



**ACCORDO SUL REGIME INDENNITARIO PER L'IMPOSIZIONE DELLA SERVITU' DI
ALLAGAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PER LA LAMINAZIONE
DELLE PIENE**

INTRODUZIONE

Deve essere preliminarmente rilevato che eventi meteorologici caratterizzati da abbondanti apporti di pioggia concentrati in brevi periodi costituiscono anomalie climatiche che caratterizzano il cambiamento climatico in atto.

Negli ultimi mesi il territorio veneto è stato interessato da piogge di carattere straordinario per persistenza, che hanno assunto in alcuni momenti carattere di rovescio, interessando in particolare la zona prealpina e pedemontana; in occasione degli eventi alluvionali dei primi giorni del mese di novembre 2010 sono stati superati in ampie aree apporti di pioggia di 300 ml complessivi con punte massime anche a 500 ml, che corrispondono a ben 500 litri per metro quadrato che devono venir allontanati dalla rete idraulica superficiale.

Tre sono stati i fenomeni alluvionali degli ultimi mesi: il più dannoso è stato quello del 31 ottobre – 2 novembre 2010, estremo quello del 24-25 dicembre 2010, ripetutosi anche il 16-17 marzo 2011. Nei tre casi le portate generate nei tratti pedemontano e di pianura dei principali fiumi sono state sempre analoghe o superiori a quelle rilevate nel novembre 1966.

Tali portate hanno provocato numerose rotte arginali e l'allagamento di quasi 15.000 ettari di territorio di pianura urbanizzato e coltivato; numerose sono state le frane e gli smottamenti nei territori collinari e montani.

Tali dolorose circostanze hanno messo in evidenza l'esigenza di mettere in condizioni di sicurezza il territorio veneto dal pericolo che eventi meteorologici di entità analoga a quella degli ultimi mesi possano provocare danni alle città e attività produttive; tale riduzione del rischio idraulico comporta la necessità di realizzare oltre a interventi di mitigazione, anche casse di espansione. La previsione della costituzione di servitù sulle aree interessate dall'espansione delle acque, quali quelle ricadenti nei bacini di laminazione è espressa dall'art. 3 della legge regionale 16 agosto 2007, n. 20 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla Legge finanziario 2006 in materia di difesa del suolo, lavori pubblici e ambiente".

Il citato art. 3 "Regime indennitario per la realizzazione dei interventi per la riduzione delle piene prevede infatti che, nell'ipotesi in cui non si proceda all'espropriazione, venga disposta la

costituzione di servitù di allagamento sulle aree interessate dalla espansione delle acque di piena dei corsi d'acqua superficiali ricadenti nei bacini di laminazione delle piene.

Deve essere altresì evidenziato che tale regime indennitario riguarda aree ricadenti all'interno dei bacini di espansione, interessate pertanto da alluvionamento controllato, nelle quali continuerà ad essere realizzata la attività agricola in condizioni non del tutto differenti rispetto a quelle che interessano l'ambito di intervento, sia in termini quali-quantitativi e di tipicità delle produzioni agricole.

Nel voler riconoscere il ruolo svolto dall'agricoltura in tali aree e i differenti oneri subiti dai Soggetti interessati si è ritenuto di sancire il presente Accordo che dà attuazione alle previsioni dell'art. 3 della citata legge regionale 16 agosto 2007, n. 20.

