

Espropri per opere private di pubblica utilità

Premessa

Le opere private di pubblica utilità consentono al promotore dell'opera di avvalersi del diritto di beneficiare della procedura espropriativa per ottenere la disponibilità delle aree.

Il testo unico sugli espropri prevede all'art6 c.9 che il ruolo di Autorità espropriante sia assunto dall'Amministrazione che dichiara la pubblica utilità.

Esempi di procedimenti espropriativi per le opere di cui sopra sono quelli relativi alle cd FER - impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (riferimenti normativi: DM 10 Settembre 2010 lettere c) e d) del punto 13.1, art. 12 del D.Lgs. 387/2003 e s.m.i.), e le infrastrutture lineari energetiche (metanodotti, oleodotti, elettrodotti..)

Il ricorso allo strumento espropriativo è normato e limitato dalla legge ad esempio nell'ambito delle fonti rinnovabili il DM2010 prevede che per gli impianti eolici ed idroelettrici la procedura espropriativa possa essere richiesta sia per l'area su cui realizzare l'impianto, che per quella destinata alle opere connesse (e relative vie di accesso), mentre per gli impianti fotovoltaici e biomassa la stessa può essere richiesta solo per l'area destinata alle opere connesse.

Utilizzando la procedura espropriativa, il promotore ottiene la disponibilità delle aree in **modo coattivo**: ciò impone, oltre al rispetto di tutte le fasi del procedimento previsto dalla legge, anche il rispetto del principio di **proporzionalità**, che comporta l'obbligo di ***non comprimere le situazioni giuridiche soggettive dei privati oltre lo stretto indispensabile e di arrecare il minor danno possibile agli interessi dei privati coinvolti, occupando le proprietà private solo ove ciò sia tecnicamente inevitabile per consentire la realizzazione dell'opera, ed evitando gli espropri "ad abundantiam"***.

I vincoli ablativi e gli oneri che comportano sui proprietari sono strettamente correlati alle caratteristiche tecniche delle opere principali e connesse.

Considerato l'impatto sull'uso del terreno delle limitazioni imposte dai vincoli ablativi di seguito si propone, in modo sintetico ed esemplificativo una descrizione degli vincoli e degli oneri che comportano sui fondi serventi.

Descrizione dei vincoli ablativi.

ESPROPRIO: consiste **nell'acquisizione totale o parziale del fondo**. Il soggetto beneficiario, al termine della procedura, acquisisce la proprietà di tutto il mappale se l'esproprio è totale, o del mappale derivante dal frazionamento qualora l'esproprio sia parziale. Si procede all'esproprio solo in casi strettamente necessari, per la superficie congrua all'opera, anche se ciò comporta degli adempimenti aggiuntivi come il frazionamento dell'area. In caso di espropri totali che costituiscano una sproporzione minima o giustificabile nel caso specifico, si richiede sempre al proponente un'opportuna motivazione, valutata in corso d'istruttoria.

OCCUPAZIONE TEMPORANEA non preordinata all'esproprio (prevista dall'art.49 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.), non costituisce di per sé un vincolo ablativo. Essa consiste **nell'occupazione totale o parziale del fondo in modo temporaneo, durante la fase di cantiere**, generalmente finalizzata all'esecuzione dei lavori (scavo, posa della condotta o dell'elettrodotto), al deposito del materiale derivante dallo scavo, all'accesso ai cantieri mobili limitato alla fase di costruzione dell'opera, all'allestimento di aree di stoccaggio dei materiali e parcheggio automezzi, dietro corresponsione di indennizzo. Anche le occupazioni temporanee avvengono nel rispetto della proprietà e sono limitate alla superficie indispensabile.

SERVITU': la servitù prediale consiste in un peso imposto sopra un fondo per l'utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario (art.1027 c.c.). Il peso è una limitazione della facoltà di godimento di un immobile detto fondo servente, alla quale corrisponde un diritto del proprietario del fondo dominante. Tale diritto può consistere nell'utilizzo diretto del fondo servente (servitù affermativa) con conseguente onere del proprietario del fondo servente di lasciar fare, (ad esempio a lasciar posare una condotta nel terreno oppure a permettere l'accesso di terzi), può costituire inoltre un obbligo in capo al proprietario del fondo servente di non porre in essere determinate azioni (servitù negative) (ad esempio a non edificare).

