

## PROTOCOLLO D'INTESA

**Inerente le modalità ed i criteri di esproprio  
connessi alla tratta AV/AC Brescia-Verona**

Hub  
Giancarlo  
Benedetto  
P.  
L. P.

Anna  
L. P.

P. P.  
P. P.

**PREMESSO CHE**

- L'infrastruttura ferroviaria, tratta AV/AC Brescia – Verona, è il continuamento della tratta Treviglio-Brescia di recente realizzazione nell'ambito della costruzione della linea Milano-Venezia, nel rispetto della delibera CIPE di approvazione del progetto definitivo e relative prescrizioni e nei termini del presente Protocollo, si rende opportuno favorire il coordinamento tra i procedimenti espropriativi che riguardano l'area interessata, giusta prescrizione della delibera CIPE del 10.7.2018 sul punto.
- Le Organizzazioni Professionali agricole Confagricoltura, Coldiretti, CIA, Copagri e la Proprietà fondiaria (nel seguito OO.PP.) sopra indicate, tra i propri ruoli statutari assumono principalmente l'impegno nei confronti dei propri associati di attivare tutte le iniziative ritenute opportune per la tutela delle attività agricole sul territorio;
- Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. è soggetto aggiudicatore della linea ferroviaria AV/AC Milano – Verona, tratta Brescia-Verona, il cui progetto definitivo è stato approvato anche ai fini della dichiarazione di pubblica utilità in forza della delibera CIPE del 10.7.2018 pubblicata sulla G.U. della Repubblica Italiana n. 70 in data 24.3.2018;
- è piena intenzione delle parti pervenire prioritariamente alla risoluzione delle situazioni di maggior criticità, intendendosi per tali quelle in cui si determina la demolizione degli edifici e/o la soppressione definitiva della realtà imprenditoriale o comunque il suo pregiudizio, definendoli caso per caso;
- l'infrastruttura si inserisce anche in un territorio ad alta vocazione viticola ed in particolare in zone di produzione viticole DOC ricadenti nelle Province di Brescia e di Verona.

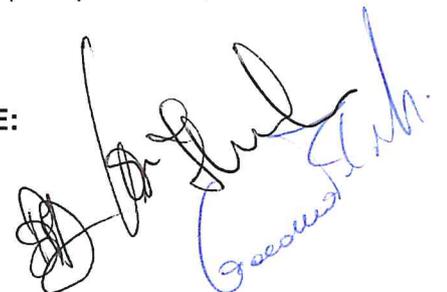
**CONSIDERATO CHE**

- le parti contraenti hanno manifestato la volontà di addivenire ad una condivisione dei criteri per la definizione delle indennità relative ai procedimenti finalizzati all'acquisizione degli immobili di proprietà delle imprese agricole e/o dei proprietari associati alle Organizzazioni in epigrafe, così come sono individuati nel progetto definitivo approvato, onde:
  - i. concretizzare i principi generali di economicità, efficienza, efficacia e semplificazione dei procedimenti amministrativi;
  - ii. garantire la conformità ordinamentale delle indennità di esproprio e delle altre indennità previste dalla normativa vigente, la certezza dei tempi di liquidazione, la semplificazione delle relative procedure di determinazione;
  - iii. definire le indennità di espropriazione, di asservimento, di occupazione temporanea, degli immobili che verranno individuati dal progetto definitivo dichiarato di pubblica utilità in conformità ai programmi di esecuzione dell'opera;
  - iv. evitare appesantimenti burocratici sia per i soggetti esproprianti che per i soggetti espropriandi;
  - v. contenere i casi di contenziosi favorendo momenti di mediazione e confronto;
  - vi. favorire una definizione condivisa dell'indennizzo in ottemperanza ai dettami legislativi;
  - vii. favorire il trasferimento dei beni espropriati a favore del beneficiario dell'espropriazione mediante il ricorso all'accordo bonario;
  - viii. definire un rapporto di collaborazione tra il CONSORZIO CEPAV DUE e i soggetti espropriati e gli altri soggetti previsti nel presente Protocollo, uniformato a criteri di equità, trasparenza, nel rispetto delle prerogative del primo e dei diritti del secondo;
  - ix. favorire il coinvolgimento per il raggiungimento degli obiettivi, ciascuno per le proprie competenze, degli enti pubblici territoriali e degli altri soggetti eventualmente interessati.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

che costituisce parte integrante del presente accordo, considerati gli obiettivi più sopra dettagliati e volti a favorire un coordinamento positivo degli atti del procedimento ablativo e una definizione dello stesso in tempi funzionali alle esigenze della programmazione delle opere pubbliche,

**STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE:**


**ARTICOLO 1****Finalità**

Con il presente Accordo le parti, in coerenza alle finalità indicate in premessa e in rispetto delle norme vigenti ed in particolare con il DPR 327/2001, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" in seguito denominato T.U. e s.m. e i., ai sensi ed alle condizioni di cui *infra*:

- a) condividono i criteri di valutazione degli indennizzi a favore dei soggetti che subiscono una sottrazione parziale o totale del loro bene e/o azienda e a coloro che, pur non privati del loro bene e/o azienda, comunque subiscono un danno dalla realizzazione dell'opera e degli interventi strutturali ad essa connessa;
- b) individuano una semplificazione nella procedura di acquisizione degli immobili e nelle modalità di liquidazione degli indennizzi nonché della loro tempistica;
- c) favoriscono la conclusione del procedimento ablatorio mediante lo strumento negoziale dell'accordo bonario;
- d) concordano le modalità esecutive delle operazioni strumentali atte alla definizione dell'indennizzo da esproprio affinché questo sia condiviso dalle parti coinvolte nel procedimento amministrativo.

