

S.O. PERMESSUALISTICA, ESPROPRI E SUBAPPALTI
Struttura micro Espropri Nord Est

ESPROPRIAZIONI PER CAUSA DI PUBBLICA UTILITA'

DPR 327 dell'8 giugno 2001 e s.m. ed i.

Progetto: QUADRUPPLICAMENTO TRATTA RHO - PARABIAGO E RACCORDO Y PER MALPENSA (FASE 1)

COMUNE: VANZAGO (MI)

N. PIANO: 7-9-51-54-55

VERBALE DI ACCORDI (ex art 22 bis)

tra

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A. Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento delle Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. (denominata in seguito **RFI**), con sede legale in Roma, piazza della Croce Rossa n. 1 (c.f. 01585570581), rappresentata nel presente atto dalla **Italferr S.p.A.**, Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., con sede legale in Roma, via Vito Giuseppe Galati n. 71, in forza della procura speciale rilasciata dall'Amministratore Delegato della RFI il 9/4/2019 rep. 58970/30127 del dott. **Nicola Atlante**, Notaio in Roma, e per essa **l'Ing. Rosaria Ferro**, nata a Balvano (PZ) il 13 gennaio 1968, Dirigente della S.O. PERMESSUALISTICA, ESPROPRI E SUBAPPALTI della Italferr S.p.A., che interviene nel presente atto in forza della procura speciale rilasciata dall'Amministratore Delegato della Italferr S.p.A. il 17/3/2021 rep. 1748/1167 della dott.ssa Valentina Natalini, Notaio in Roma.

e

- **Il COMUNE DI VANZAGO** (c.f. 03351920156) con sede in Vanzago (MI) in via Garibaldi n. 6, proprietario 1/1 degli immobili in oggetto; per il quale interviene Lorenzo Musante nato a Rho (MI) il 07/08/1993 qualità di Sindaco pro tempore del comune di Vanzago (MI), munita dei poteri necessari alla sottoscrizione del presente verbale, giusta deliberazione di **Giunta Comunale n. Del xx Gennaio 2026;**

Premesso che:

- con contratto in data 28 febbraio 2019 RFI ha affidato alla Italferr S.p.A. l'esecuzione dei servizi occorrenti per la realizzazione degli interventi di potenziamento infrastrutturale e/o tecnologico della rete ferroviaria di cui è titolare RFI;
- per l'esecuzione di tali prestazioni, Italferr S.p.A. è stata autorizzata ad agire in nome e per conto di RFI, quale mandataria con rappresentanza ai sensi dell'art. 1704 del Codice Civile;
- il DL 31/05/2021, n77 convertito con modificazioni dalla legge 29/07/2021, n. 108 ha disciplinato nell'art 44 semplificazioni procedurali in materia di opere pubbliche di particolari complessità o di rilevante impatto, applicabili esclusivamente agli interventi indicati nell'Allegato 4 del medesimo DL, tra i quali è incluso il Progetto indicato in epigrafe;
- con **Ordinanza n. 11 del 28 giugno 2023** la Commissaria Straordinaria, Dott.ssa Vera Fiorani, nominata con D.P.C.M. del 5 agosto 2021, ha approvato, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 4, comma 2, del DL 32/2019, convertito con modificazioni nella L. 55/2019 e s.m.i. e degli artt. 166 e 167, comma 5, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., il progetto definitivo relativo alla “1^ Fase: Quadruplicamento tratta Rho – Parabiago e raccordo a Y per Malpensa” e conseguentemente è stato imposto il **vincolo preordinato all'espropriaione e pronunciata la dichiarazione di Pubblica Utilità**, ai sensi degli artt. 10 e 12 del DPR 327/2001 del progetto di che trattasi;
- con la nota prot. DIC.PES.0053430.24.U del 07/03/2024 è stata inviata la comunicazione ex art. 17 comma 2 del DPR 327/01 (in seguito DPR) con cui gli intestatari catastali sono stati informati

dell'intervenuta Pubblica Utilità, unitamente alla facoltà di prendere visione della relativa documentazione con contestuale invito a fornire ogni elemento utile per determinare il valore da attribuire agli immobili interessati dalla procedura espropriativa ai fini della determinazione della relativa indennità provvisoria;

