



Procedura in caso di contratti di servitù scaduti

Per avere il benessere circa la costruzione e l'esercizio di un impianto elettrico sulla proprietà di terzi, il gestore dell'impianto deve aver cura di richiedere il corrispondente diritto. Cosa succede, se dovesse esserci il rischio che questo diritto scade?

Normalmente il gestore di un impianto elettrico acquisisce i diritti necessari per la costruzione e l'esercizio dell'impianto quali ad es. il diritto di condotta, il diritto di costruzione ecc. a trattativa privata, cioè senza dover far uso del diritto di espropriazione ai sensi dell'art. 44 della legge sugli impianti elettrici (LIE; RS 734.0). In passato i contratti di servitù stipulati a tale scopo sono stati in parte stipulati per un periodo determinato, ad es. per 50 anni, e non per la durata di vita dell'impianto (oggi viene tutt'al più limitato nel tempo soltanto l'indennizzo). Questi contratti a tempo determinato scadono dopo il periodo convenuto. Se alla scadenza di un tale contratto il gestore dell'impianto ha intenzione di mantenere in esercizio l'impianto, deve allora preoccuparsi per tempo dell'acquisizione dei diritti tuttora necessari, per non intervenire in maniera illecita nella proprietà di terzi. Nella fattispecie il gestore ha a disposizione le seguenti possibilità:

Acquisizione a trattativa privata dei diritti

In tempo utile prima della scadenza del contratto di servitù il gestore si mette in contatto con il suo partner contrattuale, per discutere in merito alla stipulazione di un nuovo contratto. Nell'ambito di queste trattative contrattuali le parti si accordano su tutti gli elementi del contratto e pervengono alla stipulazione di un nuovo contratto di servitù.

Acquisizione dei diritti mediante esproprio

Se con la stipula di un nuovo contratto di servitù il gestore non può garantirsi i diritti di comune accordo, sarà obbligato ad acquisirli per la via dell'esproprio. Infatti la legislazione contempla la possibilità e la procedura di espropriazione (cfr. art. 43 cpv. 1 LIE). Inoltrandone una domanda di esproprio il gestore avvia la procedura prevista dal diritto di espropriazione. Per quanto riguarda la procedura applicabile,

in cui si deve decidere in merito all'esproprio, vanno differenziati i seguenti casi (cfr. in merito la sentenza del Tribunale federale 1E.12/2004 del 22 dicembre 2004 come pure tale sentenza in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht 107/2006, p. 499 e segg.):

■ L'impianto elettrico esistente deve essere modificato oppure le misure da adottare per motivi di sicurezza sono soggette all'obbligo di approvazione dei piani (cfr. art. 15 dell'ordinanza sulla procedura d'approvazione dei piani di impianti elettrici [RS 734.25]) e richiedono diritti legali aggiuntivi (ad es. servitù concernente l'altezza della vegetazione per mantenere in esercizio l'impianto, senza che vi sia pericolo): in questo caso è necessaria una procedura di approvazione dei piani ai sensi dell'art. 16 e segg. LIE, che viene associata alla procedura di espropriazione. La domanda di approvazione dei piani, inclusa la domanda di espropriazione, deve essere presentata all'Ispettorato federale degli impianti a corrente forte ESTI.

■ L'impianto elettrico esistente non viene modificato e non si devono acquisire successivamente dei diritti legali aggiuntivi rispettivamente per l'acquisizione dei diritti legali aggiuntivi non occorre una procedura di approvazione dei piani: in tal caso la procedura si rifà alla legge federale sull'espropriazione (LEspr; RS 711). La procedura di espropriazione ai sensi dell'art. 45 e segg. LEspr viene avviata con l'inoltro della domanda di espropriazione al presidente della Commissione federale di stima del circondario corrispondente. Il presidente della Commissione federale di stima esamina i documenti e ordina l'esposizione pubblica della domanda (cfr. art. 29 cpv. 1 LEspr), tranne se su richiesta può autorizzare la procedura abbreviata ai sensi dell'art. 33 e segg. LEspr, che può essere eseguita a determinate condizioni; in tal modo l'esposizione pubblica dei piani viene sostituita da un avviso personale. Se il richiedente ha dubbi su quale sia l'autorità competente nel caso concreto, la domanda va inoltrata all'autorità che il richiedente ritiene

essere competente. Questa autorità esamina poi d'ufficio la sua competenza e se del caso inoltra la questione all'autorità competente (cfr. art. 7 e seg. della legge federale sulla procedura amministrativa [RS 172.021]).

Conseguenze in caso di acquisizione non tempestiva dei diritti

Se alla scadenza della servitù il gestore di un impianto non dovesse riuscire ad assicurare i diritti, deve attendersi che il proprietario interessato diventi attivo e si opponga all'intromissione nella sua proprietà. Si consiglia pertanto di iniziare in tempo utile con l'acquisizione dei diritti.

Dario Marty, ingegnere capo

Spiegazione dei termini

Servitù

Una servitù garantisce al gestore di un impianto elettrico la facoltà di utilizzare la proprietà di terzi a determinate condizioni.¹ Entrano in considerazione ad es. il diritto di condotta, di costruzione di un impianto elettrico, di taglio basso degli alberi nonché il diritto di esigere da terzi la cessazione delle costruzioni. L'autorizzazione concessa viene regolamentata tra le parti nel cosiddetto contratto di servitù, che regola anche altri elementi, quali ad es. la durata, l'ammontare dell'indennizzo ecc. In linea di principio una servitù è costituita con l'iscrizione nel registro fondiario. Un'eccezione è data dalla servitù per condotte per il trasporto di energia elettrica, che sono visibili all'esterno (linee aeree); essa viene costituita con la realizzazione della linea (cfr. art. 676 e 730 e segg. del Codice civile svizzero [RS 210]).²

¹Cfr. Tuor/Schnyder/Schmid/Rumo-Jungo, Das Schweizerische Zivilgesetzbuch, 13^a edizione, Zurigo/Basilea/Ginevra 2009, § 87 n. 5 e seg.

²Cfr. Heinz Rey, Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum (Grundriss des schweizerischen Sachenrechts, Band I), 3^a edizione, Berna 2007, n. 311 e segg.

Contatto

Sede centrale

Ispettorato federale degli impianti a corrente forte ESTI
Luppenstrasse 1, 8320 Fehraltorf
Tel. 044 956 12 12, fax 044 956 12 22
info@esti.admin.ch, www.esti.admin.ch

Succursale ESTI Romandie

Chemin de Mornex 3, 1003 Lausanne
Tél. 021 311 52 17, fax 021 323 54 59
info@esti.admin.ch, www.esti.admin.ch