TRIBUNALE DI IMPERIA

VERBALE DI UDIENZA

Oggi, 27.4.2022, davanti al Giudice Paola Cappello, è comparso l'Avv. Prato per la parte attrice e l'Avv. Cuomo per la parte convenuta.

I procuratori delle parti insistono come in atti e come nelle conclusioni rassegnate.

Il Giudice si ritira in Camera di Consiglio e, all'esito, pronuncia la seguente sentenza ex art. 281 sexies c.p.c. dando lettura dei motivi.

Il Giudice

Paola Cappello



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI IMPERIA

Sezione Unica Civile

Il Giudice del Tribunale di Imperia, in funzione di giudice unico, in persona della Dott.ssa Paola Cappello, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al N. R.G. 2477/2017 tra le parti:

BACCAGLINI DANIELA elettivamente domiciliata in Imperia, Via Tommaso Schiva, n. 12, presso lo studio e la persona dell'Avv. Paolo Prato che la rappresenta e difende giusta delega in atti;

PARTE ATTRICE

CONTRO

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A. in persona del legale rappresentante p.t., elettivamente domiciliata in Imperia, Via Viesseux 18/15, presso lo studio e la persona dell'Avv. Angela Maria Marrali, rappresentata e difesa dall'Avv. Giovanni Cuomo Ulloa del Foro di Genova, giusta delega in atti;

PARTE CONVENUTA

CONCLUSIONI:

Per parte attrice:

"Accertare e dichiarare che il compendio immobiliare di proprietà esclusiva della Sig.ra Daniela Baccaglini composto dall'alloggio, sito in Imperia, Via Vecchia Piemonte, 122, piano sesto, interno 17, facente parte del Condominio Gescal, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Imperia, Sezione ON., foglio 4, particella 318, subalterno 17, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, consistenza 6 vani, rendita 480,30, di metri quadrati totali 105, oltre ad una cantina ed a un posto auto scoperto, per effetto della realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria nella tratta San Lorenzo al Mare – Andora ha subito, subisce e subirà i danni permanenti meglio descritti in narrativa e un deprezzamento del proprio valore commerciale per un valore complessivo di euro 25.900,00, ovvero della minore somma meglio ritenuta dal Giudice all'esito dell'istruttoria;

accertare e dichiarare che Rete Ferroviaria Italiana s.p.a., in persona del legale rappresentante in carica, è tenuta e per l'effetto condannarla a indennizzare interamente all'attrice ai sensi dell'art. 44 del D.p.r. 327/01 i danni permanenti meglio descritti in narrativa e il deprezzamento del valore commerciale dell'appartamento di proprietà della Sig.ra Daniela Baccaglini meglio descritto in narrativa, e condannare Rete Ferroviaria Italiana s.p.a., in persona del legale rappresentante in carica, a pagare immediatamente all'attrice l'importo di € 25.900,00, ovvero la minore somma meglio ritenuta dal Giudice all'esito dell'istruttoria, ovvero, in via di subordine, la minor somma determinata in via equitativa secondo il prudente apprezzamento del Giudice, oltre alla rivalutazione monetaria e agli interessi legali sulla somma rivalutata dal giorno della notifica della presente domanda giudiziale sino al saldo.

In ogni caso:

Con vittoria di spese, competenze e onorari, Iva e CPA come per legge e oltre alla rifusione delle spese delle spese della consulenza tecnica d'ufficio e di parte".

Per Parte convenuta:

"Voglia il Tribunale Ill.mo contrariis reiectis e previe le pronunzie e declaratorie meglio viste, dichiarare infondate e/o inammissibili e comunque rigettare tutte le domande formulate dalla Sig.ra Daniela Baccaglini nei confronti della conchiudente. Con vittoria di spese, diritti ed onorari. Previo occorrendo rinnovo della CTU"

MOTIVI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato, gli attori hanno convenuto in giudizio la Rete Ferroviaria Italiana per ivi sentirla condannare alla corresponsione dell'indennizzo ex art. 44 DPR 327/2001, a seguito della costruzione della rete ferroviaria nella tratta San Lorenzo al Mare – Andora, nei pressi dell'immobile di loro proprietà.