PREMESSO

- che, fatte salve le disposizioni statali e regionali in materia di indennità di esproprio, con il presente accordo si intendono definire le metodologie per la determinazione delle indennità per l'imposizione della servitù di allagamento propedeutica alla realizzazione degli interventi per la laminazione delle piene di cui all'art. 3 della legge regionale 16 agosto 2007, n. 20, consentendo l'applicazione di criteri di omogeneità e semplificazione, che garantiscono la speditezza e trasparenza alla azione amministrativa della Pubblica amministrazione nonché:

- la tutela degli interessi dei proprietari delle superfici interessate e degli imprenditori agricoli, dando certezza della equità della indennità e della correttezza procedurale;
- consentire la acquisizione e/o l'asservimento delle aree nei tempi coerenti con il programma dell'esecuzione dell'opera;
- evitare il contenzioso, inserendo momenti di mediazione e confronto;
- consentire la individuazione dei danni e del relativo indennizzo prima della realizzazione dell'opera e della sua entrata in esercizio;
- stabilire un proficuo rapporto di collaborazione tra Autorità asservente e Soggetto asservito, basato su criteri di equità e trasparenza nel rispetto del ruolo del primo e dei diritti del secondo.

- che si ritiene opportuno formalizzare, mediante la sottoscrizione del presente accordo l'impegno delle parti al rispetto dei suddetti criteri, anche al fine di promuovere un più stretto coordinamento tra le esigenze del territorio e la realizzazione delle infrastrutture idrauliche per la laminazione delle piene.

Tutto ciò premesso si conviene quanto segue:

ARTICOLO 1

Oggetto dell'Accordo

l'introduzione e le premesse di cui sopra formano parte integrante del presente Accordo.

Con il presente Accordo le parti si impegnano ad adottare, in quanto coerente con i criteri ispiratori indicati in premessa e rispettoso delle norme vigenti:

- a) le procedure per l'imposizione dei diritti di asservimento;
- b) i criteri di calcolo delle indennità per l'imposizione della servitù di allagamento spettanti ai soggetti che, pur non privati del loro bene subiscono limitazione al suo uso o danno al medesimo;
- c) le modalità di pagamento delle indennità.

ARTICOLO 2

Definizioni

Ai fini del presente Accordo si intendono, per "qualità colturali" le colture in atto o previste al momento della redazione dello stato di consistenza; le superfici ritirate dalla produzione e mantenute in buone condizioni agronomiche e ambientali, nonchè quelle sottoposte a vincoli di coltivazione ai sensi delle disposizioni comunitarie o regionali o attuative delle medesime. Se l'area non è effettivamente coltivata l'indennità è riferita al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente della zona.

ARTICOLO 3

Occupazione temporanea

Per la parte dei terreni in relazione ai quali, prevedendosene la restituzione, viene richiesta la sola occupazione temporanea, il soggetto asservente significherà la durata prevista dalla occupazione e corrisponderà, a titolo di indennità, l'ammontare risultante dal prodotto di 1/12 del valore agricolo medio per il numero di anni per i quali si richiede l'occupazione stessa. La frazione di anno viene considerata come anno intero.

Ove si renda necessaria l'ulteriore durata dell'occupazione, qualora venga compromesso l'esito del ciclo colturale, l'Autorità asservente ne darà avviso almeno quattro mesi prima della scadenza e corrisponderà contemporaneamente l'ulteriore quota del dodicesimo in ragion d'anno del valore agricolo medio corrente al tempo del versamento.

Anche per le occupazioni finalizzate alla restituzione verrà redatto in contraddittorio il verbale di consistenza, al fine di accertare tra precedente e proprietario lo status delle situazioni interessate che dovranno essere reintegrate per il ripristino dell'ordinaria conduzione agricola.

L'Autorità asservente, col versamento al proprietario delle somme dovute e/o concordate, rimane comunque estranea ad ogni problema del riparto di questa indennità tra i diversi soggetti che subiscono il pregiudizio; al fine di garantire detto integrale esonero di responsabilità, il proprietario sottoscriverà una dichiarazione di manleva conforme allo schema indicato nell'Allegato "A2".