- con Decreto n.62/2024, emesso il 29/05/2024, dalla competente Autorità Espropriante di RFI, Italferr S.p.A. è stata autorizzata ex art. 22 bis del DPR all'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio, degli immobili indicati nel successivo Quadro A, di proprietà della Ditta;
- in esecuzione di detto Decreto, previa sua notifica, in data 10/07/2024 è stato redatto il relativo Verbale di Consistenza ed immissione in possesso;
- la Ditta intende accettare i titoli di indennizzo connessi alla sopra indicata procedura espropriativa, più dettagliatamente riportati al successivo Quadro A, che indennizza le aree necessarie per le opere di riqualificazione ambientale, meglio identificate al foglio 1 mappali 880-884-885 del catasto dei terreni, con il solo indennizzo per le occupazioni temporanee in quanto non oggetto di esproprio;
- a seguito di richiesta da parte della Ditta ed a successivo specifico nulla osta da parte del Referente di Progetto, si procede con la variazione del titolo di occupazione, riferito alle aree oggetto di riqualificazione ambientale poste all'interno del parco di Via Quasimodo ed individuate al foglio 1 sui mappali n. 880, 884, 885, da esproprio ad occupazione temporanea non preordinata all'espropriazione per la durata prevista di 36 mesi; sul presupposto che le aree saranno restituite nello stato ante occupazioni, ovvero prato con presenza di essenze arboree che dovranno essere ripiantumate come previsto dal progetto;
- le parti, in attesa del completamento della procedura espropriativa, intendono dare atto e fare risultare con la presente scrittura privata l'accordo e l'accettazione dell'indennità definitiva relativa agli immobili di proprietà della Ditta;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

(Premesse)

Le premesse, tutte, formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2

(Individuazione dell'immobile)

Gli immobili, occorrenti per l'esecuzione dei lavori citati in epigrafe, sono catastalmente individuati al successivo Quadro A, nel quale è pure riportata l'indennità definitivamente concordata con la Ditta, mentre i termini e le linee di confine risultano dall'allegato stralcio di Piano Particolare, che le parti riconoscono esatto ed accettano come parte integrante e necessaria del presente Verbale.

ARTICOLO 3

(Destinazione urbanistica)

Si dà atto che ai fini della determinazione dell'importo di cessione concordata gli immobili sono stati considerati **EDIFICABILI ex art. 37 del D.P.R. 327/2001** – destinazione urbanistica aree a standard. Con riferimento alla ritenuta di acconto di cui alla Legge 30 dicembre 1991, n. 413, nonché ex art. 35 del DPR, le parti danno atto che i terreni oggetto del presente accordo, al momento della fase esecutiva del procedimento espropriativo, non ricadono all'interno del perimetro delle zone omogenee di tipo A, B, C e D, come definite dagli strumenti urbanistici e dal D.M. 2 aprile 1968, anche in esito alla conformità urbanistica acquisita nell'ambito dei lavori in questione.

Ai fini dell'applicazione dei criteri previsti all'art. 32 del DPR le parti danno atto che, ai fini della determinazione dell'indennità non sono stati considerati gli effetti del vincolo urbanistico preordinato all'esproprio.

ARTICOLO 4

(Vincoli)

Nella determinazione dell'indennità di cui sopra gli immobili oggetto del presente Verbale, vengono considerati allodiali, esenti cioè da qualsiasi vincolo e peso reale, salvo le ordinarie imposte fondiarie che la Ditta si obbliga a corrispondere sino al trasferimento della proprietà.

ARTICOLO 5

(Possesso)

La Ditta riconosce che, in esito all'esecuzione del Decreto ex art. 22 bis citato in premessa, RFI dispone in modo pieno ed esclusivo degli immobili oggetto del presente verbale con decorrenza dalla data di immissione in possesso e fino alla data in cui sarà emanato il Decreto di Espropriazione.

