

BIP

Belvedere Inzaghi & Partners

Milano, 3 ottobre 2023

SPETT.LE
AUTOSTRADA PEDEMONTANA LOMBARDA S.P.A.
alla c.a.
DIRETTORE TECNICO – DIRIGENTE
UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI
Dott. Ing. Paolo Simonetta
Via Pola nn. 12/14
20124 MILANO
Via p.e.c. pedemontana@pec.it

MINISTERO DELL'AMBIENTE
DG VALUTAZIONI AMBIENTALI
Via Cristoforo Colombo, n. 44
00147 ROMA
Via p.e.c. va@pec.mite.gov.it

OGGETTO: OSSERVAZIONE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO FINALIZZATO ALLA FORMAZIONE DELL'INTESA STATO – REGIONE, AI FINI DELLA LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO IN VARIANTE, ALL'APPOSIZIONE DEL RELATIVO VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO ED ALLA CONTESTUALE DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ, NONCHÉ AL RILASCIO SOSTITUTIVO DI OGNI ALTRA AUTORIZZAZIONE, APPROVAZIONE E PARERE COMUNQUE PREVISTI E DENOMINATI, CONSEGUENTI ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE ED OPERE AD ESSA CONNESSE.

OSSERVAZIONE A VALERE ANCHE NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Egregi Signori,

con riferimento all'oggetto, in nome e per conto della **Società Agricola Margherita S.r.l.** (di seguito: la "**Società**"), C.F. e P.IVA 12139000967 e con sede alla via Filippo Juvara n. 9 in Milano (MI), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, signor Paolo Besana, i sottoscritti avvocato Guido Alberto

Belvedere Inzaghi & Partners
Studio Legale Associato



Piazza Duse, 3 - 20122 Milano
Via Emilio de' Cavalieri, 11 - 00198 Roma
T +39 02 7600 8581 – F +39 02 7600 8586
belvedere.inzaghi@bip-legal.com – c.f.10094120960
L'elenco dei professionisti è a disposizione sul sito www.bip-legal.com

Inzaghi

è avvocato Tommaso Fiorentino

, osservano quanto segue.

PREMESSO CHE

- la Società è proprietaria di aree a destinazione agricola, site nel Comune di Burago di Molgora, Provincia di Monza e Brianza (di seguito le “Aree”), censite al N.C.T. ai fogli e alle particelle di seguito indicate:

Foglio	Particella
5	9
4	62
4	63
4	64
4	537
4	663
9	13
9	12
10	32
5	46
8	11
8	22
8	136
9	50
5	46
9	50
4	125

per una estensione complessiva pari a circa mq 599.057; le Aree comprendono anche alcuni manufatti (serre e magazzini) utilizzati nell’attività florovivaistica, oggi non più in essere;

- considerate le caratteristiche delle Aree, idonee alla realizzazione di un impianto agrovoltaiico e/o fotovoltaico, eolico e “Battery Energy Storage System”, la Società ha in corso da tempo intense trattative per la loro cessione a una primaria compagnia multinazionale, quotata in borsa, specializzata nella realizzazione di impianti per la produzione, l'accumulo, la trasmissione e la commercializzazione di energia elettrica da fonte rinnovabile, appunto con impianti agro e/o fotovoltaici;
- tuttavia, con l'atto di avviso dell'avvio del procedimento meglio indicato in oggetto, recante data 5 agosto 2023 e conseguentemente pubblicato (anche la **“Comunicazione di avvio”**), la Società ha preso conoscenza che i propri programmi di valorizzazione e cessione delle Aree, sono gravemente messi in pericolo dal progetto autostradale allegato al procedimento avviato, con il quale codesta spett.le Autostrada Pedemontana (anche l'“**Autorità Procedente**”), intenderebbe procedere all'approvazione di un percorso autostradale che passa a mezzo delle Aree sopra meglio indicate, completamente snaturandole;
- la visione del progetto (il **“Progetto”** o la **“Variante Breve”**) allegato alla Comunicazione di avvio, ha consentito di prendere conoscenza che codesta Autorità Procedente intenda il Progetto, quale mera variante del tracciato della Tratta D in direzione est/ovest, precedentemente approvato, dell'Autostrada Pedemontana Lombarda A36, prevedendo un nuovo tratto esteso sino all'interconnessione A4-A58 (TEEM) esistente tra Agrate Brianza e Caponago, questa volta in direzione nord/sud e totalmente sostituendo ed eliminando l'intero territorio della Provincia di Bergamo del progetto di Autostrada Pedemontana precedentemente approvato;
- da quanto è dato di evincere dagli atti del progetto consultati e dal relativo piano particellare di esproprio, la Società ha tuttavia appurato che il progetto di Variante Breve, che coinvolge le particelle di proprietà della Società di seguito indicate

Foglio	Particella
4	62
4	63
4	64
4	537
4	663
5	9
9	13
4	125
5	46
9	50
9	12
10	32

- 1) stravolge totalmente l'assetto delle Aree, prevedendosi l'utilizzazione, in esproprio o in occupazione temporanea, di ben mq 245.033 delle Aree di proprietà (mq 154.858 in esproprio, di cui mq. 1279 per la realizzazione della cd. greenway e mq 90.175 per occupazione temporanea), con la precisazione che i terreni in previsto esproprio od occupazione costituiscono il nucleo centrale delle Aree e quindi le danneggiano irrimediabilmente in quanto ne viene impedita l'utilizzazione unitaria per impianto agri/fotovoltaico avente consistenza areale idonea ad una efficiente resa economico-energetica, ciò di cui dovrà tenersi conto nella successiva quantificazione del risarcimento del danno subito dalla Società, anche in considerazione dell'arresto della trattativa per la cessione delle stesse, ciò che ne mette a rischio anche la sua tenuta economica e la sua stessa esistenza;**
- 2) si configura non già come mera variante del progetto definitivo approvato, ma come progetto totalmente nuovo, radicalmente estraneo ai contenuti, finalità e previsioni dell'Accordo di Programma del 19 febbraio 2007 tra il Ministero delle Infrastrutture, Regione Lombardia, le Province di Bergamo, Como, Milano, Varese, ANAS S.p.A., Autostrada Pedemontana Lombarda S.p.A. e i**