**ARTICOLO 2****Definizioni**

1. Ai fini del presente accordo le parti concordano che si intende per:
  - a) **AUTORITA'ENTE o SOGGETTO ESPROPRIANTE**: l'autorità amministrativa titolare del potere di esproprio e di curare il relativo procedimento ovvero il soggetto privato al quale tale potere sia stato attribuito.
  - b) **PROMOTORE ESPROPRIAZIONE**: CONSORZIO CEPAV DUE, che eseguirà anche tutte le procedure di legge;
  - c) **ESPROPRIANDO/TO**: soggetto titolare del diritto espropriato;
  - d) **FITTAVOLO**: soggetto di cui all'articolo 42 DPR 327/2001;
  - e) **PROPRIETARIO**: colui che è titolare del diritto di proprietà, così come risultante da titoli di proprietà;
  - f) **QUALITA' COLTURALI**: le colture in atto al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio, ovvero – in ipotesi di occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione – al momento della redazione dello stato di consistenza e di presa di possesso delle aree;
  - g) **COLTIVATORE DIRETTO**: la persona fisica che direttamente, anche in forma societaria, abitualmente coltiva i fondi, ovvero si dedichi al diretto ed abituale allevamento e governo degli animali, dovendosi intendere realizzato il requisito dell'abitudine quando le suddette attività vengano svolte in modo almeno prevalente; la qualifica può essere dimostrata anche mediante attestazione rilasciata dal competente ente pubblico;
  - h) **IAP**: colui che direttamente, anche in forma associata, conduce il fondo agricolo e che certifichi la sua qualità.

**CAPITOLO 1****Criteria per definire le indennità di espropriazione per aree, fabbricati e manufatti di natura agricola****ARTICOLO 3****Principi generali**

1. Per la definizione dell'indennità definitiva di espropriazione di aree agricole, si applicano le disposizioni indicate nell'ALLEGATO A.
2. Per le aziende zootecniche e ad indirizzo produttivo viticolo, vinicolo, vitivinicolo e ortofrutticolo coinvolte dalle procedure espropriative per le quali, in ragione del rapporto tra superficie esproprianda e dimensione aziendale, non sia opportuno ricorrere alla stima analitica, si rinvia a quanto disposto nell'ALLEGATO A.

3. A seguito della comunicazione di cui all'art. 17 DPR 327/2001, le OO.PP. comunicano al Cepav due gli eventuali casi critici di cui in premessa. Detti casi verranno congiuntamente valutati tra Cepav due ed OO.PP.
4. I soggetti interessati che potestativamente ritengono di non conseguire dalla proposta di indennizzo stabilita in base al presente protocollo il giusto ristoro del pregiudizio arrecato dall'opera, possono proporre al CONSORZIO CEPVAV DUE, anche per il tramite delle Associazioni di categoria firmatarie del presente Accordo, a ciò delegate, la loro richiesta da inoltrare, mediante raccomandata A.R./PEC entro i termini di legge.
5. Entro trenta (30) giorni dalla controproposta del soggetto passivo del procedimento, il CONSORZIO CEPVAV DUE comunicherà a mezzo raccomandata A.R./PEC l'accettazione dell'indennizzo richiesto; il silenzio avrà valore di rigetto della controproposta.

#### ARTICOLO 4

##### Modalità per addivenire alla cessione bonaria dell'area oggetto di esproprio

1. Il CONSORZIO CEPVAV DUE, ai fini della immissione in possesso, procederà ai sensi dell'art. 20 o dell'art. 22-bis del DPR 327/2001, eseguendo le attività propedeutiche previste dalla legge per le due procedure.
2. Affinché i soggetti espropriati possano valutare e formulare, anche mediante l'assistenza delle OO.PP. di appartenenza, le proprie richieste in conformità al presente protocollo, il CONSORZIO CEPVAV DUE si impegna a notificare al proprietario, in aggiunta agli elementi indicati all'art. 20, comma 1, DPR 327/01 ovvero in allegato al decreto di cui all'art. 22-bis, comma 1, DPR 327/01 anche una planimetria di dettaglio in cui indichi le aree agricole, i fabbricati e manufatti agricoli da espropriare, secondo le risultanze catastali aggiornate all'attualità.
3. Il proprietario concordatario (sia che l'occupazione sia stata effettuata in forza dell'art. 20 che in forza dell'art. 22bis del Testo Unico sulle Espropriazioni) ha diritto a ricevere un acconto dell'ottanta per cento (80%) dell'indennità condivisa, nei tempi e nei modi disciplinati dal medesimo Testo Unico sulle Espropriazioni e dal presente Accordo (ben compreso l'Allegato A).
4. Gli atti che determinano l'indennità provvisoria da corrispondere al proprietario e l'indennità da corrispondere al fittavolo, il cui diritto sia stato già dimostrato al CONSORZIO CEPVAV DUE, devono essere notificati ai rispettivi soggetti legittimati.
5. Al fittavolo è riconosciuta l'indennità di sua competenza ai sensi di legge, previa presentazione di idonea documentazione atta a comprovare la legittimazione all'incasso, meglio elencata nell'Allegato A.
6. Nel caso in cui il bene sia gravato da ipoteca ed il titolare del diritto di ipoteca conceda la propria autorizzazione, con firma autenticata, alla riscossione, l'autorità procedente liquida l'indennità al proprietario dell'area oggetto di esproprio.

#### ARTICOLO 5

##### Terna tecnica

1. Per la costituzione della terna tecnica si procederà ai sensi art. 21 D.P.R. 327/2001.

#### ARTICOLO 6

##### Titolari di contratti di affittanza agraria e proprietario coltivatore diretto

1. Al fittavolo, mezzadro o compartecipe, che per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità, verrà corrisposta la indennità prevista dall'art.42, c. 2, del D.P.R. 327/2001. Ove ricorra il caso, detta indennità potrà subire degli incrementi in dettaglio descritti nell'Allegato A per casi particolari.
2. Qualora l'area edificabile sia utilizzata a scopi agricoli, spetta al proprietario coltivatore diretto un'indennità aggiuntiva pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticato ai sensi dell'articolo 37. c. 9 del DPR 327/2001.
3. Le indennità sopra precisate vengono corrisposte direttamente al fittavolo, al mezzadro o al compartecipe, indipendentemente dalla definizione e liquidazione delle indennità spettanti al proprietario.

