



**Südtiroler
Bauernbund**

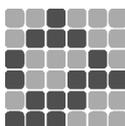
ACCORDO 2022

LINEE GUIDA PER LA DETERMINAZIONE DELL' INDENNITÀ PER SERVITU' E OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI TERRENI AGRICOLI UTILIZZATI PER SCOPI DI INTERESSE PUBBLICO



Landhaus 2, Silvius-Magnago-Platz 10 • 39100 Bozen
Tel. 0471 41 25 20-21 • Fax 0471 41 25 35
[http://www.provinz.bz.it/vermoegensverwaltung/
vermoegen.patrimonio@pec.prov.bz.it](http://www.provinz.bz.it/vermoegensverwaltung/vermoegen.patrimonio@pec.prov.bz.it)
schaetzungen@provinz.bz.it
Steuernr./Mwst.Nr. 00390090215

Südtiroler Bauernbund
Kanonikus-Michael Gamper-Str. 5, I-39100 Bozen, Postfach 421
Tel. 0471 999 333, Fax 0471 981 171, info@sbb.it, www.sbb.it



Palazzo 2, Piazza Silvius Magnago 10 • 39100 Bolzano
Tel. 0471 41 25 20-21 • Fax 0471 41 25 35
[http://www.provincia.bz.it/amministrazione-patrimonio/
vermoegen.patrimonio@pec.prov.bz.it](http://www.provincia.bz.it/amministrazione-patrimonio/vermoegen.patrimonio@pec.prov.bz.it)
estimo@provincia.bz.it
Codice fiscale/Partita Iva 00390090215

Unione Agricoltori e Coltivatori Diretti Sudtirolesi
Via Canonico Michael Gamper 5, I-39100 Bolzano, Casella Postale 421
Tel. 0471 999 333, Fax 0471 981 171, info@sbb.it, www.sbb.it

I seguenti valori di riferimento sono stati elaborati per consentire una applicazione uniforme nella determinazione delle indennità per l'imposizione di servitù e l'occupazione temporanea di aree per coltivazione agricola nel caso di lavori di interesse pubblico.

A) PREMESSA NORMATIVA

SERVITÙ

L'indennità di servitù è disciplinata dall'articolo 10 (Indennità per le servitù) Legge provinciale 15 aprile 1991, n.10 e dalla deliberazione della Giunta Provinciale 14 luglio 2015, n.832.

Legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10: Espropriazioni per causa di pubblica utilità per tutte le materie di competenza provinciale

Art. 10 (Indennità per le servitù)

(1) Per il danno permanente derivante dalla costituzione o estinzione coattiva di una servitù, al proprietario o all'avente diritto spetta un'indennità in proporzione alla diminuzione rispettivamente della redditività e del valore dell'immobile da asservire o asservito, valutato ai sensi degli articoli 7/quarter, 7/quinquies, 8, 9, 13 e 14.

(2) La Giunta provinciale stabilisce i criteri per la determinazione delle indennità per l'imposizione di servitù.

(3) Non è dovuta alcuna indennità per le servitù che possono essere conservate o trasferite senza danno o senza grave incomodo del fondo dominante o servente. In questo caso sono rimborsate le spese necessarie per l'esecuzione delle opere occorrenti per la conservazione o per la traslazione della servitù, salva, a chi promuove la procedura, la facoltà di farle eseguire egli stesso. Le suddette opere e spese sono indicate nella perizia.

(4) Se il terreno asservito è coltivato direttamente dal proprietario o appartiene ad un'azienda agricola condotta dal proprietario, oltre all'indennità di cui al comma 1 è corrisposto un indennizzo per l'eventuale danno connesso alla perdita di frutti, al taglio di piante e loro reimpianto, ed alla minor redditività temporanea del fondo.

(5) Se il terreno è coltivato da un affittuario o concessionario di bene di uso civico, l'indennizzo di cui al comma 4 è corrisposto direttamente a costui.

Delibera della Giunta provinciale 14. luglio 2015, n. 832: Criteri per la determinazione delle indennità per l'imposizione di servitù ai sensi dell'articolo 10 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10

I presenti criteri valgono per la determinazione delle indennità per l'imposizione di servitù ai sensi dell'articolo 10 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, recante "Espropriazioni per causa di pubblica utilità per tutte le materie di competenza provinciale", e successive modifiche.

I valori sottoindicati si basano sul principio dell'ordinarietà, come teorizzato nella disciplina dell'estimo. In situazioni particolari, con motivazioni fondate, sono ammissibili aggiustamenti.

