

SENTENZA DEL TRIBUNALE DI PIACENZA N. 709
(pubblicata il 2 novembre 2018)

Omissis

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli depositati all'udienza del 12.06.2018, che qui si intendono integralmente ritrascritti.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

1) Con atto di citazione ritualmente notificato XX e YY hanno convenuto in giudizio la Società XX deducendo:

– di essere proprietari di un complesso immobiliare sito in località (...), Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC), costituito, oltre che da terreni agricoli, da fabbricati, sia abitativi, sia rustici aziendali;

– che, nel febbraio 2012, la convenuta, dopo aver ottenuto le autorizzazioni prescritte dalla legge, tra le quali il parere integrato favorevole dell'ARPA e dell'AUSL, installava sul fondo confinante una stazione radio base, opera di pubblica utilità, comprendente anche un'antenna dell'altezza di oltre 34 metri;

– che l'opera suddetta – *“vuoi per la vicinanza, vuoi per la dimensione [...] per le evidenti caratteristiche tecnico-costruttive”*¹, arrecava un permanente pregiudizio ai beni di loro proprietà, specie in termini di riduzione del valore commerciale degli stessi per la vanificazione delle possibilità edificatorie dell'area (come rilevato dalla consulenza tecnica dell'Ing. XX²; tale circostanza risultava provata dal fatto che l'AUSL di Piacenza, nel rendere il proprio parere (citato nel parere dell'ARPA) aveva evidenziato la necessità che *“nell'area circostante all'impianto, in caso di costruzione di nuovi edifici e infrastrutture o di modifiche di quelli esistenti, sia verificato dalla pubblica amministrazione comunale che non vengano previsti luoghi a permanenza prolungata di persone all'interno di quei volumi in cui il campo elettrico può superare il valore di 6 V/m e la densità di potenza il valore di 0,1 V/m”*³.

Gli attori, pertanto, chiedevano – in applicazione dell'art. 44 D.P.R. 327/2001 – la condanna di parte convenuta al pagamento di un indennizzo di € 492.240,00 (pari all'accertato decremento del valore commerciale dei beni di loro proprietà).

1.1) Si costituiva in giudizio la Società XX, la quale, in primo luogo, contestava integralmente le domande attoree, di cui chiedeva il rigetto, rilevando la mancanza dei presupposti per il riconoscimento dell'indennizzo previsto dall'art. 44 D.P.R. 327/2001 stante: da un lato, l'insussistenza di alcuna servitù a carico del fondo degli attori; dall'altro lato, la carenza di una compromissione apprezzabile del diritto di proprietà dal punto di vista edificatorio e per l'effetto delle emissioni elettromagnetiche, che non superavano la normale tollerabilità ex art. 844 c.c.. Eccepeva, poi, l'inapplicabilità dell'art. 44, D.P.R. 327/2001 in quanto tale normativa, per sua espressa previsione, non riguardava le servitù disciplinate dalle leggi speciali; nel caso di specie, trovava, invero, applicazione la disciplina di settore (diretta alla regolazione dell'installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici) di cui agli artt. 91 e 92 del D. lgs. 259/2003, recante il “Codice delle Comunicazioni Elettroniche”, i quali stabilivano la possibilità di limitazioni legali della proprietà e servitù a carico di privato senza diritto di corresponsione di alcun indennizzo. In via gradata, contestava la quantificazione della somma pretesa da parte attrice nonché i criteri di calcolo utilizzati.

¹ Pagg. 2 e 3 atto di citazione.

² Doc. 6 parte attrice.

³ Doc. 5, pag. 4, parte attrice.