Ultimatasi l'occupazione, si procederà alla riconsegna, previa verifica dell'integrale ripristino dei terreni e quindi della eliminazione degli effetti del compattamento, della rimozione di ogni materiale estraneo al terreno occupato. In sede di riconsegna, verrà redatto il verbale di restituzione e di reimmissione nel possesso e verrà corrisposta, per le colture seminative, ortive e simili, una somma pari al 20% del valore agricolo medio a titolo di rimborso forfettario dei costi della messa a coltura e dei ridotti ricavi conseguenti al riavvio della conduzione.

Qualora per l'occupazione si debba procedere a distruzione di strutture, impianti, alberature e simili, le parti concorderanno, in sede di verbale di consistenza, anche la configurazione e l'indennità di questi oneri. A tal fine si potrà far riferimento a quanto riportato nell'allegato "A3".

Qualora le esigenze dell'opera, dei suoi cantieri, dei suoi accessi, richiedano occupazioni che, ancorché temporanee e quindi finalizzate alla restituzione, presentino caratteri che abbiano a sconvolgere l'ordinaria attività agricola delle zone adiacenti, si procederà con stima analitica della specifica situazione.

ARTICOLO 4

Determinazione indennità

La indennità per la realizzazione degli interventi per la laminazione delle piene viene corrisposta al proprietario e/o al conduttore del fondo, con esonero per l'Autorità asservente da ogni controversia in merito alla suddivisione della somma tra le parti sulla quale ricade il pregiudizio.

I presupposti, i criteri ed i parametri per il calcolo dell'indennità, nonché lo schema di dichiarazione, sono illustrati nell'allegato "A1".

ARTICOLO 5**Rifiuto della proposta di indennizzo**

I proprietari i cui fondi sono interessati dalla servitù per la laminazione delle piene che, a proprio insindacabile giudizio, ritengono di non poter accettare la proposta di indennità stabilita in base ai criteri di cui all'Allegato "A1", in quanto non corrispondente al giusto ristoro del pregiudizio arrecato dall'opera, possono proporre al precedente – anche per il tramite delle Associazioni professionali agricole firmatarie del presente accordo – mediante raccomandata a/r, nel termine di giorni 15 dalla ricezione della proposta, la loro richiesta elaborata anche sinteticamente.

Entro 15 giorni dalla controproposta del soggetto passivo del procedimento, l'Ente asservente dovrà comunicare a mezzo lettera raccomandata a/r se intende accettare l'indennizzo richiesto o se ritiene necessario il ricorso al Collegio peritale di cui ai successivi articoli 6 e 7 del presente Accordo.

ARTICOLO 6**Determinazione con collegio peritale**

Nel caso in cui l'indennità proposta dal soggetto interessato non venga accettata e non sia risultato possibile addivenire ad una intesa anche mediante i buoni uffici delle Organizzazioni professionali agricole, l'indennità verrà stabilita secondo le modalità di cui all'art. 21 del Testo Unico sugli espropri, ad opera di un Collegio peritale, su richiesta del soggetto interessato.

Il Collegio peritale di cui al comma 1 è formato da un tecnico nominato dal soggetto interessato, e da un tecnico di nomina dell'Autorità asservente e da un tecnico nominato dal Tribunale secondo la procedura stabilita dal TT.UU. sugli espropri.

L'Autorità asservente alla imposizione della servitù di allagamento fissa altresì il termine entro il quale il Collegio peritale deve presentare la relazione di individuazione dell'indennità; tale termine non può essere superiore a 90 giorni decorrente dalla data di nomina del terzo tecnico del Collegio nominato dal Presidente del Tribunale civile, su istanza di chi vi abbia interesse. Il termine di cui sopra è prorogabile per effettive e comprovate difficoltà.

ARTICOLO 7**Oneri del Collegio peritale**

Le spese per la nomina e l'onorario professionale del Collegio peritale sono liquidate dal Autorità asservente in base alle tariffe professionali e poste a carico del proprietario se la stima dell'indennità è inferiore alla somma determinata in via provvisoria, mentre sono divise per metà tra il soggetto asservito e l' Autorità asservente procedente se la differenza con la somma determinata in via provvisoria non supera in aumento un decimo; diversamente negli altri casi le spese sostenute per il Collegio peritale è a carico del soggetto interessato.

