

41.2.4 Servitù per infrastrutture lineari

Il decreto di imposizione della servitù per un'infrastruttura lineare prevede l'indicazione della relativa indennità. L'indennità è prevista dall'art. 44 del DPR 327/2001 per il proprietario del fondo che, per l'esecuzione delle opere 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. L'art. 44 prevede anche la possibilità di concordare l'indennità fra gli interessati durante la realizzazione dell'opera e le relative misure di contenimento del danno.

I criteri di calcolo dell'indennità sono analoghi per le diverse tipologie di infrastruttura lineare, siano esse sospese nell'aria o interrate. Si possono individuare tre tipi di area da indennizzare, a cui corrispondono diversi gradi di "ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà" (v. figura 41.3):

- 1) **Area occupata dall'impianto (V_1)**. In funzione del tipo di servitù (elettrودotto, gasdotto), è l'area occupata dai basamenti dei sostegni delle condutture aeree, dalle tubazioni interrate, dalle cabine o da costruzioni di qualsiasi genere, aumentate, ove occorra, di un'adeguata zona di rispetto. Quest'area è indennizzata al 100%.
- 2) **Area su cui si proiettano i conduttori (V_2)**. L'imposizione della servitù prevede il diritto di passaggio sul percorso delle condutture del personale addetto all'ispezione e alla manutenzione, per la "parte di terreno strettamente necessaria al transito per il servizio delle condutture". L'area interessata è quella su cui si proiettano i conduttori aerei (per la servitù di elettrودotto) o l'area sovrastante le condutture interrate (per gasdotti, oleodotti e acquedotti). La stima prevede quindi l'indennizzo di una striscia di terreno larga 0,8-1 m circa che viene in genere valutata per 1/4 (25%) del valore.
- 3) **Area adiacente di rispetto (V_3)**. Le servitù lineari energetiche prevedono in molti casi anche un'area di rispetto adiacente (V_3), sulla quale sono poste limitazioni di utilizzo. Per esempio è posto il vincolo di non edificare o di non impiantare alberi ad alto fusto. Questo tipo di area viene in genere valutata per 1/8 (12,5%) del corrispondente valore di mercato. Se vi fosse un'ulteriore area adiacente, con una minore riduzione del grado di utilizzo, la valutazione potrebbe essere effettuata per 1/16 (6,25%) del valore.

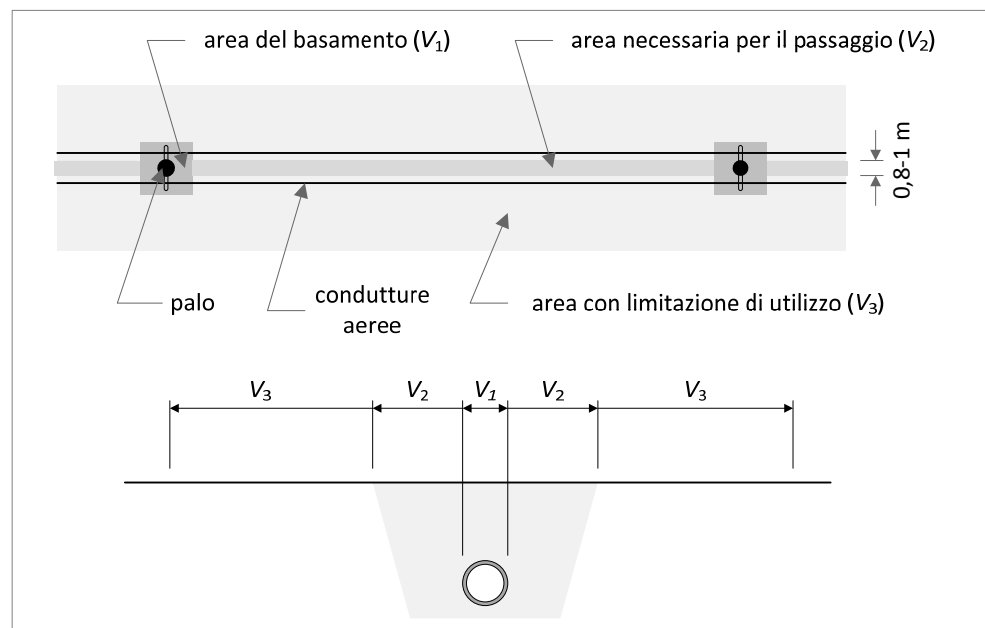


Figura 41.3
Aree da indennizzare nelle servitù lineari sospese (in pianta) e interrate (in sezione).