1.2) Successivamente al deposito delle memorie ex art. 183 c. 6 c.p.c., all'udienza del 05.11.2013 il Giudice disponeva C.T.U., affidando al Consulente incaricato, Dott. XX, il compito di: 1) accertare lo stato dei luoghi, 2) verificare se la realizzazione dell'opera da parte della Società XX avesse determinato un pregiudizio alla proprietà attorea in considerazione della ubicazione e delle sue caratteristiche tecnico-costruttive, 3) appurare se l'impianto fosse tale che in nessun punto l'edificio di proprietà degli attori ricadesse nel volume in cui lo stesso avrebbe potuto generare emissioni di potenza pari a 6 V/m e che l'edificio stesso fosse totalmente al di fuori del margine esterno dell'area in cui si sarebbe potuto verificare il superamento del valore di attenzione pari a 6 V/m (circostanze dedotte da parte convenuta nei capitoli di prova testimoniali).

Il C.T.U., espletati gli accertamenti peritali, redigeva l'elaborato, depositandolo in data 24.03.2015.

1.3) Stante l'infruttuoso esito del tentativo di conciliazione esperito dal Giudice, la causa veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni e, all'udienza del 12.06.2018, è stata infine posta in decisione con la concessione del termine ex art. 190 c.p.c..

2) Dal punto di vista istruttorio, il Tribunale osserva che la controversia in oggetto sia pienamente matura per la decisione, senza che si renda necessario procedere ad un'integrazione del materiale probatorio già presente in atti. In particolare, non appaiono in alcun modo rilevanti, ai fini della decisione, le richieste istruttorie, reiterate anche con le conclusioni in via definitiva assunte da parte attrice, rivolte alla rinnovazione della C.T.U. ovvero alla chiamata del Consulente incaricato a chiarimenti, risultando la correttezza e la precisione degli accertamenti tecnici svolti e l'eshaustività delle conclusioni raggiunte rispetto alla decisione della causa.

2.1) Per dare soluzione alla presente controversia, avente ad oggetto il pregiudizio derivante ai proprietari di un fondo dalla costruzione o dal funzionamento di un'opera pubblica, eretta su un fondo ad esso limitrofo, che determinano la perdita o la diminuzione permanente del loro diritto dominicale, è necessario affrontare e dirimere due questioni: la corretta individuazione delle norme di legge applicabili; la natura e l'entità della somma di denaro eventualmente da corrispondere a fronte delle lesioni subite.

Ragionando in ordine al primo aspetto, la vicenda *de qua* va ricondotta nell'ambito operativo dell'art. 44 del D.P.R. 327/2001, secondo il quale: "*è dovuta un'indennità al proprietario di un fondo che dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità sia gravato da una servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà*". Tale norma sostanzialmente ripropone il previgente testo dell'art. 46 della L. 2359/1865, il cui primo comma così recitava: "*è dovuta un'indennità ai proprietari dei fondi i quali, dalla esecuzione dell'opera di pubblica utilità vengano gravati da servitù o vengano a soffrire un danno permanente derivante dalla perdita o dalla diminuzione di un diritto*".

La disposizione in esame prevede, quindi, l'indennizzo per i proprietari dei fondi in due ipotesi: 1) che gli immobili, dall'esecuzione dell'opera pubblica, vengano gravati da una servitù; 2) che sia compromesso, del tutto o in parte, il loro diritto di proprietà.

E' evidente che il caso di specie rientra nella seconda ipotesi, dal momento che nessuna servitù risulta imposta sugli immobili di proprietà di XX e YY.

Per rendere possibile la determinazione dell'indennità è necessario che vengano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- l'opera sia stata realizzata in conformità alla progettazione e derivi da un'attività lecita della Pubblica Amministrazione;
- la stessa imponga una servitù o la produzione di un danno permanente, che si concretizzi nella perdita o nella diminuzione di un diritto;
- vi sia un "nesso eziologico" tra la realizzazione dell'opera pubblica e il danno.