IV

**ARTICOLO 7****Frutti pendenti e manufatti**

1. In base alla coltivazione effettivamente praticata ed al soprassuolo effettivamente esistente, descritti nei verbali di consistenza e presa possesso, verranno risarciti i frutti pendenti, anticipazioni colturali, soprassuolo arboreo presenti sulle aree preordinate all'occupazione temporanea secondo i criteri estimativi descritti nell'allegato "A". Detto risarcimento sarà dovuto ove i frutti vengano distrutti ovvero non sia consentita la loro raccolta.
2. In caso di manufatti diversi dagli edifici che devono essere asportati, modificati, ricostruiti a seguito della realizzazione dell'opera pubblica, Cepav due corrisponderà un'indennità, quantificata così come descritto nell'allegato "A".
3. In caso di coltivazioni arboree specializzate (vigneto, frutteto) si rinvia a quanto definito nell'Allegato A – punto 6.

**ARTICOLO 8****Servitù**

1. Ai sensi dell'art. 44 del DPR 327/01 e nei casi ivi previsti, è dovuta un'indennità al proprietario del fondo che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, venga gravato da servitù o subisca una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà.
2. In tal caso, il proprietario dell'immobile gravato dalla servitù ha diritto ad un indennizzo sulla base del valore agricolo secondo le percentuali di cui all'ALLEGATO A.
3. Nell'ipotesi in cui, a seguito della realizzazione dell'opera pubblica, venga estinto un diritto di servitù costituito sul fondo oggetto di esproprio (fondo servente), Cepav due valuterà se conservare o trasferire a proprie spese la servitù, fatto salvo comunque l'obbligo di corrispondere il ristoro per l'eventuale pregiudizio subito. Non sarà dovuta alcuna indennità se la servitù potrà essere conservata o trasferita senza grave incomodo del fondo dominante o di quello servente ex comma 5 dell'art. 44 citato.

**ARTICOLO 9****Stati di consistenza e verbale di immissione nel possesso**

1. Per quanto attiene gli stati di consistenza ed il verbale di immissione nel possesso, si procederà come per legge.

**ARTICOLO 10****Occupazione temporanea**

1. Nel caso di occupazione temporanea, è dovuta al proprietario un'indennità calcolata ai sensi dell'art. 50, comma 1 DPR 327/2001 e nel rispetto dei criteri declinati nell'Allegato A al presente accordo.
2. Ai sensi dell'art. 49 DPR 327/01 Cepav due può disporre anche l'occupazione di aree non soggette al procedimento espropriativo a condizione che ciò risulti necessario per la corretta esecuzione dei lavori previsti.
3. L'indennità di occupazione è dovuta per tutta la durata dell'occupazione, temporanea o preordinata all'esproprio ed è dovuta dalla data dell'immissione in possesso fino alla data di corresponsione dell'indennità di espropriazione ovvero, in caso di occupazione temporanea, all'atto di restituzione del bene al proprietario.
4. Al momento della immissione in possesso delle aree occupate temporaneamente ai sensi dell'articolo 49, è redatto verbale di consistenza dei luoghi in contraddittorio con il proprietario o, nel caso di assenza o rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti del soggetto espropriante. Possono partecipare alle operazioni il possessore e i titolari di diritti reali o personali sul bene da occupare. Per le occupazioni d'urgenza preordinata all'espropriazione si applica l'art. 22 bis del DPR327/2001.
5. Nel caso di occupazione temporanea di fondi agricoli sottoposti anche ad espropriazione od asservimento, l'autorità espropriante dovrà indicare al soggetto espropriando la durata prevista della occupazione e corrisponderà l'indennità determinata al comma 1 del presente articolo in proporzione al tempo per il quale si richiede l'occupazione. Ove si renda necessario prolungare ulteriormente l'occupazione, l'autorità espropriante ne darà avviso al soggetto

 v 
 

- espropriando almeno sessanta giorni prima della scadenza del termine precedente, indicando il tempo previsto per il rilascio del bene e corrisponderà contemporaneamente l'ulteriore quota di indennità pari, per un anno, a un dodicesimo dell'indennità di esproprio e per ogni mese e, o frazione di mese, un'indennità pari a un dodicesimo di quella annua.
6. Qualora l'occupazione temporanea determini la distruzione e/o rimozione di strutture, impianti, alberature e simili, materiali dal sottosuolo è riconosciuto l'indennizzo corrispondente. In caso di mancato accordo si procederà comunque ai sensi dell'art. 49 DPR 327/2001 all'immissione in possesso, ed ai sensi dell'art. 50 D.P.R. 327/2001 alla determinazione dell'indennità;
  7. Nel caso di occupazioni, ancorché temporanee e quindi finalizzate alla restituzione, che per esigenze specifiche determinate dalla natura degli interventi da effettuare, dei suoi cantieri e dei rispettivi accessi, recano pregiudizi allo svolgimento dell'ordinaria attività agricola anche delle aree limitrofe componenti il fondo, è riconosciuto al soggetto interessato l'indennizzo corrispondente. In caso di mancato accordo si procederà comunque ai sensi dell'art. 49 DPR 327/2001 all'immissione in possesso ed ai sensi dell'art. 50 D.P.R. 327/2001 alla determinazione dell'indennità.
  8. Ultimata l'occupazione temporanea di cui all'articolo 49 del DPR 327/2001, il CONSORZIO CEPAV DUE procede alla riconsegna del bene previa verifica, in contraddittorio con il proprietario e/o il fittavolo, dell'integrale ripristino dei terreni, della eliminazione degli effetti del compattamento, della rimozione dei calcestruzzi e di ogni ulteriore materiale. In sede di riconsegna, verrà redatto il verbale di restituzione e di re-immissione nel possesso del proprietario e del fittavolo.
  9. La notifica di cui all'art. 49 comma 2 DPR 327/2001 conterrà anche l'indicazione dell'indennità offerta.

