

M. Polelli*

Vorrei fare alcune considerazioni partendo dalla relazione presentata dal Prof. Grillenzoni, che proponeva di fare una sorta di testo unico per le diverse tipologie di servitù.

In realtà io credo che questa unificazione sia di fatto già avvenuta con la sentenza della Cassazione del 22 maggio 1972, n. 1567, che parifica le situazioni dell'elettrodotto e dell'acquedotto coattivo a quella del metanodotto. L'intervento ebbe grande rilevanza poiché - come è stato ricordato - non si disponeva allora di una specifica regolamentazione legislativa per la servitù da metanodotto, a differenza di quella da elettrodotto (regolata da legge speciale) e di quella da acquedotto (regolata dal Codice Civile).

Riguardo agli aspetti estimativi, vi è poi chi ha interpretato il richiamo alla legge generale sugli espropri del 1865, contenuto nell'articolo 23 della legge 136/1953 (istitutiva dell'ENI), come modalità di indennizzo, quando invece il legislatore intendeva semplicemente esprimere un concetto di pubblica utilità per le opere di competenza dell'ENI e delle Società controllate.

Il lavoro che ho sviluppato nelle mie ricerche su questo tema, e che mi ha consentito di definire una metodologia per la valutazione degli indennizzi nel caso del metanodotto, è consistito innanzitutto nell'esame della giurisprudenza di merito, fino all'applicazione del concetto di analogia che noi ritroviamo all'art. 12 delle preleggi del Codice civile.

Oggi il problema reale è la profonda differenza e complessità delle situazioni affrontate tanto che, nell'ambito del risarcimento per attraversamento da metanodotto, troviamo tutte le situazioni tipiche delle valutazioni estimative. E di più: non avendo una legge organica sul regime dei suoli, viene a mancare un preciso riferimento normativo nel momento in cui dobbiamo stabilire un valore dei terreni per il calcolo delle componenti di indennizzo legate alla servitù.

* Professore ordinario di Estimo rurale nella Facoltà di Agraria dell'Università di Milano.

Ciò consente a molti di sfuggire al rigore proprio della valutazione estimativa. Nelle diverse situazioni abbiamo visto applicare la legge generale del 1865, la legge casa del 1971 e, ultimamente, il doppio criterio sancito dalla giurisprudenza, che prevede il riferimento alla legge 2359/1865 (e quindi al giusto prezzo) nelle aree urbane, mentre continua ad operare la legge 865/71 come integrata dalla Bucalossi (e quindi il v.a.m.) nelle aree agricole. Questo, evidentemente, è un modo di indennizzare che crea una sperequazione tra i soggetti passivi poiché nelle aree extraurbane si fa riferimento ad un prezzo che è notevolmente ridotto rispetto al valore di mercato.

L'ultima disposizione legislativa, che è quella a cui faceva riferimento il prof. Fabbri, prevede l'applicazione - nelle aree urbane - della legge di Napoli, ovvero di un valore sostanzialmente dimezzato rispetto al valore di mercato, per di più ridotto del 40% se non si conviene una cessione volontaria.

Direi quindi che, nell'ambito dell'indennità di servitù, l'aspetto più controverso e rilevante nella formazione dell'indennizzo è proprio la mancanza di una legge sul regime dei suoli.

L'ultima considerazione riguarda la parte dell'indennizzo legata ai danni. A differenza di quanto ho sentito negli interventi che mi hanno preceduto voglio qui ricordare che la SNAM paga direttamente i danni e che questi rappresentano il principale onere nell'ambito dell'indennizzo complessivo per asservimento. Come ricordavo prima, la profonda differenza delle situazioni trattate (si pensi alle tipologie colturali, alla presenza di edificazioni, e così via) fa sì che proprio la valutazione dei danni risulti la componente più complessa nelle valutazioni degli asservimenti da metanodotto.

Di fronte ad una casistica pressoché completa, rilevo la necessità di un confronto per la ricerca di comuni metodologie di valutazione.