In ogni caso l'indennità prevista per l'imposizione di servitù non può mai essere superiore a quella che sarebbe l'indennità di esproprio determinata per lo stesso oggetto.

A. AREE NON EDIFICABILI ai sensi dell'articolo 7/ter della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10

1. Indennità per l'imposizione di servitù per condotte interrato ed il posizionamento di pozzi di ispezione

L'indennità per l'imposizione di una servitù per condotte interrato è calcolata come percentuale sul valore dei terreni non edificabili. Il valore dei terreni è determinato ai sensi degli articoli 7/quarter e 13 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche. L'indennità da corrispondere è così determinata:

a) indennità per condotte interrato (canalizzazione, cavidotto, acquedotto, metanodotto, ecc.), tenendo conto dell'aggravio per il terreno: 15% – 25% del valore del terreno;

b) indennità per la superficie occupata dai pozzi di ispezione: valore del terreno moltiplicato per 4.

In caso di servitù in boschi d'alto fusto, in aggiunta all'indennità di cui alla lettera a), è previsto l'indennizzo per lucro cessante.

2. Indennità per l'imposizione di servitù di elettrodotto aereo

L'indennità per l'imposizione di una servitù di elettrodotto aereo è commisurata:

a) al valore determinato ai sensi degli articoli 7/quarter, 7/quinquies, 8, 9, 13 e 14 della legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche, per le aree occupate dai basamenti dei sostegni delle condutture o da cabine o costruzioni di qualsiasi genere, aumentate ove occorra da un'adeguata zona di rispetto;

b) ad un quarto del valore determinato ai sensi della lettera a) per la striscia di terreno necessaria al transito per il servizio di controllo delle condutture, della larghezza di metri uno e di lunghezza pari alla percorrenza dell'elettrodotto misurata lungo il suo asse;

c) ad un ventesimo del valore determinato ai sensi della lettera a) per la fascia di proiezione dell'elettrodotto, detratte le aree considerate alle lettere a) e b).

In caso di servitù in boschi d'alto fusto, in aggiunta all'indennità di cui alle lettere b) e c), è previsto l'indennizzo per lucro cessante.

B) AREE EDIFICABILI – OMISSIS –

OCCUPAZIONE TEMPORANEA

L'indennità di occupazione temporanea è disciplinata dall'articolo 30 (Occupazione per l'esecuzione di lavori dichiarati urgenti ed indifferibili), commi 3 e 4, legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10:

Legge provinciale del 15 aprile 1991, n. 10: Espropriazioni per causa di pubblica utilità per tutte le materie di competenza provinciale

Art. 30 (Occupazione per l'esecuzione di lavori dichiarati urgenti ed indifferibili)

(3) L'indennità di occupazione è dovuta per ciascun anno nella misura dell'interesse legale dell'indennità di espropriazione determinata ai sensi dell'articolo 7/quarter, dell'articolo 7/quinqies, dell'articolo 8, dell'articolo 9, dell'articolo 13 e dell'articolo 14, e, per un mese o frazione di mese, nella misura di un dodicesimo dell'importo annuo risultante, a decorrere dalla data di emissione del decreto. All'indennità si applica la maggiorazione del 10% di cui all'articolo 6, comma 2.

(4) Qualora a giudizio dell'Ufficio estimo della Provincia, l'indennità di occupazione di cui al comma 3, risulti inadeguata, essa va determinata avuto riguardo alla durata dell'occupazione, alla diminuzione di valore del fondo in considerazione della natura, della coltura e di altre peculiarità, nonché all'eventuale perdita dei frutti.

B) OBIETTIVI E PREMESSE DELL'ACCORDO

Il presente accordo tra l'Ufficio Estimo e l'Unione Agricoltori e Coltivatori Diretti Sudtirolesi (Südtiroler Bauernbund) mira ad aggiornare ed integrare i precedenti accordi per la determinazione delle servitù e delle occupazioni temporanee per l'esecuzione dei lavori o per la rettifica dello stato di fatto dell'effettivo utilizzo del suolo nell'interesse pubblico.

PRINCIPIO DI ORDINARIETÀ

I valori di riferimento su cui sono determinati l'"incomodo" per servitù o l'occupazione temporanea si basano sul principio di ordinarietà. In situazioni particolari e con la giustificazione appropriata è possibile apportare modifiche e apporre correttivi, che tengano conto dello stato effettivo dei terreni come degli effettivi danni o aggravii imposti.