ARTICOLO 6

(Pagamento indennità definitiva)

Le parti convengono i **titoli di indennizzo** meglio precisati nel successivo Quadro A, a compensazione di ogni ed ulteriore indennità connessa e conseguente alla presente procedura espropriativa

Le parti danno atto che la corresponsione della predetta indennità da parte di RFI a favore della Ditta avverrà con le modalità ed i termini di seguito specificate:

€ 90.062,40 (Euro novantamilasessantadue/40) a titolo di acconto, entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione del presente Verbale, pari alla **somma**:

- dell'80% dell'indennità di natura espropriativa, vista la dichiarazione della Ditta di cui al successivo articolo 9, attestante la piena e libera proprietà dei beni ex comma 6 art. 20 del DPR;
 - del 100% dell'indennità di occupazione d'urgenza ex art. 22 bis, (pari ad 1/12 annuo dell'indennità di natura espropriativa), maturata nel periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di pagamento dell'acconto;
 - del 100% dell'indennità di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio, (pari ad 1/12 annuo del valore di mercato), a partire dalla data di immissione in possesso e per la durata prevista di 36 mesi ovvero fino al 09/07/2027;
- così come indicata al successivo Quadro A.

il saldo, pari al restante 20% dell'indennità di natura espropriativa, previa acquisizione della documentazione ex comma 8 art. 20 del DPR (certificazione notarile o ipocatastale attestante la piena e libera proprietà dei beni e l'assenza di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli a favore di terzi) ed ottenuta l'Ordinanza di pagamento diretto ex art. 26 del DPR che sarà emessa a cura della competente Autorità Espropriante, fatta salva l'adozione di conguagli in conseguenza delle eventuali variazioni previste al successivo art. 7.

Unitamente al saldo delle indennità come sopra indicato verrà corrisposta l'indennità di occupazione d'urgenza ex art. 22 bis, pari ad 1/12 annuo del citato saldo che maturerà nel periodo intercorrente tra la data di pagamento dell'acconto e la data di pagamento del saldo.

RFI pagherà la predetta indennità sui circuiti CBILL/PAGOPA e saranno identificati dal codice Univoco di Versamento (IUV) generato al momento della richiesta di pagamento, ovvero, nel caso cui non fosse possibile, secondo le modalità che verranno concordate con la Ditta.

ARTICOLO 7

(Variazioni)

Si conviene che eventuali variazioni della consistenza immobiliare indicata nel successivo Quadro A, che dovessero intervenire a seguito della predisposizione a cura di RFI del Tipo di Frazionamento che individuerà sulla mappa catastale l'ingombro delle aree oggetto del presente accordo, così come definitivamente derivanti da progetto esecutivo ovvero della realizzanda opera, non daranno luogo a conguagli nel caso in cui tali variazioni rientrino nella soglia di tolleranza di +/- 5% della consistenza da espropriare prevista nel presente accordo.

Diversamente, nel caso in cui tali variazioni superino la soglia di tolleranza del +/- 5%, saranno regolate, al momento del pagamento del saldo, mediante conguaglio, al netto del sopracitato +/- 5%, adottando come parametro il valore unitario di **192,00 €/mq per le aree edificabili**, scaturente dal rapporto tra la consistenza da espropriare e l'indennità di espropriaione indicata nel medesimo Quadro A. In tale evenienza non si terrà conto degli interessi e dell'indennità di occupazione d'urgenza sulle somme a credito o a debito. Nel caso in cui la superficie degli immobili da espropriare derivante dal Tipo di Frazionamento rientri nella soglia tollerabile di +/- 5% rispetto a quella indicata nel Decreto indicato nelle premesse, l'indennità definitiva non sarà soggetta ad alcun conguaglio.

Inoltre, la Ditta dichiara che sugli immobili oggetto del presente verbale non sono presenti agenti o materiali inquinanti.

Al fine di concordare un sopralluogo congiunto tra le parti prima dell'inizio di ogni eventuale attività di bonifica/rimozione, la Ditta dovrà essere avvisata da Italferr S.p.A., con un preavviso di almeno 7 giorni, a mezzo lettera raccomandata A/R. Qualora fossero rinvenuti materiali inquinanti, la Ditta si impegna sin d'ora a sostenere i relativi costi di smaltimento e bonifica.

ARTICOLO 8

(Accettazione)

La Ditta, con la presente scrittura accetta per sé, successori ed altri comunque aventi causa, l'indennità definitiva di cui al precedente articolo 6 ed eventuali variazioni di cui all'articolo 7, dichiarando di ritenersi, con la corresponsione dell'indennità predetta, completamente e definitivamente tacitata di ogni sua pretesa o qualsivoglia diritto, connesso alla presente procedura espropriativa.

In particolare, la Ditta dichiara di non aver mai attivato opposizioni relative alla presente procedura e che la notifica del Decreto di Espropriaione non potrà sotto alcun titolo dare adito, possibilità e diritto ad opposizione.