Segnatamente, l'attrice ha dedotto:

- di essere piena proprietaria dell'alloggio sito in Imperia, Via Vecchia Piemonte, 122, piano sesto, interno 17;
- che in prossimità della sua abitazione sono in corso di ultimazione i lavori di raddoppio della linea ferroviaria di proprietà di RFI;
- che il fabbricato in cui è inserito il suo alloggio dista circa 30 metri dal binario ferroviario e si trova nella fascia di rispetto di 30 metri (di cui al DPR 753/1980);
- che una finestra dell'alloggio si affaccia sulla nuova linea ferroviaria;
- che prima della costruzione della nuova opera l'alloggio aveva avuto ottime caratteristiche dal punto di vista della tranquillità, del soleggiamento e del panorama, e che tutte queste caratteristiche positive sono state gravemente compromesse dalla realizzazione dall'impalcato del ponte ferroviario;

Ha concluso chiedendo la corresponsione dell'indennizzo ex art. 44 DPR 327/2001.

Si è costituita la convenuta la quale ha chiesto il rigetto della domanda per insussistenza della prova del pregiudizio di natura ambientale e paesaggistico dell'immobile de quo, contestando in ogni caso il *quantum debeatur*.

La causa è stata istruita in via documentale e a mezzo di CTU e all'udienza odierna è stata discussa e trattata nelle forme di cui all'art. 281 sexies cpc.

***

La domanda è fondata e deve essere accolta.

La pretesa della parte attrice trova le sua radici nell'indennizzo dovuto ex art. 44 e ss. DPR 327/2001.

Trattasi di corresponsione di una somma indennitaria da fatto lecito e giustificata dal pregiudizio subito dal proprietario per effetto della costruzione di un'opera pubblica, in termini di perdita di utilità della cosa, con riferimento alle caratteristiche funzionali del bene e alla conseguente perdita di valore commerciale.

In proposito, il Tribunale aderisce al consolidato orientamento giurisprudenziale secondo cui:

"per effetto della legittima costruzione di un'opera pubblica, il proprietario può ben essere privato di utilità che, lungi dall'essere "marginali", ineriscono giuridicamente al contenuto intrinseco della sua proprietà, quali la luminosità, la panoramicità e, in definitiva, la godibilità dell'immobile, con conseguente diminuzione della capacità abitativa, che si traduce in una riduzione dell'appetibilità e quindi del suo potenziale valore commerciale. Si è quindi riconosciuto che la privazione di queste utilità o facoltà da parte della Pubblica Amministrazione, determinando una diminuzione o comunque una ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà (secondo la terminologia adottata dall'art. 46 cit., ed oggi dal D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 327, art. 44), con conseguente diminuzione del valore venale del bene, comporta l'obbligo d'indennizzare il proprietario per la perdita subita, e ciò proprio in virtù del richiamato principio di giustizia distributiva, desumibile dall'art. 42 Cost., il quale esige che le conseguenze economiche pregiudizievoli causate da opere dirette al conseguimento di vantaggi pubblici non ricadano su un solo privato o su una ristretta cerchia di privati, ma siano sopportate dall'intera collettività…" (Cfr. Cass. 26/05/2017, n. 13368, nella quale si richiamano Cass. sez. 1, 3/07/2013, n. 16619; e, Cass. Sez. 3, 3/07/2014, n. 15223).

Non esprime un diverso principio giuridico la pronuncia della Cass. 23865 del 23/11/2015 nella parte in cui, con riferimento alla perdita o diminuzione subite da soggetti estranei al procedimento espropriativo di facoltà inerenti al proprio diritto dominicale in conseguenza dell'esecuzione di un'opera pubblica, s'è ribadito che l'indennizzo non mira a compensare integralmente l'obiettiva diminuzione del valore di uso a di scambio della proprietà per l'avvenuta costruzione nelle vicinanze di un'opera pubblica, ma si fonda su un principio di giustizia distributiva, sicché non è consentito soddisfare l'interesse generale attraverso il sacrificio del singolo senza che questi venga indennizzato di una significativa compressione del diritto di proprietà *(Cass. 06/06/2019 n. 15401; Cass. 26/05/2017 n. 13368; "Cass. n. 23865 cit.; Cass. SU 11/06/2003,* n. 9341).

