**CONSIGLIO DI STATO**

**Ufficio Affari Giurisdizionali**

**Sezione Quarta**

**Ricorso n. 9220/2010 – AZIENDA AGRICOLA DELFICO & C. S.S. / ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.**

**Relazione DI CONSULENZA TECNICA D’UFFICIO**

**PREMESSA**

Con Sentenza n. 5289/2011 pronunciata dal Consiglio Di Stato in sede giurisdizionale (sezione quarta) nella camera di Consiglio del giorno 17 maggio 2011 con l'intervento dei magistrati: Dott. Paolo Numerico (Presidente), Dott. Sandro Aureli (Consigliere), Dott. Diego Sabatino (Consigliere), Dott. Raffaele Potenza (Consigliere) e Dott. Umberto Realfonzo (Consigliere Estensore), il sottoscritto Ing. Eustacchio Fausto Ceci iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Teramo al n. 461 – veniva nominato Consulente Tecnico d’Ufficio nel ricorso n. 9220 del 2010 proposto dall'AZIENDA AGRICOLA DELFICO &C. S.S. contro ENEL DISTRIBUZIONE S.p.a..

Accettato l’incarico conferitogli e prestato giuramento come prescritto in data 19/12/2011, il sottoscritto accoglieva i quesiti proposti e riportati per esteso al successivo paragrafo 3 e acquisiva gli atti e i documenti prodotti dalle parti. Successivamente con lettera raccomandata del 03/01/2012 il sottoscritto C.T.U. convocava le parti per il giorno 21 gennaio alle ore 10 presso i siti oggetto di controversia per dare avvio alle operazioni peritali.

Successivamente in data 18/01/2012 l'ENEL chiedeva al sottoscritto C.T.U. a mezzo fax ed e-mail il differimento dell'inizio le operazioni peritali, richiesta che trovava indisponibile la parte ricorrente e al fine di non procrastinare ulteriormente le suddette operazioni - trattandosi di un sopralluogo di verifica dello stato di fatto che non comportava operazioni di rilevamento particolarmente articolate e complesse - confermava per il giorno 21 gennaio 2012 l'avvio delle ripetute operazioni.

**CRONISTORIA**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo - Sezione staccata di Pescara - con Sentenza n. 948 del 2008 condannava l'ENEL S.p.a. al risarcimento del danno cagionato alla ricorrente Azienda agricola dalla realizzazione di n. 2 elettrodotti in ragione della mancata emissione del decreto di costituzione di servitù e di espropriazione delle aree occupate in via definitiva da linee aeree sostenute da pali in cls, acciaio e tralicci in acciaio e relativi basamenti di fondazione. Tali elettrodotti insistenti su terreni - in parte a destinazione agricola e in parte a destinazione artigianale - di proprietà della Ditta ricorrente sono siti nei Comuni di Montesilvano e Cappelle Sul Tavo e catastalmente individuati rispettivamente con le p.lle 13, 92, 96 e 201 del foglio di mappa n. 19 e con le p.lle 31, 32, 61, 111, 121, 244, 247, 249 e 251 del foglio di mappa n. 01.

Successivamente l'ENEL Distribuzione con ricorso n. 2560/2009 proponeva appello avverso la succitata sentenza TAR Abruzzo n. 948/2008 al Consiglio di Stato che, con sentenza n. 92/2010, riformava solo parzialmente la succitata decisione TAR nella parte in cui imponeva all'ENEL l'emanazione di un "*atto formale volto all'acquisizione dell'area in questione, ovvero a provvedere alla restituzione delle aree medesime, ferme restando le statuizioni del TAR*".

Da ultimo l'Azienda Agricola Delfico & C. S.S. proponeva ricorso n. 9220/2010 al Consiglio Di Stato con atto di intimazione per ottemperanza di sentenza passata in giudicato.

