

**SCHEMA DI  
PROTOCOLLO D'INTESA**

Oggi, presso ..... in data .....

tra i Signori :

- Dott.....che in qualità di ..... interviene in rappresentanza di Regione Lombardia
- Dott.....che in qualità di ..... interviene in rappresentanza di Concessioni Autostradali Lombarde S.p.A.
- Dott.....che in qualità di ..... interviene in rappresentanza di Pedemontana Lombarda S.p.A.
- Dott.....che in qualità di ..... interviene in rappresentanza di Coldiretti Lombardia
- Dott.....che in qualità di ..... interviene in rappresentanza di Unione Regionale Lombarda della Proprietà Fondiaria
- Dott.....che in qualità di ..... interviene in rappresentanza di Confederazione Italiana Agricoltori Lombardia
- Dott.....che in qualità di ..... interviene in rappresentanza di Confagricoltura Lombardia

**PREMESSO**

- (a) che la Società Pedemontana Lombarda S.p.A. e la Società Concessioni Autostradali Lombarde S.p.A. daranno attuazione agli impegni del presente protocollo nel rispetto dei principi costituzionali di economicità della spesa e di legalità delle procedure, nel contemperamento degli opposti interessi;
- (b) che le Organizzazioni Professionali Agricole Coldiretti, Confagricoltura, CIA 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;
- (c) che CAL S.p.A. è autorità concedente del Collegamento autostradale tra Dalmine, Como, Varese, il valico del Gaggiolo e delle opere connesse e la Società Pedemontana Lombarda S.p.A. è la concessionaria della medesima opera ed è allo stesso tempo soggetto che con atto in data....., è stato delegato ad emanare gli atti relativi ai procedimenti espropriativi ai sensi e alle condizioni della delega medesima;
- (d) che 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, definendoli caso per caso, ovvero i casi in cui non vi sia un "giusto equilibrio" tra le esigenze dell'interesse generale e i diritti dell'espropriato in relazione alla

*Dee*

*Ch*

*Ch*

*Ch*

*Ch*

*Ch*

*Ch*

determinazione dell'indennità di esproprio, nel rispetto dell'economicità della spesa, della legalità delle procedure nonché nel contemperamento degli opposti interessi;

### CONSIDERATO

- (e) 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 verranno individuati nel progetto definitivo approvato, provvedendo anche, ove dovuto, alla corresponsione dell'indennità ai conduttori ai sensi del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, onde:
- (i). concretizzare i principi generali di economicità, efficienza, efficacia e semplificazione dei procedimenti amministrativi;
  - (ii). garantire la conformità 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 l'espropriazione, l'asservimento, l'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 come atto conclusivo del procedimento ablatorio;
  - (viii). definire un rapporto di collaborazione tra il soggetto espropriante e i soggetti espropriati e degli altri soggetti previsti nel presente Protocollo, uniformato a criteri di equità, trasparenza, nel rispetto delle prerogative del primo e dei diritti del secondo, nel rispetto della normativa e della giurisprudenza nazionale ed europea;
  - (ix). salvaguardare gli interessi delle parti, dando certezza dell'equità delle indennità, dei tempi di pagamento, della correttezza procedurale e, insieme, certezza dell'acquisizione delle aree nei tempi coerenti con il programma di esecuzione dell'opera;
  - (x). favorire il coinvolgimento per il raggiungimento degli obiettivi, ciascuno per le proprie competenze, degli enti pubblici territoriali e gli altri soggetti eventualmente interessati.

### TUTTO CIO' PREMESSO

che costituisce parte integrante del presente accordo, le parti più sopra individuate, 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.

*[Handwritten signatures and initials]*

## STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE:

### 1. FINALITÀ

- 1.1 Con il presente Accordo le parti, in coerenza alle finalità indicate in premessa e in rispetto delle norme vigenti, 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;
  - (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.