Di seguito vengono illustrate le servitù che ricorrono maggiormente nei Piani Particellari di Esproprio, presentati dai promotori privati:

- **La servitù di passaggio:** é prevista dal codice civile e consiste nel diritto di passaggio su un fondo servente per accedere ad altro fondo, detto dominante, nel caso in cui il fondo sia intercluso. Il presupposto dell'interclusione può essere superato in determinati casi.

La servitù di passaggio può essere richiesta per l'accesso alle opere, quando tale azione debba ripetersi nel tempo e non sia occasionale e straordinaria. Un esempio è costituito dall'accesso all'opera di presa o all'edificio della centrale per le manutenzioni o i sopralluoghi ordinari nel caso di un impianto idroelettrico.

Il contenuto della servitù di passaggio, cioè le modalità concrete con cui il passaggio può esercitarsi, é adeguato alle effettive necessità del caso, **rispettando sempre il principio di proporzionalità e conseguente minor danno al fondo servente.**

Per la costituzione di tale servitù, al fine di rispettare il principio sopra menzionato è bene ricordare i criteri dettati dalla legge in termini di scelta del percorso: la maggiore brevità e il minor danno da arrecare, oltre all'esenzione prevista dallo stesso art. 1051 c.c., **che esclude dalla servitù di passaggio le case, i cortili, i giardini e le aie ad esse attinenti (l'elenco dell'esenzione indicato all'ultimo paragrafo dell'articolo è tassativo e derogabile in casi particolari di interclusione assoluta del fondo – Cass. Civile Sez.II 3/8/2012 n.14102).**

- **La servitù di condotta:** consiste nel passaggio di una condotta interrata nel terreno, che trasporta acqua ad una certa pressione. Considerata l'analogia tra la servitù di condotta e quella di acquedotto, tipizzata dal codice civile, i dettati previsti per quest'ultima possono essere utilizzati per analogia. **Tale servitù non** è sufficiente nel caso di tratti di una condotta forzata "cielo aperto".
Nel caso di impianti idroelettrici, si individuano due forme di servitù di condotta. La prima è relativa alla posa di una condotta interrata funzionale al trasporto dell'acqua captata dall'opera di presa sino alla centrale di produzione, a cui di norma viene associata la posa di due cavidotti di gestione. La seconda consiste invece, nella posa di una condotta interrata di trasporto o scarico delle acque, priva dei cavi sopra menzionati; è il caso del canale di scarico delle acque che dopo l'utilizzo nella centrale di produzione vengono riversate nuovamente nel fiume.
- **La servitù di elettrodotto:** prevista dal codice civile all'art. 1056 secondo cui: *"ogni proprietario e' tenuto a dare passaggio per i suoi fondi alle condutture elettriche, in conformità delle leggi in materia"*. Essa pertanto consiste nel diritto sui fondi situati lungo il percorso della linea elettrica.
- **La servitù di sorvolo/d'ombra:** servitù non tipizzata dalla legge, che interessa esclusivamente gli impianti eolici. Tale servitù è generata dalla presenza dell'aerogeneratore, le cui pale determinano un'invasione aerea del suolo, dei fondi attigui a quello su cui insiste l'opera, invasione costituita dallo spazio aereo eccedente la proiezione verticale del suolo occupato dalla struttura portante (pilone) (cfr. Consiglio di Stato 3723/2009).

Caratteristiche tecniche e oneri conseguenti alle servitù.

Definizioni

Fascia di rispetto della condotta forzata: striscia di terreno a fianco della condotta sulla quale vengono limitati i diritti del proprietario.

Condotta: è l'insieme di tubi, curve, raccordi, valvole ed altri pezzi speciali uniti tra loro per il trasporto dell'acqua: dall'opera di presa alla vasca di carica sgrigliatore (condotta di adduzione), sino alla centrale di produzione (condotta forzata) o dalla centrale di produzione al corso d'acqua (canale di restituzione).