**QUESITI PERITALI**

Con la ripetuta sentenza Consiglio di Stato n. 5289/2011 del 17/05/2011 di nomina del C.T.U., veniva richiesto testualmente:

1. "Per quanto riguarda il calcolo del danno per l'occupazione abusiva: l'individuazione dei terreni su cui é configurabile una servitù di elettrodotto, ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale n. 83 del 1988, il quale testualmente recita:

*"L'indennità per l'imposizione delle servitù di elettrodotti, da corrispondersi in base all'art. 123 del T. U. 11.12.1933, n 1775, fermo restando il diritto al risarcimento dei danni previsto dal 5° comma del suddetto art. 123 è commisurata:*

*a) per le aree occupate dai basamenti dei sostegni e da cabine ed altre costruzioni aumentate ove occorra di adeguata zona di rispetto, al valore intero;*

*b) per la striscia di terreno necessaria al transito per il servizio di verifica e manutenzione delle condutture, della larghezza di metri 1 e di lunghezza pari alla percorrenza dell'elettrodotto misurata lungo il suo asse, ad un quarto del valore;*

*c) per le fasce laterali, diminuite delle aree già calcolate alle lettere sub a) e b) allo 0,07 in presenza di colture erbacee, allo 0,05 del valore in presenza di terreno sterile incolto o pascolo, allo 0,09 del valore in presenza di colture arboree compatibili con l'elettrodotto l'indennità si calcolerà operando la differenza tra il valore della coltura arborea della striscia da asservire e quello dell'incolto e a tale differenza si aggiungerà la quota relativa alla servitù dell'incolto.*

*Il valore sarà determinato ai sensi della Legge 22.10.1971, n 865 e successive modificazioni per i terreni agricoli, mentre per i terreni con destinazione edificatoria rientranti nelle perimetrazioni urbane, nei piani di fabbricazione o nei piani regolatori comunali si applicheranno i criteri di valutazione dettati dalla legge 25 giugno 1865 n. 2359 e successive modificazioni e integrazioni.*

*Il calcolo eseguito come indicato nei punti sub a), b) e c), determina il valore dell'indennità da corrispondere al concedente la servitù per le linee elettriche soggette a spostamento e, nel caso si servitù inamovibile, il valore di cui sopra dovrà essere aumentato del 50%".*

2. "La quantificazione del danno da occupazione abusiva, in presenza di una mancata costituzione di servitù di elettrodotto, ricomprende, nel caso in esame, anche l'accertamento dei limiti nei quali tale perdita di valore si sia in concreto realizzata, prendendo in considerazione il fondo nella sua complessiva consistenza economica originaria. A tal fine il C.T.U. dovrà compiere una concreta indagine circa l'effettiva incidenza del vincolo allo stesso derivante per l'imposizione della servitù. In particolare, nel caso di occupazione di fondo edificabile, a differenza che in quello di espropriazione totale, non comportando la servitù "de qua" l'assoluta inedificabilità dell'area asservita - né tantomeno della sua parte residua - l'indennizzo risarcitorio di cui al comma 1 dell'art. 123 r.d. n. 1775 del 1933 dovrà essere determinato solo entro i limiti dell'effettiva compressione, "in parte qua", del diritto dominicale. In conseguenza il C.T.U. dovrà accertare su quali particelle della ricorrente la realizzazione dell'elettrodotto ha comportato un'effettiva irreversibile trasformazione, ed in che misura alcuni appezzamenti possano eventualmente essere restituiti al proprietario senza compromettere l'esistenza e la funzionalità dell'impianto ivi realizzato, ovvero se su alcuni terreni sia sufficiente la costituzione di una servitù".

**ACCERTAMENTI E SOPRALLUOGO**

Con lettera raccomandata del 03/01/2012 lo scrivente nella sua qualità di C.T.U., nominato giusta sentenza Consiglio di Stato n. 5289/2011 del 17/05/2011, ha provveduto a comunicare alle parti che il giorno 21 gennaio alle ore 10.00 era fissato l’inizio delle operazioni peritali nelle aree oggetto di contenzioso ubicate nei Comuni di Montesilvano e di Cappelle Sul Tavo a ridosso dell'arteria autostradale A14.