### 2. DEFINIZIONI

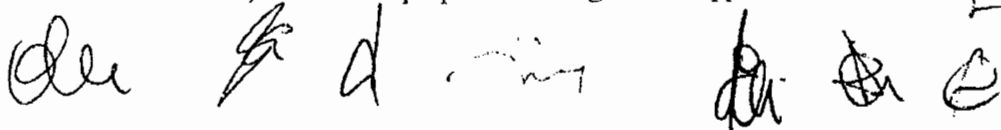
- 2.1 Ai fini del presente accordo le parti concordano che si intende per:
- (a) **AUTORITA'/ENTE o SOGGETTO ESPROPRIANTE:** l'autorità amministrativa titolare del potere di esproprio e di curare il relativo procedimento ovvero il soggetto privato al quale tale potere sia stato attribuito. Ai fini del presente accordo l'autorità espropriante è.....
  - (b) **ESPROPRIANDO/TO:** soggetto titolare del diritto espropriato;
  - (c) **FITTAVOLO:** soggetto di cui all'articolo 42 DPR 327/2001;
  - (d) **PROPRIETARIO:** colui che è titolare del diritto di proprietà, così come risultante da titoli di proprietà;
  - (e) **QUALITÀ 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 dell'emanazione del decreto di cui all'articolo 22 bis, primo comma, del DPR 327/2001;
  - (f) **COLTIVATORE DIRETTO:** ai sensi dell'art. 40, comma 4 DPR 327/2001 è colui che possiede i requisiti di legge per poter ottenere il riconoscimento di detta qualifica; la qualifica può essere dimostrata anche mediante attestazione rilasciata dal competente ente pubblico (cfr. Allegato A, punto 4);
  - (g) **LAP:** 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

### 3. PRINCIPI GENERALI

- 3.1 Per la determinazione dell'indennità provvisoria di cui agli artt. 20, 22 *bis* e 40 comma 3 DPR 327/2001, in caso di esproprio di aree agricole si applica il criterio del



valore agricolo medio, corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata sul fondo e al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati sullo stesso, ivi compresi, ai sensi dell'art. 38 comma 2-bis DPR 327/2001, quelli oggetto di sanatoria, tenuto conto altresì dei criteri di cui all'art. 40, comma 1, DPR 327/2001.

- 3.2 Per la definizione dell'indennità definitiva di espropriazione di aree agricole si applica, nella generalità dei casi, il disposto di cui all'art. 40, comma 1 DPR 327/01 e successive modificazioni e integrazioni e norme correlate. Vengono considerate aree agricole coltivate anche le aree a SET ASIDE. Ai sensi dell'art. 40, comma 2 DPR 327/2001, se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati.

#### **4. Indennità provvisoria**

- 4.1 Ai sensi dell'art. 20, 22-bis e 40 comma 3 del DPR 327/01 l'ente espropriante notifica al soggetto espropriando l'entità dell'indennità provvisoria determinata ai sensi dell'art. 3, comma 1 del presente protocollo.
- 4.2 L'accettazione della indennità provvisoria da parte del soggetto espropriato nonché il procedimento di determinazione dell'indennità definitiva di cui al precedente articolo 3, comma 2, sono regolati dalle vigenti disposizioni di legge.
- 4.3 Entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di cui all'art. 17 DPR 327/2001, le OO.PP. comunicano all'Ente espropriante gli eventuali casi critici di cui in premessa. Detti casi verranno congiuntamente valutati tra Ente espropriante ed OO.PP.

#### **5. ACCETTAZIONE INDENNITÀ PROVVISORIA**

- 5.1 In caso di accettazione dell'indennità provvisoria, l'indennità di espropriazione dell'area agricola viene definita come previsto dalla normativa vigente e dal presente accordo.
- 5.2 Il presente protocollo non pregiudica le iniziative che sono già state poste in essere ovvero potranno essere poste in essere in futuro dalle OO.PP. ai fini della più corretta determinazione dei VAM.

#### **6. MANCATA ACCETTAZIONE INDENNITÀ PROVVISORIA**

- 6.1 In caso di mancata accettazione dell'indennità provvisoria, si procederà nei modi e nei tempi di legge.

#### **7. MODALITÀ PER ADDIVENIRE ALLA CESSIONE BONARIA DELL'AREA OGGETTO DI ESPROPRIO**

- 7.1 Successivamente alla dichiarazione di pubblica utilità, l'Ente espropriante comunicherà alle OO.PP. interessate le proprie valutazioni in ordine alle osservazioni presentate dai soggetti espropriandi a mezzo delle OO.PP. medesime ai sensi dell'art. 166 D. Lgs. 163/2006.
- 7.2 In ogni caso, che l'ente espropriante proceda ai sensi dell'art. 20 o che proceda ai sensi dell'art. 22-bis, DPR 327/2001, l'esecuzione del decreto di esproprio ovvero del decreto di cui all'articolo 22-bis, primo comma, ai fini dell'immissione in possesso, avviene ai sensi dell'articolo 24 del DPR 327/2001