Cavidotti di gestione: cavi necessari all'esercizio dell'opera di presa e strutture attigue, funzionali sia all'alimentazione dei servizi ausiliari che alla trasmissione dati. Si tratta, per lo più, di due tipologie differenti: un cavo elettrico per il trasporto della corrente in bassa tensione dalla centrale all'opera di presa ed un cavo in fibra ottica o similare per il trasporto di segnali, dati e impulsi. I cavidotti contenenti i cavi suddetti, come prevede la normativa, sono sovrastati da un nastro monitore che ne segnalerà la presenza nel caso si dovessero effettuare degli scavi.

Elettrodotto: è l'insieme delle linee elettriche delle sottostazioni e delle cabine di trasformazione. Può essere Aereo o Interrato in funzione se realizzato sotto o sopra suolo.

Sostegno: elemento di supporto meccanico della linea aerea.

Fascia di rispetto dell'elettrodotto: è lo spazio circostante un elettrodotto, che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità (3 μ T). Come prescritto dall'articolo 4, c. 1 lettera h) della Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001, all'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario e ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

Manufatto di protezione: si intende l'opera realizzata sulla condotta, al fine di accrescere il grado di sicurezza della stessa, costituita da un manufatto chiuso (tubo di protezione o cunicolo) avente la funzione di protezione meccanica della tubazione o manufatto aperto (beole in cls., piastre, coppelle in acciaio, cemento armato, polietilene o altro materiale idoneo allo scopo) avente, oltre che funzione di protezione meccanica della condotta, anche quella di ripartizione dei carichi.

Al fine di agevolare le imprese, si riportano, a mero titolo **esemplificativo**, alcuni suggerimenti circa le caratteristiche tecniche dei manufatti che più ricorrono all'interno dei progetti e le relative limitazioni dei diritti dei proprietari conseguenti alla servitù. Chiaramente ogni progetto può presentare elementi specifici che condizionano la tipologia di servitù ed i conseguenti vincoli in capo ai proprietari (in particolare relativamente all'ampiezza delle fasce di rispetto e alle limitazioni del diritto di edificare e alla tipologia di coltivazioni).

Servitù di Condotta.

La posa della condotta forzata prevede l'occupazione del sottosuolo di un terreno finalizzato al passaggio della stessa.

Negli impianti idroelettrici le condotte forzate interrate sono utilizzate per il trasporto dell'acqua dall'opera di presa alla centrale di produzione, presentano in associazione un cavidotto, necessario al funzionamento dell'opera stessa, cd cavidotto di gestione. Nel caso siano necessari pozzetti funzionali all'ispezione della condotta e dei cavidotti, questi devono essere previsti nel contenuto delle servitù e quindi indicati nella relazione al piano particellare di esproprio.

Tale condotta viene interrata ad una **profondità variabile in funzione delle dimensioni della stessa**, delle **caratteristiche geomorfologiche dell'area**, delle **esigenze locali derivanti dalle condizioni sito specifiche** e dalle interferenze che possono verificarsi caso per caso.

La valutazione puntuale di tali condizioni è volta a determinare la soluzione tecnico progettuale più adatta e finalizzata ad arrecare il minor danno alle realtà esistenti sul terreno oggetto d'intervento.

ONERI IN CAPO AL PROPRIETARIO DEL FONDO ASSERVITO.

In base alle prescrizioni tecniche sopra esposte, di seguito si elenca a titolo informativo, il contenuto che generalmente caratterizza la servitù di condotta. Gli oneri in capo al fondo asservito possono essere maggiori qualora vi siano o meno i cavi elettrici e a seconda dell'interferenza con le realtà presenti in sito.

La servitù di condotta comporta il diritto in capo al beneficiario a posare e mantenere nel sottosuolo una condotta forzata, garantendo, in qualunque condizione, una copertura minima di materiale sull'estradosso della condotta medesima.