ARTICOLO 8**Frutti pendenti**

In base alla coltivazione effettivamente praticata e al soprassuolo effettivamente presente, descritti nei verbali di consistenza, verrà individuato il risarcimento per i frutti pendenti, mancati raccolti e soprassuolo arboreo presenti nelle aree soggette ad occupazione temporanea preordinata all'asservimento o ad occupazione di cantiere, secondo i parametri indicati nell'allegato "A1".

ARTICOLO 9**Conduttori del fondo**

Al conduttore del fondo, sarà corrisposta l'indennità riferita ai danni procurati alla produzione (Id), sulla base dei presupposti illustrati nell'allegato "A1".

Spettano altresì al conduttore gli indennizzi riferiti ai frutti pendenti di cui al precedente articolo.

ARTICOLO 10**Reliquati**

In tutti i casi in cui la realizzazione dell'opera comporti la formazione di relitti di immobili, la cui ampiezza o conformazione è tale da renderne non conveniente la conduzione agricola, anche in sede esecutiva, il proprietario potrà chiedere anche per tali aree l'utilizzo secondo i fini progettuali e il relativo asservimento applicando i criteri di cui al punto 2. dell'allegato "A1".

Le modalità di calcolo dell'indennità sono indicate dell'allegato "A1".

ARTICOLO 11**Stati di consistenza**

Al fine di dar luogo alle procedure di asservimento di cui ai precedenti articoli, l' Autorità asservente provvederà ad attivare la verbalizzazione dello stato di consistenza degli immobili e dell'azienda nel suo complesso, attraverso la acquisizione degli elementi necessari alla quantificazione dell'indennità complessiva.

Lo stato di consistenza dovrà essere redatto in contraddittorio alla presenza del proprietario, che potrà farsi assistere da un tecnico.

Le spese sostenute dai destinatari dell'indennizzo per la redazione in contraddittorio del verbale di consistenza saranno rimborsate dall'Autorità asservente per una somma forfettaria e onnicomprensiva di €500,00.

ARTICOLO 12**Pagamento delle indennità**

I tempi di pagamento delle indennità e della presa di possesso delle aree da occupare devono rispettare la seguente procedura:

1. redazione dello stato di consistenza dell'azienda e delle aree da occupare, precedente alla loro presa in possesso.
2. offerta dell'indennità entro 30 giorni dalla data del verbale di consistenza;
3. qualora l'indennità proposta venisse accettata dagli aventi diritto, o nei casi in cui la controproposta elaborata dai soggetti passivi del procedimento, sia ritenuta congrua da parte dell'ente espropriante, entro i 15 giorni successivi alla notifica dell'accettazione, tra le parti dovrà essere stipulato un accordo amichevole, con contestuale impegno al pagamento di un congruo acconto della indennità concordata e formalizzazione dell'imposizione della servitù con contestuale cessione del possesso dell'immobile all'espropriante per l'esecuzione dei lavori;
4. qualora, per motivi e fatti non riconducibili all'Autorità asservente non si possa procedere al relativo pagamento dell'indennità nei tempi stabiliti, al proprietario saranno riconosciuti gli interessi al tasso ufficiale di sconto maggiorato di cinque punti;
5. nel caso di ricorso al Collegio peritale, entro 15 giorni dalla relativa notifica si dovrà procedere alla formalizzazione degli atti per acconsentire la presa di possesso delle aree. L'indennità

stabilita dal Collegio peritale dovrà essere pagata interamente entro 30 giorni dall'emissione del lodo, con aggiunta degli interessi legali che saranno calcolati a decorrere dalla presa di possesso fino alla data di soddisfo. Decorsi 45 giorni dalla data di emissione del lodo senza che il pagamento sia avvenuto, al proprietario saranno riconosciuti gli interessi pari al tasso ufficiale di sconto maggiorato di cinque punti fino alla data del soddisfo;

6. in caso di mancato accordo e mancata attivazione del Collegio peritale, l'occupazione del terreno sarà disposta coattivamente, con contestuale offerta dell'indennità.