All’ora stabilita oltre al sottoscritto C.T.U. sono intervenute le parti nelle persone dei Sigg.:

1. Avv. Alfonso VASILE in rappresentanza della Azienda Agricola Delfico;
2. Arch. Massimo BRINI consulente tecnico di parte ricorrente;
3. Geom. Orazio D'AMBROSIO consulente tecnico di parte resistente nominato con nota Enel-DIS-19/01/2012-00777766;
4. Geom. Nicolino D'ARCANGELO in rappresentanza dell'ENEL;

E’ stata eseguita una ricognizione delle aree rilevando:

* + 1. la presenza e tipologia dei pali e/o tralicci di sostegno delle linee aeree;
    2. l'esistenza dei basamenti di sostegno dei pali;
    3. la coltivazione ad ortaggi dei terreni agricoli interessati compatibili con la permanenza di elettrodotti a linee aree quali quelle rilevate.

E’ stato altresì realizzato un esauriente reportage fotografico dello stato dei luoghi. Le parti, ciascuna per proprio conto, hanno pronunciato dichiarazioni che sono state regolarmente verbalizzate e delle quali si è tenuto conto nel redigere la presente perizia.

**RISULTANZE E CONSIDERAZIONI GENERALI**

Dalle operazioni peritali eseguite in sede di sopralluogo e dall'esame a vista dei manufatti insistenti nelle aree perlustrate, è emerso che le opere che risultavano essere realizzate alla data dello svolgimento delle operazioni peritali erano le seguenti:

* Tratto di elettrodotto con linea aerea - realizzato con n. 6 sostegni di cui n. 4 pali in acciaio, 1 palo in c.a. centrifugato e un traliccio - insistente sull'area agricola ad uso irriguo (con destinazione specifica ad ortaggi) ubicato in prossimità della tratta autostradale A14, corrente parallelamente a questa e realizzato conformemente a quanto riportato nel piano di occupazione del 10 maggio 1996 prot. n. 1128/UT/RPA redatto da ENEL Distribuzione - Zona di Pescara;
* Tratto di elettrodotto con linea aerea su n. 4 sostegni di cui due con pali in acciaio, uno con palo in calcestruzzo armato centrifugato e uno con traliccio in acciaio ubicato in prossimità del confine sud dell'area agricola (con destinazione specifica ad ortaggi) sito in Comune di Cappelle Sul Tavo in Località Terra Rossa, realizzato conformemente a quanto riportato nel piano di occupazione redatto da ENEL S.p.a. Distribuzione - Zona di Pescara in data 14 maggio 1996 prot. n. 1246/UT/RPA/FDG;
* Tratto di elettrodotto con linea aerea su n. 2 pali in c.a. centrifugato ubicato in prossimità dell'area dell'ex depuratore in zona artigianale del Comune di Cappelle Sul Tavo in Località Terra Rossa realizzato conformemente a quanto riportato nel piano di occupazione redatto da ENEL Distribuzione S.p.a. - Zona di Pescara in data 14 maggio 1996 prot. n. 1242/UT/RPA/FDG.

Per una migliore lettura di quanto sopra si rimanda alla consultazione degli elaborati grafici allegati.

**RISPOSTA AL QUESITO N. 1**

**1.1 Calcolo dell'indennità espropriativa di terreni agricoli ricadenti nel**

**Comune di Cappelle sul Tavo**

L'elettrodotto attraversante le aree distinte in Catasto terreni con le p.lle 31, 32, 61 e 251 del foglio di mappa n. 1 - ricadenti all'interno della zona agricola sia nel P.R.G. vigente all'epoca della scadenza del termine per l'occupazione legittima (giugno1999) che in quello attualmente vigente con destinazione agricola di tutela ambientale E2 - è costituito da una linea aerea a media tensione di 20 KV sostenuta da n. 4 pali di sostegno di cui uno a traliccio 1 in cls e 2 in acciaio per una lunghezza complessiva dichiarata dall'ENEL e non contestata dalla ricorrente pari a ml. 411,50.

