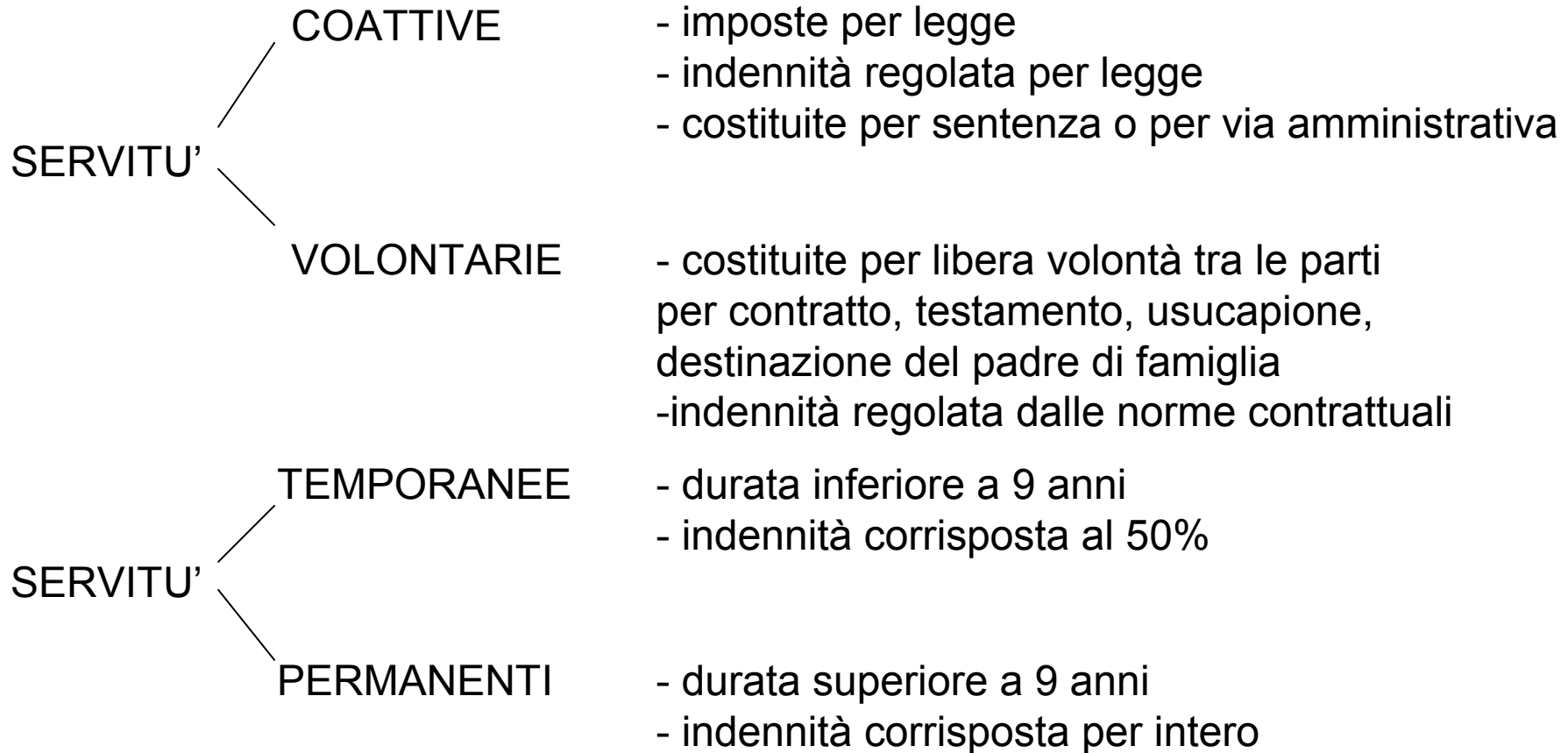


SERVITU' PREDIALI

-diritto reale di godimento a vantaggio di un fondo.