*dei* *di* *di* *di* *di* *di* *di*

- 7.3 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, l'autorità espropriante 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.
- 7.4 Il proprietario che accetti l'indennità provvisoria ha diritto a ricevere almeno un acconto dell'80% dell'indennità concordata nei tempi e nei modi disciplinati dall'art. 20 commi 6 e 8 DPR 327/2001. Fermo restando l'obbligo del proprietario di presentare la documentazione prevista dal predetto art. 20 commi 6 e 8 DPR 327/2001, eventuali accertamenti e/o visure presso le conservatorie ed altri Uffici competenti saranno a cura e spese dell'Autorità espropriante.
- 7.5 Gli atti che determinano l'indennità provvisoria da corrispondere al proprietario e l'indennità da corrispondere al fittavolo, se noto, devono essere notificati ai rispettivi soggetti titolati alla liquidazione.
- 7.6 Al fittavolo è riconosciuta l'indennità di sua competenza ai sensi di legge, previa presentazione di atto idoneo a comprovare la propria qualifica, compresa la dichiarazione unilaterale registrata e il fascicolo aziendale. In assenza di atto idoneo il fittavolo dovrà produrre una dichiarazione ai sensi del DPR 445/2000 attestante l'esistenza del rapporto di conduzione da oltre un anno dalla dichiarazione di pubblica utilità; uguale dichiarazione resa ai sensi della Legge 445/2000 dovrà essere resa dal proprietario del fondo affittato.
- 7.7 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.
- 8. TERNA TECNICA**
- 8.1 Per la costituzione della terna tecnica si procederà ai sensi art. 21 D.P.R. 327/2001. L'autorità espropriante ed il proprietario interessato possono d'accordo tra loro nominare il terzo tecnico di cui all'articolo 21 del DPR 327/2001.
- 9. TITOLARI DI CONTRATTI DI AFFITTANZA AGRARIA E PROPRIETARIO COLTIVATORE DIRETTO**
- 9.1 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.
- 9.2 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 40, c. 4 del DPR 327/2001.
- 9.3 Le indennità sopra precisate vengono corrisposte direttamente al fittavolo, al mezzadro o al compartecipe, indipendentemente dalla definizione e liquidazione delle indennità spettanti al proprietario.

A series of handwritten signatures and initials in black ink, including the name 'Dei' followed by several stylized marks and a circled 'Q'.

**10. FRUTTI PENDENTI**

- 10.1 In base alla coltivazione effettivamente praticata ed al soprassuolo effettivamente esistente, descritti nei verbali di consistenza e presa possesso, verranno risarciti i frutti pendenti, mancati raccolti e soprassuolo arboreo presenti sulle aree ad occupazione preordinata all'esproprio o ad occupazione temporanea secondo i criteri estimativi in uso. Detto risarcimento sarà dovuto all'effettivo conduttore ove i frutti vengano distrutti ovvero non sia consentita la loro raccolta.

**11. SERVITÙ**

- 11.1 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.
- 11.2 In tal caso, il proprietario dell'immobile gravato dalla servitù ha diritto ad un indennizzo sulla base del valore agricolo medio ex art. 3, comma 2 del presente protocollo del bene asservito secondo le percentuali di cui all'Allegato A.
- 11.3 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), l'ente espropriante valuterà se conservare o trasferire a proprie spese la servitù, fatto salvo comunque l'obbligo di corrispondere il ristoro per l'eventuale pregiudizio subito.

**12. STATI DI CONSISTENZA E VERBALE DI IMMISSIONE NEL POSSESSO**

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

**13. OCCUPAZIONE TEMPORANEA**

- 13.1 Nel caso di occupazione temporanea, è dovuta al proprietario un'indennità calcolata ai sensi dell'art. 50, comma 1 DPR 327/2001.
- 13.2 Ai sensi dell'art. 49 DPR 327/01 l'ente espropriante 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.
- 13.3 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.
- 13.4 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.
- 13.5 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

*[Handwritten signatures and initials]*



- 14.4 In caso di manufatti diversi dagli edifici che devono essere asportati, modificati, ricostruiti a seguito della realizzazione dell'opera pubblica, l'ente espropriante corrisponderà un'indennità, commisurata ai costi di ripristino;
- 14.5 I casi critici verranno affrontati nel rispetto di quanto in premessa.

## 15. IMPOSTE PROPRIETÀ IMMOBILI

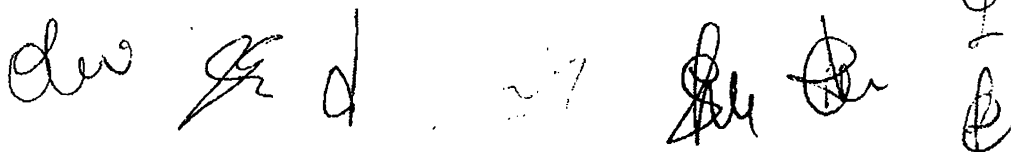
- 15.1 In conformità a quanto stabilito all'art. 40, ultimo comma, DPR 327/01 nel caso di esproprio di un'area agricola e/o di manufatti edilizi agricoli, l'ente espropriante si impegna a riconoscere un'indennità aggiuntiva corrispondente alle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa 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.
- 15.2 In caso di espropri parziali, detti importi saranno comunque oggetto di riduzioni proporzionali all'effettiva parte espropriata.