Prendendo a riferimento un valore agricolo medio relativo alla coltura ad ortaggi ivi praticata pari ad € 2.33 /mq (dedotto dalle tabelle redatte dall'Agenzia del Territorio della Provincia di Pescara - Regione Agraria 6 - anno 2010 e devalutato al giugno 1999) da incrementarsi di 1/5 (come disposto dall'art. 123 del T.U. n. 1775/1933) e considerando il fatto che trattasi di area agricola con un indice fondiario If = 0,01 mc/mq pari a 1/3 della aree agricole normali e pertanto di maggiore pregio rispetto a queste (come stabilito dal pianificatore), è ragionevole incrementare del 200 % il VAM riferito ai terreni agricoli normali in modo da pervenire ad un valore più congruo, in linea con i reali prezzi di mercato di un terreno agricolo di medio pregio e nel rispetto dei principi stabiliti dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 181 del 10/06/2011.

Avuto riguardo al fatto che la installazione dell'elettrodotto di cui trattasi non ha eroso in maniera apprezzabile terreno agricolo utilizzabile, stante la piena compatibilità delle coltivazioni praticate con la presenza dell'elettrodotto medesimo, si può valutare in maniera congrua l'indennità con la seguente procedura:

* indennità per occupazione area sostegni (As):

Ip =VAM·3· 6/5·As = 2,33 · 3·6/5· 51 = €. 427,79;

* calcolo dell'indennità per la striscia di terreno necessaria al transito per il servizio di verifica e manutenzione delle condutture:

It=VAM·3/4·L = 2,33 · 3 /4 · 411,50 = €. 719,10;

* indennità per le fasce laterali, diminuite delle aree già calcolate:

Ia=VAM·3·0,07·(4478-411,5-51)=2,33·3·0,07·4.015,50= €. 1.964,78

Per cui l'indennità complessiva sarà pari a :

**Ic1 = 427,79+ 719,10 + 1.964,78 = €. 3.111,67**

**1.2 Calcolo dell'indennità espropriativa di terreni agricoli ricadenti nel**

**Comune di Montesilvano.**

Il tratto di elettrodotto esistente attraversa le aree distinte in Catasto terreni con le p.lle 13, 92, 96 e 201 del foglio di mappa n. 19 ed è costituito da una linea aerea a media tensione di 20 KV sostenuta da n. 6 pali di sostegno di cui uno a traliccio 4 in cls e uno in acciaio per una lunghezza complessiva dichiarata dall'ENEL e non contestata dalla ricorrente Azienda agricola pari a ml. 700. Va osservato che tale elettrodotto insiste sulla fascia di rispetto autostradale (che il vigente Codice della strada all'art. 16 e il vigente D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 all'art. 26 stabiliscono in ml. 60) e pertanto l'indennizzo da corrispondere sarà determinato in base al criterio del valore agricolo (stante peraltro la attuale e pregressa destinazione urbanistica agricola dei terreni occupati), tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore di eventuali manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola.

Trattandosi di terreni agricoli limitrofi a quelli di cui ai punto 1.1 ed a questi omogenei in conformazione orografica, tipo di coltura ed esposizione, per il calcolo dell'indennità si procederà in maniera analoga.

Pertanto l'indennità sarà commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona fondo e del valore di eventuali manufatti edilizi ivi legittimamente realizzati incrementato come al punto precedente di un 200 %.

Come è noto i VAM sono regolamentati dalla seguente normativa:

* D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 art. 40-42 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità (Testo A)*"
* L. 22-10-1971 n. 865 art.16 "*Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica, norme sulla espropriazione per pubblica utilità*".