ARTICOLO 9

(Dichiarazioni della Ditta)

La Ditta dichiara di essere in regola con il pagamento delle imposte, tasse e tributi relativi agli immobili di che trattasi; dichiara altresì, ai sensi dell'art. 38 e 47 D.P.R. 28/12/2000, n. 445, oltre all'art. 76 dello stesso DPR, che gli stessi immobili sono di sua piena ed esclusiva proprietà, liberi da ipoteche e trascrizioni passive e si assume ogni e qualsiasi responsabilità in ordine ad eventuali diritti di terzi, tenendo RFI sollevata ed indenne da ogni pretesa di chicchessia pure se derivanti da livelli apparenti e non apparenti, dai registri immobiliari o derivanti da qualunque altra causa, e impegnandosi a non procedere a trascrizioni pregiudizievoli in pendenza della trascrizione dell'emanando Decreto di Espropriaione.

La Ditta rinuncia espressamente, col presente accordo, a qualsiasi diritto di retrocessione o prelazione sull'immobile espropriato, riconoscendo che il prezzo convenuto nel presente accordo comprende e compensa anche tale rinuncia.

ARTICOLO 10

(Spese)

Tutte le spese inerenti alla stipulazione del presente verbale ed alle successive pratiche di legge sono a carico di RFI, sono a carico della Ditta, invece, le certificazioni necessarie per la dimostrazione dei titoli di proprietà e degli altri titoli dichiarati, nonché ogni necessaria attività catastale derivante sia da aggiornamenti non eseguiti in epoca precedente alla presente procedura espropriativa ed in ogni caso tutte le volture necessarie per assicurare la corretta continuità catastale.

Quadro A

Individuazione degli immobili

Comune di VANZAGO

Catasto Terreni					Superfici oggetto del presente verbale					
n. piano	Foglio	Particella	Superficie (mq)	Qualità	Esproprio per sede RFI (mq)	Esproprio per viabilità e/o corsi d'acqua (mq)	Esproprio per opere di riqualificazione (mq)	Asservimento per deviazione PP.SS. (mq)	Reliquato (mq)	Occupazione temporanea (art. 49) (mq)
7	1	880	1023	Semin. Irrig.	35	0	0	0	0	80
9	1	884	2517	Semin. Irrig.	198	0	0	0	0	643
9	1	885	473	Semin. Irrig.	0	0	0	0	0	41
51	5	415	50	Semin. Irrig.	47	0	0	0	3	0
54	5	417	10	Semin. Irrig.	8	0	0	0	2	0
55	5	404	269	Semin. Irrig.	1	0	0	0	0	0
TOTALE					289	0	0	0	5	764

Indennità definitivamente concordate

Titoli di indennizzo:

Indennità per espropriazione ex art 37 DPR 327/01	€ 56.448,00
Totale indennità di natura espropriativa (fatte salve eventuali variazioni ex art. 7)	€ 56.448,00
Occupazione temporanea non preordinata all'esproprio per le opere di "riqualificazione ambientale" per la durata di 36 mesi a partire dal 10.07.2024	€ 36.672,00
per occupazione d'urgenza ex art. 22 bis (dalla data di immissione in possesso effettuata il 10/07/2024 alla data presunta di pagamento dell'acconto – 21 mesi)	€ 8.232,00
Totale altri titoli di indennizzo	€ 44.904,00
TOTALE INDENNITA' PROPRIETARIO	€101.352,00
Acconto: 80% indennità di natura espropriativa + 100% altri titoli di indennizzo	€ 90.062,40

Fatto in tre originali in esenzione di imposta di bollo in quanto trattasi di atto inserito nella procedura espropriativa per causa di pubblica utilità.

Milano, lì ____/____/2026

La Ditta Proprietaria

Per Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.
Italferr S.p.A.
Rosaria Ferro

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Italferr S.p.A. - Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. — e costituisce copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso la Struttura Operativa emittente.