rappresentanti dei Comuni (di seguito l'“AdP”), e dei presupposti atti finanziari, ossia di **connettere direttamente il sistema pedemontano tra la provincia di Varese e la Provincia di Bergamo**: l'AdP viene illegittimamente stravolto e violato, nonostante costituisca la base condivisa di tutto l'impianto normativo e finanziario che ha consentito la progettazione e la (sinora invero parziale) realizzazione del sistema viabilistico pedemontano Lombardo, **in quanto ne viene espunto proprio il caposaldo individuato dall'AdP in Dalmine, espressamente dichiarato dall'AdP come uno dei punti irrinunciabili**:

- 3) è illegittimo anche perché opera il totale stravolgimento non solo della Provincia di Monza e Brianza, ma anche di una importante porzione di grandissima qualità ambientale, paesaggistica ed agricola del territorio lombardo, ossia del Parco di Interesse Locale Sovracomunale denominato “Parco Agricolo del Nord Est” (cd. “P.A.N.E.”, di seguito il “Parco”), mediante la previsione di un tracciato con percorso nord/sud (invece che est/ovest come in precedenza), **a pochissime centinaia di metri ed in assurda duplicazione del tracciato nord/sud della Tangenziale Est A51.**

È quindi illegittimamente omessa la considerazione dell'“ipotesi zero” della nuova Variante Breve, ben potendo invece le esigenze asseritamente assolute dalla stessa, trovare soddisfazione mediante un mero rafforzamento della già esistente Tangenziale Est A51 (o quanto meno prevedersi di percorrere l'ipotesi – rimasta sinora assolutamente inesplorata nella proposta di Variante Breve - della cd. Variante Breve cd. “ovest”, ossia a ovest della ricordata Tangenziale Est A51), con evidente risparmio di risorse territoriali, paesaggistiche ed economiche, andando l'ipotesi del mero rafforzamento dell'A51, ad inserirsi in un contesto territoriale già inciso dal tracciato autostradale.

Di seguito gli approfondimenti, le osservazioni e contestazioni in merito a:

- A) procedure;
- B) progetto;
- C) indennizzi e risarcimenti a favore della Società.

A) QUANTO ALLE PROCEDURE

Come anticipato ai punti che precedono, l'alterazione radicale del progetto definitivo già approvato dell'intero tracciato viabilistico dell'Autostrada Pedemontana - ivi compreso quello della Tratta D - non può considerarsi come variante (nemmeno) essenziale del progetto approvato, **costituendo essa, invece, un distinto progetto, in toto diverso (e pertanto nuovo) rispetto a quello originario.**

È infatti stato eliminato uno dei due capisaldi per cui la Pedemontana era nata, da attestarsi nei pressi di Dalmine, espungendo dai benefici e dalle finalità di miglioramento viabilistico per cui la Pedemontana è stata concepita, anche l'intero territorio della Provincia di Bergamo (ed in particolare la parte nord/ovest della stessa), nonostante che la relativa amministrazione provinciale sia uno dei soggetti primari dell'AdP, e firmataria dello stesso.

È quindi di palmare evidenza:

- a) la chiara violazione dell'AdP, perpetrata con la Variante Breve;
- b) il difetto di legittimazione e ad agire quale Autorità Procedente, in capo alla concessionaria Autostrada Pedemontana Lombarda S.p.A.

Sub a), giova ricordare che l'articolo 10 dell'AdP prevede testualmente che "*Le parti danno atto che l'opera dovrà essere realizzata nella sua interezza per garantire la complessiva connessione tra i capisaldi del tracciato confermati anche in sede europea (Valico del Gaggiolo e Dalmine)*".

A sua volta, l'art. 5, ultimo periodo, dell'AdP prevede altrettanto chiaramente che "*Le parti danno atto che il tracciato come approvato dalla detta deliberazione del CIPE è condiviso mentre confermano che nella fase di progettazione definitiva si potranno*

ricercare ulteriori proposte di ottimizzazione e miglioramento previa valutazione ed approvazione del Collegio di Vigilanza”.

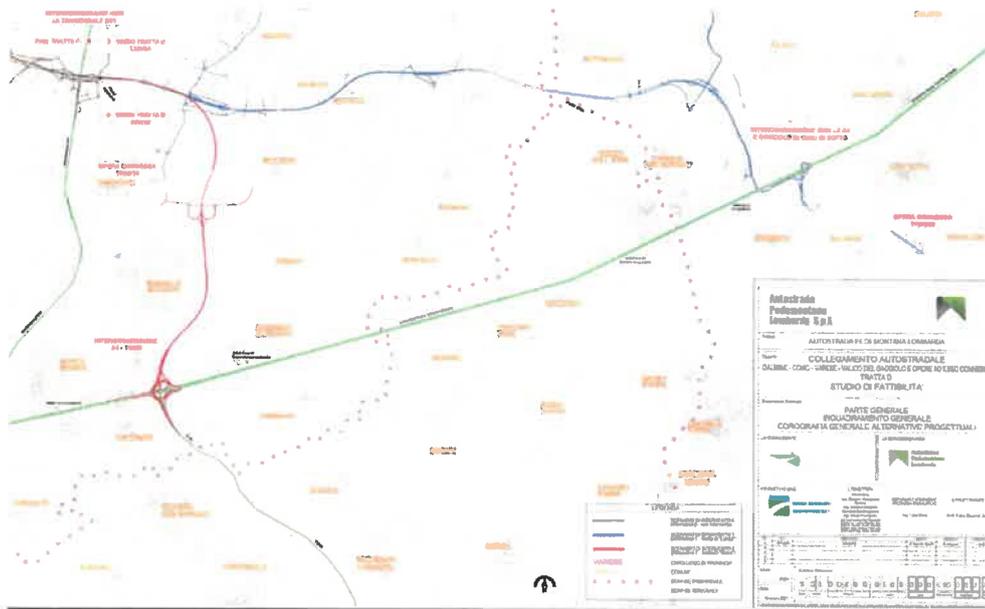
Dal combinato disposto delle chiarissime disposizioni dell’AdP emerge che possano essere approvate – dagli organi dell’AdP – **unicamente varianti costituenti mere “ottimizzazioni” e “migliorie”**, ma, altrettanto certamente, che **mai possano essere elaborati ed approvati** – in asserita, ma illegittima esecuzione degli accordi contenuti nell’AdP – **progetti che costituiscano l’eliminazione addirittura di uno dei capisaldi per cui è stata concepita a suo tempo l’intera opera, che è quella di servire il territorio della Provincia di Bergamo, mettendolo in diretta connessione con quello delle Province di Varese e di Como.**