## ARTICOLO 11

### Fabbricati e manufatti agricoli

1. Ai sensi dell'art. 40 DPR 327/01, la quantificazione dell'indennizzo di aree agricole deve tener conto del valore dei manufatti edilizi legittimamente edificati o sanati sul fondo oggetto di esproprio. A tal fine si identificano le seguenti fattispecie:

A) Per i fabbricati funzionali all'attività agricola ad uso residenziale e per gli altri fabbricati funzionali allo svolgimento dell'attività in essere al momento della occupazione (stalla, fienili, magazzini, capannoni per deposito macchine ed attrezzi, bacini di stoccaggio, pozzi artesiani legittimamente realizzati, ecc) sarà corrisposto il costo di costruzione a nuovo, di un immobile con caratteristiche costruttive tecniche anche diverse ma di equipollenti requisiti prestazionali. Per i fabbricati ad uso abitativo, il loro dimensionamento, necessario per il calcolo delle indennità, sarà determinato, con i parametri di legge in materia di superficie minima di abitazione, tenendo conto del numero dei residenti esistenti in quel fabbricato, almeno un anno prima della data di sottoscrizione del presente accordo. Eguale principio sarà applicato per la eventuale presenza di personale dipendente regolarmente assunto.

B) Per i fabbricati funzionali all'attività agricola inutilizzati, escluso ruderi e fabbricati collabenti e quelli non legittimamente realizzati ad uso abitativo e non, l'indennizzo sarà determinato sulla base del costo di costruzione a cui verrà applicato un coefficiente che tenga conto della vetustà e dello stato di manutenzione dell'immobile, ponendo come deprezzamento massimo del fabbricato il 70% (vedasi allegato "A").

2. I valori unitari relativi al costo di costruzione riferiti ai punti A) e B) del comma 1, verranno desunti dal prezzario della CCIAA territorialmente competente.
3. Al valore del fabbricato, come sopra definito, vanno sommati il valore dell'area di pertinenza e dell'area di sedime che saranno determinati in misura pari al valore dell'indennità di espropriazione spettante ad un proprietario coltivatore diretto applicando il VAM più redditizio (più elevato) della regione agraria in cui si colloca l'edificio. Ai fini della predetta determinazione, l'estensione dell'area di pertinenza non potrà in ogni caso eccedere la misura

  
VI

del doppio dell'area di sedime.

4. In caso di manufatti diversi dagli edifici che devono essere modificati o ricostruiti a seguito della realizzazione dell'opera pubblica, Cepav due oltre alle indennità di cui al precedente punto A) rimborserà i costi di ripristino tutte le spese tecniche e gli oneri per l'ottenimento delle eventuali autorizzazioni. Qualora le modifiche, i ripristini o nuove costruzioni siano realizzati da CEPV DUE, nessun indennizzo dovrà essere corrisposto per tale titolo.
5. Al valore di ricostruzione, così definito, vanno aggiunti i costi tecnici, gli oneri che gravano sulla costruzione che si realizza, il valore delle aree di pertinenza e il valore dell'area di sedime. Questi ultimi (valore dell'area di pertinenza e dell'area di sedime) saranno determinati in misura pari al valore dell'indennità di espropriazione spettante ad un proprietario coltivatore diretto applicando il VAM più redditizio della regione agraria in cui si colloca l'edificio. Ai fini della predetta determinazione, l'estensione dell'area di pertinenza non potrà in ogni caso eccedere la misura del doppio dell'area di sedime.

## ARTICOLO 12

### Fabbricati ricadenti nella fascia di rispetto ferroviaria

1. I soggetti non espropriati, proprietari di fabbricati destinati a civile abitazione e strumentali alle attività produttive, ubicati entro la fascia di rispetto ferroviario e stradale delle aree prospicienti, potranno far pervenire al Consorzio Cepav due una documentata richiesta di indennizzo. Il Consorzio Cepav due entro 90 giorni dalla richiesta, qualora accerti la esistenza oggettiva e dimostrata, di danni relativi agli immobili e pregiudizi ai compendi aziendali di cui alla citata richiesta, provvederà ad effettuare l'offerta dell'indennizzo che tenga conto dei danni accertati.

## ARTICOLO 13

### Imposte proprietà immobili

1. In conformità a quanto stabilito all'art. 40, ultimo comma, DPR 327/01 nel caso di esproprio di un'area agricola e/o di manufatti edilizi agricoli, Cepav due si impegna a rimborsare le somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile. Sono dovute le imposte relative ad atti d'acquisto sia a titolo originario che a titolo derivativo, unitamente alle relative imposte di trascrizione, catastali e di registro, attualizzati in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
2. In caso di espropri parziali, detti importi saranno comunque oggetto di riduzioni proporzionali all'effettiva parte espropriata.

## ARTICOLO 14

### Espropriazione parziale di bene unitario.

#### Determinazione indennità integrativa

1. In conformità a quanto stabilito all'art. 33, DPR 327/01, l'esproprio parziale di bene unitario, quando comporta dimostrato ed oggettivo deprezzamento della parte di fondo non espropriata, determina l'obbligo di corrispondere un'indennità aggiuntiva per la parte di fondo non espropriata calcolata secondo quanto previsto al successivo comma 2, con la finalità di tenere conto della diminuzione di valore di detta parte residua non espropriata.
2. Il valore dell'indennità per la parte residua di fondo non espropriata è composto dalle seguenti voci:
  - a) Indennizzo per riduzione della consistenza fisica e/o funzionale dell'azienda;
  - b) Indennizzo per danni da intersecazione derivanti dalla formazione di corpi aziendali separati.

3. Tale indennità integrativa viene corrisposta al proprietario con esonero per l'espropriante da ogni controversia in merito alla suddivisione della somma tra le parti sulle quali ricade il pregiudizio. Al fine di garantire detto integrale esonero di responsabilità il proprietario sottoscriverà una dichiarazione di manleva.
4. I presupposti, i criteri ed i parametri per il calcolo dell'indennità sono illustrati nell'Allegato "A".