La giurisprudenza ha chiarito che il danno in parola (consistente in un'apprezzabile compromissione o riduzione del diritto di proprietà inciso dalla realizzazione dell'opera pubblica) deve essere determinato da una situazione stabile e duratura, che trae origine dall'esecuzione dell'opera pubblica, e non può essere eliminato se non incidendo direttamente sull'opera stessa, ma non è da reputarsi irreparabile o perpetuo, ben potendo perdurare solo finché si manifesti il fatto che produce l'evento dannoso, a sua volta non necessariamente imperituro⁴. Nel caso di specie, il pregiudizio lamentato dagli attori può qualificarsi quale "permanente" perché potrà venir meno solo rimuovendo integralmente la stazione radio base della Società XX e non altrimenti; da questo punto di vista, non ha nessuna rilevanza il fatto che l'opera in parola sia stata realizzata dalla società convenuta mediante la sottoscrizione di un contratto di locazione ad uso diverso dalla abitazione della durata di anni 6+6, che andrà a scadere nel novembre 2023.

Sotto un altro aspetto, la giurisprudenza medesima ha evidenziato che scopo della norma in esame è quello di garantire un adeguato ristoro economico per ogni tipo di intervento (legittimo) dell'amministrazione che incida negativamente sulla sfera giuridico-patrimoniale del privato senza, tuttavia, dare vita ad una vicenda espropriativa in senso stretto. Il fondamento su cui si basa l'indennizzabilità del sacrificio imposto al privato riposa su un principio di giustizia distributiva in forza del quale va caricato sull'intera collettività il costo necessario per la realizzazione di un'attività di interesse collettivo, come nel caso di tutte le attività *latu sensu* ablatorie poste in essere dalla Pubblica Amministrazione, siano esse finalizzate ad estinguere (e contestualmente acquisire al demanio pubblico) la proprietà privata o abbiano per effetto, benché indiretto e mediato, di comprimere il nucleo essenziale del diritto di proprietà o di consistere in una più generale diminuzione di valore della sfera dominicale⁵.

Notevoli difficoltà sono state sempre riscontrate nell'individuare come e quanto la realizzazione dell'opera pubblica provochi un'effettiva riduzione patrimoniale dell'immobile e/o la perdita parziale o totale di una o più facoltà, non marginali, del diritto dominicale. Infatti, l'accertamento della compromissione del diritto dominicale è strettamente legato alle peculiari caratteristiche dell'opera pubblica e deve essere provato e documentato per far nascere il diritto all'indennizzo.

Nel caso di specie, deve ritenersi che un pregiudizio di questo tipo non consista nella perdita delle capacità edificatorie, né sia l'effetto di immissioni elettromagnetiche.

Invero, nella relazione dello Studio XX (ausiliario del C.T.U. per la parte riguardante le misurazioni delle emissioni) a pag. 14 si legge che: l'edificio più vicino alla SRB (stazione radio base) della Società XX, che è il solo potenzialmente interessato da valori di campo elettrico superiori a 6 V/m (valore di attenzione e obiettivo di qualità di cui al DPCM del 08.07.2003) presenta un'altezza al colmo di 8 metri; la quota al colmo dell'edificio più vicino alla SRB della Società XX (8 metri) risulta significativamente inferiore a quella minima a cui si può avere un superamento di valore di 6 V/m di campo elettrico (la quota minima definita dai calcoli previsionali dell'ARPA è pari a 22,5 metri rispetto alla base del palo della SRB); nessun altro edificio interno alla proprietà di XX e YY presenta una quota superiore a 22,5 metri.

I consulenti hanno, quindi, concluso che: *"le misure di breve durata (valore medio RMS su 6 minuti) di campo elettromagnetico hanno dato risultati inferiori al limite di esposizione (campo elettrico = 20 V/m), al Valore di Attenzione ed all'Obiettivo di qualità (campo elettrico = 6 V/m) previsti dal DPCM del 08.07.2003 [...] il rilievo plano-altimetrico effettuato contestualmente alle misure di campo elettromagnetico ha confermato che, riprendendo i calcoli previsionali eseguiti da ARPA – sezione provinciale di Piacenza nell'ambito del procedimento di autorizzazione alla costruzione dell'impianto (vedi Allegato*

⁴ Cass., S.U., sent. n. 11782/1992; Cass., sent. n. 2072/1959.

⁵ Cass., sent. nn. 15223/2014; 9341/2003; 10163/2003; 11080/1996.