L’illegittimità commessa è tanto più evidente anche alla luce della circostanza che – come anticipato – **non solo il territorio della Provincia di Bergamo non è più in alcun modo servito dalla Variante Breve** che corre unicamente in territorio est della provincia di Milano - oggi di Monza e Brianza - (come al contrario prevedeva il progetto definitivo approvato, oggi ancora vigente ed efficace), **lasciando così del tutto irrisolte le problematiche viabilistiche della parte ovest della provincia bergamasca**, ma anche che viene concretamente espunta dalle previsioni e dalle competenze valutative, procedurali e approvative, anche la Provincia di Bergamo, nonostante fosse firmataria dell’AdP.

In sostanza adesso con la Variante Breve, la finalità dell’opera e la sua funzionalità sembra essere diventata la connessione del territorio delle province di Varese e di Como alla A1 (direzione nord/sud) e non più certamente quella di connettere queste ultime con il territorio ovest della Provincia di Bergamo e risolvendo annose problematiche viabilistiche anche dell’isola bergamasca.

Quanto eccepito è plasticamente evidente dall’estratto grafico sotto riportato (in blu il tracciato originario del progetto definitivo già regolarmente approvato, rispettoso dei pregressi atti dell’AdP e di finanziamento dell’opera; in rosso invece il tracciato della

cd. Variante Breve, assolutamente in contrasto con l'AdP stesso e gli atti che hanno autorizzato la realizzazione della Pedemontana):



Sub b) (difetto di legittimazione di Autostrada Pedemontana Lombarda), giova sottolineare che APL non è legittimata a presentare e far approvare la Variante Breve, in quanto lo stravolgimento del disegno della pedemontana e l'eliminazione di uno dei capisaldi, fuoriesce dalla legittimazione e competenza concessa mediante la Convenzione Unica di Concessione sottoscritta in data 1° agosto 2007 ed approvata con Decreto Interministeriale n. 1667 del 12 febbraio 2008, registrato alla Corte dei Conti in data 18 aprile 2008.

Ricordiamo che tale Concessione deriva dalla Concessione/Convenzione del 29 Maggio 1990, con cui l'Azienda Nazionale per le Strade (ANAS S.p.A.) ha affidato ad Autostrada Pedemontana Lombarda S.p.A. la concessione di costruzione ed esercizio dell'autostrada che si sviluppa tra Dalmine, Como, Varese, il Valico del Gaggiolo con diramazioni per la Tangenziale Est di Milano (Usmate) e per l'autostrada A/8 (Castronno).

Pertanto, essendo stato eliminato uno dei capisaldi dell'autostrada oggetto della Concessione ed essendo stata mancata parte essenziale della stessa, si fuoriesce dalla Concessione medesima: conseguentemente, Autostrada Pedemontana Lombarda S.p.A. non è più in alcun modo legittimata a procedere all'approvazione della Variante Breve, con chiara illegittimità non solo dell'avvio del procedimento, ma anche di tutti i conseguenti atti della procedura, ove questa dovesse inopinatamente proseguire.

*

B) QUANTO AL PROGETTO

Si è illustrato che il progetto di Variante Breve fuoriesce dal perimetro della Concessione e dall'AdP e quindi – qualora fosse approvato secondo l'ipotesi resa nota con l'atto di avvio del procedimento del 5 agosto 2023 - sarebbe chiaramente illegittimo.