VALORE DEL TERRENO

Il valore del terreno, dal quale deve essere calcolato l'indennizzo, è determinato nell'ambito dei valori agricoli minimi e massimi ai sensi dell'art. 7/quarter, LP 10/91 (come determinati annualmente dalla commissione provinciale estimatrice) in vigore al momento della stima, moltiplicati per il coefficiente 3.

TEMPO DI OCCUPAZIONE

Nelle indennità per occupazione temporanea su terreni agricoli che consentono il raccolto, quando si parla di "tempo di occupazione" ci si riferisce alle annate agrarie, cosicché per durate inferiori ad un anno solare l'indennizzo sarà comunque sempre rapportato all'intera annata agraria che viene compromessa dall'occupazione (mancato raccolto). Per occupazioni superiori ad un anno solare si considerano gli effettivi danni sul mancato raccolto e sulla perdita dei frutti.

IMPOSIZIONE MULTIPLA DI DIVERSE SERVITÙ

In caso di imposizione multipla di diverse servitù, per la prima servitù è da calcolare l'intera indennità come stabilita dal presente accordo. Per l'imposizione di ogni ulteriore servitù questa indennità è da ridurre a metà. Se le servitù vengono imposte contemporaneamente, l'indennità così determinata è da ripartire in parti eguali tra i titolari del diritto di servitù.

LARGHEZZA DELLA SERVITÙ

Si precisa che la larghezza della servitù non è mai inferiore al metro anche se l'infrastruttura lineare presenta un diametro inferiore e che, per larghezze superiori, si prende a base del calcolo la superficie effettiva complessivamente da assoggettare (con eventuale fascia di rispetto).



C) INDENNITÀ

CORPO ESTRANEO

Nel caso di corpo estraneo su un fondo coltivato, per “fondo coltivato” si deve intendere l’insieme delle unità colturali appartenenti ad uno stesso proprietario, e non la singola particella fondiaria. Le considerazioni inerenti al riconoscimento del coefficiente vanno quindi estese al concetto di unità colturale.

Indennità per l’imposizione di servitù per occupazione permanente da:

Corpo estraneo	completamente inserito all’interno di un fondo coltivato	a margine del fondo coltivato
di piccole dimensioni (p.es. pozzo ispezione, singolo palo di sostegno/pilone, recinzioni a tutela di punti di captazione di sorgenti idriche)	valore del terreno x coefficiente 4	valore del terreno x coefficiente 2 ÷ 3
di medie dimensioni (p.es. basamenti in calcestruzzo a sostegno di piloni funiviari o elettrodotti, piccoli serbatoi d’acqua, cabine elettriche)	valore del terreno x coefficiente 2 ÷ 3 max. 4 se si verificano danni accessori	valore del terreno x coefficiente 1,5 ÷ 2
di grandi dimensioni (p.es. bacini di accumulo per irrigazione, grandi serbatoi di acqua potabile)	nel verde alpino o bosco valore del terreno x coefficiente 1,3 ÷ 2,0 nel verde agricolo: valore del terreno x coefficiente max. 1,5	

Criterio generale: L’ estimatore o l’estimatrice utilizza i criteri sopra esposti e, in applicazione di principi di giusta tecnica estimativa e buon senso, può apportare ulteriori parametri correttivi in funzione del caso specifico. La scelta del coefficiente più adatto avviene in relazione al grado d’incidenza dell’aggravio provocato dal corpo estraneo. Si considera in ogni caso che il coefficiente 4 non debba essere superato. La quantificazione di danni particolari riconosciuti a seguito di analisi approfondita è comunque ammessa.

FRUTTETI

- Indennità / servitù per condotta in scavo a sezione aperta: 100% del valore del terreno;
- Indennità per imposizione di servitù per condotte interrate (p.es. canalizzazione, acquedotto, cavidotto elettrico, rete telematica, gasdotto): 15% ÷ 25% del valore del terreno;
- Indennità per imposizione di servitù di passo su strade agricole a margine di un impianto: 10% ÷ 15% del valore del terreno;
- Indennità per occupazione temporanea
 - di un frutteto con coltivazione convenzionale o biologica (periodo di occupazione fino 1 anno): 12,00 €/m² una tantum per il primo anno. L’indennizzo tiene conto del ripristino dell’impianto, del mancato raccolto anche post reimpianto e dei danni subiti in seguito alla realizzazione dell’opera; per occupazioni che eccedono un anno è da considerare il mancato raccolto per ogni ulteriore anno (1,50 €/m² per anno);
 - di un frutteto con varietà Club particolarmente pregiate come stabilite dalla Commissione Provinciale Estimatrice (periodo di occupazione fino 1 anno): 17,00 €/m² una tantum per il primo anno. L’indennizzo tiene conto del ripristino dell’impianto, del mancato raccolto anche post reimpianto e dei danni subiti in seguito alla realizzazione dell’opera; per occupazioni che eccedono un anno è da considerare il mancato raccolto per ogni ulteriore anno (2,50 €/m² per anno);
 - per occupazioni su capezzagne, senza danneggiamento delle piante e quindi con solo occupazione delle vie di transito interne o marginali dei frutteti, si riconosce l’indennizzo comprensivo dei disturbi e delle temporanee limitazioni pari a 4,50 €/m² per il primo anno e, poiché non vi è raccolto sulle capezzagne, per gli anni successivi 0,70 €/m²/anno.