Questo principio conferma la diversità tra la ratio del risarcimento per fatto illecito - risarcimento che deve essere integrale poiché volto a ripristinare per equivalente in toto l'utilità perduta - e quella dell'indennizzo, il cui riconoscimento si fonda su ragioni di "giustizia sociale" ovvero sull'esigenza di compensare un "sacrificio" imposto lecitamente ad un terzo.

Che poi l'indennizzo "*non mira a compensare integralmente l'obiettiva diminuzione del valore di uso a di scambio della proprietà"* implica semplicemente che il legislatore ben può legittimamente porre un limite - purché costituzionalmente "ragionevole" - al tetto massimo del relativo importo, ma non anche che questo debba necessariamente e sistematicamente, ossia in tutte le ipotesi di produzione d'un cd. danno lecito, essere inferiore a quello liquidabile a titolo risarcitorio, tant'è che per quanto concerne il caso di specie non consta l'esistenza di disposizioni che, disciplinando specificamente la materia, pongano criteri di determinazione dell'indennizzo diversi da quelli basati sulla valutazione della riduzione del pregio di mercato del bene.

Tutto ciò chiarito, le indagini peritali hanno rivelato che a seguito della messa in funzione del tratto ferroviario, l'immobile dell'attrice ha effettivamente subito un deprezzamento provocato da una rilevante diminuzione della comodità abitativa.

Il CTU, con motivazione puntuale e rigorosa cui integralmente si rinvia, ha rilevato che l'immobile - da valutarsi nel suo complesso seppur soltanto parzialmente esposto alla nuova costruzione - considerando che ha una finestra affacciata lateralmente sull'infrastruttura ferroviaria con veduta laterale del ponte e dei binari, dai quali distano circa 30 metri, ha subito un peggioramento in termini di luminosità, panoramicità, inquinamento luminoso acustico e da vibrazioni, da polveri, nella misura del 15,90 per cento.

La misura del deprezzamento è stata quantificata in € 32.305,35.

A tale conclusione, pervenuta nel pieno rispetto del contraddittorio tecnico, questo Tribunale pone integrale riferimento, in quanto sorretta da valida motivazione cui integralmente si rinvia.

La necessità di valutare l'immobile nel suo complesso quanto al peggioramento delle proprie caratteristiche funzionali, comporta il necessario rigetto della domanda di parte convenuta in termini di una riduzione percentuale del deprezzamento motivata dalla limitata esposizione dell'immobile alla nuova opera.

Per quanto attiene, invece, alle critiche di natura giuridica operate dalla parte convenuta in merito all'impossibilità di qualificare l'immobile come "frontista", qualificazione sulla cui base RFI nega

il diritto di indennizzo della parte attrice, non può che affermarsi l'irrilevanza di tale considerazione ai fini dell'accoglimento della domanda attorea.

La giurisprudenza di legittimità sopra citata ha infatti inequivocabilmente chiarito che il proprietario privato di un'utilità a seguito della costruzione di un'opera pubblica subisce una lesione del contenuto intrinseco del suo diritto dominicale.

E' a questa lesione che occorre porre riferimento per accertare il fondamento della pretesa attorea, lesione da accertarsi caso per caso nel suo contenuto, indipendentemente dalla qualificazione dell'immobile come "frontista".

D'altra parte, le linee guida non possono essere considerate prescrizioni vincolanti tra le parti, in quanto unilateralmente adottate dalla parte convenuta e prive di qualsiasi contenuto cogente, sia contrattuale che normativo.

Occorre, pertanto, accertare concretamente il pregiudizio alla proprietà Baccaglini in termini di diminuzione di luminosità, panoramicità e, in definitiva, di godibilità dell'immobile, così come correttamente accertato dall'Ing. Pellegrino nel proprio elaborato peritale.

Parimenti, l'ulteriore critica metodologica avanzata dalla convenuta in merito ai parametri adottati per la stima dell'immobile non coglie nel segno.

L'adozione da parte del CTU di ulteriori indici di stima oltre ai valori OMI, quali "Guida Valore Casa" della Fiap, "Borsino Immobiliare" nonché l'aver eseguito "indagini presso le locali agenzie immobiliari" sono elementi ininfluenti in concreto: la convenuta ha lamentato la presunta violazione del diritto di difesa in via puramente astratta, senza cioè illustrare i termini nei quali sarebbe stato precluso al proprio CTP di interloquire adeguatamente con il CTU, anche perché lo stesso si è avvalso di parametri comunemente adoperati dai professionisti del settore per le valutazioni immobiliari.