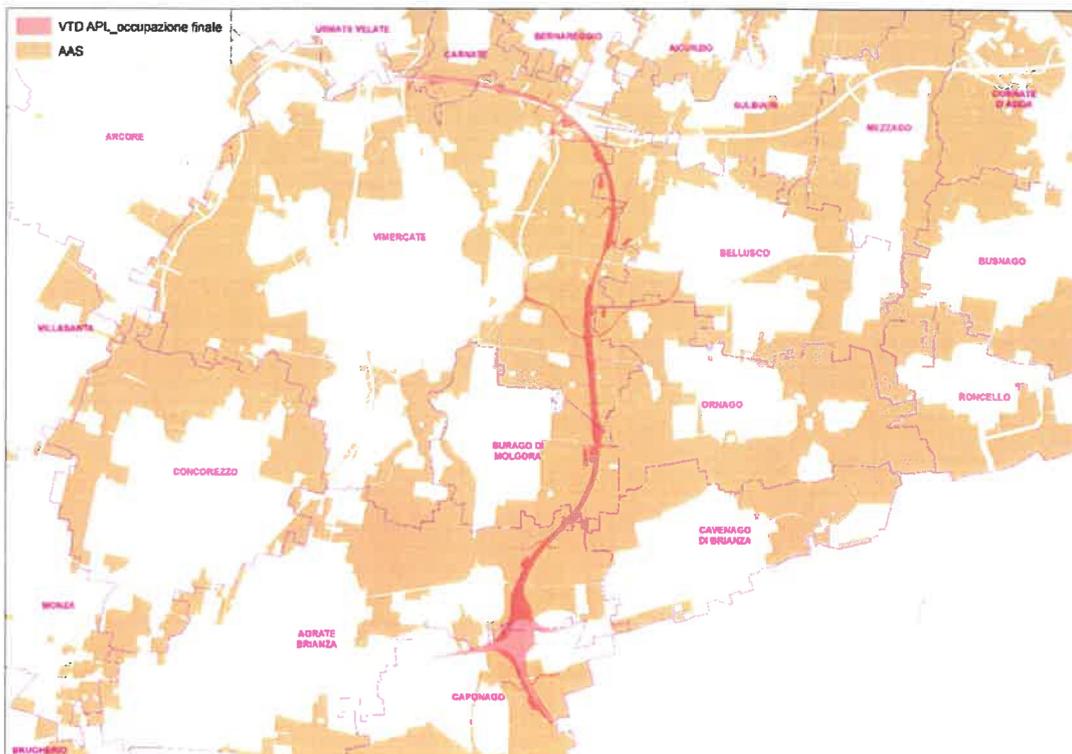
Nondimeno, il relativo tracciato è anche illegittimo in quanto – costituendo la mera duplicazione in direzione nord/sud della Tangenziale Est A51 - è stato omesso l'approfondimento della cd. Opzione zero (o della accennata Variante Breve cd. "Ovest"), ben potendo le funzioni viabilistiche asseritamente assegnate alla Variante Breve, essere assolte invece proprio dalla esistente Tangenziale Est A51.

Ciò che comporterebbe con grandissimo risparmio di territorio ineditato e parte integrante del PLIS PANE, come si evince dalla planimetria sotto riportata, estratta dal Decreto Deliberativo Presidenziale n. 143 del 12-09-2023 del Presidente della Provincia di Monza e della Brianza in pubblicazione sino al 29/09/2023 sul relativo Albo Pretorio, in ordine al progetto di Variante Breve:



Come si vede chiaramente, il PLIS PANE viene sostanzialmente stravolto e pressoché azzerato dalla nuova versione del tracciato autostradale, creando cesure importantissime e sminuzzandolo in due porzioni verticali, gravemente depauperandone i contenuti ambientali e territoriali.

Ma non solo, perché – come si evince dalla successiva planimetria - la Variante Breve oggetto delle presenti osservazioni, va a sovrapporsi anche agli Ambiti Agricoli Strategici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza, con la precisazione che, ai sensi dell'art. 15 della LR 12/2005, l'individuazione degli Ambiti Agricoli Strategici (*“ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico”*) costituisce prerogativa esclusiva della Provincia, le cui competenze sono stravolte laddove la Variante Breve azzerava una intera fascia ricadente negli AAS della Provincia di Monza e Brianza:



C) QUANTO AGLI INDENNIZZI E RISARCIMENTI A FAVORE DELLA SOCIETÀ

- I. Anche sotto il profilo dei valori agricoli oggetto di indennizzo, si osserva che il Progetto di Variante Breve indica un valore di mercato delle aree agricole – al quale sono parametrati gli indennizzi di esproprio e di occupazione – pari a soli 12.50 €/mq, tuttavia assolutamente sottodimensionando le risorse economiche da effettivamente destinarsi agli indennizzi a favore delle proprietà attinte da espropri e occupazioni, con conseguente radicale inattendibilità del quadro economico a disposizione delle autorità procedenti per la realizzazione dell'opera che – in mancanza delle dovute risorse finanziarie da preventivamente individuare e stanziare – non potrà essere certamente realizzata, con conseguente illegittimità (ed inutilità) di espropri ed occupazioni nel frattempo posti in essere.

- II. Risulta infatti che i valori agricoli di mercato irrisoriamente quantificati nel Progetto di Variante Breve, pari a € 12,5/mq, **contrastino nettamente con i risultati obiettivi raggiunti da una recente indagine ufficiale di mercato effettuata da una Pubblica Amministrazione, il Comune di Monza.**

In particolare, come si evince dalla specifico delibera n. 66 del 13 marzo 2018 della relativa Giunta Comunale, l'atto amministrativo dà espressamente ed ufficialmente conto che l'analisi economica sui valori agricoli di mercato in ordine ai prezzi delle aree agricole e inserite in parchi agricoli, avesse dato risultati molto diversi, attestandosi su valori di mercato delle aree agricole, pari a 40/50 €/mq, se non anche pari a 60 €/mq:

“l'esito della ricerca effettuata ha rilevato per le aree agricole valori variabili tra i 30 e 60 €/mq, con una maggiore concentrazione nell'intervallo tra i 40/50 €/mq. Valori di gran lunga superiori a quelli del rilevamento dei valori medi delle aree agricole nella Provincia di Monza e Brianza per l'anno 2017, che si aggirano tra i 14,33 e 14,91 €/mq per le diverse Regioni Agrarie”.

È pertanto evidente che – nella scongiurata ipotesi in cui l'esproprio dovesse procedere ed essere attuato – alla Società nostra assistita spetteranno indennizzi calcolati sul parametro di (quanto meno) € 40/mq, ed applicati all'intero compendio di proprietà, costituendo esso un bene sostanzialmente unitario anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 del d.P.R. 327/2001 (cfr. *infra*, il punto che segue).