- e) Se i lavori toccano colture con reti antigrandine, a causa degli onerosi lavori di smontaggio e ripristino è da calcolare un aumento una tantum dell'indennità per l'occupazione temporanea derivante dallo spostamento. In ogni caso deve essere scelto un metodo di calcolo e mai la somma di entrambi:
- filari trasversali, profondità di occupazione nel frutteto fino a 10 metri: 100,00 €/testata di filare;
 - filari trasversali, profondità di occupazione nel frutteto oltre a 10 metri: 3,50 €/m² di fascia frutteto occupata;
 - più filari longitudinali caratterizzati da doppia testa filare, pali intermedi e ancoraggi laterali: 3,50€/m².
 - In caso di occupazione di un singolo filare longitudinale, caratterizzato da doppia testa di filari, pali intermedi e ancoraggi laterali, si può verificare, in base al progetto, un'occupazione su superficie limitata ma con rilevanti oneri di ripristino sull'intera lunghezza del filare. Ai fini dell'indennizzo si considera quindi una profondità minima teorica di occupazione di 3 metri.
 - Per l'occupazione trasversale all'interno di un frutteto l'indennizzo di 100,00 €/testata di filare è sempre da intendersi per singola testata e va quindi calcolato in funzione del coinvolgimento di due file di testate.
- f) Indennità per occupazione temporanea in prossimità della sede aziendale: è ammesso un incremento fino a + 20%. La maggiorazione trova giustificazione nei particolari oneri e disturbi all'ordinaria attività presso la sede aziendale (definizione come da Decreto del PGP n. 17/2020, art.12).

VIGNETI

- a) Indennità / servitù per condotta in scavo a sezione aperta: 100% del valore del terreno;
- b) Indennità per imposizione di servitù per condotte interrato (p.es. canalizzazione, acquedotto, cavidotto elettrico, rete telematica, gasdotto): 15% ÷ 25% del valore del terreno;
- c) Indennità per imposizione di servitù di passo su strade agricole a margine di un impianto: 10% ÷ 15% del valore del terreno;
- d) Indennità per occupazione temporanea
- di un vigneto (periodo di occupazione fino 1 anno):
12,00 €/m² una tantum per il primo anno. L'indennizzo tiene conto del ripristino dell'impianto, del mancato raccolto e dei danni subiti in seguito alla realizzazione dell'opera; per occupazioni che eccedono un anno è da considerare il mancato raccolto per ogni ulteriore anno (1,50 €/m² per anno)
 - per occupazioni su capezzagne, senza danneggiamento delle piante e quindi con la sola occupazione delle vie di transito interne o marginali dei frutteti, si riconosce l'indennizzo comprensivo dei disturbi e delle temporanee limitazioni pari a 4,50 €/m² per il primo anno e, poiché non vi è raccolto sulle capezzagne, per gli anni successivi 0,70 €/m²/anno.
- e) Indennità per occupazione temporanea in prossimità della sede aziendale: è ammesso un incremento fino a + 20%. La maggiorazione trova giustificazione nei particolari oneri e disturbi all'ordinaria attività presso la sede aziendale (definizione come da Decreto del PGP n. 17/2020, art.12).

COLTURE BACCIFERE E COLTIVAZIONI DI PIANTE OFFICINALI

- a) Indennità / servitù per condotta in scavo a sezione aperta: 100% del valore del terreno;
- b) Indennità per imposizione di servitù per condotte interrato (p.es. canalizzazione, acquedotto, cavidotto elettrico, rete telematica, gasdotto): 15% ÷ 25% del valore del terreno;
- c) Indennità per imposizione di servitù di passo su strade agricole a margine di un impianto: 10% ÷ 15% del valore del terreno;
- d) Indennità per l'occupazione temporanea: (periodo di occupazione fino 1 anno):
3,50 €/m². una tantum per il primo anno. L'indennizzo tiene conto del ripristino dell'impianto, del mancato raccolto e dei danni subiti in seguito alla realizzazione dell'opera; per occupazioni che eccedono un anno è da considerare il mancato raccolto per ogni ulteriore anno (0,70 €/m² anno).
- e) Indennità per eventuali danni accessori a costruzioni speciali (p.e. tunnel di nylon, serre o manufatti) sono da considerare da caso a caso.