## 16. ESPROPRIAZIONE PARZIALE DI BENE UNITARIO DETERMINAZIONE INDENNITÀ INTEGRATIVA

- 16.1 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.
- 16.2 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.
  - (c) Ai fini del calcolo delle indennità integrativa sarà esclusivamente considerato il deprezzamento della parte di fondo, di proprietà, ricompresa entro il limite massimo della fascia di rispetto autostradale ai sensi dell'art. 26 DPR 495/1992. Le modalità di calcolo sono indicate nell'Allegato A.

## 17. "RETE IRRIGUA E STRADALE AZIENDALE"

- 17.1. L'autorità espropriante riconosce che la rete irrigua e stradale aziendale rappresenta una risorsa dell'azienda agricola e/o del fondo e pertanto si impegna, a propria scelta, alternativamente: (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, ovvero (ii) a indennizzare la rete irrigua e stradale aziendale se danneggiata.

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink at the bottom of the page. From left to right, there is a signature that appears to be 'du', followed by a stylized signature, a single letter 'd', a signature that looks like '27', another signature, and finally a vertical signature on the far right.

**18. INDENNITÀ PER DANNI INDIRETTI A FAVORE DI SOGGETTI NON ESPROPRIATI**

- 18.1 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.

**19. FABBRICATI RICADENTI NELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE**

- 19.1 I soggetti non espropriati, proprietari di fabbricati destinati a civile abitazione e strumentali alla zootecnia, ubicati entro la fascia di rispetto stradale delle aree prospicienti, potranno far pervenire all'ente espropriante una documentata richiesta di indennizzo. L'ente Espropriante entro 90 giorni dalla richiesta, qualora accerti la esistenza oggettiva e dimostrata, di danni relativi agli immobili di cui alla citata richiesta, provvederà ad effettuare l'offerta dell'indennizzo che tenga conto dei danni accertati.

**20. RELIQUATI**

- 20.1 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, l'ente espropriante 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.
- 20.2 In alternativa all'acquisizione, si potrà concordare, il riconoscimento di un'indennità pari alla differenza fra il valore agricolo medio riferito alla coltura effettivamente praticata ed il valore agricolo medio riferito all'incolto, con le maggiorazioni per cessione volontaria.
- 20.3 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.

**21. PASSAGGIO DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ ED ADEMPIMENTI**

- 21.1 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.
- 21.2 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.
- 21.3 Le operazioni di frazionamento, di trascrizione e di voltura hanno luogo a cura e spese dell'Ente espropriante.

**22. RETTIFICA DELLE SUPERFICI E DELLE INDENNITÀ. ERRORI DI CALCOLO E OMISSIONI**

- 22.1 Qualora all'atto della delimitazione delle aree espropriande si rendesse necessaria un'ulteriore acquisizione di superficie tale da non stravolgere la previsione originaria

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink at the bottom of the page. From left to right, there is a signature that appears to be 'Oli', followed by a stylized signature, then the initials 'ch', and finally a larger signature that looks like 'Cav' with a circular mark to its right.

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.

- 22.2 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, come da art. 13, comma 8 del presente protocollo.
- 22.3 Le compensazioni di superficie indicate ai commi precedenti comporteranno il conguaglio delle indennità concordate.
- 22.4. Nel caso di errori di calcolo delle indennità ed omissioni l'espropriando ne darà comunicazione all'ente espropriante.