La servitù comporta:

- l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di utilizzare la fascia asservita compatibilmente con la presenza della condotta e relativi cavidotti e conseguente servitù;
- il divieto di edificazione nella fascia asservita;
- il divieto di piantumazione di alberi d'alto fusto in prossimità della condotta e dei cavidotto al fine di evitare interferenze con l'apparato radicale, tenuto conto della collocazione dei cavi e della profondità del loro interrimento;
- l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di dare preventiva comunicazione al Concessionario di qualsiasi intervento straordinario o di innovazione all'interno della fascia asservita, al fine di consentire l'accertamento della compatibilità dell'intervento con la condotta presente nel sottosuolo;
- il divieto di compiere qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguirsi o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù;
- l'obbligo di mantenere la superficie asservita a terreno agrario, con la possibilità di eseguire sulla stessa le normali coltivazioni senza alterazione della profondità di posa della tubazione stessa.
- Il diritto in capo al beneficiario di accesso alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale e i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione l'esercizio e le eventuali riparazioni o sostituzioni

ed i recuperi. Durante l'esercizio della servitù, gli eventuali ulteriori danni prodotti alle cose, alle piantagioni ed ai frutti pendenti in occasione di eventuali riparazioni, modifiche, sostituzioni, recuperi, manutenzioni, esercizio dell'impianto, saranno determinati di volta in volta e liquidati a chi di ragione

Servitù Di Passaggio

La servitù di passaggio **comporta il diritto in capo al concessionario o suoi aventi causa al passaggio pedonale e carroia** in qualsiasi ora e con i mezzi adeguati alla dimensione e alle caratteristiche tecniche della via per accedere alle opere di produzione di energia elettrica a fonte rinnovabile. L'accesso è finalizzato alla costruzione, al monitoraggio, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e pertanto esercitabile in fase di costruzione ed esercizio dell'opera.

La pista o la via da utilizzare deve essere generalmente esistente, eventualmente adeguabile, in caso contrario è necessario fare le dovute valutazioni al fine di procedere con un esproprio. E' da considerarsi l'intervento tecnico da attuare se comporti comportare una radicale trasformazione del terreno circostante, con conseguente acquisizione ed incorporazione dello stesso nell'opera ed in quali misure.

Servitù di ELETTRDOTTO INTERRATO / AEREO

In merito alle caratteristiche tecniche di posa dell'elettrodotto, si riporta a titolo di esempio una delle di tabelle predisposte dalla società Enel distribuzione per un promotore privato.

Anche in questo caso nella progettazione si cerca di minimizzare le interferenze con le realtà circostanti, tenendo conto sia dell'occupazione fisica dell'elettrodotto, sia delle potenziali criticità derivanti dalla Fascia di Rispetto.

Come nel caso della condotta forzata, qualora **l'elettrodotto sia interrato**, la profondità di interramento é determinata in funzione delle dimensioni della stessa, delle caratteristiche geomorfologiche dell'area e delle esigenze locali derivanti dalle condizioni specifiche del sito e dalle interferenze che possono verificarsi caso per caso. La valutazione puntuale di tali condizioni è essenziale per determinare la soluzione tecnico progettuale più adatta ad arrecare il minor danno alle realtà esistenti sul terreno oggetto di intervento.

Nel caso, invece, **l'elettrodotto sia aereo**, sono valutati, tra i vari aspetti tecnici, il tracciato e l'altezza delle campate. L'interferenza che tale tipologia di elettrodotto può avere, infatti, relativamente alle realtà presenti nel sito di intervento, sono determinate, per lo più:

1. dalla presenza di pali di sostegno, e relative fondazioni, che, occupando la parte superiore del terreno, potrebbero limitare la fruibilità dello stesso;
2. dall'altezza delle campate, che potrebbero limitare il passaggio dei mezzi;
3. dalla fascia di rispetto che può limitare l'edificazione o la realizzazione di interventi nelle immediate vicinanze dell'elettrodotto.

Anche in questo caso, la valutazione puntuale di tali condizioni è volta a determinare la soluzione tecnico progettuale più adatta ad arrecare il minor danno alle realtà esistenti sul terreno oggetto di intervento.

Larghezza delle fasce da asservire in presenza di campate di lunghezza ricorrente¹