3), *gli edifici della proprietà di interesse (Veneziani) risultano esterni al volume, definito da ARPA stessa, al cui interno si possono avere livelli di campo elettrico superiore a 6 V/m*".

Sostanzialmente, l'indagine peritale svolta stabilisce che l'impianto di telefonia radio mobile oggetto di causa rispetta la normativa vigente in materia di campi elettromagnetici⁶. Quanto alle potenzialità edificatorie, è stato dimostrato documentalmente (e non contestato⁷) che gli eventuali, futuri ampliamenti devono rispettare, anche con riferimento alle altezze, la prescrizione di cui al punto 7 dell'art. 3.4.5. del RUE che, quanto all'altezza massima, prescrivono quella degli edifici preesistenti o con un massimo di 7,50 ml. Considerato che l'edificio degli attori ha un colmo di 8 metri e che i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità potrebbero essere superati unicamente da un'altezza al suolo di 22,5 metri, gli eventuali ampliamenti non potrebbero in nessun caso rientrare nell'area interessata dal valore di rispetto di 6 V/m di campo elettrico.

Gli attori lamentano, invero, come la presenza della stazione radio base determini un impatto negativo non misurabile in termini di danni fisici, ma che si ripercuote esclusivamente sul valore dei beni immobili di loro proprietà, rendendoli meno appetibili dal punto di vista commerciale e causandone il deprezzamento.

Deve ritenersi rientrante nel campo di applicazione dell'art. 44 D.P.R. 327/2001 anche il caso in cui un'unità immobile, in seguito alla realizzazione di un'opera pubblica, subisca una diminuzione di valore (espropriazione larvata) per una variazione negativa, in termini percentuali, delle sue caratteristiche intrinseche (diritti o facoltà non marginali) che concorrono sia alla sua "godibilità", che alla possibilità di disporne; tale riduzione si traduce in una minore appetibilità commerciale del bene stesso e, conseguentemente, in una perdita delle sue potenzialità economiche.

Secondo quanto sostenuto in C.T.U. – che deve essere dichiarata pienamente attendibile, tenuto conto della precisione, della assenza di passaggi non logici o di aspetti contraddittori – tale decremento di valore va riferito alla presunzione di dannosità dei campi magnetici, ossia alla diffusione, nell'ambito dell'opinione pubblica, della convinzione della rischiosità degli stessi, per cui sono pochi coloro che comprerebbero o prenderebbero in affitto un immobile posto nelle vicinanze di una fonte di inquinamento elettromagnetico. Si legge, infatti, che: *"allo stato, a fronte dell'incertezza sui rischi delle nuove tecnologie in generale e dei campi elettromagnetici in particolare, il mercato immobiliare registra la diffidenza dell'opinione pubblica rispetto ai beni che gravitano nell'orbita delle fonti di rischio e pertanto la minore appetibilità e il conseguente deprezzamento dei beni stessi"*⁸.

Da questo punto di vista, anche la Corte di Cassazione, con sentenza n. 22148/2010, ha ritenuto che l'esistenza dei campi magnetici, anche se la loro dannosità non è provata con certezza in sede scientifica, incide comunque, per il rischio possibile o probabile, sull'acquirente "medio" e comporta una riduzione dei valori venali, e quindi anche tabellari, dei terreni sui quali incide l'asservimento.

Infatti, anche se l'esposizione ad immissioni elettromagnetiche non eccedenti i limiti della normale tollerabilità non arreca un danno materiale al bene immobile, né pregiudica il suo effettivo e quotidiano godimento, tuttavia può compromettere l'esplicazione delle facoltà inerenti al diritto di proprietà nei termini di una limitazione delle possibilità di disposizione del bene stesso, data la sua minore appetibilità commerciale per le ragioni di cui sopra.