## CAPITOLO 2

### Ruolo Della Regione e Impegni Delle Parti

#### 22-Bis. RECIPROCI IMPEGNI TRA LE PARTI DEL PRESENTE PROTOCOLLO

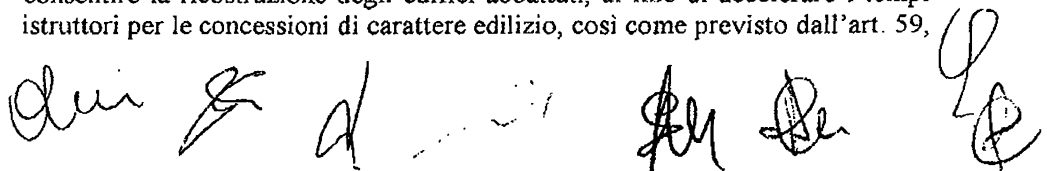
- 22 Bis.1 Le parti firmatarie del presente protocollo assumono il reciproco impegno di attivare tutte le iniziative che si rendessero necessarie per garantire la valorizzazione e la permanenza delle imprese agricole insediate sul territorio interessato dall'opera pubblica, in particolare:
- (a) favorendo il ricorso allo strumento dell'asservimento dell'area soggetta a compensazione e/o mitigazione ambientale anziché alla procedura espropriativa, laddove possibile e previo consenso del proprietario;
  - (b) coinvolgendo le OO.PP. nella fasi progettuali ed esecutive, in ottemperanza alle prescrizioni della Delibera CIPE rese in sede di approvazione del Progetto Definitivo, in riferimento agli interventi di compensazione ambientale e mitigazione;
  - (c) promuovendo prestazioni a favore della tutela e della valorizzazione delle vocazioni produttive del territorio, anche attraverso la valorizzazione delle peculiarità dei prodotti locali nelle aree di sosta all'uopo istituite dall'espropriante e destinate a pubblica fruizione.

#### 23. RUOLO DELLA REGIONE E IMPEGNI DELLE PARTI

Nel rispetto delle attribuzioni istituzionali, fatti salvi i limiti che derivano dalle norme in materia, la Regione Lombardia anche al fine di consentire la parità di trattamento di casi identici e di ridurre il contenzioso nel rispetto dei principi generali cui si ispira l'attività amministrativa, si fa parte diligente per favorire e promuovere un dialogo costruttivo tra le parti contraenti.

In particolare la Regione:

- (a) darà la più ampia diffusione al presente accordo, favorendone l'applicazione anche ad altri casi di realizzazione di infrastrutture pubbliche;
- (b) promuoverà sul piano amministrativo e/o normativo, tutti gli interventi atti a consentire la ricostruzione degli edifici abbattuti, al fine di accelerare i tempi istruttori per le concessioni di carattere edilizio, così come previsto dall'art. 59,



comma 7-bis della L.R. 12/2005, modificata dalla L.R. 4/2008 e successive modificazioni e integrazioni.

**24. IMPEGNI DI CAL SPA E SOCIETÀ PEDEMONTANA LOMBARDA SPA**

24.1 CAL SpA e la Società Pedemontana Lombarda SpA si impegnano a:

- (a) applicare il presente accordo durante la procedura espropriativa finalizzata alla realizzazione del Collegamento autostradale tra Dalmine, Como, Varese, il valico del Gaggiolo e delle opere connesse;
- (b) favorire per quanto possibile, con il sostegno della Regione Lombardia, la positiva conclusione delle ipotesi di ricomposizione fondiaria proposte dalle associazioni di categoria, come descritte al successivo articolo 25, lett. e), con particolare riferimento all'utilizzo dei reliquati formatisi a seguito della conclusione delle procedure espropriative;
- (c) comunicare alle OO.PP. i rispettivi uffici di riferimento 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.

24.2 La Società Pedemontana Lombarda SpA, si impegna altresì a:

- (a) vigilare affinché l'impresa affidataria dei lavori di realizzazione del Collegamento autostradale Pedemontano Lombardo provveda, durante l'esecuzione dei lavori e compatibilmente con le esigenze di sicurezza dei cantieri, ad effettuare quanto possibile per consentire l'irrigazione e lo scolo di terreni, a monte e a valle della pista di lavoro, nonché il transito dei soli mezzi agricoli necessari per le operazioni colturali da espletare nei terreni aziendali;
- (b) vigilare affinché la predetta impresa, in caso di occupazione temporanea, provveda all'espletamento delle attività di seguito indicate:
  - (i). riduzione in pristino stato dei terreni a fine lavori;
  - (ii). ripristino della funzionalità delle tubazioni, dei drenaggi, dei fossi irrigui e/o scolo, delle strade private e capezzagne.

**25. IMPEGNI DELLE OO.PP.**

25.1 Le OO.PP. firmatarie si impegnano a:

- (a) incoraggiare e favorire l'applicazione del presente accordo ai propri associati;
- (b) attivare al proprio interno un servizio di consulenza a disposizione dei propri associati sulle modalità applicative e sui criteri di definizione delle indennità favorendo una conclusione concordata del procedimento ablatorio;
- (c) individuare uffici e referenti provinciali a cui l'ente espropriante possa fare riferimento per esigenze di comunicazione e.....;
- (d) sollecitare gli Enti Locali preposti alla gestione e pianificazione territoriale affinché, attuando le eventuali variazioni agli strumenti urbanistici favoriscano il riuso delle risorse finanziarie che deriveranno ai proprietari dall'acquisizione delle indennità di esproprio delle proprietà immobiliari originarie facilitando la ricollocazione delle unità



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including the name 'Olli' and several illegible signatures.

immobiliari, strutture produttive acquisite per effetto del procedimento espropriativi.