Tipo di linea	Natura conduttore	Sezione o diametro	Palificazione	Armamento	Lunghezza campata ricorrente (1)	Larghezza fascia (2)
BT	Cavo interrato	qualsiasi				3 m
MT	cavo aereo	qualsiasi	Qualsiasi	qualsiasi	qualsiasi	4 m
	Cavo interrato	qualsiasi				4 m
	rame nudo	25/35 mm ²	Qualsiasi	qualsiasi	160 m	11 m
	rame nudo	70 mm ²	Qualsiasi	qualsiasi	160 m	13 m
	Al- Acc. Lega di Al	Qualsiasi	Qualsiasi	qualsiasi	160 m	13 m
	Qualsiasi	Qualsiasi	Qualsiasi	qualsiasi	250 m	19 m
AT fino a 150 kV	All-Acc	$\Phi = 22,8$ mm	tralicci semplice tema	sospeso	400 m	27 m
			tralicci doppia tema	sospeso	400 m	28 m
	All-Acc	$\Phi = 31,5$ mm	tralicci semplice tema	sospeso	350 m	29 m
			tralicci doppia tema	sospeso	350 m	30 m
	Cavo interrato	qualsiasi				5 m

¹ Di norma si adottano le larghezze delle fasce di rispetto riportate nella tabella seguente. Eventuali maggiori larghezze sono consentite per tener conto di soluzioni impiantistiche specifiche o di normative applicabili.

⁽¹⁾ Per campate di lunghezze superiori la larghezza H_a delle fasce da asservire va calcolata con riferimento alle posizioni impraticabili di cui all'art. 2.1.06 lettera h) del D.M. 21.03.1988 n. 449.

⁽²⁾ La larghezza della fascia può essere aumentata qualora si presentino circostanze che lo consiglino.

ONERI IN CAPO AL PROPRIETARIO DEL FONDO ASSERVITO.

In base alle prescrizioni tecniche sopra esposte, di seguito si riporta a titolo informativo, il contenuto che generalmente caratterizza la servitù di elettrodotto. Gli oneri in capo al fondo asservito variano in base a che si tratti di elettrodotto interrato o aereo, anche se alcuni vincoli rimangono gli stessi.

Qualora si tratti di **un elettrodotto interrato**, la servitù costituita sul fondo permette al soggetto beneficiario di posare e mantenere nel sottosuolo un elettrodotto ad una certa profondità, con relativa copertura sull'estradosso, nei terreni e per le superfici che sono indicate nella tabella sopra riportata. Qualora invece si tratti di un **elettrodotto aereo**, la servitù costituita sul fondo permette al soggetto beneficiario di posare e mantenere l'elettrodotto aereo, con relativa posa sul terreno e nel sottosuolo dei pali di sostegno.

Entrambi i tipi di servitù, comportano:

- il divieto di edificazione nella fascia asservita;
- il diritto in capo al beneficiario di accedere alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale e i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio e le eventuali riparazioni o sostituzioni ed i recuperi. Durante l'esercizio della servitù, gli eventuali ulteriori danni prodotti alle cose, alle piantagioni ed ai frutti pendenti in occasione di eventuali riparazioni, modifiche, sostituzioni, recuperi, manutenzioni, esercizio dell'impianto, saranno determinati di volta in volta e liquidati a chi di ragione;
- l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di utilizzare la fascia asservita compatibilmente con la presenza dell'elettrodotto;
- l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di non eseguire nella fascia stessa opera alcuna che possa comunque ostacolare e/o diminuire il regolare esercizio della servitù di cui al presente atto;
- il divieto in capo al proprietario del fondo servente di compiere qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguirsi o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù;
- l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di dare preventiva comunicazione al Concessionario di qualsiasi intervento straordinario o di innovazione all'interno della fascia asservita, al fine di consentire l'accertamento della compatibilità dell'intervento con la condotta presente nel sottosuolo;
- il divieto in capo al proprietario del fondo servente di eseguire attività di coltivazione mediante utilizzazione di macchinari o attrezzi meccanici che possano compromettere la sicurezza delle persone e dell'elettrodotto;
- il divieto in capo al proprietario del fondo servente di praticare colture incompatibili con la presenza dell'elettrodotto tenuto conto della collocazione dei cavi interrati/aerei.

Nello specifico se trattasi di elettrodotto interrato, il proprietario del fondo servente ha l'obbligo di mantenere la superficie asservita a terreno agrario, con la possibilità di eseguire sulla stessa le normali coltivazioni senza alterazione della profondità di posa dell'elettrodotto stesso e il divieto di eseguire scavi tali che possano compromettere la sicurezza dell'elettrodotto.

Per l'elettrodotto aereo, l'area asservita deve essere mantenuta libera in modo da non intralciare ad esempio con alberi ad alto fusto, la presenza dei cavi.