#### ARTICOLO 15

##### "Rete irrigua e viabilità aziendale"

1. Rete Irrigua: Cepav due riconosce che la rete irrigua rappresenta una risorsa dell'azienda agricola e/o del fondo e pertanto si impegna:
  - i) ad effettuare gli interventi atti a garantire la medesima fornitura di risorsa idrica irrigua qualora per effetto della esecuzione dell'opera la rete irrigua aziendale subisca modifiche che ne possano compromettere l'efficienza;
  - ii) nel caso in cui gli interventi al comma (i) non possono essere realizzati, Cepav due dovrà corrispondere un indennizzo pari al danno arrecato;
  - iii) a indenizzare la rete irrigua aziendale se danneggiata.
 In caso di mancata concessione delle autorizzazioni necessarie dell'ente competente al ripristino dello stato quo ante, resta fermo il diritto al risarcimento del danno causato, da quantificarsi in accordo tra le parti.
2. Viabilità: Cepav due riconosce che la rete stradale aziendale e l'accesso alla viabilità rappresenta una risorsa dell'azienda agricola e/o del fondo e pertanto si impegna a:
  - i) ad effettuare gli interventi atti a garantire comunque un accesso funzionale alla viabilità;
  - ii) a indenizzare la rete stradale aziendale se danneggiata;
  - iii) indenizzare le aziende nel caso di soppressione o chiusura anche temporanea degli accessi alla viabilità conseguenti all'opera.
3. Qualora necessario, Cepav due si impegna ad acquisire a propria cura e spese le aree necessarie per la realizzazione delle opere di viabilità sopra indicate, comprese tutte le relative autorizzazioni.

#### ARTICOLO 16

##### Indennità per danni indiretti a favore di soggetti non espropriati

1. Ai sensi dell'art. 44, DPR 327/01 i proprietari dei fondi che, pur non privati totalmente o parzialmente del loro bene, per l'esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità subiscano una permanente diminuzione di valore per la perdita o la ridotta possibilità di esercizio del diritto di proprietà hanno diritto ad una indennità. Tale indennizzo è da corrispondere in tutti i casi in cui si determini un danno oggettivamente riscontrabile e si riscontri un nesso di causalità tra l'esecuzione dell'opera e il danno stesso.

#### ARTICOLO 17

##### Reliquati

1. In tutti i casi in cui l'espropriazione determini la creazione di reliquati che per ampiezza, conformazione e ubicazione non sono più proficuamente utilizzabili a fini agricoli, a richiesta del proprietario espropriando, Cepav due procederà a valutare se esistono i presupposti per l'acquisizione di tali aree, in caso affermativo li tratterà alla stessa stregua di un'area espropriata.
2. In alternativa all'acquisizione, si potrà concordare il riconoscimento di un'indennità pari alla differenza fra il valore agricolo riferito alla coltura effettivamente praticata ed il valore agricolo riferito all'incolto sterile.

3. La richiesta di esproprio delle aree costituenti reliquati può essere formulata da parte del soggetto espropriando fino al termine previsto per la determinazione dell'indennità definitiva.

## ARTICOLO 18

### Passaggio del diritto di proprietà ed adempimenti

1. Per i beni espropriati totalmente il trasferimento del diritto di proprietà avviene in via preferenziale con decreto di esproprio, ai sensi del comma 11° art. 20 D.P.R.
2. Per i beni soggetti ad esproprio parziale, si provvederà tempestivamente alla individuazione catastale del bene espropriato così da consentire il costante aggiornamento dei registri immobiliari.
3. Le operazioni di frazionamento, ivi compresi i costi relativi ad ogni ulteriore atto giuridico previsti nel presente accordo, di trascrizione e di voltura hanno luogo a cura e spese del Consorzio Cepav due.

## ARTICOLO 19

### Rettifica delle superfici e delle indennità.

#### Errori di calcolo e omissioni

1. Qualora all'atto della delimitazione delle aree espropriande si rendesse necessaria un'ulteriore acquisizione di superficie tale da non stravolgere la previsione originaria di occupazione, i sottoscrittori proporranno all'espropriando di cederle all'espropriante agli stessi prezzi e condizioni di quelli stabiliti all'atto dell'accettazione dell'indennità.
2. Nel caso in cui fosse necessario restituire le aree che all'atto della redazione del tipo di frazionamento risultassero non più necessarie all'esecuzione dell'opera, l'espropriante provvederà a restituire il bene compilando un verbale di re-immissione in possesso ripristinando lo status quo ante.
3. Le compensazioni di superficie indicate ai commi precedenti comporteranno il conguaglio delle indennità concordate.
4. Nel caso di errori di calcolo delle indennità ed omissioni l'espropriando ne darà comunicazione al Consorzio Cepav due.

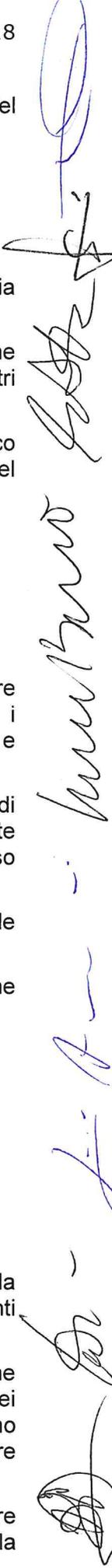
## CAPITOLO 2

## ARTICOLO 20

### Impegni di Cepav due.

1. Cepav due si impegna a:
  - a) applicare il presente accordo durante la procedura espropriativa finalizzata alla realizzazione della tratta AV/AC Brescia – Verona e di tutte le infrastrutture interferenti con l'asse ferroviario;
  - b) favorire per quanto possibile, la positiva conclusione delle ipotesi di ricomposizione fondiaria proposte dalle associazioni di categoria, con particolare riferimento all'utilizzo dei reliquati formatisi a seguito della conclusione delle procedure espropriative, fermo restando che tale attività avente carattere esclusivamente consultivo non dovrà generare alcuna onerosità diretta e indiretta per il Consorzio Cepav due;
  - c) comunicare alle OO.PP. il responsabile dell'ufficio espropri Cepav due a cui far pervenire tutte le richieste ritenute necessarie per una proficua collaborazione, onde garantire la messa in atto degli impegni assunti con la firma del presente accordo;





# ALLEGATO A

## PROPOSTA CEPAV DUE

*Paolo Belli*

*Adriano  
Muller  
Gianni*

*Lucy*

*Luca*

*Giuseppe  
Giovanni  
Giovanni*

**Art. 1 Documentazione da esibire per il riconoscimento del titolo di proprietà****A) Per la corresponsione dell'acconto dell'80% dell'indennità di espropriazione, al netto delle indennità aggiuntive ex comma 4 dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001, ex comma 6 art. 20 del D.P.R. 327/2001:**

- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 47 e 38 del DP.R. 28-12-2000 n. 445, con la quale il proprietario dichiara:

*"che il terreno soggetto ad occupazione ed espropriazione necessaria per la realizzazione ....., distinto in catasto nel comune di ..... Foglio ..... particelle ....., è nella piena e libera proprietà del dichiarante; che lo stesso dichiara altresì di assumere comunque ogni responsabilità in ordine ad eventuali pretese da parte di terzi inerenti il cespite occupato, tenendo pienamente sollevata ed indenne ....."*

- Ai fini acceleratori della procedura di pagamento è facoltà del proprietario produrre copia del titolo di provenienza della proprietà.

