



COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DI BRESCIA

Provvedimento n. 1/2025

In data 16/05/2025, verificata la regolarità della convocazione della Commissione, nonché la validità della seduta, come da verbale della seduta n. 01/25, si è tenuta la riunione della Commissione Espropri, ai sensi del Regolamento della Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Brescia.

Il Presidente ha esaminato gli argomenti dell'ordine del giorno e in particolare:

Definizione dei Valori Agricoli Medi riferiti all'anno 2024 valevoli per il 2025;
a seguito di discussione,

LA COMMISSIONE ALL'UNANIMITÀ

Visto il D.P.R. n. 327/2001;

Vista la L.R. Lombardia n. 3/2009;

Vista la nota del Presidente della Provincia, prot. n. 174807 del 19/09/2023, di delega della Presidenza della Commissione Provinciale Espropri al Consigliere Provinciale Paolo Fontana;

Visto il decreto del Presidente della Provincia n. 263 del 22/08/2023, di nomina e presa d'atto delle deleghe dei componenti della Commissione Provinciale Espropri;

Viste le deleghe di A.L.E.R. e dell'Agenzia delle Entrate (in atti);

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 1709 del 01/08/2023;

Richiamata la sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011 (richiamata dal Consiglio di Stato, sez. IV, n. 320/2013 e Cassazione civ., sez. I, n. 9269/2014) in cui si stabilisce che «*in relazione all'art. 1 del primo protocollo addizionale della CEDU nell'interpretazione datane dalla Corte europea dei diritti dell'uomo, nonché dell'art. 42, terzo comma, Cost., si deve ora verificare il criterio di calcolo dell'indennità di espropriazione contemplato dalla normativa censurata, la quale prevede che, per i suoli agricoli e per quelli non edificabili, la detta indennità sia commisurata al valore agricolo medio del terreno, secondo la disciplina dettata dall'art. 16 della legge n. 865 del 1971 e successive modificazioni. Tale valore è determinato ogni anno, entro il 31 gennaio, nell'ambito delle singole regioni agrarie, dalle apposite commissioni provinciali, con le modalità di cui alla norma da ultimo citata. Orbene, il valore tabellare così calcolato prescinde dall'area oggetto del procedimento espropriativo, ignorando ogni dato valutativo inerente ai requisiti specifici del bene. Restano così trascurate le caratteristiche di posizione del suolo, il valore intrinseco del terreno (che non si limita alle colture in esso praticate, ma consegue anche alla presenza di elementi come l'acqua, l'energia elettrica, l'esposizione), la maggiore o minore perizia nella conduzione del fondo e quant'altro può incidere sul valore venale di esso. Il criterio, dunque, ha un carattere inevitabilmente astratto che elude il «ragionevole legame» con il valore di mercato, «prescritto dalla giurisprudenza della Corte di Strasburgo e coerente, del resto, con il «serio ristoro» richiesto dalla giurisprudenza consolidata di questa Corte (sentenza n. 348/2007)»;*

Richiamata l'ordinanza della Cassazione n. 19931/2017 nella quale si stabilisce che «*l'indennità aggiuntiva per il proprietario coltivatore diretto ha una funzione riparatrice autonoma rispetto all'indennità di esproprio posta a tutela di diritti costituzionali, quali quello al lavoro, diversi da quello di proprietà»;*

Richiamata la sentenza della Cassazione n. 21058/2022 nella quale si stabilisce che *«l'indennità aggiuntiva spettante all'affittuario è autonoma rispetto all'indennità di espropriazione, in quanto trova fondamento nella diretta attività di prestazione d'opera sul terreno espropriato e nella situazione privilegiata che gli artt. 35 e ss. Cost. Assicurano alla posizione del lavoratore»*;

Considerato che, alla luce della richiamata giurisprudenza sia nazionale che comunitaria, oggi l'applicazione dei VAM è divenuta residuale rispetto al criterio del valore venale o del valore agricolo effettivo, rimanendo circoscritta all'applicazione dell'ulteriore indennizzo previsto a favore del coltivatore diretto, degli imprenditori agricoli e degli affittuari, ai sensi del combinato disposto degli art. 37, comma 9, art. 40, comma 4, e art. 42, comma 2, d.P.R. n. 327/2001;

Dato atto dell'istruttoria svolta dall'ufficio di segreteria della Commissione Provinciale Espropri (in atti);

Preso atto delle motivazioni esposte nel verbale della riunione della seduta n. 01/25 del 16/05/2025;

Visto l'art. 41, comma 4, d.P.R. n. 327/2001 in cui si prescrive che *«ogni anno la commissione determina il valore agricolo medio, nel precedente anno solare, dei terreni, considerati non oggetto di contratto agrario, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati»*;

HA DELIBERATO

- 1) di approvare quanto stabilito nelle premesse;
- 2) **di definire i Valori Agricoli Medi riferiti all'anno 2024 valevoli per il 2025** come nella tabella allegata, facente parte integrante del presente provvedimento;
- 3) di incaricare l'ufficio di segreteria della Commissione, costituito presso l'ufficio Espropridella Provincia di Brescia, di curare tutti gli adempimenti necessari;
- 4) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul Sito Ufficiale della Provincia, oltre che sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.).

Contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente entro 60 giorni dalla data della sua piena conoscenza, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla stessa data.

Brescia, 16/05/2025.

Per la Commissione Provinciale Espropri,
il Presidente (delegato)
Paolo Fontana

il Segretario
Dott. Vincenzo Staiano

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DI BRESCIA

Tabella dei Valori Agricoli Medi dei terreni, riferiti all'anno 2024, valevoli per l'anno 2025, (ai sensi del quarto comma art. 41 del T.U. Espropriazioni approvato con D.P.R. 08/06/2001 n. 327) come definito nella seduta C.P.E. del 16/05/2025.

	TIPI DI COLTURA	Reg. agr. N° 1 €/m²	Reg. agr. N° 2 €/m²	Reg. agr. N° 3 €/m²	Reg. agr. N° 4 €/m²	Reg. agr. N° 5 €/m²	Reg. agr. N° 6 €/m²	Reg. agr. N° 7 €/m²	Reg. agr. N° 8 €/m²	Reg. agr. N° 9 €/m²	Reg. agr. N° 10 €/m²	Reg. agr. N° 11 €/m²	Reg. agr. N° 12 €/m²	Reg. agr. N° 13 €/m²	Reg. agr. N° 14 €/m²
1	Seminativo	3,11	4,12	4,24	3,11	3,11	4,24	3,84	4,97	4,75	5,82	4,97	5,82	4,58	4,75
2	Seminativo arborato	3,11	4,12	4,24	3,11	3,11	4,24	3,84	4,97	4,75	5,82	4,97	5,82	4,58	4,75
3	Seminativo irriguo	4,36	5,20	5,20	4,36	4,36	5,20	5,20	5,20	6,95	8,70	7,97	8,70	7,07	7,23
4	Seminativo irr. arb.	4,36	5,20	5,20	4,36	4,36	5,20	5,20	5,20	6,95	8,70	7,97	8,70	7,07	7,23
5	Prato	2,89	3,73	4,30	2,71	3,11	4,41	3,84	3,62	3,62	4,36	4,12	3,96	3,96	3,96
6	Prato arborato	2,89	3,73	4,30	2,89	3,22	4,41	3,96	3,73	3,84	4,36	4,12	3,96	3,96	3,96
7	Prato irriguo	4,47	5,48	5,71	4,47	4,97	5,59	5,37	5,37	5,71	8,08	6,22	7,07	6,61	6,73
8	Prato irriguo arb.	4,47	5,48	5,48	4,47	4,97	5,59	5,37	5,37	5,71	8,08	6,22	7,07	6,61	6,73
9	Prato a marcita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,08	0,00	7,07	6,61	6,73
10	Frutteto	6,44	6,44	6,44	6,44	6,44	6,44	6,44	6,44	7,58	9,61	8,31	7,34	7,34	7,34
11	Frutteto irriguo	6,84	6,84	6,84	6,84	6,84	6,84	6,84	6,84	8,08	10,29	8,99	7,74	7,74	7,74
12	Vigneto	4,36	5,59	6,90	4,36	4,36	6,84	5,09	5,09	11,31	11,31	11,31	11,31	6,39	7,74
13	Orto	5,59	6,44	5,71	5,59	5,59	5,59	5,48	5,48	8,20	8,93	8,59	8,48	6,95	7,07
14	Orto irriguo	6,73	6,73	6,84	6,73	6,73	6,84	6,61	6,61	9,22	10,17	9,55	9,44	8,08	8,31
15	Uliveto	0,00	0,00	9,49	0,00	0,00	9,49	0,00	0,00	7,34	8,08	10,51	0,00	0,00	0,00
16	Uliveto- Vigneto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,10	0,00	0,00	0,00
17	Castagno frutto	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	0,00	0,00	0,00
18	Castagno	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	0,00	0,00	0,00
19	Pascolo	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
20	Pascolo arborato	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
21	Pascolo cespugliato	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
22	Incolto produttivo	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62
23	Incolto par. a pasc.	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62
24	Incolto Sterile	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
25	Bosco Alto Fusto	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	2,49	2,49	2,49
26	Bosco Ceduo	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
27	Bosco Misto	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,64	1,64	1,64
28	Gelseto	3,11	3,22	3,50	3,22	3,22	3,50	3,22	3,11	3,11	4,47	4,12	4,47	3,84	3,84
29	Agrumeto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,44	0,00	0,00	0,00	0,00	10,17	0,00	0,00	0,00
30	Canneto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,11	0,00	0,00	0,00
31	Alpi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32	Pioppeto	0,00	3,96	0,00	0,00	0,00	0,00	3,96	3,96	3,96	4,24	3,96	3,96	3,96	3,96

Per i vigneti e gli uliveti riconosciuti e certificati DOP, DOC e IGP nel Catasto Vitivinicolo e Olivicolo Provinciale si applicherà la maggiorazione del 40% sul valore di base del vigneto o dell'uliveto.

