



**37000 - SETTORE MOBILITÀ E VIABILITÀ, PATRIMONIO
21401 - SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET**

21401 - SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET
Responsabile: DI BASILIO DANIELA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

**OGGETTO: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DELLE AREE DI
SEDIME DEL TRATTO STRADALE DI VIA CHIENZI EX ART. 42BIS DEL D.P.R. 327/2001**

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- per le esigenze connesse alla cantierizzazione dei “lavori di realizzazione della connessione tra S.S. n. 36 ed il sistema autostradale di Milano nei Comune i Monza e Cinisello Balsamo” (tunnel di viale Lombardia), nel 2010 ANAS S.p.A. ha disposto l'occupazione temporanea, non finalizzata all'esproprio, ai sensi degli artt. 49 e 50 del D.P.R. n. 327/2001, di aree private per l'esecuzione del tratto stradale di collegamento tra l'esistente Via Chienti e Via Tagliamento, quale viabilità provvisoria ed alternativa legata alla cantierizzazione dell'opera pubblica, con previsione di smantellamento del tratto stesso e ripristino dei luoghi al termine dei lavori, utilizzando nel contempo ulteriori porzioni di dette aree come deposito delle terre di scavo e delle attrezzature e materiali di cantiere;
- l'area privata interessata dal sedime stradale è censita al C.T. del Comune di Monza al Fg. 38 a parte dei mapp. 181 e 247, per una superficie di circa mq 624, di proprietà della società Immobiliare Valerba S.r.l., con sede in Milano, P.zza del Duomo 17, giusta atto di compravendita in data 22/12/2016 a rogito notaio Dott. Mario Erba di Monza;
- l'occupazione temporanea delle aree disposta da ANAS S.p.A. aveva durata di cinque anni, con inizio in data 01/02/2011 e termine in data 31/01/2016, pertanto l'occupazione delle aree di sedime stradale di Via Chienti è divenuta illegittima a far data dal 01/02/2016;
- con deliberazione n. 237 del 22/5/2014 avente ad oggetto “Determinazioni in merito al tratto stradale Via Tagliamento-Via Chienti” la Giunta comunale ha dichiarato il proprio interesse al mantenimento del tratto stradale provvisorio riconoscendone la valenza di opera di pubblica utilità ai fini viabilistici della zona, richiedendo nel contempo ad ANAS S.p.A. la cessione dell'opera a titolo gratuito al Comune di Monza, al fine di poterla acquisire al proprio demanio stradale, demandando agli uffici competenti il compimento degli atti necessari per l'acquisizione dal privato dell'area di sedime;
- con nota in data 23/05/2014 prot. gen. n. 61642 del 27/05/2014 l'Ente ha formalizzato ad ANAS S.p.A. la richiesta di mantenimento del tratto realizzato, trasmettendo la deliberazione di Giunta comunale n. 237/2014;
- ANAS S.p.A. con nota in data 1/08/2014 prot. n. 89140 in pari data ha accolto l'istanza di cessione dell'opera, disponendo di non procedere con la rimozione della stessa, senza tuttavia dare seguito alla consegna formale dell'opera al Comune di Monza;
- l'acquisizione delle aree di sedime mediante atto espropriativo ovvero accordo bonario con la

proprietà delle aree interessate dall'occupazione del tratto stradale in argomento non è stata perfezionata;

- con atto di citazione in data 4.01.2021 l'Immobiliare Valerba S.r.l., in qualità di proprietaria ha promosso un giudizio avanti il Tribunale di Monza (R.G. n. 78/2021) nei confronti di ANAS S.p.A. e del Comune di Monza, formulando a carico dei soggetti convenuti in via solidale la domanda di restituito in integrum della porzione di area occupata dalla sede stradale oltre che la domanda del risarcimento del presunto danno patrimoniale e non patrimoniale a carico dei soggetti convenuti, ciascuno per quanto di rispettiva competenza;

- con deliberazione di Giunta comunale n. 65 del 30/03/2021 il Comune di Monza si è costituito nel giudizio promosso da Immobiliare Valerba S.r.l. per contestare le domande formulate da detta Società nei confronti dell'Ente e di ANAS S.p.A. oltre che le pretese avanzate da ANAS S.p.A. nei confronti del Comune di Monza;

- con deliberazione n. 7 del 18/1/2022 la Giunta comunale ha confermato i contenuti di cui alla citata deliberazione n. 237/2014, la valutazione di attualità e prevalenza dell'interesse pubblico per il tratto stradale di Via Chienti, con la finalità di disporre l'acquisizione delle aree di sedime mediante la procedura disciplinata dall'art. 42bis del D.P.R. n. 327/2001;

- il giudizio davanti al Tribunale di Monza è stato più volte rinviato, per consentire al Comune l'emissione del provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42bis del DPR 327/2001 relativamente alle aree in argomento;