Di seguito si riporta l'estratto più rilevante della delibera di Giunta Comunale di Monza, in copia integrale in allegato.

citata D.G.C. n. 559/2012. La ricerca è stata spinta sino al reperimento dei prezzi, delle aree agricole, dichiarati in atti notarili di compravendita da parte di soggetti che poi hanno ceduto gratuitamente l'area al Comune, per il soddisfacimento anche della compensazione ambientale. Ricerca che ha anche visionato come l'Agenzia delle Entrate ha certificato, in atto peritale redatto in sede di un contenzioso legale interessante il Comune, il valore delle aree agricole;

- l'esito della ricerca effettuata ha rilevato per le aree agricole valori variabili tra i 30 e 60 €/mq, con una maggiore concentrazione nell'intervallo tra i 40/50 €/mq. Valori di gran lunga superiori a quelli del rilevamento dei valori medi delle aree agricole nella Provincia di Monza e Brianza per l'anno 2017, che si aggirano tra i 14,33 e 14,91 €/mq per le diverse Regioni Agrarie;
- da quanto sopra si evince che i valori individuati, a differenza delle aree edificabili, non hanno sensibili variazioni in relazione alla loro ubicazione anche con riferimento alle diverse Regioni Agrarie. Questo consente di attribuire loro un unico valore di

III. Come accennato ai punti che precedono, le Aree di proprietà della Società costituiscono un compendio sostanzialmente unitario, la cui cessione è in stato di avanzata trattativa al fine dell'utilizzazione in blocco per la realizzazione di un impianto agri/fotovoltaico, mediante l'impiego di assai importanti risorse economiche, la cui sostenibilità è fondata essenzialmente sul raggiungimento di una consistenza di superficie idonea ad una efficiente resa economico-energetica dell'impianto, nel medio/lungo periodo.

Si è quindi in presenza della fattispecie regolata dall'art. 33 del d.P.R. 327/2001, norma che regola l'espropriazione parziale di un bene unitario, il quale prevede che *"1. Nel caso di esproprio parziale di un bene unitario, il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore"*, precisandosi che:

- a) in tema di espropriazione parziale, il pregiudizio alla porzione di fondo rimasta in proprietà all'espropriato derivante dall'opera pubblica realizzata è suscettibile di indennizzo ai sensi del D.P.R. n. 327 del 2001, art. 33, poiché l'indennità di espropriazione comprende l'intera diminuzione patrimoniale subita dal destinatario del provvedimento ablativo (cfr. Cassazione civile sez. I, 14/04/2023, n. 9959, nonché Cass. 11.10.2021, n. 27555);

- b) la liquidazione dell'indennità per l'espropriazione parziale è commisurata alla differenza tra il giusto prezzo dell'immobile prima dell'esproprio e il giusto prezzo della parte residua dopo l'esproprio stesso, dovendo tenersi conto, oltre che del valore della porzione ablata, anche del decremento della parte di fondo residua all'espropriazione (cfr. Cass. Civ., sez. I, 14/04/2023, n. 9959, nonché Cass. 3.11.2017, n. 26243);
- c) in tema di espropriazione parziale per pubblica utilità, una volta accertata l'unità funzionale tra la parte espropriata e quella rimasta in proprietà del privato e la negativa incidenza del distacco della prima dalla seconda, l'indennità di occupazione legittima dovrà essere correttamente determinata in misura percentuale rispetto alle somme astrattamente dovute a titolo di indennità di esproprio, ivi comprese quelle imputabili al deprezzamento delle porzioni residue dell'immobile rimaste nella giuridica disponibilità del proprietario, anche se non sono divenute di fatto inutilizzabili a causa della realizzazione dell'opera pubblica (così Cassazione civile, sez. I, ordinanza n. 16528 del 23/05/2022).

IV. Oltre a quanto sopra, nella **quantificazione del risarcimento del danno derivante dal procedimento espropriativo** dovrà essere tenuta in considerazione – anche e soprattutto nell'eventualità che il Progetto di Variante Breve e quindi l'esproprio non dovessero trovare attuazione - la possibilità che l'avvio del procedimento stesso possa determinare l'interruzione delle trattative ad oggi in corso, avviate da oltre un anno, per la cessione delle Aree ai fini della realizzazione dell'impianto agri/fotovoltaico di cui si è detto.

Ci si riserva di indicare compiutamente l'entità di tale risarcimento, nell'eventualità che il potenziale acquirente con il quale la trattativa è in corso, ritenga di non procedere all'acquisto proprio a causa dell'esproprio e/o comunque anche delle incertezze – comunque destinate

a protrarsi per anni - derivanti dall'intervenuto procedimento ablatorio.

- V. Da ultimo, va segnalata una relevantissima circostanza emersa dalla visione degli atti del procedimento avviato per l'approvazione del Progetto di Variante Breve e delle correlate procedure espropriative.

Da quanto è stato possibile appurare dalla visione degli atti, il Progetto prevede che larga parte delle Aree di proprietà interessate dalle occupazioni cd. "temporanee", una volta riacquisite alla disponibilità della Società, dovrà essere comunque sottoposta – non è chiaro se ad opera del concessionario della Pedemontana, del Comune o se addirittura a cura e spese della stessa Società nostra assistita – ad importanti obblighi di *facere* consistenti nella manutenzione e ripristino delle compensazioni ambientali realizzate sulle stesse da parte dell'esecutore dei lavori del Progetto di opera pubblica.

Qualora ciò fosse confermato, si tratterebbe quindi, come ben evidente, della illegittima imposizione a carico della Società, di obblighi di attivazione successivi alla cosiddetta "restituzione" delle Aree dopo la cessazione delle occupazioni temporanee, concettualmente e legalmente del tutto incompatibili non solo con la caratteristica di "temporaneità" dell'occupazione (trattandosi altrimenti di espropriazione vera e propria e non già di mera "occupazione") ma anche incompatibili con il sistema di Legge di cui al d.P.R. 327/2001 che regola i poteri espropriativi della proprietà privata, essendo in assoluto escluso che l'attuazione del Progetto dell'opera pubblica debba essere attribuita ed imposta addirittura al proprietario delle opere oggetto di espropriazione e/o occupazione.