Le colture florovivaistiche vanno valutate con riferimento al terreno nudo (seminativo, seminativo irriguo ecc.) con il soprassuolo stimato a parte.

La valutazione del bosco ceduo, bosco ad alto fusto, castagno da frutto, frutteto e pioppeto sono riferite al suolo nudo.

Per le colture certificate «Biologiche» si applicherà la maggiorazione del 20% sul valore base della rispettiva coltura.

Regione Agraria 1: Berzo Demo, Cedegolo, Cevo, Corteno Golgi, Edolo, Incudine, Malonno, Monno, Paisco Loveno, Ponte di Legno, Saviore dell'Adamello, Sellero, Sonico, Temu', Vezza d'Oglio, Vione.

Regione Agraria 2: Angolo Terme, Artogne, Berzo Inferiore, Bienno, Borno, Braone, Breno, Capo di Ponte, Cervenno, Ceto, Cimbergo, Cividate Camuno, Darfo Boario Terme, Esine, Gianico, Losine, Lozio, Malegno, Niardo, Ono San Pietro, Ossimo, Paspardo, Piancamuno, Piancogno, Prestine.

Regione Agraria 3: Iseo, Marone, Montisola, Pisogne, Sale Marasino, Sulzano, Zone.

Regione Agraria 4: Bovegno, Collio, Irma, Lodrino, Marmentino, Pezzaze, Tavernole sul Mella.

Regione Agraria 5: Anfo, Bagolino, Capovalle, Casto, Idro, Lavenone, Mura, Pertica Alta, Pertica Bassa, Treviso Bresciano, Vestone.

Regione Agraria 6: Gardone Riviera, Gargnano, Limone sul Garda, Magasa, Tignale, Toscolano Maderno, Tremosine, Valvestino.

Regione Agraria 7: Bovezzo, Brione, Caino, Gardone val Trompia, Lumezzane, Marcheno, Nave, Polaveno, Sarezzo, Villa Carcina.

Regione Agraria 8: Agnosine, Barghe, Bione, Odolo, Preseglie, Provaglio val Sabbia, Sabbio Chiese, Serle, Vallio Terme, Vobarno.

Regione Agraria 9: Adro, Capriolo, Cortefranca, Erbusco, Paratico, Passirano, Provaglio d'Iseo, Rodengo Saiano.

Regione Agraria 10: Botticino, Brescia, Castelmella, Cellatica, Collebeato, Concesio, Gavardo, Gussago, Monticelli Brusati, Nuvolento, Nuvolera, Ome, Paitone, Prevalle, Rezzato, San Zeno Naviglio, Villanuova sul Clisi.

Regione Agraria 11: Calvagese della Riviera, Desenzano del Garda, Lonato del Garda, Manerba del Garda, Moniga del Garda, Muscoline, Padenghe sul Garda, Polpenazze, Pozzolengo, Puegnago del Garda, Roe' Volciano, Salò, San Felice del Benaco, Sirmione, Soiano del Lago.

Regione Agraria 12: Berlingo, Castegnato, Castelcovati, Castrezzato, Cazzago San Martino, Chiari, Coccaglio, Cologno, Comezzano Cizzago, Orzinuovi, Orzivecchi, Ospitaletto, Paderno Franciacorta, Palazzolo sull'Oglio, Pompiano, Pontoglio, Roccafranca, Roncadelle, Rovato, Rudiano, Travagliato, Trenzano, Urago d'Oglio, Villachiera.

Regione Agraria 13: Alfianello, Azzano Mella, Barbariga, Bassano Bresciano, Borgo San Giacomo, Brandico, Capriano del Colle, Cigole, Corzano, Dello, Lograto, Longhena, Maclodio, Mairano, Manerbio, Milzano, Offlaga, Pavone Mella, Pontevico, Pralboino, Quinzano d'Oglio, San Gervasio, Bresciano, San Paolo, Seniga, Torbole Casaglia, Verolanuova, Verolavecchia.

Regione Agraria 14: Acquafredda, Bagnolo Mella, Bedizzole, Borgosatollo, Calcinato, Calvisano, Carpenedolo, Castenedolo, Fiesse, Flero, Gambara, Ghedi, Gottolengo, Isorella, Leno, Mazzano, Montichiari, Montirone, Poncarale, Remedello, Visano.