**B) Per la corresponsione del saldo del 20% dell'indennità di espropriazione o dell'intera indennità ex comma 8 dell'art. 20 del D.P.R. 327/2001:**

- Certificato dei registri immobiliari, da cui risulti che non vi sono trascrizioni o iscrizioni di diritti o di azioni di terzi.

In alternativa certificazione notarile con identici contenuti.

**Art. 2 Documentazione attestante la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, ai fini del riconoscimento dell'indennità aggiuntiva ex comma 4 dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001.**

a1) certificato rilasciato dal competente ente pubblico, che confermi il possesso di una di dette qualifiche,

in alternativa:

a2) certificato che attesti la qualifica di pensionato coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, unitamente alla dimostrazione documentale della effettiva conduzione del fondo espropriato.

in alternativa e congiuntamente, oltre alla dimostrazione della conduzione del fondo:

a3) documentazione che dimostri l'impiego di almeno 104 giornate lavorative, in considerazione della estensione aziendale e delle previsioni delle tabelle regionali relative all'impiego di manodopera pubblicate sul BUR della Lombardia \_\_\_\_\_ o del Veneto.

a4) documentazione fiscale che dimostri la prevalenza del reddito agricolo rispetto ad altri eventuali redditi da lavoro provenienti dalla conduzione del fondo o del più ampio contesto aziendale agricolo, in cui lo stesso è inserito.

Il pagamento della indennità di cui all'art. 2 del presente accordo, in mancanza della documentazione di cui al precedente punto a1), avverrà dopo l'accettazione di CEPAV DUE della documentazione alternativa presentata, ai fini del riconoscimento della qualifica e comunque entro e non oltre trenta giorni dalla avvenuta accettazione.

**Art. 3 Documentazione da esibire per il riconoscimento dell'indennità aggiuntiva ex art. 42 del D.P.R. 327/2001,**

- b1) Copia del contratto di affitto regolarmente registrato almeno un anno prima della avvenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;
- b2) Certificato di qualifica rilasciato da competente ente pubblico, attestante il possesso della qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, dalla data di stipula del contratto di affitto.

In alternativa al punto b2), ai soli fini della attestazione della qualifica:

- b3) Certificato che attesti la qualifica di pensionato coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale e che dimostri di condurre il fondo espropriato almeno un anno prima della avvenuta dichiarazione di pubblica utilità.

Oppure e congiuntamente:

- b4) Documentazione che dimostri l'impiego di almeno 104 giornate lavorative, in considerazione della estensione aziendale condotta e delle previsioni delle tabelle regionali relative all'impiego di manodopera pubblicate sui BUR della Lombardia e del Veneto.
- b5) Documentazione fiscale che dimostri la prevalenza del reddito agricolo proveniente dalla conduzione del fondo o del più ampio contesto aziendale agricolo, in cui lo stesso è inserito.
- b6) In alternativa alla documentazione di cui al precedente punto b1), dovrà essere prodotta documentazione che dimostri oggettivamente l'avvenuta coltivazione del fondo almeno un anno prima della avvenuta dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, nonché l'avvenuta registrazione di regolare contratto di affitto al momento dell'accordo.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 42 del D.P.R. 327/2001 Cepav due si riserva di verificare la sussistenza di presupposti che danno diritto al riconoscimento dell'indennità di che trattasi.

**Art. 4 Determinazione automatica dell'indennità definitiva**

Il corrispettivo totale della cessione volontaria sarà così determinato.

**4.1 Valore della sola parte espropriata**

Per la stima del valore della sola parte espropriata, di seguito si riportano i valori di mercato medi, distinti per ciascuna coltura in atto al momento della occupazione per le province di Brescia e Verona.

**4.1 "A" Provincia di Brescia**

Desenzano del Garda Pozzolengo Lonato del Garda		valori di mercato medi	Calcinato Mazzano		valori di mercato medi
TIPI DI COLTURA			TIPI DI COLTURA		
		€/m <sup>2</sup>			€/m <sup>2</sup>
1	Seminativo	6,60	1	Seminativo	6,30
2	Seminativo arborato	6,60	2	Seminativo arborato	6,30
3	Seminativo irriguo	10,58	3	Seminativo irriguo	9,60
4	Seminativo irr. arb.	10,58	4	Seminativo irr. arb.	9,60
5	Prato	5,48	5	Prato	5,25
6	Prato arborato	5,48	6	Prato arborato	5,25
7	Prato irriguo	8,25	7	Prato irriguo	8,93
8	Prato irriguo arborato	8,25	8	Prato irriguo arborato	8,93
9	Frutteto	11,03	9	Prato a marcita	8,93
10	Frutteto irriguo	11,93	10	Frutteto	9,75
11	Vigneto	14,18	11	Frutteto irriguo	10,28
12	Vigneto DOP LUGANA	28,50	12	Vigneto	10,28
13	Vigneto DOC/DOP/IGP	19,85	13	Vigneto DOC/DOP/IGP	19,85
14	Orto	11,40	14	Orto	9,38
15	Orto irriguo	12,68	15	Orto irriguo	11,03
16	Uliveto	13,95	16	Pascolo	1,65
17	Uliveto DOC/DOP/IGP	19,53	17	Pascolo arborato	1,65
18	Uliveto- Vigneto	12,08	18	Pascolo cespugliato	1,65
19	Castagneto frutto	1,65	19	Incolto produttivo	0,83
20	Castagneto	1,65	20	Incolto par. a pasc.	0,83
21	Pascolo	1,65	21	Incolto Sterile	0,53
22	Pascolo arborato	1,65	22	Bosco Alto Fusto	3,30
23	Pascolo cespugliato	1,65	23	Bosco Ceduo	1,65
24	Incolto produttivo	0,83	24	Bosco Misto	2,18
25	Incolto par. a pasc.	0,83	25	Gelseto	5,10
26	Incolto Sterile	0,53	26	Pioppeto	5,25
27	Bosco Alto Fusto	2,18			
28	Bosco Ceduo	1,65			
29	Bosco Misto	1,65			
30	Gelseto	5,48			
31	Agrumeto	13,50			
32	Canneto	4,13			
33	Pioppeto	5,25			