Analogha valutazione di illegittimità vale, in ogni caso, anche nell'eventualità che tali obblighi di *facere* sulle proprietà "restituite" alla disponibilità della Società, fossero imposti a soggetti terzi (esecutore del

Progetto e/o altri Enti), trattandosi in tal caso comunque di una restituzione meramente fittizia delle Aree, correttamente da inquadrarsi, piuttosto, nella fattispecie di espropriazione della proprietà privata, con tutto quanto ne consegue anche in ordine alle correlate indennità espropriative (e non da occupazione) e risarcitorie.

*

Alla luce di quanto precede, pertanto, i sottoscritti, in nome e per conto della **Società Agricola Margherita S.r.l.**

CHIEDONO CHE

in accoglimento delle presenti osservazioni, sia disposta l'archiviazione del procedimento di approvazione del progetto definitivo in epigrafe e che, in subordine, voglia darsi corso alla corresponsione a favore della Società degli indennizzi e risarcimenti per i danni occorsi alle Aree, anche in considerazione della scongiurata interruzione delle trattative in corso per la realizzazione degli impianti di produzione energia elettrica da fonti rinnovabili, secondo criteri e metodi indicati sopra.

Con espressa riserva di apportare al procedimento ulteriori contributi partecipativi e memorie scritte, nonché - nella denegata e non creduta ipotesi di mancato accoglimento degli scritti difensivi - di ricorrere ai competenti organi giurisdizionali per la tutela di diritti e interessi della nostra assistita Società Agricola Margherita S.r.l.

Con osservanza.

Avvocato Guido Alberto Inzaghi
Co-founder
Belvedere Inzaghi & Partners

Avvocato Tommaso Fiorentino
Senior lawyer
Belvedere Inzaghi & Partners

Si producono:

- Delega della Società Società Agricola Margherita S.r.l.
- delibera n. 66/2018 della Giunta Comunale di Monza

Firmato digitalmente da: Guido
Alberto Inzaghi
Data: 03/10/2023 16:52:00



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 66 DEL 13/03/2018

UFFICIO CONSIGLIO COMUNALE, GIUNTA COMUNALE E DELIBERAZIONI
Numero proposta: 81

**OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA D.G.C. 559/2012 - MONETIZZAZIONE E
COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L'anno 2018 il giorno 13 del mese di Marzo alle ore 10:20 nella sala giunta del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 10 amministratori in carica:

	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	ALLEVI DARIO	SINDACO	X	--
2	VILLA SIMONE	VICE SINDACO	X	--
3	ARBIZZONI ANDREA	ASSESSORE	X	--
4	ARENA FEDERICO MARIA	ASSESSORE	X	--
5	DI ORESTE ANNAMARIA	ASSESSORE	X	--
6	LONGO MASSIMILIANO LUCIO	ASSESSORE	X	--
7	LO VERSO ROSA MARIA	ASSESSORE	X	--
8	MAFFE' PIERFRANCO	ASSESSORE	X	--
9	MERLINI DESIREE CHIARA	ASSESSORE	X	--
10	SASSOLI MARTINA	ASSESSORE	X	--
			10	0

Assume la Presidenza il Sindaco: **Dario Allevi**

Assiste il Segretario Generale: **Pasquale Criscuolo**

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione illustrata dall'Assessore SASSOLI MARTINA concernente l'oggetto;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Dato atto che è stato acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di **approvare** la proposta deliberativa in oggetto nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 66 DEL 13/03/2018

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO/PRESIDENTE
Dario Allevi

IL SEGRETARIO GENERALE
Pasquale Criscuolo



**10400 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP,
SUE, PATRIMONIO
5902 - UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA**

5902 - UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA
Responsabile: PEREGO DANIELA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA D.G.C. 559/2012 -
MONETIZZAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale (D.G.C.) n. 559 del 11.10.2012 sono stati adeguati, rispetto alla D.G.C. n. 1145/2002, i valori di monetizzazione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale in luogo della loro cessione. Con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 31.03.2015 è stata introdotta, nel caso di titolo edilizio convenzionato, la possibilità di rateizzazione ai versamenti delle monetizzazioni delle aree a servizi non cedute uniformando la procedura a quella degli oneri di urbanizzazione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale del 6.02.2017 è stato approvato il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.); all'art. 5 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi sono indicati gli interventi per i quali è necessario reperire o monetizzare le aree a servizi. L'art. 7 dedicato al tema della monetizzazione prevede che, in relazione *"all'attività di monitoraggio sull'attuazione del P.G.T. e ai programmi in materia di opere pubbliche"*, con deliberazione di Consiglio Comunale dovranno essere stabiliti i presupposti per l'applicazione della monetizzazione nonché le modalità di impiego dei proventi della stessa. Precisando che in attesa dell'approvazione di tale deliberazione continueranno ad applicarsi le soglie indicate dalla D.G.C. n. 559/2012;
- il P.G.T. vigente introduce innovativamente - all'art. 10 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole - il tema della compensazione ambientale che, ove dovuta, comporta la *"cessione gratuita al Comune di aree aventi destinazione agricola (E) del PdR comprese in PLIS o proposte di PLIS ovvero*

aventi destinazione a verde (V) del PdS prioritariamente comprese nella RVRP Comunale”, in alternativa “sarà consentita la realizzazione su altre aree, già di proprietà comunale, di opere di valore pari alla mancata cessione – quali rimboschimenti, messa a dimora di vegetazione (...), nonché, in generale, opere di riqualificazione del verde esistente” o tramite la “corresponsione economica di valore pari a quello stabilito per la monetizzazione delle aree a servizi”;

- l'Amministrazione Comunale intende dare concreta attuazione a tali contenuti del P.G.T. vigente, oltre a promuovere lo sviluppo economico del territorio, ed in attesa della prevista deliberazione di Consiglio Comunale – possibile dopo le risultanze del monitoraggio – ritiene opportuno dotarsi in fase transitoria di un atto integrativo alla D.G.C. n. 559/2012, precisando il valore corrispondente alla mancata cessione di aree con funzione di compensazione ambientale.