Dato atto che:

- con nota in data 16/5/2022 prot. n. 91649 è stata inviata alla società proprietaria la comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 7 della legge 241/1990, per l'acquisizione sanante ex art. 42bis D.P.R. 327/2001 delle aree interessate dalla realizzazione del tratto stradale di Via Chienti;

- con successiva nota prot. n. 125063 del 05/07/2022 è stata comunicata alla società proprietaria l'ammontare dell'indennità ad essa spettante così come determinata con la stima agli atti comunali prot. n. 124482 del 4/7/2022, a firma del Dirigente e del Responsabile del Servizio Valorizzazione Asset, in esito alla quale il valore venale delle aree occupate senza titolo è stato valutato pari ad € 6.240,00 (€ 10,00 x 640 mq), oltre agli importi relativi al danno non patrimoniale nella misura del 10% del valore venale (€ 624,00), nonché l'interesse del 5% annuo a titolo risarcitorio per l'occupazione senza titolo (€ 1.777,30) applicato con decorrenza dalla data di acquisto dell'area da parte dell'Immobiliare Valerba avvenuta il 22/12/2016, per un totale complessivo di € 8.641,30; con medesima nota si invitava l'interessata a presentare entro il 30/7/2022 eventuali osservazioni o contributi in ordine alla valutazione, per consentire l'esercizio dei diritti partecipativi;

- entro i termini indicati nella comunicazione del 5/7/2022 la società Immobiliare Valerba Srl, per tramite del proprio legale con nota agli atti p.g. n.139147 del 28/7/2022, ha provveduto ad inviare proprie osservazioni relative alla richiesta di un diverso indennizzo, allegando una relazione tecnica di stima redatta da proprio tecnico di fiducia nella quale veniva formulata una pretesa indennitaria complessiva pari ad € 80.435,00, senza esprimere alcuna opposizione alla acquisizione del bene al patrimonio pubblico;

- in parziale accoglimento delle osservazioni formulate dalla società Valerba, il Servizio Valorizzazione Asset in data 30/11/2022 prot. 224905/2022, aggiornava la stima redatta in data 4/7/2022 rideterminando l'indennità spettante in complessivi € 9.856,10, così composta:

pregiudizio patrimoniale: € 7.010,00

(pari al valore venale – c. 3 art. 42bis DPR 327/2001)

€/mq 10,00 x (mq 624 + mq 77 reliquato)

pregiudizio non patrimoniale: € 701,00

(10% del valore venale – c. 1, art. 42 bis DPR 327)

risarcimento per occupazione senza titolo € 2.145,10

(interesse del 5% annuo sul valore venale- c. 3 art. 42bis DPR 327/2001), dal 1/2/2016, data in cui è divenuta illegittima l'occupazione);

Dato atto che con deliberazione n. 7 del 23/01/2023 avente ad oggetto "Tratto stradale di Via Chienti – Acquisizione al patrimonio del Comune delle aree occupate senza titolo ai sensi dell'art. 42bis del D.P.R. 327/2001", il Consiglio comunale stabiliva:

- l'acquisizione al patrimonio indisponibile dell'Ente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42bis del D.P.R. 327/2001, delle aree di sedime del tratto stradale di Via Chienti realizzato da A.N.A.S. S.p.A., catastalmente censite a parte dei mapp. 181 e 247 del Fg. 38, per una superficie complessiva di mq 701;

- di approvare la relazione di stima redatta dal Servizio Valorizzazione Asset concernente il valore venale delle aree sottoposte ad acquisizione (prot. n. 124482/2022, come aggiornata in data 30/11/2022 prot. 224905/2022, per i motivi sopra specificati), con la quale è stata determinata l'indennità omnicomprensiva spettante pari ad € 9.856,10 (novemilaottocentocinquantasei/10);

- di demandare al Dirigente competente l'assunzione di tutti gli atti esecutivi di gestione finalizzati a dare attuazione alla deliberazione consiliare, in particolare:

- di provvedere all'emanazione del Decreto di acquisizione delle aree oggetto di occupazione illegittima, in nome e per conto del Comune di Monza quale ente beneficiario, che comporta il passaggio del diritto di proprietà non retroattivo, degli immobili oggetto di acquisizione sanante;
- di provvedere alla notifica dell'atto medesimo al proprietario;
- di effettuare l'assunzione dell'impegno di spesa ed il pagamento della somma dovuta al proprietario a titolo indennizzo e di interessi risarcitori, nel termine di legge di trenta giorni decorrente dall'adozione del decreto di acquisizione, ovvero di effettuare il deposito della somma presso la Ragioneria dello Stato, ove non vi sia accettazione della stessa da parte del proprietario;
- di provvedere tempestivamente alla trascrizione dell'atto medesimo presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- di trasmettere copia integrale del Decreto di acquisizione, entro trenta giorni, alla Corte dei Conti, ai sensi dell'art. 42bis, comma 7, del medesimo D.P.R. n. 327/2001.