Per le colture certificate biologiche si applicherà ai valori sopra indicati un incremento del 20% (ventipercento)

**4.1 "B" Provincia di Verona**

Castelnuovo del Garda Peschiera del Garda Sona		valori di mercato medi
TIPI DI COLTURA		
		€/m <sup>2</sup>
1	Seminativo	7,29
2	Seminativo irriguo	9,94
3	Prato	7,16
4	Prato irriguo	9,41
5	Frutteto	9,55
6	Frutteto irriguo	14,32
7	Vigneto	16,31
8	Vigneto DOP LUGANA	28,50
9	Vigneto DOC/DOP/IGP	19,85
10	Orto	11,80
11	Uliveto	12,59
12	Castagneto	3,85
13	Pascolo	1,46
14	Incolto produttivo	3,85
15	Incolto Sterile	1,46
16	Bosco Alto Fusto	2,92
17	Bosco Ceduo	1,59
18	Pioppeto	8,62
19	Vivaio	12,20

Verona Sommacampagna		valori di mercato medi
TIPI DI COLTURA		
		€/m <sup>2</sup>
1	Seminativo	10,71
2	Seminativo irriguo	12,28
3	Prato	7,95
4	Prato irriguo	10,23
5	Frutteto	11,45
6	Frutteto irriguo	16,39
7	Vigneto	14,97
8	Vigneto DOC/DOP/IGP	19,85
9	Orto	16,01
10	Uliveto	11,43
11	Castagneto	3,49
12	Pascolo	1,44
13	Incolto produttivo	4,46
14	Incolto Sterile	1,68
15	Bosco Alto Fusto	2,65
16	Bosco Ceduo	1,44
17	Pioppeto	9,03
18	Vivaio	14,81

Per le colture certificate biologiche si applicherà ai valori sopra indicati un incremento del 20% (ventipercento)

**4.2 Valore del danno subito dalla parte residua alla espropriazione da corrispondersi ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 327/2001**

In caso di espropriazione parziale, al valore di mercato medio unitario come sopra determinato al 4.1 sarà aggiunta, per il ristoro del danno subito, una ulteriore indennità forfettaria determinata:

*valore di mercato medio unitario x superficie espropriata x 0,4.*

**In alternativa:**

**4.2 a)** Nel caso di espropriazione di aziende zootecniche e di produzione e vendita ortaggi semilavorati:

*valore di mercato medio unitario seminativo irriguo x superficie espropriata x 0,8.*

**4.2 b)** Nel caso di espropriazione di azienda vitivinicola:

*valore di mercato medio unitario x superficie espropriata x 0,8*

*Atto*

*5*

Visto quanto sinora esposto l'ammontare complessivo della indennità definitiva determinata con metodo automatico, da considerarsi forfettaria ed onnicomprensiva e senza nessuna esclusione, sarà dato dalla somma di quanto previsto dai precedenti punti 4.1 e 4.2.

Resta fermo il diritto del proprietario a richiedere, in alternativa di quanto sopra esposto, la determinazione analitica della indennità definitiva di espropriazione. Resta altrettanto fermo l'obbligo di Cepav due a verificare l'esistenza di cause ostative, ai fini di una corretta determinazione del valore di mercato, ai sensi del comma 2 dell'art. 32 del D.P.R. 327/2001.

#### **4.3 Indennità aggiuntive ex comma 4 dell'art. 40 ex art. 42 del D.P.R. 327/2001.**

Previa verifica da parte di CEPAV DUE, della esistenza dei requisiti che danno diritto all'indennità, così come descritti nell'ALLEGATO A, le indennità di cui ai predetti articoli saranno quantificate a norma di legge.

#### **Art. 5 Stima frutti pendenti e soprassuoli ubicati su aree non soggette ad espropriazione.**

##### **5.1 Frutti pendenti**

Qualora sulle aree da occupare si accerti la presenza di frutti prossimi alla raccolta, al proprietario degli stessi sarà corrisposto un indennizzo determinato dal valore della produzione media della zona e considerato il prezzo di mercato dei prodotti rilevati presso la C.C.I.A.A. competente per territorio.

##### **5.2 Valore dei soprassuoli**

Il valore dei soprassuoli dei vigneti o arboreti, sarà determinato dalla differenza tra il valore di mercato del vigneto e quello del seminativo irriguo, così come individuato al precedente art. 4 punto 4.1.

*Valore soprassuolo = valore mercato vigneto/arboreti - valore mercato seminativo irriguo*

#### **Art. 6 Indennità di occupazione temporanea ex art. 49 del D.P.R. 327/2001**

L'indennità di occupazione temporanea sarà determinata, ai sensi dell'art. 50 del D.P.R. 327/2001, dal prodotto tra la superficie occupata, il suo valore di mercato, così come individuato al precedente art. 4 punto 4.1, ed 1/144 per ogni mese o frazione di mese di occupazione.

*Indennità occupazione temporanea = superficie espropriativa x valore di mercato medio unitario x mesi occupazione/144*

#### **Art. 7 Aziende vitivinicole ed arboricole - ripristino normale attività produttiva**

Fino al recupero della normale attività produttiva, a titolo di risarcimento del danno derivante dal minor reddito transitorio, all'avente diritto sarà corrisposto un indennizzo forfettario ed

onnicomprensivo pari al 12% del valore di mercato così come determinato al precedente art. 4 punto 4.1.

