



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

UFFICIO LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE

Determ. n. 366 del 11/06/2025

Oggetto: CESSIONE PORZIONI DI MAPPALI E AUTORIZZAZIONE ALLA LIQUIDAZIONE DELL'OCCUPAZIONE TEMPORANEA E DELLE INDENNITÀ DEFINITIVE DI ESPROPRIO DEI BENI INTERESSATI DALLA RIQUALIFICAZIONE URBANA, MEDIANTE CONVERSIONE IN ROTATORIA DI PIAZZA VITTORIO VENETO INTEGRATA DA INTERVENTI RIGUARDANTI LA RETE CICLO-PEDONALE - CUP B21B20000960004.

IL RESPONSABILE DELL' AREA

VISTI:

- a) gli articoli 107, comma 3, lett. d), e 109, comma 2, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- b) l'art. 21 del Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale 19/11/2012, n. 102, aggiornato con deliberazione della Giunta Comunale 29/04/2013, n. 45 e, da ultimo, con deliberazione della Giunta Comunale 30/04/2015, n. 52;
- c) il Decreto Sindacale n. 09 del 27/02/2024, di attribuzione degli incarichi di Elevata Qualificazione per l'Area Pianificazione e Gestione del Territorio fino al 31 Dicembre 2025, ai sensi dell'articolo 16 e seguenti del CCNL 16 Novembre 2022;
- d) il Decreto Sindacale n. 22 del 05/05/2025 di attribuzione dell'incarico di Elevata Qualificazione per l'Area finanziaria fino al 30/09/2025;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 23/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione degli esercizi 2025/2026/2027;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 03 del 09/01/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2025/2026/2027 e la successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 11/04/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state approvate le variazioni al Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2025/2026/2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 27/03/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per gli anni 2025/2026/2027;
- il piano triennale delle opere pubbliche 2022-2024 e l'elenco annuale 2022 approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n.19 del 30/03/2022 e s.m.i. nei quali è prevista, nell'annualità 2022, l'opera in oggetto;

PREMESSO che:

- con la deliberazione di Giunta Comunale n.160 del 27/10/2022 è stata approvata la proposta di inserimento urbanistico e di aggiornamento del P.F.T.E. relativamente agli interventi di viabilità in oggetto che prevedevano, quale intervento principale e prioritario, la realizzazione di una rotatoria in P.zza Vittorio Veneto, opera inclusa nel programma triennale delle opere pubbliche adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 147/2022 ed inserita nell'Elenco annuale 2022;
- in data 03/08/2023 prot. n. 16864 è stata registrata la consegna del progetto definitivo dell'opera pubblica in parola, al fine dell'attivazione della procedura di verifica della conformità del progetto alle linee guida indicate nella deliberazione di Giunta Comunale n. 160/2022, e dare corso alla procedura di acquisizione bonaria dell'area interessata dai lavori;
- le previsioni progettuali pervenute richiedevano un maggior approfondimento delle particelle catastali, in quanto per la realizzazione di alcune opere le lavorazioni previste si sarebbero svolte in parte sui sedimi di proprietà privata pur essendo, allo stato attuale, già ricomprese nel tracciato viabilistico o facenti parte di aree pedonali ad uso marciapiede;
- per far fronte alla necessità di effettuare una più puntuale disamina delle particelle catastali interessate dai lavori, ovvero dar corso alla procedura di cui al DPR 327/2001 e s.m.i., trattandosi di una procedura che necessitava dell'apporto di specifica professionalità è stato opportuno procedere all'affidamento di un supporto tecnico al Responsabile Unico di Progetto per l'intera fase propedeutica all'acquisizione delle disponibilità delle aree nonché per l'espletamento delle attività catastali conseguenti;
- con Determinazione del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n. 462 del 17/08/2023 è stato affidato a professionista l'incarico di supporto tecnico al RUP nel procedimento espropriativo, oltre che dell'esecuzione delle pratiche catastali conseguenti;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 118 del 30/10/2023 è stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera da realizzare, che interessa, in parte, immobili di proprietà di terzi;
- con Determinazione del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n. 638 del 03/11/2023 è stato approvato il Progetto Definitivo dei lavori indicati in oggetto;
- che ai proprietari delle aree interessate dalla realizzazione dell'opera è stata data comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 e seguenti della L. 241/90, con la modalità di cui al comma 2 dell'art. 11 del D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327 e s.m.i. e che risulta essere pervenuta una sola osservazione, circa una più puntuale definizione di alcuni aspetti progettuali, esecutivi e di organizzazione del cantiere, osservazione alla quale si è provveduto a dare esaustivo riscontro;
- è stato necessario, per alcuni proprietari effettuare il 09/09/2023 la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale ai n. 987, 988, 989 dell'avviso di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 e seguenti della L. 241/90 e s.m.i., con la modalità di cui al comma 2 dell'art. 11 del DPR n. 327/2001 e s.m.i.
- ai proprietari delle aree interessate dalla realizzazione dell'opera è stato inviato l'avviso di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 16, comma 5 del DPR n. 327/2001 e s.m.i. e che risulta essere pervenuta una sola osservazione, di cui si è riferito al precedente punto;