Rilevato che:

- dall'approvazione del P.G.T. vigente non ha trovato applicazione la 'monetizzazione' delle aree per la compensazione ambientale, con una contemporanea difficoltà di reperimento delle aree da cedere a tale fine; la prima per la poca chiarezza dei criteri applicativi non identificati nella D.G.C. n. 559/2012 (redatta precedentemente all'entrata in vigore del vigente P.G.T.), la seconda per la citata difficoltà derivante anche dal reperimento di aree con le caratteristiche richieste che fra l'altro devono essere *“pubblicamente accessibili”* e avere una *“consistenza funzionale al loro utilizzo”*;
- il P.G.T. vigente ha indicato che il valore per la corresponsione economica della mancata cessione per la compensazione ambientale è *“pari a quello stabilito per la monetizzazione delle aree a servizi”*, ancorché le aree utili allo scopo siano individuate non solo tra le aree a servizi ma anche tra le aree agricole. Quest'ultime, le agricole, da un'analisi dei contenuti del P.G.T. risultano prevalenti e localizzate nelle zone di *“Sant'Albino”, di “Cederna, San Rocco, Sant'Alessandro”* e di *“San Fruttuoso, viale Elvezia”* così come indicate nella D.G.C. n. 559/2012. Le aree agricole, comprese in PLIS o in proposte di PLIS, sono infatti corrispondenti a circa il 75% delle aree acquisibili ai fini della compensazione ambientale;
- per quanto sopra la ricerca del valore della 'monetizzazione' per la compensazione ambientale, in presenza della mancata cessione, ha presupposto un'indagine sui valori di mercato relativi alle offerte di terreni agricoli nel territorio comunale e nei comuni limitrofi. Ci si è limitati all'indagine dei suoli agricoli, in quanto i valori delle aree a servizi sono già quantificati nella

citata D.G.C. n. 559/2012. La ricerca è stata spinta sino al reperimento dei prezzi, delle aree agricole, dichiarati in atti notarili di compravendita da parte di soggetti che poi hanno ceduto gratuitamente l'area al Comune, per il soddisfacimento anche della compensazione ambientale. Ricerca che ha anche visionato come l'Agenzia delle Entrate ha certificato, in atto peritale redatto in sede di un contenzioso legale interessante il Comune, il valore delle aree agricole;

- l'esito della ricerca effettuata ha rilevato per le aree agricole valori variabili tra i 30 e 60 €/mq, con una maggiore concentrazione nell'intervallo tra i 40/50 €/mq. Valori di gran lunga superiori a quelli del rilevamento dei valori medi delle aree agricole nella Provincia di Monza e Brianza per l'anno 2017, che si aggirano tra i 14,33 e 14,91 €/mq per le diverse Regioni Agrarie;
- da quanto sopra si evince che i valori individuati, a differenza delle aree edificabili, non hanno sensibili variazioni in relazione alla loro ubicazione anche con riferimento alle diverse Regioni Agrarie. Questo consente di attribuire loro un unico valore di corresponsione economica per la compensazione ambientale per ogni area di intervento, in grado di consentire sia l'acquisizione di aree sia di intervenire economicamente sul patrimonio comunale esistente con opere di mitigazione / compensazione ambientale. In aggiunta va anche considerato che le, eventuali, opere di mitigazione / compensazione ambientale hanno un 'costo' simile di realizzazione in ogni parte del territorio comunale.

Per quanto sopra l'Amministrazione Comunale intende:

- indicare quale unico valore per la corresponsione economica della compensazione ambientale quello di 62,10 €/mq sia perché valore indicato dalla D.G.C. n. 559/2012 per la "Zona 7 - Sant'Albino", senza l'aumento dovuto per la maggior utilità derivante dalla mancata cessione in loco delle aree a servizi (maggiore utilità che non si ritiene pertinente alla compensazione ambientale), sia perché affine ai valori di mercato delle aree agricole così come precedentemente indicati;
- consentire modalità di pagamento in forma rateizzata, sia per la 'monetizzazione' delle aree di compensazione ambientale sia per la monetizzazione delle aree a servizi secondo quanto previsto dalla D.G.C. n. 559/2012. La rateizzazione dovrà essere garantita da polizza fidejussoria (bancaria o assicurativa, con le caratteristiche ed i contenuti dettati dalla normativa vigente in materia di cauzioni nei contratti con la pubblica amministrazione), comprensiva degli interessi legali in

conformità a quanto vigente per la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione. Inoltre in caso di mancato o ritardato pagamento saranno applicati gli interessi legali per il ritardo accumulato nel pagamento;

- relativamente alle rateizzazioni di cui al punto precedente confermare per il titolo edilizio convenzionato le modalità di versamento indicate nella D.G.C. n. 100/2015, pertanto *“il versamento del 50% al rilascio del titolo autorizzativo e la restante quota in due rate annuali del 25% ciascuna”*; mentre per il Piano Attuativo intende introdurre la rateizzazione, le cui modalità di versamento verranno stabilite durante la fase di negoziazione urbanistica del Piano Attuativo stesso.