## Art. 8 Valore totale dell'indennità di occupazione temporanea

### 8.1 Aziende vitivinicole ed arboricole

*Frutti pendenti + indennità di occupazione temporanea + soprassuolo + ripristino normale attività produttiva*

### 8.2 Seminativi

*Frutti pendenti + indennità di occupazione temporanea*

## Art. 9 Servitù

Al proprietario dell'immobile che, dalla esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità, sia gravato da una servitù, è dovuta una indennità come di seguito calcolata:

- Servitù di passo, scolo acqua e ambientale

*Indennità = Valore di mercato art. 4 punto 4.1. x 0,90*

- Servitù per risoluzione interferenze di pubblici servizi (metanodotto, elettrodotto, cavidotto, ecc)

*Indennità = Valore di mercato art. 4 punto 4.1. x 0,25*

## 10. Fabbricati rurali inutilizzati

Con riferimento all'art. 11 comma 1 lettera B del presente Accordo si definiscono:

- Fabbricati agricoli ad uso residenza: Vita utile 50 anni
- Fabbricati agricoli funzionali all'attività agricola (non residenza; quali cantine, magazzini, stalle, portici, ricoveri attrezzi, trincee, silos, vasche per liquami, pozzi, ecc.): vita utile 30 anni.

Fabbricati agricoli inutilizzati

<b>Tipologia fabbricato agricolo</b>	<b>Età (anni)</b>	<b>Valore stimato</b>	<b>Coefficiente di deprezzamento annuo</b>	<b>Valore minimo</b>
Residenza	Maggiore 10 anni	Costo di ricostruzione	1,75	30% costo di costruzione
Funzionali all'attività agricola	Maggiore 10 anni	Costo di ricostruzione	3,5	30% costo di costruzione

2) in alternativa il proprietario potrà richiedere l'applicazione del seguente criterio di stima:

Indennità = valore di mercato

*M. Bruno*  
*L. A.*  
*Gracovitch*  
*7*  
*Benny*  
*Giuseppe Bruno*  
*Hub*

**Tratta AV/AC Milano-Verona - Lotto Funzionale Brescia Est – Verona  
Delibera CIPE n. 42 del 10.07.2017**

\*\*\*

***Attività finalizzate alla stesura del Protocollo d'Intesa  
inerente le modalità e i criteri di espropriazione***

§§§

**VERBALE DI RIUNIONE N. 5  
DEL 04/10/2018**

In data odierna presso gli uffici del CONSORZIO CEPAV DUE, siti in Brescia alla Via Achille Grandi n. 20/C, come concordato nella precedente riunione del 25/09/2018 si sono riuniti:

-per le Associazioni Agricole i rappresentanti indicati nell'elenco allegato;  
-per il CONSORZIO CEPAV DUE: il geom. Luigi TEZZON (Responsabile Ufficio Espropri Consortile) ed il dott. Francesco TAMBURRO (Consulente del Consorzio).

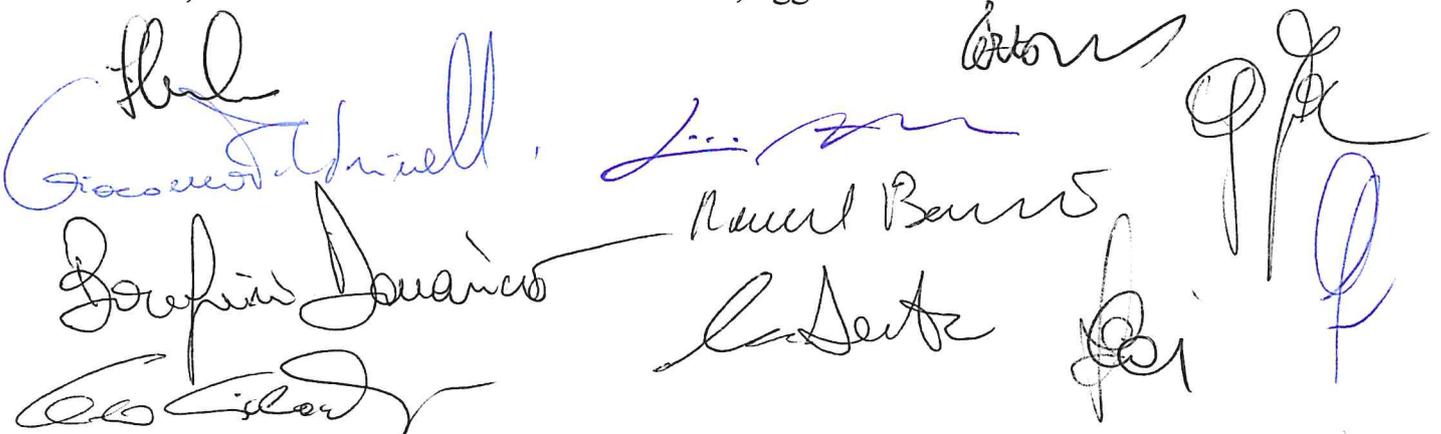
In continuità con quanto precedentemente fatto, i presenti hanno proceduto nell'esame del testo del Protocollo d'Intesa, completo dell'Allegato "A", ultimandone l'esame.

Alla luce della conclusione dell'analisi tecnico-estimativa dettagliatamente svolta, quindi, in data odierna il documento è stato interamente condiviso, per cui lo stesso si allega al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale.

Le parti precisano che il testo licenziato dal tavolo di concertazione oggi riunito, rappresenta una istruttoria condivisa ~~che~~ da ciascun partecipante.

Il Protocollo, quindi, sarà sottoposto agli organi deliberanti delle Associazioni e del CONSORZIO CEPAV DUE per ottenere la definitiva approvazione, per cui – prima di tale espressa adesione da parte dei legali rappresentanti dei soggetti coinvolti – la presente scrittura non avrà alcun valore vincolante.

Letto, confermato e sottoscritto in Brescia, oggi 4 ottobre 2018.



Handwritten signatures in blue ink, including names like Giuseppe Invernizzi, Giuseppe Invernizzi, and others, along with illegible signatures.

