

Innanzitutto consentitemi di rivolgere al prof. Ugo Sorbi ed ai Suoi collaboratori un vivo ringraziamento per aver organizzato questo riuscitissimo Incontro che ha certamente fornito non pochi arricchimenti culturali ai soci Ce.S.E.T.. Le riflessioni di carattere estimativo che potrebbero farsi sono numerose. Quella che però a mio avviso assume una valenza di non poco conto per gli Studiosi di Estimo e per i valutatori di campo si riferisce allo "sfondo valutativo del calcolo indennitario" da analizzare in parallelo con le espropriazioni per pubblica utilità. Tutto sommato la fattispecie asservimento, almeno per quanto attiene al fenomeno sottrattivo, è da considerare simile a quella espropriativa, mentre a livello di calcolo indennitario la materia è trattata in maniera difforme.

Fino all'introduzione della legge "sulla casa" (n. 865/71) le cose sono andate bene in quanto in ogni caso (Codice Civile e T.U. del 1933 per gli asservimenti; legge "fondamentale" e legge "Napoli" per le espropriazioni) la base valutativa era il valore di mercato. Dopo si è creata una situazione disarmonica che genera vistose iniquità, specialmente nei casi in cui il "fondo dominante" è rappresentato da Enti (ENEL, Consorzi di Bonifica, Enti acquedottistici, ecc.). In buona sostanza siffatti Enti cercano di mutuare le procedure espropriative automatiche quando ciò è in palese contrasto con le norme che disciplinano gli asservimenti. Quindi si è instaurata una prassi "valutativa" illegale!

In ogni caso il quadro indennitario risulta notevolmente confuso. Si pensi - ed il caso è reale - ad un intervento espropriativo posto in essere per la posa in opera di una condotta idrica: la condotta principale di norma è considerata ai fini sottrattivi un'espropriazione per p.u., mentre le condotte secondarie finiscono con l'essere considerate come asservimento. Orbene, magari lo stesso proprietario si vede risarcire con un indennizzo espropriativo una porzione di terre-

* Prof. Ordinario e Direttore del Dipartimento di Estimo rurale e Contabilità nell'Università di Bari.

no e con un indennizzo di asservimento la porzione destinata alle condotte distributrici: se non vi fosse grossa differenza fra i livelli indennitari la cosa avrebbe scarso rilievo, mentre in realtà - applicando correttamente le normative - le differenze possono essere notevoli.

Quindi delle due l'una: o gli Enti preposti agli asservimenti applicano in maniera illegale la liquidazione degli indennizzi, ovvero vanno a generare vistose disparità.

Tutto ciò porta a formulare un ovvio auspicio e cioè che il decisore politico proceda quanto prima ad armonizzare i livelli indennitari espropriativi a quelli che invece si riferiscono ad asservimenti.

Che una normativa specifica relativa agli asservimenti sia molto urgente non sussistono dubbi, ove si pensi che per alcune servitù (come, per esempio, quella di metanodotto) non esiste alcun riferimento legislativo. Ciò ovviamente crea una serie di ostacoli nella fase operativa, ed un massiccio contenzioso giudiziario.

Grazie.