Quanto alle ulteriori censure di carattere esclusivamente tecnico si pone integrale riferimento - lo si ribadisce - alla risposta fornita dal CTU a seguito dell'instaurazione del contraddittorio proprio del sub procedimento peritale, precisando che la quantificazione del pregiudizio operata dal tecnico comprende l'eventuale incremento di valore dell'immobile a seguito della realizzazione dell'infrastruttura e che l'applicazione dei valori OMI propri delle civili abitazioni appare corretta, dovendosi prediligere il valore commerciale e complessivo del bene alla categoria catastale di riferimento (abitazioni di tipo economico), come chiarito dalla giurisprudenza più volte richiamata.

Non appare rilevare neppure la censura mossa dalla convenuta in merito all'applicazione dei parametri OMI con riferimento ad un periodo leggermente differente rispetto a quanto indicato nel quesito, non avendo RFI nulla ha dedotto in merito all'effettivo scostamento nella quantificazione dell'indennizzo, a fronte dell'applicazione del differente orizzonte temporale.

La riduzione dell'indennizzo rispetto a quanto indicato dal CTU Dott. Pellegrino non appare, pertanto, giustificabile, né appare pertinente il richiamo della convenuta alla proposta transattiva formulata da questo giudicante in altra fattispecie non equiparabile al caso che ci occupa.

Deve essere, invece, accolta l'eccezione della convenuta in merito alla limitazione del quantum della domanda di indennizzo operata dalla Baccaglini in sede di atto di citazione e di prima memoria ex art. 183 VI c. c.p.c.

L'attrice nell'atto introduttivo ha, infatti, contenuto la domanda nei limiti di Euro 25.900,00, a titolo di indennizzo.

Trattasi di una domanda avente ad oggetto una somma certa e determinata poiché il ricorso alla valutazione equitativa è stato richiesto solo nel caso di riconoscimento di una somma inferiore (cfr. conclusioni di parte attrice in atto di citazione richiamate in sede di prima memoria ex art. 183 VI c. c.p.c.)

Questo Tribunale aderisce, in proposito, al consolidato principio giurisprudenziale secondo cui costituisce violazione della regola della corrispondenza tra il chiesto e il pronunciato di cui all'art. 112 c.p.c. il prescindere dalla specifica quantificazione dalla parte formulata in ordine a ciascuna voce di danno oggetto della domanda di ristoro, salvo che tali indicazioni non siano da ritenere (in base ad apprezzamento di fatto concernente l'interpretazione della domanda e censurabile in sede di legittimità esclusivamente per vizio di motivazione) meramente indicative, (cfr. Cass. 12159/2021, Cass. 25690/2019; Cass. 16450/2012; Cass. 2078/2002) considerazione che non può ritenersi applicabile al caso di specie essendo la formulazione del *quantum* estremamente puntuale e precisa (Euro 25.900,00).

Il fatto che in sede di comparsa conclusionale l'attrice abbia riformulato la propria domanda in aumento deve qualificarsi, quindi, come un mutamento della domanda, inammissibile e tardivo a fronte di un *petitum* originariamente delimitato.

La parte convenuta deve essere, quindi, condannata alla corresponsione di € 25.900,00 oltre interessi legali dal dovuto al saldo in favore della parte attrice.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo nella misura dei medi tariffari dello scaglione di riferimento con esclusione della fase istruttoria, considerando la ridotta attività svolta in tale ambito.

P.Q.M.

Il Tribunale di Imperia, definitivamente pronunciando così provvede:

- Condanna Rete Ferroviaria Italiana s.p.a., in persona del legale rappresentante p.t, al pagamento in favore della parte attrice della somma di € 25.900,00 oltre ad interessi legali a far data dalla pubblicazione del presente provvedimento sino al saldo.
- Condanna Rete Ferroviaria Italiana al rimborso delle spese di lite, che si determinano in € 3.235,00 per compensi, € 264,00 per esborsi, oltre a Iva e Cpa, come da legge.
- Pone le spese di CTU a carico di Rete Ferroviaria Italiana s.p.a.

Così deciso in Imperia, 27.4.2022

Il Giudice

Paola Cappello