ARTICOLO 13

Rettifica delle superfici e delle indennità

Qualora all'atto della delimitazione delle aree interessate dalla servitù di allagamento si rendesse necessaria una ulteriore superficie da asservire, tale da non stravolgere la previsione originaria di occupazione, il soggetto interessato si impegna a offrirne l'asservimento all'Autorità asservente agli stessi prezzi e condizioni di quelli stabiliti all'atto dell'accettazione dell'indennità.

Nel caso in cui fosse invece necessario escludere dall'asservimento aree che risultassero non più necessarie all'esecuzione dell'opera, il procedente provvederà alle eventuali operazioni presso l'Agenzia del territorio e/o la Conservatoria registri immobiliari in favore del proprietario e/o conduttore del fondo, fermo restando che su tali aree dovrà essere ripristinato lo status quo-ante.

Le compensazioni di superficie sopra indicate comporteranno il conguaglio delle indennità concordate.

Nel caso di errori di calcolo delle indennità ed omissioni il soggetto interessato ne darà comunicazione all'Autorità asservente.

ARTICOLO 14

Ruolo della Regione

Fermo restando l'Accordo tra i firmatari, la Regione Veneto ed l'Autorità asservente, la Regione si farà comunque parte diligente per mettere a disposizione le proprie sedi ed eventualmente i propri tecnici, al fine di promuovere il dialogo ed il confronto fra le parti.

In particolare Essa:

- darà la più ampia pubblicità al presente Accordo, favorendone la diffusione, dando adeguata informazione sulle modalità applicative ed agevolandone l'accettazione da parte delle Amministrazioni interessate dalle opere;
- valuterà, con la massima attenzione e tempestività, le soluzioni sul piano amministrativo e/o normativo, atte a consentire la ricostruzione degli edifici abbattuti, al fine di accelerare i tempi istruttori per le concessioni di carattere edilizio;
- impegnerà l'Autorità asservente anche in sede contrattuale al rispetto del presente Accordo;
- si farà carico di attivare opportune iniziative, finalizzate alla possibilità di edificazione nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti di pari cubatura di quella presente nelle aree interessate dalla servitù di allagamento, all'interno di superfici di proprietà dell'espropriato;
- la Regione, una volta approvato con apposita deliberazione il presente Accordo unitamente ai Criteri cui all'allegato "A1", le invierà alle Commissioni provinciali per la determinazione delle indennità di esproprio di cui all'art. 14 della L. 28.01.77, n. 10 , per l'integrale applicazione;
- farà richiesta agli Enti locali preposti alla gestione del territorio e l'edilizia residenziale affinché attuino le eventuali variazioni agli strumenti urbanistici e facilitino il rilascio delle autorizzazioni necessarie e delle concessioni edilizie.

Inoltre, per le opere ed i manufatti demoliti costituenti strutture agricole funzionali, si impegna a richiedere al Comune l'attuazione delle necessarie variazioni agli strumenti urbanistici e lo snellimento del rilascio delle autorizzazioni necessarie e delle concessioni edilizie, al fine di consentire la ricostruzione di manufatti di pari funzionalità dei demoliti.

