri documenti, incluse le mappe utili alla comprensione delle specifiche caratteristiche ed attitudini costruttive o colturali, tra cui lo stralcio del piano urbanistico vigente;
2. Accerti, sulla base del richiamato certificato, le prescrizioni inerenti la zona in cui l'immobile è compreso e degli altri documenti su indicati;
3. Ai fini della determinazione del valore venale dell'immobile, faccia prevalente riferimento al metodo di stima cd. sintetico-comparativo, utilizzando all'uopo dati omogenei di raffronto, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, atti di costituzione volontaria di servitù di passaggio di cavi telefonici o, comunque, di trasferimento a qualsiasi titolo, valutazioni degli uffici finanziari, precedenti giudiziari, studi o archivi notarili ecc. (per gli atti di trasferimento sarà verificato in quale misura i valori dichiarati risultino eventualmente aumentati in sede di accertamento dai competenti uffici finanziari e comunque concordati o definiti in sede di contenzioso tributario). Si terrà conto dell'incidenza sul valore di mercato degli oneri di urbanizzazione e lottizzazione;
4. In particolare, tenga conto del piano urbanistico vigente, escludendo, quindi, eventuali variazioni o vincoli specificamente collegati all'esproprio. Nel procedere a tale valutazione consideri se la destinazione o i vincoli riguardino beni determinati o una pluralità indifferenziata degli stessi, valutando anche se il vincolo è collegato alla precisa localizzazione dell'opera pubblica;
5. Opportune indagini dovranno essere eseguite presso gli Uffici del Registro territorialmente competenti, l'U.T.E., le Commissioni Tributarie, gli archivi notarili, dei più significativi atti allegando copia e provvedendo a trasposizione grafico-mappale-planimetrica con le opportune colorazioni, al fine di consentire la necessaria verifica anche quanto alla distanza ed alla omogeneità di tipologia con l'area per cui è causa;
6. In assenza di dati omogenei sufficientemente attendibili ovvero allo scopo di ulteriormente verificare le risultanze del metodo sintetico, il ctu proceda alla stima analitica, indicando specificamente le fonti di cognizione dei prezzi di vendita e le componenti del calcolo analitico con riferimento agli specifici criteri generalmente adottati dalla disciplina dell'estimo;



7. Determini, in ogni caso, l'indennità di espropriazione della porzione di fondo occupata dai tralicci e dalla cassetta di distribuzione e quella di asservimento della porzione di fondo occupata dal passaggio aereo dei cavi tenendo in debita considerazione che non si tratta di indennità di espropriazione dell'area sottoposta alla limitazione impressa dal *ius in re aliena* per cui, ove riscontri possibilità di utilizzazione, economicamente valutabile, della detta area, l'indennità di asservimento dovrà essere giocoforza inferiore a quella di esproprio (così Cass. n. 13095/2015);
8. Qualora il fondo non abbia natura edificatoria, né sia suscettibile di utilizzazioni cd. intermedie, il ctu ne determini il valore osservando che per effetto della sopravvenuta sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011, la stima del fondo non va fatta alla stregua del criterio del valore agricolo medio, ma in base all'effettiva valutazione di mercato che rispecchi le sue obiettive ed intrinseche caratteristiche, attitudini e potenzialità di utilizzazione e sfruttamento;
9. accerti se la superficie fondiaria oggetto di occupazione e di asservimento fa parte di un più vasto compendio immobiliare di proprietà del ricorrente economicamente e funzionalmente unitario e se l'espropriazione e l'asservimento hanno determinato una perdita di valore della parte di tale compendio non espropriata e asservita dall'ente, di cui specificherà le causali e quantificherà l'importo (art. 33 d.p.r. 327/2001);

PQM

Fissa per il conferimento dell'incarico l'udienza del 18.11.2020 ore 11.00.

Manda la cancelleria per le comunicazioni alle parti ed al ctu.

Così deciso nella camera di consiglio del 16 aprile 2020

Il Presidente

dr. Antonio Mungo

