



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

ORGANI ISTITUZIONALI

SEGRETARIO COMUNALE

DETERMINAZIONE

Determ. n. 931 del 18/12/2025

Oggetto: AFFIDAMENTO AL NOTAIO CHIOFALO DELL'INCARICO PER REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE N. 834 DEL 01/12/2025 AVENTE AD OGGETTO L'ACQUISIZIONE COATTIVA A TITOLO DI PRELAZIONE EX ARTT. 60 E SS. D.LGS. 42/2004 DEL COMPENDIO IMMOBILIARE "TENIMENTO DI MONTE MORONE - ORATORIO MONUMENTALE DELL'ANNUNZIATA", SITO IN MALNATE. IMPEGNO DI SPESA PER COMPENSO PROFESSIONALE E TRIBUTI.

IL SEGRETARIO COMUNALE

PREMESSO che

- con Determinazione n. 834 del 01/12/2025 è stata disposta l'acquisizione coattiva a titolo di prelazione ai sensi degli artt. 60 e seguenti del D.Lgs. 42/2004 del compendio immobiliare denominato "Tenimento di Monte Morone – Oratorio Monumentale dell'Annunziata", sito in Malnate, via Monte Morone n. 10;
- al fine di dare piena efficacia e opponibilità ai terzi all'acquisto e perfezionare gli adempimenti di pubblicità immobiliare, occorre procedere alla registrazione e alla trascrizione del provvedimento, nonché agli ulteriori adempimenti connessi presso i competenti uffici;

VISTI

- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, artt. 59 e ss., in particolare artt. 60 e ss.;
- il D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (T.U. imposta di registro);
- il D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347 (imposte ipotecaria e catastale), per quanto applicabile;
- il D.Lgs. 36/2023, in materia di affidamenti sotto-soglia e principi generali;

- il D.Lgs. 267/2000 (TUEL), artt. 107, 183 e 192;
- il D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, art. 15, in materia di anticipazioni in nome e per conto;

CONSIDERATO che

- l'incarico ha ad oggetto prestazioni professionali necessarie per l'esecuzione di adempimenti pubblicistici connessi alla formalizzazione e pubblicità dell'acquisto per prelazione;
- è stato individuato il Notaio Domenico Chiofalo, con studio in Viale Trieste n. 20 – 21046, MALNATE, Partita Iva 02636520831 - C.F. CHF DNC 76H26 F158G, quale professionista idoneo ad assicurare tempestività e correttezza degli adempimenti richiesti;
- occorre assumere l'impegno di spesa sia per il compenso del Notaio sia per i tributi connessi alla registrazione/trascrizione, quantificati come segue:
 - o € 178.665,00 imposta di registro
 - o € 50,00 imposta ipotecaria
 - o € 50,00 imposta catastale
 Totale tributi: € 178.765,00

DATO ATTO

- che il preventivo del Notaio quantifica il compenso professionale in € 5.803,54 oltre IVA, per un totale complessivo di € 7.080,32;
- che le imposte sono così quantificate:
- Imposta di Registro 184.865,00 €
- Imposta Ipotecaria 50,00 €
- Imposta Catastale 50,00 €
- Tassa Archivio 115,40 €
- Per un totale di 185.080,40 €
- che la spesa trova copertura sugli appositi capitoli del Bilancio 2025/2027 (annualità 2025);

DATO ATTO che

la Determinazione n. 834 del 01/12/2025, al punto 9), ha conferito mandato al "responsabile dell'Area affari generali, ufficio contratti" per la registrazione e trascrizione del provvedimento di acquisizione; tuttavia, il Decreto Sindacale n. 43 del 24/11/2025 ha attribuito al sottoscritto Segretario Generale il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) per l'intera procedura di acquisizione del compendio immobiliare di Monte Morone, con espressa previsione che tale incarico permanga "almeno fino al completamento della fase di acquisizione e trascrizione dell'immobile"; pertanto, in ragione di tale attribuzione e al fine di assicurare l'unitarietà della direzione procedimentale, la continuità dell'azione amministrativa e il tempestivo perfezionamento degli adempimenti pubblicistici, il presente atto viene adottato dal Segretario Generale nella qualità di R.U.P., d'intesa con il Responsabile dell'Area Affari Generali;

DETERMINA

- 7) **DI AFFIDARE** al Notaio Domenico Chiofalo l'incarico per la registrazione, trascrizione e per ogni adempimento conseguente (ivi incluse eventuali vulture/annotazioni e rilascio note e ricevute) della Determinazione n. 834 del 01/12/2025 relativa all'esercizio della prelazione ex artt. 60 e ss. D.Lgs. 42/2004 sul compendio "Tenimento di Monte Morone – Oratorio Monumentale dell'Annunziata", via Monte Morone n. 10, Malnate;
- 8) **DI APPROVARE** il preventivo/proposta del Notaio, conservato agli atti, e di dare atto che il relativo CIG è: B9B3B3EDD1;
- 9) **DI IMPEGNARE** la spesa per il compenso professionale del Notaio come segue:
- compenso professionale comprensivo contributi, spese in € 5.803,54 oltre IVA, per un totale complessivo di € 7.080,32;
Imputazione:
 - per la quota di €. 2.635,00 al Cap. 958/6;
 - per la restante quota di €. 4.445,32 al Cap. 72
Creditore: Notaio Domenico Chiofalo;
- 4) **DI IMPEGNARE** altresì le somme dovute a titolo di tributi connessi alla registrazione e trascrizione del provvedimento, per complessivi 185.080,40 €:
- Imposta di Registro 184.865,00 €
 - Imposta Ipotecaria 50,00 €
 - Imposta Catastale 50,00 €
 - Tassa Archivio 115,40 €
- Imputazione:
- per la quota di €. 155.000,00 al Cap. 936;
 - per la restante quota pari ad €. 29.865,00 al Cap. 958/6
- 5) **DI DARE ATTO** che:
- la tracciabilità ex L. 136/2010 si applica al pagamento del compenso professionale;
 - dai versamenti a titolo di imposta (registro/ipotecaria/catastale) saranno effettuati secondo le modalità richieste dagli Uffici competenti anche tramite il Notaio, quale soggetto incaricato degli adempimenti, previa provvista del Comune e come anticipazioni in nome e per conto dell'Ente ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, con obbligo di consegna al Comune dei modelli F24 e/o delle ricevute telematiche, nonché delle quietanze/ricevute di pagamento;
- 6) **DI STABILIRE** che la liquidazione del compenso al Notaio avverrà a presentazione di regolare documento fiscale e previa verifica dell'avvenuta esecuzione degli adempimenti, con trasmissione al Comune di:
- ricevuta di registrazione;
 - nota/e di trascrizione e ogni attestazione rilasciata dai competenti uffici;
 - quietanze dei tributi versati;

- 7) **DI ATTESTARE** la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL;
- 8) **DI TRASMETTERE** il presente atto al Servizio Finanziario per il visto di regolarità contabile e l'attestazione di copertura finanziaria, nonché agli uffici competenti per i successivi adempimenti.

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 Segretario comunale
(ERMIDIO ROCCO)
con firma digitale**