Detto in altre parole, a prescindere dalla regolarità dell'installazione dell'impianto tanto dal punto di vista ambientale, quanto sotto il profilo amministrativo (rispetto dei limiti di distanza stabiliti dagli strumenti urbanistici), la presenza di una fonte di emissioni elettromagnetiche in prossimità di un bene destinato o destinabile ad uso abitativo viene

⁶ Vedi pagg. 19 e 20 CTU.

⁷ Allegato 7 memoria di costituzione parte convenuta.

⁸ Pag. 21 CTU.

percepita dalla collettività quale possibile fonte di rischio, per cui deve essere valutata quale aspetto negativo sull'appetibilità e, quindi, sul valore di mercato del bene stesso.

Ai fini dell'indennizzabilità del deprezzamento, nulla rileva il fatto che l'immobile degli attori non sia immerso in un paesaggio bucolico ma consista in un complesso produttivo in cui sono presenti quattro silos, un impianto fotovoltaico e macchinari per l'agricoltura o che i fabbricati rurali siano attualmente utilizzati quali ripari occasionali di macchine agricole e si trovino in pessime condizioni di conservazione; infatti, non c'è da valutare l'appetibilità commerciale effettiva ma potenziale, dal momento che nulla esclude che i proprietari decidano, prima o poi, di dare una diversa destinazione d'uso al complesso stesso, di rimettere a nuovo le abitazioni fatiscenti e porli, quindi, in vendita.

Una volta riconosciuta la sussistenza del diritto degli attori ad ottenere l'indennizzo ex art. 44 D.P.R. 327/2001, vi è da condividere quanto sostenuto dal C.T.U., ossia il riconoscimento del ristoro medesimo a fronte del deprezzamento solo di alcuni degli immobili di proprietà di XX e YY a carico dei quali, per ubicazione e destinazione d'uso attuale o potenziale, si ripercuote un sostanziale effetto negativo conseguente alla presenza della SRB.

Non è, infatti, ipotizzabile alcuna perdita del valore commerciale *“a carico del complesso formato da capannone e palazzina uffici, né a carico della casa di abitazione di nuova costruzione, del terreno agricolo e dell'impianto fotovoltaico”*⁹; in questo caso, infatti, influisce la presenza di fattori quali: la destinazione strumentale, la distanza dalla stazione radio base, la presenza di elementi architettonici che, già di per sé, incidono negativamente sull'appetibilità del bene. Quanto al complesso dei fabbricati e degli edifici dove hanno sede le attività di essiccazione-stoccaggio cereali, di lavorazioni agricole per conto terzi e di coltivazione dei terreni, tenuto conto della tipologia delle strutture e della loro specifica destinazione d'uso, non è ipotizzabile una percezione negativa della presenza dell'antenna da parte di ipotetici acquirenti di questa tipologia di beni. Per quanto riguarda la villetta, la posizione defilata dell'antenna, in aggiunta all'ubicazione dell'abitazione rispetto alle strutture produttive aziendali, annullano l'impatto negativo della stazione radio base, rendendo ininfluenza la sua presenza rispetto alla determinazione del prezzo di mercato dell'immobile.

E', invece, accertato il deprezzamento attuale dei fabbricati rurali (che insistono sulla particella ... del foglio ... del C.T. del Comune di Fiorenzuola D'Arda), perché destinabili ad uso abitativo o ad uso che contempli la presenza delle persone e perché posti a poche decine di metri dalla SRB.

Passando alla seconda questione da affrontare, si rileva che, quanto alla natura giuridica del debito indennitario, si sono presentati orientamenti divergenti in giurisprudenza. Secondo un primo filone, la formulazione originaria della norma, qualificando l'evento da indennizzare come *“danno”* lasciava più di un dubbio sulla effettiva natura del conseguente ristoro patrimoniale, alimentando la ragionevole convinzione che potesse trattarsi di una previsione di indole risarcitoria, anziché indennitaria. La prevalente giurisprudenza ha, invece, precisato che l'ambito della responsabilità extracontrattuale doveva essere tenuto nettamente distinto da quello regolato dall'art. 46 L. 2359/1865 – prima – e dall'art. 44 L. 327/2001 – poi, che, al contrario, presuppone un atto lecito (benché dannoso) della PA¹⁰. Si affermò, così, la tesi della natura indennitaria del diritto riconosciuto dalla legge al privato, aderendo alla quale non potevano non discendere rilevanti conseguenze applicative. In primo luogo, affinché potesse sorgere l'obbligo indennitario, non era necessaria la ricorrenza di tutti i presupposti che conducono al risarcimento del danno ai sensi dell'art. 2043 c.c., essendo sufficiente la verifica delle tre condizioni fatte palesi dalla previsione specifica: a) un'attività lecita della PA¹⁰; b) la