- peso imposto su un fondo (servente) per l'utilità di un fondo (dominante) appartenente ad altro proprietario.



SERVITU' DI ACQUEDOTTO COATTIVO

ARTICOLI 1033 ÷ 1042 CODICE CIVILE

“Il proprietario è tenuto a dare passaggio per i suoi fondi alle acque di ogni specie che si vogliono condurre da parte di chi ha, anche temporaneamente, il diritto di utilizzarle per i bisogni della vita e per usi agrari od industriali.”

- non sono ammesse servitù per scopi voluttuari
- sono esenti le case, i giardini, i cortili, le aie ecc.

Il proprietario del fondo dominante deve:

- dimostrare di avere diritto e possibilità di addurre le acque;
- dimostrare che l'acqua è disponibile in misura sufficiente;
- dimostrare che il passaggio richiesto è il più conveniente e il meno pregiudizievole al fondo servente;
- costruire l'acquedotto a sue spese, se il proprietario del fondo servente non concede l'uso di acquedotti preesistenti;
- pagare al proprietario del fondo servente un'indennità.

INDENNITA' PER ACQUEDOTTO COATTIVO

SERVITU'

OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

ASPETTI ECONOMICI E LORO PARTICOLARI ATTRIBUTI

ACQUEDOTTO DI
NUOVA
COSTRUZIONE

SUPERFICIE SOTTRATTA ALLA
COLTIVAZIONE

VALORE DI MERCATO AL LORDO
DELLE IMPOSTE E ALTRI CARICHI

$$Vm + \frac{Tr}{r} \quad (*)$$

SUPERFICIE OCCUPATA DALLA
TERRA DI RIPORTO E DA
MATERIALI DI SPURGO

META' DEL VALORE DI MERCATO AL
LORDO DI IMPOSTE E ALTRI
CARICHI

$$\frac{1}{2} \left(Vm + \frac{Tr}{r} \right) \quad (*)$$

INTERSECAZIONE DEL FONDO

VALORE DI CAPITALIZZAZIONE DI
MINORI REDDITI E MAGGIORI ONERI
(SORVEGLIANZA, TRASPORTO,
LAVORAZIONI) (*)

FRUTTI PENDENTI

COSTO DI PRODUZIONE O
VALORE DI TRASFORMAZIONE

DANNI ARRECATI AL FONDO
CON LA COSTRUZIONE
DELL'ACQUEDOTTO

COSTO DI RIPRISTINO

(*) Se l'acquedotto
è temporaneo (n ≤ 9
anni) il valore va
dimezzato

SERVITU' PREDIALI

INDENNITA' PER ACQUEDOTTO COATTIVO

<u>SERVITU'</u>	<u>OGGETTO DELLA VALUTAZIONE</u>	<u>ASPETTI ECONOMICI E LORO PARTICOLARI ATTRIBUTI</u>
ACQUEDOTTO PREESISTENTE	UTILIZZAZIONE DELL'ACQUEDOTTO	FRAZIONE DEL VALORE DELL'ACQUEDOTTO IN PROPORZIONE ALL'USO (COSTO DI PRODUZIONE DEPREZZATO) (*) +
	OPERE ESEGUITE PER CONSENTIRE IL NUOVO PASSAGGIO	VALORE DI CAPITALIZZAZIONE MAGGIORI SPESE DI MANUTENZIONE (*) COSTO DI PRODUZIONE (*)

(*) Se l'acquedotto è temporaneo ($n \leq 9$ anni) il valore va dimezzato

SERVITU' DI ELETTRODOTTO COATTIVO

Legge n. 1775 del 11-12-1933

“ Ogni proprietario è obbligato a dare il passaggio per i propri fondi alle condutture aeree o sotterranee a favore di chi ne abbia ottenuto la regolare autorizzazione”

INDENNITA' PER ELETTRODOTTO COATTIVO

OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

SUPERFICIE SOTTRATTA ALLA
COLTIVAZIONE

SUPERFICIE SOTTOSTANTE AI
CONDUTTORI

DANNI INDIRETTI (VINCOLI, ECC.)