- ai proprietari delle aree interessate dalla realizzazione dell'opera è stata inviata la comunicazione della data in cui è diventato efficace l'atto che ha approvato il Progetto Definitivo e della facoltà di prendere visione della relativa documentazione ai sensi dell'art. 17 del DPR n. 327/2001 e s.m.i. e che non sono pervenute osservazioni;
- con la determinazione del Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio n. 664 del 10/11/2023 è stato approvato il progetto esecutivo e contestualmente assunta la determinazione a contrarre, con affidamento alla SUA della Provincia di Varese della delega per lo svolgimento della procedura di gara;
- con la determinazione del Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio n. 832 del 20/12/2023 si procedeva all'aggiudicazione dei lavori al Consorzio Imprenditori Edili CME (P.IVA 00916510365) con sede in Via Malavolti 33 a Modena, per l'importo pari a netti € 802.132,66, di cui € 244.264,19 per oneri della sicurezza e costi della mano d'opera, oltre Iva nella misura del 4% e del 10%;

RICHIAMATO:

- il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i. e in particolare:
 - l'art. 22 bis recante la disciplina dell'occupazione d'urgenza preordinata dell'esproprio nei casi in cui l'avvio dei lavori rivesta particolare urgenza;
 - l'art. 22 recante i criteri di determinazione urgente dell'indennità provvisoria;
 - l'art. 28 recante le disposizioni per il pagamento definitivo delle indennità;
 - gli articoli 40, comma 1 e 44 relativi alla determinazione dell'indennità di esproprio e dell'indennità;
- le "Norme regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità", L.R. n. 3 del 4/03/2009 il cui art. 14 recante la disciplina dei decreti di determinazione urgente dell'indennità e di occupazione anticipata, dispone che i decreti di cui agli articoli 22 comma 1 e 22 bis comma 1 del DPR n. 327/2001 e s.m.i. siano emanati, tra l'altro, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, di difesa del suolo e di regimazione delle acque pubbliche;
- il Decreto n. 01/2023 del 15/12/2023, prot. n. 26926, di determinazione urgente dell'indennità provvisoria di esproprio e disposizione di occupazione dei beni immobili necessari, a firma del Responsabile del Procedimento Espropriativo;

DATO ATTO che:

- unitamente alla notifica del Decreto di determinazione urgente dell'indennità provvisoria di esproprio e di occupazione n. 01/2023, è stata data comunicazione della visita di sopralluogo per il rilievo della consistenza dei beni interessati oltre alla contestuale immissione nel possesso;
- nel predetto Decreto di determinazione urgente dell'indennità provvisoria di esproprio e di occupazione è stato disposto che *"per il periodo intercorrente tra la data di immissione nel possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione, sarà dovuta un'indennità di occupazione temporanea per ogni anno, pari rispettivamente ad un dodicesimo dell'indennità di esproprio e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua."*;
- sono stati redatti i verbali di immissione in possesso ai sensi dell'art. 24 del DPR n. 327/2001 e s.m.i. e in particolare del comma 3;
- non sono state notificate all'Ente opposizioni;
- sono state acquisite, tramite dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, le titolarità dei soggetti, i cui immobili sono interessati dal procedimento di esproprio;
- all'interno del finanziamento dell'opera trovano capienza le relative indennità di esproprio;
- il Responsabile del Procedimento Espropriativo è la sottoscritta Responsabile di Area;
- il CUP dell'opera di riqualificazione urbana mediante conversione in rotatoria di Piazza Vittorio Veneto, integrata da interventi riguardanti la rete ciclo-pedonale, è **B21B20000960004**;