⁹ Pag. 22 CTU.

¹⁰ Cass., S.U. 9341/2003; Cass., n. 4790/2001; Cass., n. 10012/1998.

produzione di un danno permanente, che si concreta nella perdita o nella diminuzione del diritto di proprietà; c) il nesso causale tra l'esecuzione dell'opera pubblica e il danno che ne è conseguito¹¹.

Sotto il profilo soggettivo, si è ritenuto che la necessità di indagine sul dolo o sulla colpa del soggetto pubblico fosse preclusa dalla necessaria liceità del comportamento dal medesimo posto in essere.

La propensione per la natura indennitaria, inoltre, ha comportato anche una logica limitazione del ristoro economico al solo danno emergente (ovvero l'oggettiva diminuzione di valore subita dal bene, calcolata nella differenza tra il valore del fondo prima e dopo l'esecuzione dell'opera), con esclusione del lucro cessante, inteso nel senso di eventuale perdita o riduzione del vantaggio economico che il proprietario avrebbe potuto conseguire indirettamente dall'utilizzo del fondo.

In linea con il suddetto orientamento, la Corte di Cassazione, con la pronuncia n. 18226/2008, ha ribadito un principio definito "indiscusso" secondo cui, nella quantificazione dell'indennità ex art. 44 D.P.R. 327/2001, si deve tenere conto dell'effettiva diminuzione di valore del fondo e dei danni derivanti dal mancato reddito (purché ricavabile direttamente dal bene) ma soltanto, in quest'ultimo caso, nei limiti del sacrificio realmente subito.

Considerate queste premesse, si ritiene che correttamente il C.T.U. abbia proceduto alla quantificazione dell'indennità da corrispondere a parte attrice stante la riduzione del valore commerciale solo dei fabbricati che insistono sulla particella Questi, infatti, è partito dalla stima del valore di mercato dei predetti immobili nelle due ipotesi dell'assenza e della presenza della stazione radio base, utilizzando un metodo sintetico comparativo (metodo mediante il quale *"dopo aver valutato le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dei singoli beni – ivi comprese l'ubicazione in zona agricola, la presenza di insediamenti produttivi, la destinazione d'uso promiscua, lo stato di conservazione e manutenzione, le potenzialità edificatorie previste dagli strumenti urbanistici – se ne determina il più probabile valore per confronto, sulla base dell'andamento dei prezzi di mercato degli immobili di tipologia analoga a quelli da stimare"*¹². Ha, quindi, stimato il valore di mercato dei fabbricati in assenza della stazione radio base nell'importo complessivo di € 164.000,00, tenendo conto anche delle potenzialità edificatorie degli stessi, consistenti nella possibilità di una loro ristrutturazione ad uso abitativo. Ha, poi, ritenuto che la presenza della stazione radio base abbia causato un deprezzamento degli stessi – non solo a causa della vicinanza con la SRB ma anche considerando le loro potenzialità commerciali – (*"nell'attuale congiuntura negativa del mercato immobiliare, caratterizzato da una domanda depressa rispetto all'offerta, a parità di caratteristiche, la variabile "stazione radio base" rappresenta un aspetto negativo di forte impatto, tale da deprimere in modo sostanziale il valore di mercato dei fabbricati che insistono sulla particella..."*¹³, che ha quantificato prudenzialmente nella misura media del 40%, pari ad € 65.600,00, rilevando *"come il "peso" attribuito dal mercato alla variabile negativa della "stazione radio base" sia influenzato anche da comportamenti soggettivi, in funzione degli obiettivi dell'eventuale compratore"*¹⁴ (per questo motivo, la svalutazione degli immobili in oggetto poteva essere stimata solo nell'ambito di una forbice di valori compresi tra un minimo del 30% ed un massimo del 50%).