Per verifica

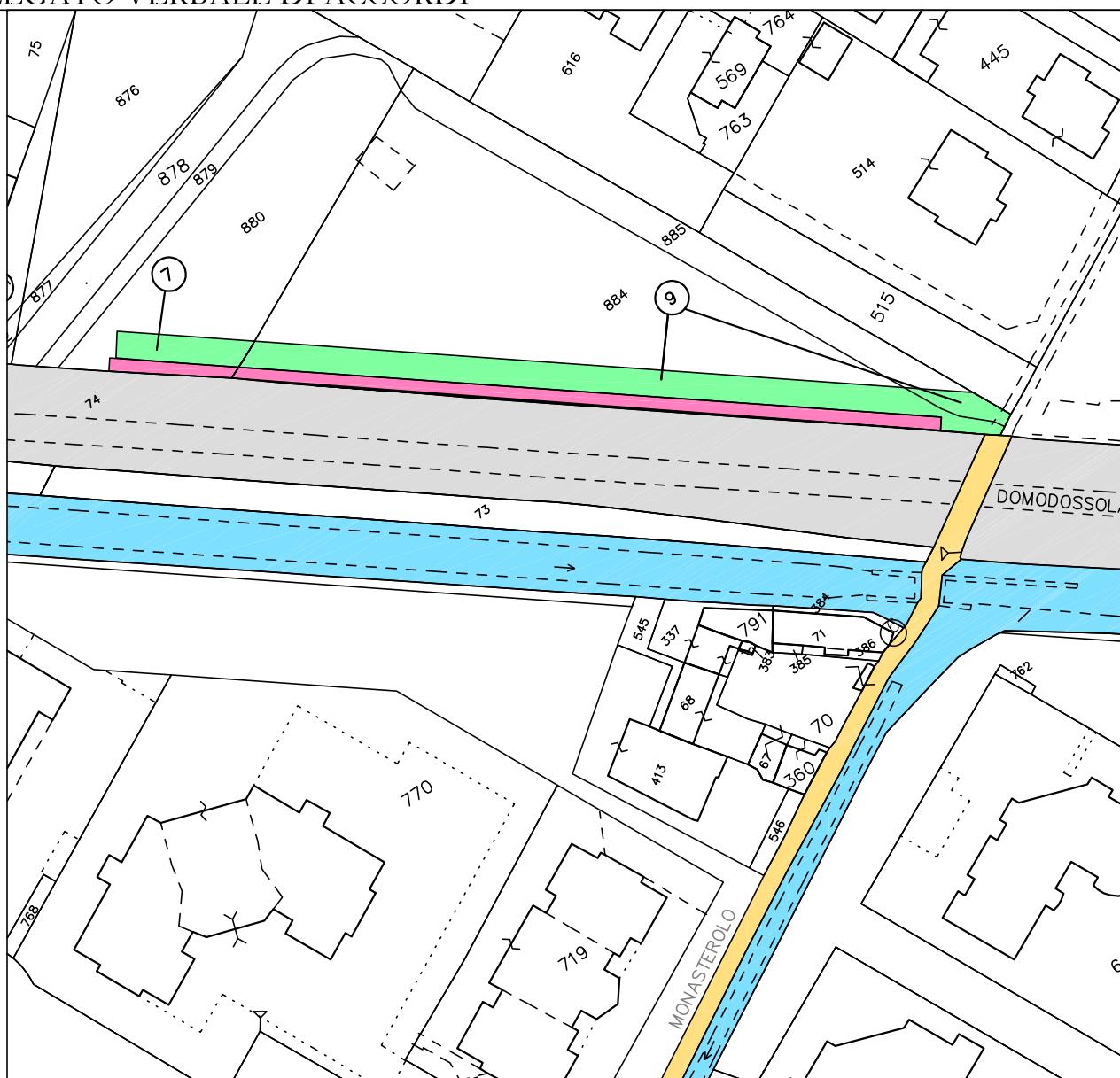
S.O. PERMESSUALISTICA, ESPROPRI E SUBAPPALTI

Struttura micro Espropri Nord Est

Claudio Eugenio Moccagatta

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Italferr S.p.A. - Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.

Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. — e costituisce copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso la Struttura Operativa emittente.