- (e) favorire e promuovere il ricorso alla ricomposizione fondiaria; con il sostegno di Regione Lombardia individuare le fattispecie sul piano amministrativo e normativo in cui essa è possibile e/o opportuna, con particolare riferimento ai reliquati formati dopo la espropriazione; proporre dette fattispecie al soggetto espropriante al fine di attivare il coordinamento con lo stesso finalizzato al perseguimento di detta ricomposizione.

### CAPITOLO 3

#### Disposizioni di raccordo normativo

26. **INTERPRETAZIONE DEL PROTOCOLLO D'INTESA E NORMA DI RINVIO**
- 26.1 Con il presente accordo le Parti non intendono derogare alle disposizioni del DPR 327/2001 e successive modificazioni e integrazioni, nonché alle altre disposizioni applicabili. .
- 26.2 Per quanto non regolato nel presente Protocollo, trovano applicazione le medesime disposizioni di cui al precedente comma 1.

Paolo Sassini

Alm E d 27

Alm E

♀

# ALLEGATO A

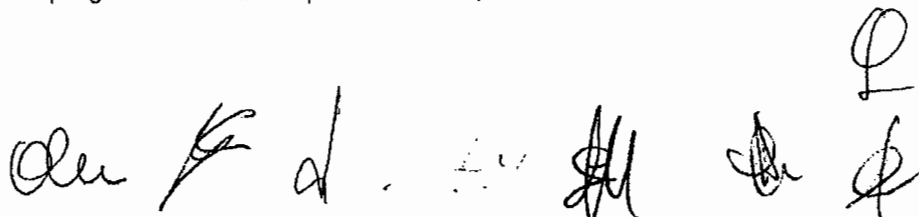
Qui si trova il...

## 1. DOCUMENTAZIONE DA ESIBIRE PER IL RICONOSCIMENTO DEL TITOLO DI PROPRIETÀ

- a) Ai fini di cui all'articolo 20, c. 8, del DPR 327/2001: Fotocopia del titolo della proprietà ovvero attestazione notarile;
- b) Ai fini di cui all'articolo 20, c. 6, del DPR 327/2001: Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 47 e 38 del D.P.R. 28-12-2000 n. 445, con la quale il proprietario dichiara:
- " che il terreno soggetto alla 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....."

## 2. DOCUMENTAZIONE DA ESIBIRE PER IL RICONOSCIMENTO DEL TITOLO DI CONDUZIONE

- copia del contratto di affitto,
- dichiarazione unilaterale registrata,
- il fascicolo aziendale,
- in alternativa
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ex artt. 47 e 38 del D.P.R. 28-12-2000 n. 445, rilasciata dall'affittuario, mezzadro, colono o partecipante, con la quale dichiara:  
" di essere diretto coltivatore, e di coltivare come affittuario, mezzadro, colono o partecipante, il fondo rustico censito nel catasto di ..... foglio ..... p.lla ..... di proprietà del sig. ...." da almeno un anno prima della pubblicazione del progetto dichiarato di pubblica utilità, avvenuta in data ....."
- e Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ex artt. 47 e 38 del D.P.R. 28-12-2000 n. 445, rilasciata dal proprietario, con la quale dichiara:  
" che il sig. ...., conduce il fondo in affitto, censito nel catasto di ..... foglio ..... p.lla ..... , da almeno un anno prima della pubblicazione del progetto dichiarato di pubblica utilità, avvenuta in data ....."



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'L' and several illegible signatures.

### 3. DOCUMENTAZIONE DA ESIBIRE PER IL RICONOSCIMENTO DEL TITOLO DI IAP

- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ex artt. 47 e 38 del D.P.R. 28-12-2000 n. 445, rilasciata dal proprietario IAP con la quale dichiararsi ai sensi delle disposizioni di cui al DPR 327/01:

" di possedere la qualifica IAP e di coltivare direttamente il fondo rustico di proprietà censito nel catasto di ..... foglio ..... p.lla ....." "

In alternativa

- attestato della competente amministrazione provinciale (per l'IAP)

### 4. DOCUMENTAZIONE DA ESIBIRE PER IL RICONOSCIMENTO DEL TITOLO DI COLTIVATORE DIRETTO

- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ex artt. 47 e 38 del D.P.R. 28-12-2000 n. 445, rilasciata dal proprietario coltivatore diretto con la quale dichiararsi ai sensi delle disposizioni di cui al DPR 327/01:

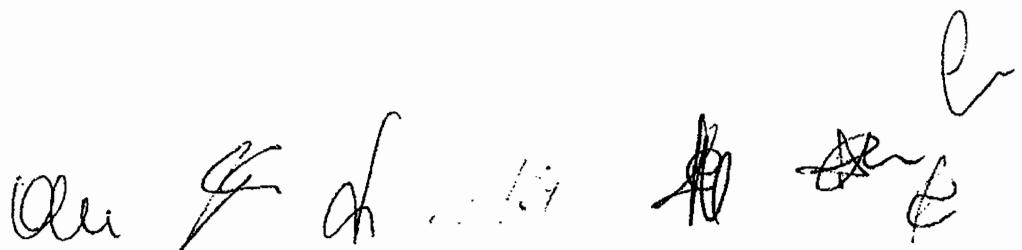
" di coltivare direttamente ed in forma prevalente il fondo rustico di proprietà censito nel catasto di ..... foglio ..... p.lla ..... con il lavoro proprio e della propria famiglia con capacità lavorativa corrispondente ad almeno 1/3 della manodopera necessaria alla normale coltivazione del fondo e che dalla conduzione del fondo proviene la parte prevalente del proprio reddito da lavoro"

In alternativa

- documentazione che attesti l'iscrizione alla relativa gestione previdenziale.

### 5. CRITERI INDENNITARI PER LA STIMA DEI FRUTTI PENDENTI

Qualora sulle aree da occupare si accerti la presenza di frutti, in via di maturazione o prossimi alla raccolta, e quest'ultima non sia possibile per l'urgenza dei lavori, al proprietario sarà corrisposto un indennizzo determinato dal valore della produzione media della zona e considerato il prezzo di mercato dei prodotti rilevato dalla Camera di commercio.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including the name 'Ali' and several illegible signatures.

**6. CRITERI INDENNITARI PER I DANNI DA INTERSECAZIONE E RIDOTTA CONSISTENZA FISICA E/O FUNZIONALE DELL'AZIENDA.**

L'indennità integrativa per i danni conseguenti alla formazione di corpi aziendali separati ed alla ridotta consistenza fisica e/o funzionale dell'azienda e di singole particelle viene quantificata sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

A) Stima analitica per la determinazione del valore complementare e/o funzionale dell'azienda (dato dalla differenza tra il valore fondiario o agricolo ante esproprio e post esproprio)

L'indennità spettante al proprietario sarà così determinata:

$$I = V_t - V_r$$

dove

I = indennità

$V_t$  = valore fondiario (o agricolo) dell'azienda (terreno, fabbricati, manufatti) prima dell'espropriazione

$V_r$  = valore fondiario (o agricolo) della parte residua aziendale (terreno, fabbricati, manufatti) dopo l'espropriazione

B) Stima sintetica secondo i seguenti criteri:

- $S_m/S_t$  = Rapporto percentuale fra superficie dell'appezzamento di minori dimensioni e la superficie aziendale al netto di quella oggetto di esproprio.
- D = Distanza pari all'ampiezza della fascia di rispetto stradale, di cui al D.P.R. 495/1992 e s.m.i., misurata dal confine della proprietà della strada. La distanza massima da considerare potrà essere inferiore a quella suddetta, quando la proprietà dell'azienda risulti meno ampia della sopra citata distanza.

La distanza sarà misurata perpendicolarmente all'asse stradale

dui 

L'indennità aziendale integrativa viene rapportata al valore agricolo medio e calcolata sulla base dei seguenti valori tabellari:

Sm/St %	C
41-50	16% Vam aziendale
31-40	17% Vam aziendale
21-30	18% Vam aziendale
inf.20	20% Vam aziendale

$$\text{V.a.m. aziendale} = \frac{(\text{vam} \times \text{superficie singola coltura})^1}{\text{Superficie totale dell'azienda}}$$

La tabella sopra indicata si applica per superfici aziendali superiori ai 16 Ha.

Per le aziende aventi superfici inferiori od uguali a 16 Ha si applicherà, alle percentuali come sopra descritte, il coefficiente di maggiorazione così determinato:

$$K = 1,67 - 0,04167 \times St$$

K = Coefficiente di maggiorazione

St = Superficie catastale al netto dell'esproprio espressa in Ha.

Nel caso di sola riduzione della consistenza fisica e/o funzionale dell'azienda o dell'appezzamento si assume un coefficiente di deprezzamento pari al 15 %.