Considerato che:

- la presente deliberazione di Giunta Comunale costituisce un'azione transitoria in attesa di una definitiva ed organica revisione della materia, da attuarsi con deliberazione di Consiglio Comunale noti e verificati i risultati del monitoraggio previsto dall'art. 7 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del P.G.T. vigente;
- come previsto dal P.G.T. vigente in sede di approvazione del Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2018-2019-2020 sono stati inseriti appositi capitoli, di entrata ed uscita, per la compensazione ambientale. In particolare ci si riferisce al Capitolo 757 *“PROVENTI PER INTERVENTI DI MITIGAZIONE / COMPENSAZIONE AMBIENTALE (EX ART. 10 PIANO DELLE REGOLE)”* ed al Capitolo 29101 *“SPESE PER INTERVENTI DI MITIGAZIONE / COMPENSAZIONE AMBIENTALE (EX ART. 10 PIANO DELLE REGOLE)”*;
- il valore individuato per la 'monetizzazione' della compensazione ambientale consente sia di acquisire aree, individuate per tale fine dal P.G.T. a destinazione agricola o a verde come servizi, sia di realizzare opere di mitigazione /compensazione ambientale.

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

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

Vista la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 e s.m.i.

Visto il Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 951 del 19 gennaio 2010 e s.m.i.

Vista la variante al Piano di Governo del Territorio, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6 febbraio 2017.

Visto i contenuti della deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 26 febbraio 2018, ad oggetto *"Approvazione del Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2018-2019-2020 con relativi allegati"*.

Visto altresì il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 10 luglio 2013.

Vista altresì la variante alle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza, adottata con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 15 del 31 maggio 2017.

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

D3B0801a - Pianificazione Urbanistica ed assetto del territorio;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA come da vigente funzionigramma;

Attesa la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D. Lgs. n. 267/2000;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Dirigente responsabile del SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: ASSESSORE ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO E ALL'AMBIENTE

D E L I B E R A

Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Di individuare per la **corresponsione economica della compensazione ambientale**, per l'intero territorio comunale nel caso in cui l'operatore non ceda gratuitamente al Comune le aree individuate per tale funzione dal P.G.T., il **valore di 62,10 €/mq** così come desunto dalla D.G.C. n. 559/2012.

Di confermare i valori di monetizzazione delle aree a servizi, che potranno essere applicati nei casi consentiti dal P.G.T. vigente, indicati nella D.G.C. n. 559/2012 che qui si intendono richiamati.

Di consentire modalità di pagamento in forma rateizzata, in estensione alla casistica indicata nella D.G.C. n. 100/2015 e con le modalità meglio precisate nelle premesse, sia per la 'monetizzazione' delle aree di compensazione ambientale sia per la monetizzazione delle aree a servizi. Di stabilire che la rateizzazione dovrà essere garantita da polizza fidejussoria (bancaria o assicurativa), comprensiva degli interessi legali in conformità a quanto vigente per la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione. Inoltre in caso di mancato o ritardato pagamento saranno applicati gli interessi legali per il ritardo accumulato nel pagamento.

Di dichiarare che il presente provvedimento integra e modifica, per quanto necessario, la deliberazione di Giunta Comunale n. 559/2012 e la successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 100/2015.

Di dare mandato al Dirigente del Settore Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio di pubblicizzare ampiamente i contenuti della presente deliberazione all'Albo Pretorio, sul sito internet comunale, sui principali Albi professionali e presso le Associazioni di categoria del territorio.

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)

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO

UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA D.G.C. 559/2012 - MONETIZZAZIONE E
COMPENSAZIONE AMBIENTALE

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267

FAVOREVOLE

Il provvedimento ha riflessi contabili, finanziari o patrimoniali

Monza, 09/03/2018

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

DELEGA

Io sottoscritto Signor Paolo Besana, _____ in qualità di legale
rappresentante *pro tempore* della **SOCIETÀ AGRICOLA MARGHERITA S.R.L.**, C.F. e
P.IVA 12139000967 e con sede alla via Filippo Juvara n. 9 in Milano (MI), delego gli Avvocati
Guido _____ Alberto _____ Inzaghi _____

e _____ Tommaso _____ Fiorentino _____

ad assistere la suddetta società nella presentazione delle osservazioni all'atto della Autostrada Pedemontana Lombarda S.p.A. del 5 agosto 2023, recante avvio del procedimento finalizzato alla formazione dell'intesa Stato – Regione, ai fini della localizzazione dell'intervento in variante, all'apposizione del relativo vincolo preordinato all'esproprio ed alla contestuale dichiarazione di pubblica utilità, nonché al rilascio sostitutivo di ogni altra autorizzazione, approvazione e parere comunque previsti e denominati, conseguenti all'approvazione del progetto definitivo della variante ed opere ad essa connesse, anche a valere quali osservazioni nell'ambito della relativa procedura di valutazione di impatto ambientale

A tal fine elegge domicilio presso il loro studio in piazza E. Duse n. 3 – 20122 Milano e nelle rispettive caselle di posta elettronica certificata.

Il sottoscritto esprime altresì, per le finalità funzionali all'esercizio dei diritti e all'adempimento degli obblighi scaturenti dal presente mandato, consenso al trattamento dei dati personali, comuni e sensibili, ed autorizza il trattamento dei medesimi ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR), autorizzando l'utilizzo dei fatti e dei dati personali riferiti per la difesa dei relativi diritti ed interessi, organizzandoli in modo che gli stessi risultino correlati all'incarico conferito e al perseguimento della finalità di cui al presente mandato, con facoltà di comunicare ai colleghi, collaboratori e dipendenti di Studio i suddetti fatti e dati – fermo restando l'obbligo di rispettare il segreto professionale – e di diffonderli esclusivamente nei limiti strettamente pertinenti all'incarico.

Per Società Agricola Margherita S.r.l.

(il legale rappresentante Signor Paolo Besana)

