

Foro Immobiliare

La Prima Associazione di Avvocati di Diritto Immobiliare



Articolo numero: 7

Di: Paolo Prato

Foro Immobiliare

La Prima Associazione di Avvocati di Diritto Immobiliare

Pubblicato in data: 2024-02-16

La consulenza tecnica in materia danni permanenti ex art. 44 T.U.E per aumento delle immissioni di rumore

"Aspetti legali e tecnici"

Di Paolo Prato e Franco Pacini
SOMMARIO:1. Premessa.2. La responsabilità della P.A. per atto lecito ed espropriazione larvata.3. La misura dell'indennizzo. Il valore venale come parametro di riferimento per la quantificazione dell'indennità ex art. 44 T.U.E.4. Il superamento delle Linee Guida TAV come metodo di calcolo dell'indennizzo in materia di espropriazione larvata.5. I limiti tra risarcimento e indennizzo. La Tutela civilistica e tutela amministrativa in tema di immissione acustiche.6. Circa il valore e il contenuto che assume la CTU in giudizio.7. I parametri utilizzati da RFI spa: Le Linee Guida TAV.8. Il piano di zonizzazione acustica comunale. Gli effetti diretti della nuova opera ferroviaria: il cambio di classe acustica.9. Le metodologie. Procedure di misura ed analisi dei dati fonometrici.10. Accettabilità o ammissibilità del rumore.11. Tollerabilità.12. Indennizzo e minor valore. La teoria degli scaloni.Premessa:Il PNRR prevede il finanziamento di grandi investimenti infrastrutturali che si tradurranno in migliaia di opere pubbliche di varie dimensioni, tra le quali la messa in esercizio di nuovi tracciati ferroviari e stradali. In molti casi l'aumento della rumorosità rispetto alle condizioni ante operam si tradurrà, purtroppo, in un aumento del contenzioso giudiziale. Ai tecnici nominati CTU dai giudici, in contraddittorio con i CTP, spetterà il non facile compito di realizzare i rilievi tecnici e quantificare, partendo dall'analisi di apparenti semplici immissioni di rumore, la conseguente svalutazione del valore degli immobili vicini alle nuove opere. Nello specifico dovranno rapportare la diminuzione economica dei fabbricati ad un incremento subito in termini di intensità dei livelli di rumore. Il compito non è certo semplice e i Giudici aditi potrebbero ritenere necessario affiancare uno o più ausiliari al CTU come esperti in stime immobiliari e tecnici esperti nei rilievi del rumore e delle vibrazioni. In ogni caso, preliminarmente occorre fornire alcune premesse di carattere giuridico.L'articolo completo è interamente visibile sul sito della testata giornalistica specializzata inquinamentoacustico.itImmagine: Pixabay, peggy marco

[Articolo completo](#)