### Calcolo indennità

$$I = S_{rs} \times \text{V.a.m. aziendale} \times C \times K$$

I = indennità integrativa

$S_{rs}$  = superficie aziendale compresa tra il confine dell'opera fino al limite della fascia di rispetto stradale ex D.P.R. 495/1992 e s.m.i. e comunque non oltre il confine della proprietà

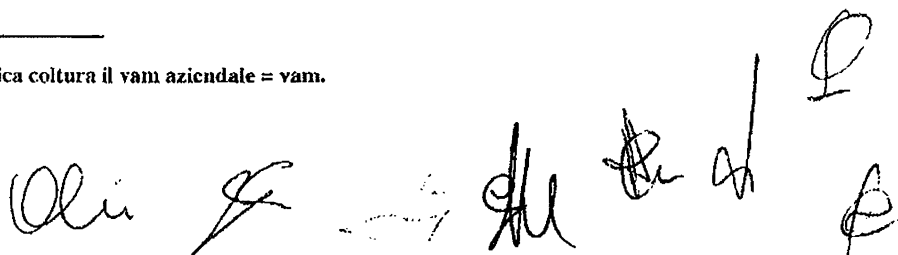
C = coefficiente di determinazione indennità integrativa automatica.

K = coefficiente di maggiorazione

## 7. Modifica della rete scolante irrigua

### a. Rete scolante

<sup>1</sup> Quando si ha una unica coltura il vam aziendale = vam.



Alla redazione dello stato di consistenza dovrà essere dettagliatamente descritta la sistemazione idraulica del fondo, eventualmente esistente, realizzata per l'allontanamento dell'acqua in eccesso, sia essa meteorica o di falda.

Nello specifico dovranno indicarsi:

- a) L'affossatura: rete di fosse e scoline che raccolgono l'acqua superflua degli appezzamenti coltivati e la convogliano nei canali di scarico.
- b) La baulatura
- c) Le capezzagne
- d) Impianti di sollevamento

#### **b. Rete irrigua**

Alla redazione dello stato di consistenza dovrà essere dettagliatamente descritto il sistema irriguo adottato e la presenza di eventuali impianti.

I vari sistemi, saranno così classificati:

- a) irrigazione per sommersione;
- b) irrigazione per scorrimento;
- c) irrigazione per infiltrazione laterale;
- d) irrigazione per infiltrazione localizzata in pressione;
- e) irrigazione per subirrigazione;
- f) irrigazione per aspersione;

Per i sistemi di cui alle lettere d), e), f), dovranno essere altresì dettagliatamente descritti gli eventuali impianti fissi presenti.

#### **c. Stima del danno**

Per i danni preventivabili la stima sarà eseguita in base al costo di costruzione delle opere necessarie per il ripristino della rete scolante o irrigua.

I prezzi unitari saranno desunti dal capitolato per le opere civili redatto dalla Camera di Commercio di competenza.

#### **8. 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 e scolo d'acqua  $I = V_{am} \times 0,90 \times K$

*Ali* *F* *...* *Au* *Dr* *Q*

- Servitù per risoluzione interferenze di pubblici servizi (metanodotto, elettrodotto, cavidotto ecc.)  $I = V_{am} \times 0,25 \times K$
- Servitù per mitigazione ambientale  $I = V_{am} \times 0,70 \times K$

I = indennità di servitù

V<sub>am</sub> = valore agricolo medio

K = coefficiente di maggiorazione applicato nei casi di espropriazione per i proprietari coltivatori diretti o IAP (K=3) o proprietari non coltivatori diretti (K=1,5)

### 9. Fabbricati rurali

Per i fabbricati agricoli, legittimamente edificati o sanati, presenti sul fondo e per i manufatti funzionali all'azienda, l'indennità verrà calcolata considerando una durata massima convenzionale di anni 50 e con un deprezzamento annuo calcolato sulla base della tabella allegata:

Anni dall'ultimazione del fabbricato	Coefficiente di vetustà da applicare	Anni dall'ultimazione del fabbricato	Coefficiente di vetustà da applicare
1	1,00	26	0,70
2	1,00	27	0,70
3	1,00	28	0,70
4	1,00	29	0,70
5	1,00	30	0,70
6	0,90	31	0,65
7	0,90	32	0,65
8	0,90	33	0,65
9	0,90	34	0,65
10	0,90	35	0,65
11	0,85	36	0,60
12	0,85	37	0,60
13	0,85	38	0,60
14	0,85	39	0,60
15	0,85	40	0,60
16	0,80	41	0,50
17	0,80	42	0,50

*Alcun...*