In forza di quanto sopra esposto prendendo a riferimento anche in tal caso un valore agricolo medio di €. 2,33/mq relativo alla coltura più ivi praticata (ortaggi) dedotto dalle tabelle redatte dall'Agenzia del Territorio della Provincia di Pescara - Regione Agraria 6 - anno 2010 (devalutato al giugno 1999), incrementato di 1/5 (come disposto dall'art. 123 del T.U. n. 1775/1933) e ulteriormente incrementato del 200% in considerazione della sua ubicazione (che risulta essere in prossimità di importanti arterie stradali quali la S.S.16 e A14 e in immediata adiacenza con i terreni di cui al punto 1.1, si perviene alle seguenti valutazioni:

* Calcolo dell'indennità per occupazione area sostegni:

Ip = VAM·3·6/5·As = 2,33·3·6/5·66 = €. 553,61;

* calcolo dell'indennità per la striscia di terreno necessaria al transito per il servizio di verifica e manutenzione delle condutture:

It= VAM· 3 /4 · L = 2,33 · 3 /4 · 700 = €. 1.223,25

* indennità per le fasce laterali, diminuite delle aree già calcolate:

Ia = VAM· 3·0,07·(7634-700-66) = 2,33·0,07·3·6868 = €. 3.360,51

Per cui l'indennità complessiva sarà pari a:

**Ic2 = 553.61+ 1223,25 + 3.360,51 = €. 5.137,37**

**1.3 Calcolo dell'indennità espropriativa di terreni edificabili ricadenti nel**

**Comune di Cappelle sul Tavo**

L'elettrodotto attraversante le aree ricadenti in area artigianale del Comune di Cappelle Sul Tavo, distinte in Catasto con le p.lle 111, 249, 247, 121 e 251 del foglio di mappa n. 1, è costituito da una linea aerea a media tensione di 20 KV sostenuta da n. 2 pali di sostegno in cls per una lunghezza comples-siva dichiarata dall'ENEL e non contestata dalla ricorrente pari a ml. 41,50.

Il fondo che per un tratto di circa ml 19 circa (insistente sulle p.lle 121 e 244) ha attualmente una destinazione urbanistica di tipo artigianale D3 e D1 con valore di mercato di €./mq 60,00 e per il restante tratto (insistente sulle p.lle 247 e 249) di circa ml 22,5 una destinazione di tipo agricolo (zona agricola normale E1), nelle previsioni del P.R.G. vigente all'epoca dell'immissione in possesso e successivamente all'epoca della scadenza dell'occupazione legittima (giugno 1999) aveva una destinazione di "*zona per l'artigianato e la piccola industria*" limitatamente alle p.lle 111, 121, 247 e 249 ed una destinazione di "*zona pubblica di interesse generale* " limitatamente alla particella 244.

Dovendo prendere a riferimento la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. vigente all'epoca della scadenza dell'occupazione legittima (giugno 1999), in cui fu di fatto sottratta alla ricorrente la piena disponibilità dei terreni, e tenuto conto della rivalutazione monetaria decorrente dal giugno 1999 al dicembre 2011 pari al 30,80 % (cfr. all. n. 9), si perviene ad un probabile valore di mercato per i terreni a vocazione edificatoria (p.lle 111, 121, 247 e 249) di €. 46,00, mentre per la restante p.lla 244 si adotterà un valore di €./mq 6.99 (già utilizzato per i terreni agricoli limitrofi) in quanto trattasi di area gravata da un vincolo espropriativo.[[1]](#footnote-1))

In forza delle suesposte considerazioni si avrà:

* indennità per occupazione area sostegni:

Ip1 = VAM·3·A·6/5= 6,99·2·6/5 = €. 16,78;

Ip2 = Vm·A· 6/5=46,00·3·6/5= €. 165,60;

* indennità per la striscia di terreno necessaria al transito per il servizio di verifica e manutenzione delle condutture (12,5 ml su "*area pubblica di interesse generale*" e 29 ml su "*zona per l'artigianato e la piccola industria*"):

It1 = VAM·3/4 · L = 2,33·3/4 · 12,50 = €. 21,84;

It2 = Vm/4 · L = 46,00/4 ·29,00 = €. 333,50;

* indennità per le fasce laterali:

Ia1=VAM·3·0,07·(12,5·10-12.5-3)=6,99·0,07·109,50 = €. 53,58

Ia2=Vm·0,07·(440-109,50)=46,00·0,07·330,50= €. 1.064,21

Per cui l'indennità complessiva sarà pari a:

**Ic3 = 16,78 + 165,60 + 21,84 + 333,50+ 53,58 + 1.064,21= €. 1.655,51**

da cui la sorte capitale relativa all'indennità complessiva di cui ai punti 1.1, 1.2 e 1.3 sarà pari a:

**Ic = Ic1 + Ic2 + Ic3 = 3.111,67+ 5.137,37 + 1.655,51= €. 9.904,55**

Tale indennità andrà incrementata del 50% ai sensi dell'art. 16 della L.R. Abruzzo n. 83/98 trattandosi di servitù da considerarsi inamovibile, pertanto si avrà che:

**Ice = Ic ·1,50 = €. 9.904,55·1,5 = €. 14.856,83**

che con rivalutazione e interessi parti al 67,52 % decorrenti dal giugno 1999, (Cfr. all. n. 9) corrisponde ad un importo di:

**Ice = 14.856,83·1,6752 = €. 24.888,16**

Indennità comprensiva del ristoro da occupazione abusiva protrattasi oltre il termine legittimo di due anni.

**RISPOSTA AL QUESITO N. 2**

Unitamente all'indennità da imposizione di servitù al proprietario dei fondi vanno corrisposte i seguenti indennizzi risarcitori:

* 1. Indennizzo risarcitorio da occupazione abusiva protrattasi per oltre il termine massimo di anni 2 dal decreto di imposizione di servitù del quale si è già tenuto conto mediante maggiorazione del prezzo per rivalutazione monetaria e interessi con decorrenza dalla data di cessazione della occupazione legittima (giugno 1999);
  2. Indennizzo risarcitorio De2 da abbattimento del valore di mercato dei fondi ricadenti all'interno della zona "*per l'artigianato e la piccola industria*" del PRG vigente all'epoca della cessazione del periodo di occupazione legittima dei Terreni nel Comune di Cappelle Sul Tavo per effetto del decremento della potenzialità edificatoria conseguente alla imposizione di servitù di elettrodotto.

Dalla consultazione del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cappelle Sul Tavo e dalla verifica della planimetria di PRG previgente, è emerso che le particelle catastali costituenti il fondo di proprietà della Ditta ricorrente attraversati dall'elettrodotto e che all'epoca del termine dell'occupazione legittima esprimevano una potenzialità edificatoria, erano esclusivamente le p.lle nn. 111, 121, 247 e 249 del foglio di mappa n. 01 ricadendo le stesse all'interno dell'area a destinazione artigianale a cui è attribuibile un valore attuale di mercato di €. 60,00/mq.

In virtù di quanto sopra resta da calcolare il danno relativo al decremento del valore di mercato esclusivamente per le p.lle n. 111, 121, 247, e 249 alle quali fu di fatto sottratta una disponibilità edificatoria complessiva, misurata sulle planimetrie redatte dall'ENEL, di mq 203 circa.

Il danno di cui sopra è infatti imputabile alla contrazione della capacità edificatoria del fondo attraversato dalla linea aerea, conseguente sia alla costituzione di servitù, che impone una fascia di rispetto di 10 m, sia all'applicazione di specifica normativa tecnica [[2]](#footnote-2)), che fissa una distanza minima di edificazione non inferiore ai 5 m dalla linea medesima.