Il Tribunale, alla luce di quanto precede, ritenuta la legittimazione passiva della Società XX in quanto società proprietaria dell'opera di pubblica utilità dalla quale è derivato un danno indennizzabile ai sensi dell'art. 44 D.P.R. 327/2001, accertato che la stazione radio base

¹¹ Cass., n. 17908/2004; Cass., n. 12853/1999; Cass., n. 11080/1996.

¹² Pag. 23 CTU.

¹³ Pag. 30 CTU.

¹⁴ Pag. 31 CTU.

dalla stessa installata ha causato un limitazione permanente al diritto dominicale degli attori in termini di minore appetibilità commerciale dei beni di loro proprietà e, conseguentemente, di perdita delle loro potenzialità economiche, condanna la Società XX al pagamento, in favore di XX e YY, di un indennizzo nella misura di € 65.600,00 (somma pari alla stima dell'oggettiva diminuzione di valore subita dal bene, calcolata nella differenza tra il valore del fondo prima e dopo l'esecuzione dell'opera).

3) Quanto alle spese processuali, attesa la prevalente soccombenza di parte convenuta, ritiene il Tribunale che debba essere disposta la condanna della Società XX, in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, al pagamento, in favore di XX e YY, delle spese processuali, che si liquidano in € 12.678,00 per compensi (parametri minimi di cui al DM 55/2014), oltre 15% rimborso forfettario, cpa e iva come per legge.

Quanto alle spese di C.T.U., le stesse vengono definitivamente poste a carico solidale delle parti. Per un verso, è consolidato in giurisprudenza il principio che la consulenza tecnica d'ufficio sia strutturata essenzialmente quale ausilio fornito al Giudice da un suo collaboratore esterno all'ordine giudiziario, piuttosto che quale mezzo di prova in senso proprio e, così, costituisce un atto necessario del processo che il collaboratore compie nell'interesse generale superiore della giustizia e, correlativamente, nell'interesse comune delle parti. Da ciò discende necessariamente che il regime sull'onere delle spese sostenute dal consulente tecnico per l'espletamento dell'incarico, e sull'obbligo del relativo pagamento, debba prescindere sia dalla disciplina sul riparto delle spese tra le parti che dal regolamento finale delle stesse, che deve avvenire sulla base del principio di soccombenza¹⁵. Per altro verso, nel caso di specie, si rileva che la consulenza tecnica si sia rivelata luogo propenso a far raggiungere un accordo tra le parti e a porre le basi di una soluzione bonaria della controversia, la cui praticabilità, pur se invano, è stata sperimentata anche dal Giudice Istruttore.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza disattesa o assorbita, così dispone:

1. accerta e dichiara che la costruzione della stazione radio base da parte della Società XX, con sede legale in (...), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, ha comportato una permanente diminuzione del valore degli immobili di proprietà di XX e YY, censiti alla particella (...) del foglio (...) del C.T. del Comune di Fiorenzuola D'Arda (PC) e, per l'effetto, in applicazione dell'art. 44 D.P.R. 327/2001,

2. condanna la Società XX, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, al pagamento, in favore di XX e YY, dell'indennizzo per il danno subito, calcolato nella misura di € 65.600,00;

3. respinge ogni altra domanda ed eccezione svolta;

4. liquida le spese come da dispositivo;

5. pone definitivamente le spese della C.T.U. a carico solidale delle parti.

Piacenza, li 31.10.2018

Il Giudice
Dott.ssa Maddalena Ghisolfi

¹⁵ Ex multis: Cass., n. 6199/1996; Cass., n. 20314/2006; Cass., n. 23586/2008.