PRATI E ARATIVI

- a) Indennità / servitù per condotta in scavo a sezione aperta: 100% del valore del terreno;
- b) Indennità per imposizione di servitù per condotte interrato (p.es. canalizzazione, acquedotto, cavidotto elettrico, rete telematica, gasdotto): 15% ÷ 25% del valore del terreno;
- c) Indennità per imposizione di servitù di passo su strade agricole a margine di un impianto: 10% ÷ 15% del valore del terreno;
- d) Indennità per l'occupazione temporanea: 0,70 €/m² per annata agraria. L'indennizzo tiene conto del mancato raccolto e dei danni subiti in seguito alla realizzazione dell'opera;
- e) Indennità per l'occupazione temporanea di coltura ortaggi/patate (periodo di occupazione fino 1 anno): 1,20 €/m² una tantum per il primo anno. L'indennizzo tiene conto del mancato raccolto e dei danni subiti in seguito alla realizzazione dell'opera. Per occupazioni che eccedono un anno è da considerare la sola occupazione per ogni ulteriore anno (0,70 €/m² per anno).

BOSCO

- a) Indennità per imposizione di servitù per condotte interrato (p.es. canalizzazione, acquedotto, cavidotto elettrico, rete telematica, gasdotto): 15% ÷ 25% del valore;
- b) Indennità per imposizione di servitù di passo su strade agricole a margine di un impianto: 10% ÷ 15% del valore del terreno;
- c) Indennità per l'occupazione temporanea su tutta la fascia disboscata:
 - 0,20 €/m² per la sola occupazione del suolo se non è necessario un abbattimento di alberi;
 - 0,60 €/m² ÷ 1,20 €/m² in caso di abbattimento di alberi (periodo di occupazione fino 1 anno) in relazione alla massa legnosa, alla specie ed età (da applicare anche per l'indennizzo per lucro cessante sotto le linee elettriche); per occupazioni che eccedono un anno è da considerare la sola occupazione per gli anni successivi (0,20 €/m² per anno).

Alle indennità come sopra determinate si applica, in caso di accettazione, la maggiorazione del 10% come previsto dalla L.P. 10/1991.

Per l'Ufficio Estimo

Per l'Unione Agricoltori e Coltivatori Diretti Sudtirolesi

Il direttore d'ufficio
Paolo Bega

Il presidente
Leo Tiefenthaler

Firmato digitalmente da: Paolo Bega
Data: 28/09/2022 09:37:59

Digital unterschrieben von: TIEFENTHALER LEO
Datum: 29/09/2022 08:39:43

Bolzano, settembre 2022



Papierausdruck für Bürgerinnen und Bürger ohne digitales Domizil

Copia cartacea per cittadine e cittadini privi di domicilio digitale

Dieser Papierausdruck stammt vom Originaldokument in elektronischer Form. Das elektronische Originaldokument wurde mit folgenden digitalen Signaturzertifikaten unterzeichnet:

La presente copia cartacea è tratta dal documento informatico originale. Il documento informatico originale è stato sottoscritto con i seguenti certificati di firma digitale:

Name und Nachname / nome e cognome: PAOLO BEGA
Steuernummer / codice fiscale: TINIT-BGEPLA64E07F132O
certification authority: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3
Seriennummer / numero di serie: c55f19
unterzeichnet am / sottoscritto il: 28.09.2022

Name und Nachname / nome e cognome: LEO TIEFENTHALER
Steuernummer / codice fiscale: TINIT-TFNLEO61L17F392H
certification authority: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA
Seriennummer / numero di serie: e7e03
unterzeichnet am / sottoscritto il: 29.09.2022

*(Die Unterschrift der verantwortlichen Person wird auf dem Papierausdruck durch Angabe des Namens gemäß Artikel 3 Absatz 2 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 12. Februar 1993, Nr. 39, ersetzt)

*(firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 12 febbraio 1993, n. 39)

Am 30.09.2022 erstellte Ausfertigung

Copia prodotta in data 30.09.2022