ARTICOLO 15

Impegni dell' Autorità asservente

L'Autorità asservente assume i seguenti impegni:

- per la parte dei terreni di cui si domanda la sola occupazione temporanea, la relativa indennità sarà determinata "avuto riguardo alla perdita dei frutti pendenti, alla diminuzione del valore del fondo, al mancato reddito per la durata dell'occupazione, e tenuto conto di tutte le altre circostanze";
- per quanto attiene alle modalità di sfruttamento e risistemazione dei luoghi di depositi definitivi e provvisori o ogni altro luogo di occupazione temporanea necessaria alla realizzazione dell'opera, dovrà essere rispettato quanto indicato nell'allegato "A4";

- durante l'esecuzione dei lavori viene garantita la possibilità di irrigare e di far scolare i terreni a monte e a valle dell'area di lavoro, e ad assicurare la possibilità di accesso dei mezzi agricoli per le operazioni colturali nei terreni aziendali non interessati direttamente dall'intervento;
- a fine lavori, l'Autorità asservente si impegna a sistemare i terreni a regola d'arte, ripristinando lo status quo-ante, distribuendo per ultimo lo strato attivo del terreno in precedenza accumulato, provvedendo ad eliminare i materiali ghiaiosi, pietrisco ed altro materiale grossolano e rimediando al compattamento dei terreni stessi dovuto al passaggio dei mezzi pesanti o al deposito dei materiali; in caso di danni dovuti ad imperizia da parte dell'occupante, questi dovranno essere stimati e liquidati in aggiunta agli altri;
- l'Autorità asservente si impegna in corso o a fine lavori a provvedere al ripristino dello status quo-ante delle tubazioni, dei drenaggi, dei fossi irrigui e/o scolo, delle strade private e capezzagne utilizzate, per recinzioni o muri di cinta esistenti e in generale di qualsiasi altro manufatto.
- ad avvenuto asservimento delle aree necessarie all'esecuzione dell'opera, l'Autorità asservente, ne promuoverà l'eventuale riclassificazione catastale presso l'Agenzia del territorio;

ARTICOLO 16

Impegni delle Associazioni di categoria

Le Associazioni di categoria si impegnano a:

- incoraggiare e favorire la applicazione del presente Accordo ai propri associati;
- attivare al proprio interno un servizio di consulenza a disposizione dei propri iscritti o di altri interessati al problema trattato, al fine di dare debita informazione sulle finalità raggiunte dall'Accordo, sulle modalità applicative e su quant'altro utile alla accettazione da parte degli interessati;
- dare la più ampia pubblicità all'Accordo stesso sostenendone espressamente le finalità ed i contenuti;
- a richiedere agli Enti locali preposti alla gestione del territorio e dell'edilizia residenziale affinché, attuando le eventuali variazioni agli strumenti urbanistici e facilitando il rilascio delle autorizzazioni necessarie e delle concessioni edilizie, favoriscano il riutilizzo delle risorse finanziarie che deriveranno ai proprietari dall'acquisizione delle indennità di servitù di allagamento delle proprietà, permettendo la ricostruzione delle unità immobiliari demolite da parte dei proprietari anche mediante la costituzione di cooperative tra proprietari stessi;

- inoltre per le opere ed i manufatti demoliti costituenti strutture agricole funzionali si impegna a richiedere al Comune l'attuazione delle necessarie variazioni agli strumenti urbanistici e lo snellimento del rilascio delle autorizzazioni necessarie e delle concessioni edilizie, al fine di consentire la ricostruzione di manufatti di pari funzionalità dei demoliti, nell'ambito del medesimo fondo.

ARTICOLO 17

Efficacia dell'Accordo e del relativo allegato

Il presente Accordo e il relativo allegato hanno efficacia su tutto il territorio regionale in conseguenza del suolo e delle funzioni dei firmatari.

Venezia,

Regione del Veneto..... _____

Confagricoltura Veneto..... _____

Confederazione Italiana Agricoltori _____

Federazione Regionale Coldiretti Veneto _____

ANCI Veneto _____

Unione Regionale delle Province del Veneto _____

Unione regionale Veneta Bonifiche e Irrigazioni _____

Associazione regionale della Proprietà Edilizia – CONFEDILIZIA _____

Altri Soggetti attuatori..... _____

..... _____