Considerato che al fine di dar corso all'esatta individuazione delle aree oggetto di acquisizione ed alla corretta determinazione della loro superficie si è reso necessario procedere con la presentazione del Tipo Frazionamento che l'Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Milano – Territorio, ha approvato in data 27/03/2023 con prot. 2023/MI012251, a seguito del quale dette aree hanno assunto la seguente individuazione catastale:

Catasto Terreni in Comune di Monza,

Foglio	Particella	Qualità Classe	Redditi		Superficie catastale
			Dominicale	Agrario	mq
38	322	Seminativo 1	Euro 1,82	Euro 1,75	622
38	323	Seminativo 1	Euro 0,51	Euro 0,49	79

Richiamati i contenuti motivazionali della delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 23/01/2023 in ordine alla valutazione degli interessi in conflitto ed al giudizio di prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione sanante ex art. 42 bis del T.U.E. delle aree interessate dalla realizzazione del tratto di Via Chienti, che qui si intendono integralmente riportati per farne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto pertanto, nell'interesse dell'Amministrazione Comunale, di procedere con l'emanazione di decreto per l'acquisizione sanante delle aree di cui trattasi, al fine di far cessare la situazione di illecita occupazione, mantenendo le medesime al servizio della collettività al quale sono di fatto adibite da anni;

Dato atto che la spesa per l'acquisizione dell'area al patrimonio indisponibile del Comune trova capienza al cap. 30296 "Acquisizione area" del Bilancio 2023;

Dato atto che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che non occorre dare informazione del presente provvedimento ad altri soggetti interni e/o esterni all'Ente

Visti:

- D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 –Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità;

Legge Regionale 4 marzo 2009, n. 3 - Norme regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET come da vigente funzionigramma;

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 13/12/2022 pubblicato sulla G.U. - Serie Generale n. 295 del 19/12/2022 e vista la Legge n. 197 del 29/12/2022, art. 1 comma 775, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 303 - supplemento ordinario n. 43 del 29/12/2022, che, ai sensi dell'art. 163, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000, ha differito al 30/04/2023 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione finanziario per il triennio 2023-2024-2025;

Dato atto che ai sensi dell'art. 163 comma 3 del D. Lgs. n. 267/2000 l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato sino al termine suddetto del 30/04/2023, nei limiti e con i vincoli previsti dal medesimo articolo;

Visto l'art. 5, comma 13, del vigente Regolamento di contabilità del Comune di Monza;

Accertata la propria competenza in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi del vigente regolamento comunale di contabilità e dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000;

Preso atto che il responsabile del procedimento relativo al presente atto, ai sensi della L. n. 241/1990, è l'arch. Daniela Di Basilio, responsabile del Servizio Valorizzazione Asset;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP::

DETERMINA

- di recepire le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- di disporre, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 23/01/2023, l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Monza, con effetto sanante non retroattivamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42bis del D.P.R. 327/2001, delle aree sulle quali ANAS S.p.a. ha realizzato il tratto di collegamento viario tra le esistenti Via Chienti e Via Tagliamento, di proprietà della società Immobiliare Valerba S.r.l., con sede in Milano, Piazza del Duomo n. 17, e contraddistinte al Catasto terreni del Comune di Monza, come segue:

Foglio	Particella	Qualità Classe	Redditi		Superficie catastale
			Dominicale	Agrario	mq
38	322	Seminativo 1	Euro 1,82	Euro 1,75	622
38	323	Seminativo 1	Euro 0,51	Euro 0,49	79

per una superficie complessiva di mq 701;

- di trasferire la consistenza descritta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù attiva e passiva legalmente costituita;

- di disporre, in forza di quanto sopra esposto, il pagamento dell'importo di €. 9.856,10 (novemilaottococinquantesi/10) quale importo onnicomprensivo degli indennizzi previsti al comma 1 dell'art. 42bis del DPR n. 327/2001, spettante alla Immobiliare Valerba Srl, determinato con stima redatta dal Servizio Valorizzazione Asset (prot. n. 124482/2022, come aggiornata in data 30/11/2022 prot. 224905/2022) ed approvata con la richiamata deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 23/01/2023;