In virtù di quanto sopra esposto, avuto riguardo alla tipologia del tracciato della linea - che attraversa solo marginalmente il fondo - stante il fatto che la superficie che si stima essere stata sottratta all'edificazione a causa della imposizione di servitù di elettrodotto è calcolata in complessivi mq 203[[3]](#footnote-3)) (dei quali mq 17 ricadenti sulla p.lla 111, mq 58 ricadenti sulla p.lla 121, mq 110 sulla p.lla 247 e mq 18 sulla p.lla 249), il danno arrecato al proprietario del fondo - comprensivo di rivalutazione e interessi legali decorrenti dal giugno 1999 - può essere stimato come appresso:

**De2= €. 46,00 x 203 x 1,6752 = €. 15.643,02**

**CONCLUSIONI**

In forza delle suesposte considerazioni si può ragionevolmente concludere che la imposizione di servitù di elettrodotto ha cagionato alla ricorrente Azienda agricola un danno imputabile alla indisponibilità permanente della parte del fondo a destinazione artigianale interessata dall'attraversamento (costituente fascia di rispetto) pur non compromettendone la sostanziale potenzialità edificatoria.

Alla luce delle suesposte calcolazioni e considerazioni emerge un valore complessivo della indennità comprensiva dei danni pari a:

**Icc= Ice+ De2 = €. 40.531,18** (diconsi quarantamilacinquecentotrentuno/18) di cui **€. 24.194,83** per sorte capitale ed **€. 16.336,35** per interessi e rivalutazione monetaria decorrente dal giugno 1999 al dicembre 2011.[[4]](#footnote-4))

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DELLE PARTI**

In data 08 febbraio 2012 il sottoscritto C.T.U. provvedeva ad inviare alle parti, a mezzo posta elettronica certificata, copia della relazione peritale per le osservazioni di rito. Successivamente, in data 23/02/2012, pervenivano al sottoscritto C.T.U. le sole osservazioni di parte ENEL (limitatamente alla risposta al quesito n. 2) in ordine alla valutazione del danno per occupazione e conseguente imposizione di servitù di elettrodotto sulle particelle 121, 247, 249 e 111 chiedendo un sostanziale deprezzamento del valore delle stesse adducendo motivazioni in ordine alla estensione, morfologia e al fatto che due di queste (p.lle nn. 111 e 121) sarebbero state cedute al Comune di Cappelle Sul Tavo per allargamento stradale (cfr. Allegato 11).

In merito alla suesposte osservazioni proposte da ENEL-Distribuzione il sottoscritto CTU controdeduce quanto segue:

* Delle particelle a destinazione urbanistica artigianale interessate (111, 121, 247, e 249) soltanto la 121 è stata ceduta al Comune di Cappelle sul Tavo nell'anno 2008 come si evince dalle visure catastali contenute nell'allegato 10 e, all'epoca della imposizione di servitù (giugno 1999), risultavano tutte interamente destinate ad "*aree per l'artigianato e la piccola industria*" come recita il certificato di destinazione urbanistica storico (All. 7) e lo stralcio di PRG (allegato 3) e come in definitiva riconosciuto dallo stesso Consulente di parte ENEL nell'attribuzione di un valore di mercato da area edificabile alle p.lle 111 e 121.[[5]](#footnote-5))

In forza delle suesposte considerazioni è di tutta evidenza che il sottoscritto CTU non ha disatteso in alcun modo la "*specifica documentazione urbanistica afferente la destinazione d'uso dell'epoca";*

* Il criterio di deprezzamento adottato dal Consulente di parte ENEL (peraltro suscettivo di molteplici interpretazioni con riferimento alle numerose variabili che dovrebbero entrare in gioco) tiene conto di coefficienti arbitrari che non trovano peraltro una giustificazione tecnica coerente e conseguente con "*le limitate caratterizzazioni planimetrico-dimensionali delle varie particelle interessate dalla su citata servitù*" attribuite dal consulente medesimo ai fondi interessati.[[6]](#footnote-6))

Il danno può essere calcolato in maniera più semplice e oggettiva indennizzando il proprietario per la parte di terreno sottratta all'utilizzo coerente con la destinazione di piano ovvero con la conseguente riduzione della potenzialità edificatoria dei terreni residuali. Come è noto, infatti, l'imposizione di servitù di elettrodotto e della relativa fascia di rispetto, costituisce una apposizione di vincolo conformativo (e in quanto tale non soggetto a decadenza) la cui natura inedificabile è affermata da costante e uniforme giurisprudenza (cfr. Corte di Cass. Sez. I n. 11830 del 21 maggio 2009; Corte di Cass. Sez. I n. 81221 del 3 aprile 2009).