- in sede di stipula di accordo diretto tra il Comune di Malnate e i proprietari, delle aree interessate dall'intervento in oggetto, si è convenuto quanto segue:
 - i proprietari interessati autorizzano il comune di Malnate e la ditta esecutrice all'accesso, in via temporanea, nei mappali di loro proprietà durante la realizzazione delle opere;
 - i proprietari si impegnano a cedere e vendere al comune di Malnate, dopo la realizzazione dell'opera, le porzioni dei mappali di loro proprietà interessate dall'intervento;
 - le predette porzioni di proprietà oggetto di esproprio fanno parte del reticolo stradale a uso pubblico;
 - il comune di Malnate si impegna a corrispondere ai proprietari un valore di esproprio pari a € 10,00/mq determinato in base all'effettiva superficie oggetto di cessione da definirsi a seguito del necessario frazionamento catastale;
 - che l'importo dovuto dovrà essere saldato entro e non oltre la data di emanazione del Decreto di Esproprio;

CONSIDERATO che:

- è divenuta definitiva la determinazione dell'indennità di occupazione e quella di espropriazione, in quanto, si sono conclusi gli accordi tra tutte le parti interessate per la distribuzione dell'indennità, elenco pervenuto agli atti il 26/05/2025 prot. 11435 di cui si prende atto;
- sono pervenuti i tipi frazionamenti approvati in data 28/05/2025, prot. n. 11615;

RILEVATO che l'erogazione di indennizzi in relazione a procedure espropriative non rientra nella disciplina della tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'articolo 3 della Legge n. 136 del 13 agosto 2010, come indicato al paragrafo 3.12 della determinazione n. 4 del 7 luglio 2011, successivamente aggiornata dalla delibera n. 585 del 19 dicembre 2023, dell'Autorità per la vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori servizi e Forniture, e in ultimo dal "punto C5" delle FAQ ANAC aggiornate al 06/02/2024 che recita: *"... tali movimenti finanziari devono ritenersi non soggetti agli obblighi di tracciabilità, stante il difetto del requisito soggettivo richiesto dal comma 1 dell'articolo 3 della legge n. 136/2010, dal momento che i soggetti espropriati non possono annoverarsi tra quelli facenti parte della "filiera delle imprese". Pertanto, tali indennizzi potranno essere corrisposti con qualsiasi mezzo di pagamento, senza indicazione del codice CIG e senza necessità di accensione di un conto corrente dedicato, fermi restando i limiti legali all'uso del contante ..."*;

DATO ATTO che:

- l'art. 35 del DPR n. 327/2001 e s.m.i. regola il regime fiscale delle indennità di espropriazione che recita ai commi uno e due *"... 1. Si applica l'articolo 81, comma 1, lettera b), ultima parte, del testo unico delle imposte sui redditi, approvato col decreto del Presidente della Repubblica 22 Dicembre 1986 n. 917, qualora sia corrisposta a chi non eserciti una impresa commerciale una somma a titolo di indennità di esproprio, ovvero di corrispettivo di cessione volontaria o di risarcimento del danno per acquisizione coattiva, di un terreno ove sia stata realizzata un'opera pubblica, un intervento di edilizia residenziale pubblica o una infrastruttura urbana all'interno delle zone omogenee di tipo A, B, C e D, come definite dagli strumenti urbanistici. 2. Il soggetto che corrisponde la somma opera la ritenuta nella misura del venti per cento, a titolo di imposta. Con la dichiarazione dei redditi, il contribuente può optare per la tassazione ordinaria, col computo della ritenuta a titolo di acconto..."*
- sul predetto argomento si è espressa anche l'Agenzia delle Entrate con risposta n. 476/2023;
- le aree di proprietà, oggetto di esproprio, fanno parte del reticolo stradale a uso pubblico e, pertanto, non rientrano nella fattispecie del regime fiscale prevista dall'art. 35 del DPR n. 327/2001 e s.m.i.;