- di stabilire che le somme liquidate saranno rese disponibili alla Immobiliare Valerba Srl per il pagamento diretto tramite bonifico bancario o postale. Ai fini del pagamento diretto, il proprietario dovrà indicare l'IBAN su cui disporre il pagamento stesso dandone comunicazione al Servizio Valorizzazione Asset entro il termine perentorio di 10 gg decorrenti dalla data di notifica del presente atto e consegnare la certificazione dell'Ufficio dei Registri Immobiliari o un'attestazione notarile relativa alla titolarità degli immobili con la piena e libera proprietà degli stessi, in modo che non risultino contro gli intestatari trascrizioni ed iscrizioni di diritti o azioni di terzi o da idonea autocertificazione ex art. 46 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, contenente espressa indicazione dell'assenza di diritti o azioni di terzi sul bene. Qualora il bene sia gravato da diritti di terzi, la dichiarazione dovrà essere accompagnata da idonea documentazione liberatoria;

- di dare atto che l'inutile decorso del termine suindicato o in difetto di libertà dei beni, le somme stesse saranno depositate in favore dell'avente diritto presso la competente Ragioneria Territoriale dello Stato, ai sensi dell'art. 20 comma 14 del D.P.R. 327/2001, con oneri a carico dello stesso per lo svincolo delle somme;

- di dare atto che il pagamento in questione non rientra tra i casi previsti dalla L. 136/2010 né tra quelli previsti dall'art. 2 D.Lgs 210/2002 in materia di certificazione relativa alla regolarità contributiva;

- di dare atto che a tale somma non si applica la ritenuta del 20% di cui all'art. 11 Legge n. 413/1991, in quanto somma corrisposta ad impresa commerciale e relativa a terreni non ricadenti in aree A, B, C, D, ai sensi dell'art. 35 del DPR 327/2001;

- di disporre che il presente atto, in esenzione bollo a norma dell'art. 22 del D.P.R. 642 del 26/10/1972, sia notificato al sopraindicato proprietario nelle forme degli atti processuali civili e che ciò comporta il passaggio del diritto di proprietà a favore del Comune di Monza, sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute ai sensi del comma 1 dell'art. 42bis DPR 327/2001 ovvero del loro deposito presso la Ragioneria Territoriale dello Stato;

- di disporre, senza indugio, la registrazione e trascrizione del presente provvedimento presso l'Agenzia del Territorio, servizio pubblicità immobiliare, a cura e spese dell'Ente;

- di disporre la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio on line del Comune di Monza sul sito www.comune.monza.it, anche nella sezione "Amministrazione Trasparente" in esecuzione ed in conformità a quanto previsto dall'art. 23 del D.Lgs 33/2013, e la sua trasmissione in copia integrale, congiuntamente alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 23/1/2023, entro 30 giorni alla Sezione competente della Corte dei Conti Regione Lombardia;

- di impegnare la spesa nel rispetto dei nuovi principi contabili indicati dalla normativa sull'Armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio citata in premessa;

- di dare atto che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con lo stanziamento di cassa del capitolo interessato dal presente provvedimento;

- di dare atto che la spesa di €. 9.856,10 (novemilaottococinquantesi/10), spesa non frazionabile in deroga ai commi 1 e 3 dell'art. 163 D.Lgs. N. 267/2000, è stata impegnata con imputazione al Capitolo 30296 "Acquisizione area" al livello V 1030299999 codice 0105, del Bilancio 2023 – Imp. n. 1405/2023, assunto con Determinazione Dirigenziale n.2184/2022;

- di dare atto che contro il presente atto può essere proposto ricorso al TAR Lombardia nel termine di decadenza di 60 giorni ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni, decorrenti dalla notificazione del presente provvedimento;

- di dare atto che avverso la determinazione definitiva dell'indennizzo dovuto è ammesso ricorso giurisdizionale dinanzi alla competente Corte di Appello ex art. 29 del D. Lgs. 150/2011 ed art. 54 del D.P.R. 327/2001 nel termine di 30 giorni dalla notificazione del presente atto.

Di dare atto che la spesa risulta finanziata come segue:

Anno	Capitolo	Descrizione	Livello	MissioneProgrammaTitolo	Importo
2023	30296	ACQUISIZIONE AREA	2020201999	01052	9.856,10

Di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

Di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP)



Cod. Uff.: SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSET

SETTORE: SETTORE MOBILITÀ E VIABILITÀ, PATRIMONIO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

OGGETTO: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DELLE AREE DI SEDIME DEL TRATTO STRADALE DI VIA CHIENZI EX ART. 42BIS DEL D.P.R. 327/2001

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D. Lgs. 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione N. **477** del 30/03/2023.

Si sub impegnano le seguenti somme:

Anno	Capitolo	Descrizione	Livello	MissioneProgrammaTitolo	Importo	Impegno	TipoFinanziamento
2023	30296	ACQUISIZIONE AREA	2020201999	01052	9.856,10	1405 SUB 402	AVANZO DESTINATO SPESE INVESTIMENTO

Monza, 04/04/2023

IL RAGIONIERE CAPO