ALLEGATO VERBALE DI ACCORDI

STRALCIO PIANO PARTICELLARE

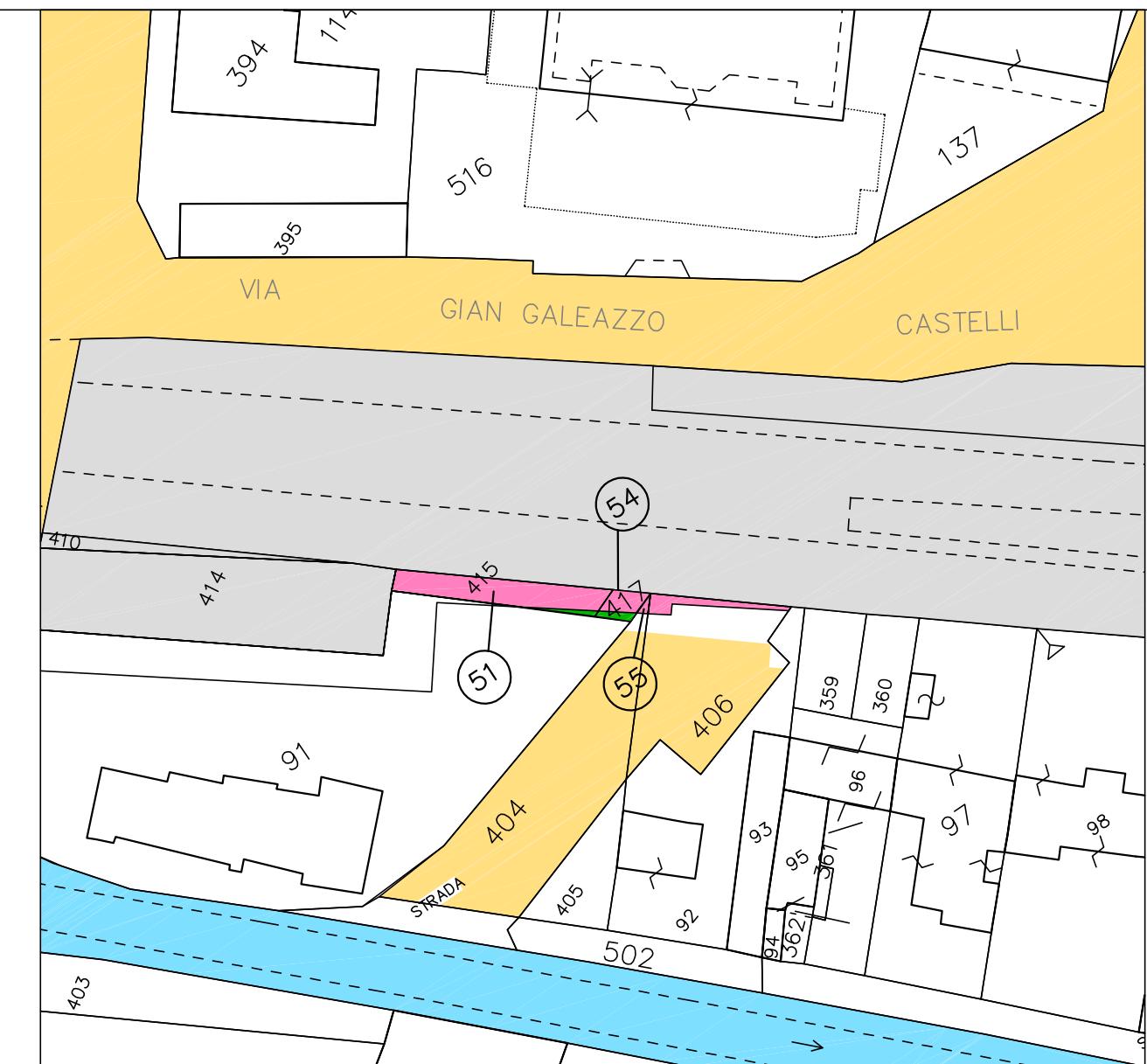
Comune di Vanzago

Scala 1:1.000

Numero di piano: 7-9-51-54-55

Ditta proprietaria:

Comune di Vanzago


LEGENDA

- [Grey box] attuale proprietà ferroviaria
- [Pink box] Aree da espropriare per sede stabile ferrovia e sue dipendenze
- [Brown box] Aree da espropriare per strade e corsi d'acqua
- [Purple box] Aree da asservire per sottoservizi
- [Green box] Aree da occupare temporaneamente per opere di riqualificazione ambientale
- [Dark Green box] Reliquati – art.16c.11 D.P.R.327/01
- [Yellow box] Strade pubbliche esistenti
- [Blue box] Corsi d'acqua esistenti
- [Yellow box] Demolizioni fabbricati
- [Dashed box] Fabbricati non presenti in mappa
- [Red box with diagonal lines] Porzione di fabbricato ricadente all'interno della fascia 20-30 mt

Per R.F.I. S.p.A.
Italferr S.p.A.