Preme altresì evidenziare che le aree occupate sulle suddette particelle, pur se non costituenti lotto minimo di intervento anche se riunite con le residuali, esprimono comunque un indice di edificabilità utilizzabile a fini di incrementi volumetrici in operazioni di asservimento con fondi limitrofi (anche da parte di terzi), indipendentemente dal fatto che si possa o meno edificare direttamente sulle stesse e che l'area effettivamente asservita occupi o meno la fascia di rispetto per le distanze dai confini. Infatti in potenziali trasferimenti a terzi delle porzioni di terreno l'unico parametro di riferimento oggettivo è il valore di mercato connesso strettamente con il potenziale edificatorio (indice di edificabilità) espresso dalle stesse, a prescindere da coefficienti riduttivi connessi alla reale estensione del fondo medesimo.

In definitiva dovendo conseguire alla imposizione di detta servitù un indennizzo "*commisurato non a criteri predeterminati, ma al pregiudizio effettivo ed attuale, subito dal proprietario del fondo" (*cfr.Cass. 15130/2000), questo non può non essere calcolato prendendo a riferimento l'intero valore di mercato dei fondi sottratti alla edificazione e/o al potenziale asservimento a fini edificatori.

In forza di quanto sopra esposto il sottoscritto CTU ritiene di confermare il valore stimato a titolo di danno per l'imposizione di servitù di elettrodotto nei fondi ricadenti in area artigianale del Comune di Cappelle Sul Tavo ritenendolo congruo nella sostanza e coerente e oggettivo nel metodo di calcolo.

Tutto quanto esposto ad evasione dell’incarico ricevuto.

Teramo, 02 marzo 2012

Il C.T.U.

Ing. Eustacchio Fausto Ceci

ELENCO ALLEGATI:

1. Verbale di sopralluogo;
2. Planimetrie su base catastale;
3. Stralci planimetrici di P.R.G. (Comune di Cappelle Sul Tavo);
4. Stralcio foto satellitare;
5. Tabella dei valori agricoli medi Provincia di Pescara;
6. Documentazione fotografica di n. 7 foto distribuite in n. 5 pagine;
7. Certificato di destinazione urbanistica storico per terreni ricadenti in zona artigianale del Comune di Cappelle Sul Tavo corredato di stralcio delle N.T.A.;
8. Certificato di destinazione urbanistica storico per terreni ricadenti in Comune di Montesilvano;
9. Tabella esemplificativa di calcolo di interessi e rivalutazione;
10. Visure catastali storiche;
11. Osservazioni di parte ENEL.

1. 1) In virtù di quanto previsto dall'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G. previgente e approvato in data 12/4/1989. [↑](#footnote-ref-1)
2. ) DPCM 8 luglio 2003, che all’art. 6, in attuazione della Legge 36/01 (art. 4 c. 1 lettera h), ha introdotto la metodologia di calcolo delle fasce di rispetto definita nell’allegato al Decreto 29 maggio 2008 [↑](#footnote-ref-2)
3. ) A fronte di una superficie complessiva del fondo edificabile di mq 1887. [↑](#footnote-ref-3)
4. ) Riferimento temporale più aggiornato disponibile alla data odierna. [↑](#footnote-ref-4)
5. ) Nelle osservazioni è stato infatti riconosciuto in maniera contraddittoria un valore di mercato di 41,40 €./mq alla p.lla 121 e di 45,08 €./mq alla p.lla 111 pur essendo state (erroneamente) considerate entrambe ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale anche nel PRG vigente nel 1999. [↑](#footnote-ref-5)
6. ) Il CTP ha infatti stimato un valore di mercato pari ad 42,78 €/mq per la p.lla 247 e di 44,16 €/mq per la p.lla 249 pur avendo attribuito alle stesse "*una pressochè nulla capacità edificatoria anche in ipotesi di accorpamento"*. [↑](#footnote-ref-6)