RITENUTO di procedere al pagamento definitivo, ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., delle predette indennità ai proprietari o agli aventi diritto determinate, come da prospetto allegato;

ACCERTATO che l'importo complessivo delle indennità di occupazione e di espropriazione ammonta a complessivi € 8.050,00 di cui € 180,00 relativi a depositi da effettuare presso il MEF; tutti importi che trovano stanziamento all'interno del quadro economico dell'opera e al capitolo 958/3;

PRESO ATTO che del predetto importo totale, la quota di € 180,00 sarà oggetto di deposito definitivo presso la Ragioneria dello Stato MEF ai sensi di quanto previsto dal DPR 327/2001 e s.m.i.;

RILEVATO il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'articolo 6 bis della legge 241/1990, dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 7 del Codice di Comportamento del Comune di Malnate, di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la sua regolarità e correttezza, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO:

- il D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- la L.R. n. 3/2009 "*Norme regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità*";
- il vigente regolamento comunale di contabilità;
- il D.Lgs. n. 36/2023 e il successivo correttivo D.Lgs. n. 209/2024;

DETERMINA

1. **DI CONSIDERARE** tutto quanto espresso in premessa e l'allegato, qui interamente richiamato, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI DARE ATTO** del pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici e dell'insussistenza, ai sensi dell'articolo 6 bis della legge 241/1990, dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e dell'art. 7 del Codice di Comportamento del Comune di Malnate, di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al Responsabile Unico dell'Esproprio, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;
3. **DI PRENDERE ATTO:**
 - della conclusione degli accordi tra tutte le parti interessate per la distribuzione dell'indennità;
 - della determinazione definitiva dell'indennità di occupazione e di espropriazione, elenco pervenuto agli atti il 26/05/2025 prot. 11435, che si allega;
 - che le aree di proprietà, oggetto di esproprio, sono azzonate come reticolo stradale a uso pubblico e, pertanto, non rientrano nella fattispecie del regime fiscale prevista dall'art. 35 del DPR n. 327/2001 e s.m.i.;

4. **DI APPROVARE** il prospetto allegato riportante il calcolo e l'elenco degli importi delle indennità di occupazione e di espropriazione definitive e gli estremi per effettuare il pagamento agli aventi diritto;
5. **DI ACCERTARE** che il totale degli importi di indennità di espropriazione ammonta ad € 8.050,00 di cui € 180,00 relativi a importi da depositare alla Ragioneria dello Stato MEF;
6. **DI DARE ATTO** che:
 - l'importo da liquidare risulta già impegnato agli strumenti contabili comunali al Capitolo 958/3 ed è contenuto all'interno del quadro economico dell'opera;
 - il programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
7. **DI AUTORIZZARE**, pertanto, il pagamento ai diretti interessati degli importi di loro competenza, nella misura riportata nell'elenco allegato, relativi alle indennità di occupazione e di espropriazione e, di autorizzare, per quanto concerne l'importo complessivo di € 180,00 di procedere al deposito presso la Ragioneria dello Stato MEF. Tali importi trovano stanziamento all'interno del quadro economico dell'opera nel Capitolo 958/3 Impegno 743/2025 - Sub Impegno 69/2025;
8. **DI TRASMETTERE** la presente determinazione all'Ufficio Finanziario per le successive attività di propria competenza, previste dalle norme in materia finanziaria e fiscale, comprese le liquidazioni ai diretti interessati e al deposito presso la Ragioneria dello Stato MEF;
9. **ATTESTARE** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.

Avverso alla presente determinazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. o entro 120 gg. al Presidente della Repubblica. E' ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 30 gg. se trattasi di appalto di lavori, servizi o forniture.

**Sottoscritta dal Responsabile d'Area
(GALLI DANIELA)
con firma digitale**