DANNI IMMEDIATI (FRUTTI
PENDENTI, ECC.)

Orientamenti attuali:

- Tenere conto della diminuzione di valore dell'intero fondo
- Tenere conto, nella valutazione della superficie occupata, della REALISTICA e non IPOTETICA destinazione futura dell'area.

ASPETTI ECONOMICI E LORO PARTICOLARI ATTRIBUTI

$$\left(Vm + \frac{Tr}{r}\right)$$

$$\frac{1}{4} \left(Vm + \frac{Tr}{r}\right)$$

Vcap maggiori oneri

K produzione o V trasformazione

SERVITU' DI SCARICO COATTIVO

ARTICOLI 1043 – 1046 CODICE CIVILE

“Il proprietario è tenuto a dare passaggio per i suoi fondi alle acque di scarico sovrabbondanti, od impure, adottando le necessarie precauzioni, o alle acque relative al prosciugamento ed alla bonifica di un terreno, per fogne o per fossi.”

- Le opere devono essere realizzate con il minor danno possibile.
- In caso di opposti interessi, l'autorità giudiziaria dispone assicurando l'interesse prevalente.
- I proprietari dei fondi attraversati da fogne o da fossi altrui, hanno facoltà di servirsene per risanare i loro fondi, a condizione che non ne venga danno ai fondi già risanati.

INDENNITA' DI SCARICO COATTIVO

<u>SERVITU'</u>	<u>OGGETTO DELLA VALUTAZIONE</u>	<u>ASPETTI ECONOMICI E LORO PARTICOLARI ATTRIBUTI</u>
SCARICO DI ACQUE SOVRABBONDANTI ED IMPURE E PROSCIUGAMENTO	SUPERFICIE SOTTRATTA ALLA COLTIVAZIONE	$V_m + \frac{Tr}{r}$
	SUPERFICIE DI SPURGO	$\frac{1}{2} (V_m + \frac{Tr}{r})$
	INTERSECAZIONE	V capit. maggiori oneri
	FRUTTI PENDENTI	K produzione o V trasformazione
	DANNI DIRETTI	K produzione

INDENNITA' DI SCARICO COATTIVO

SERVITU'

OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

ASPETTI ECONOMICI E LORO PARTICOLARI ATTRIBUTI

UTILIZZAZIONE
DI FOGNE E
FOSSI ALTRUI

USO DELLA CONDOTTA

Frazione Valore condotta
deprezzato + V cap. maggiori
spese manutenzione

OPERE SUPPLETTIVE

K produzione

<u>SERVITU'</u>	<u>OGGETTO DELLA VALUTAZIONE</u>	<u>ASPETTI ECONOMICI E LORO PARTICOLARI ATTRIBUTI</u>
SOMMINISTRAZIONE COATTIVA DI ACQUA AD UN EDIFICIO O AD UN FONDO (ART. 1049-1050 C.C.)	SUPERFICIE SOTTRATTA OPERE DI PRESA ACQUA DERIVATA (SE PRIVATA)	COME ACQUEDOTTO K produzione Valore di mercato di una annualità anticipata
PASSAGGIO COATTIVO (ART. 1051 – 1055 C.C.)	NUOVO	COME ACQUEDOTTO DI NUOVA COSTRUZIONE
	PREESISTENTE	COME ACQUEDOTTO PREESISTENTE
APPOGGIO O INFISSIONE DI CHIUSA (ART.1047-1048 C.C.)		COME ACQUEDOTTO DI NUOVA COSTRUZIONE
PASSAGGIO DI LINEE TELEFERICHE (L. 13-6-1907, n. 403)		COME ELETTRODOTTO COATTIVO