

	Comune di VANZAGO Città Metropolitana di Milano Codice Ente 11119	Numero 4	Data 17/01/2026	Prot.
---	---	-------------------------------	--------------------------------------	--------------

Deliberazione Giunta Comunale

Oggetto:

**POTENZIAMENTO LINEA GALLARATE-RHO - I FASE:
QUADRUPLICAMENTO TRATTA RHO-PARABIAGO E RACCORDO A Y
PER MALPENSA (CUP J31J05000010001) NUMERI DI PIANO 7-9-51-54-55
ACCETTAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIO**

Originale

L'anno 2026 addì 17 del mese di Gennaio alle ore 12.00 nella Residenza Municipale previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legislazione vigente, si è riunita la Giunta Comunale, sono intervenuti i Signori:

All'appello risultano :

Nome e Cognome	Carica	Presente
MUSANTE Lorenzo	Sindaco	SI
DONGHI Laura	Vice-Sindaco	SI
NAVA Roberto	Assessore-Cons.	SI
WA KALOMBO M'Buyi	Assessore-Cons.	SI
SANGIOVANNI Guido	Assessore	SI

Partecipa il Segretario Generale, Dott.ssa LA SCALA Teresa

Il Sig. MUSANTE Lorenzo, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

OGGETTO: POTENZIAMENTO LINEA GALLARATE-RHO - I FASE: QUADRUPLICAMENTO TRATTA RHO-PARABIAGO E RACCORDO A Y PER MALPENSA (CUP J31J05000010001) NUMERI DI PIANO 7-9-51-54-55 ACCETTAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIO

LA GIUNTA COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore con delega IV Binario – potenziamento Rho – Gallarate, sig. Guido Sangiovanni, dalla quale si evince che:

PREMESSO CHE

- con nota prot. n. 9930 del 29/6/2023, Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane – Direzione Investimenti ha trasmesso l'Ordinanza Commissariale n. 11 del 28/6/2023 con cui:
 - o è stato approvato il progetto definitivo denominato “Potenziamento linea Gallarate-Rho - I Fase: Quadruplicamento tratta Rho-Parabiago e raccordo a Y per Malpensa” (CUP J31J05000010001);
 - o è stata dichiarata la pubblica utilità del suddetto progetto;
 - o è stato avviato l'iter di acquisizione definitiva o occupazione temporanea delle aree e dei fabbricati interessati dalla realizzazione della nuova infrastruttura, secondo le disposizioni normative del D.P.R. n. 327/2001 (Testo Unico Espropri) e s.m.i.;
- in data 11/6/2024 con nota prot. 9281, ITALFERR S.p.A. ha notificato il Decreto di occupazione di urgenza preordinata all'esproprio n. 062/2024 del 29/05/2024, ex art. 22-bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., con cui:
 - o è stata disposta l'occupazione d'urgenza delle aree site nel Comune di Vanzago di cui al relativo Piano Particellare ed identificate catastalmente come segue:
 - Numero di Piano 7, Foglio 1, Mappale 880
 - Numero di Piano 9, Foglio 1, Mappale 884 e 885
 - Numero di Piano 99, Foglio 6, Mappale 140
 - Numero di Piano 100, Foglio 6, Mappale 141
 - Numero di Piano 51, Foglio 5, Mappale 415
 - Numero di Piano 54, Foglio 5, Mappale 417
 - Numero di Piano 55, Foglio 5, Mappale 404
 - Numero di Piano 55, Foglio 5, Mappale 594

tutte risultanti a ITALFERR S.p.A. di proprietà del Comune di Vanzago;

- o sono state determinate da ITALFERR S.p.A. le relative indennità provvisorie di espropriazione, come riassunto nella seguente tabella:

Superficie da espropriare [mq]	Indennità provvisoria offerta [€]	Valore medio al mq offerto
6.403	€ 76.061,60	€ 11,88

- o è stato fissato un sopralluogo per il giorno 10/7/2024 al fine di procedere, in contraddittorio, alle operazioni di redazione del verbale di consistenza e contestuale immissione in possesso a favore di ITALFERR S.p.A., ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;
- o in data 10/07/2024 è stato redatto e sottoscritto il verbale di consistenza ed immissione in possesso delle operazioni eseguite nella stessa data presso le aree di proprietà comunale interessate dall'esecuzione delle opere, site in territorio di Vanzago
- o altre procedure di occupazione d'urgenza sono state eseguite per le seguenti aree di proprietà del Comune di Vanzago:
 - Numero di Piano 30, Foglio 1, Mappale 285
 - Numero di Piano 12, Foglio 1, Mappale 733
 - Numero di Piano 4, Foglio 1, Mappale 755

- le indennità provvisorie di espropriazione offerte da ITALFERR S.p.A. al Comune di Vanzago per le aree al momento oggetto di procedura di occupazione d'urgenza ammontano complessivamente ad un valore stimato in € 112.868,87 come riassunto nella seguente tabella:

Numeri di piano	Superficie da espropriare [mq]	Indennità provvisoria offerta [€]	Stima medio valore offerto [€/mq]
7, 9, 99, 100, 51, 54, 55	6.403	€ 76.061,60	€ 11,88
30 e 12	196	€ 20.612,07	€ 105,16
4	154	€ 16.195,20	€ 105,16
Totale		€ 112.868,87	-

DATO ATTO CHE

- con Deliberazione di Giunta Comunale n°75 del 29/8/2024, il Comune di Vanzago ha rifiutato le indennità provvisorie offerte da Italferr ed è stata avviata una interlocuzione con Italferr S.p.A. per la rideterminazione delle indennità di esproprio.
- Nell'ambito dello stesso progetto di potenziamento ferroviario, è stata approvata anche la realizzazione di un nuovo tratto del Secondario del Canale Villoresi che ha comportato una procedura espropriativa analoga a quella esperita da Italferr, ma con autorità espropriante il Consorzio di bonifica Est Ticino Villoresi;
- Le aree oggetto di tale procedura di servitù coattiva sono riportate nella deliberazione di giunta comunale n°109 del 21/11/2024 unitamente alla indennità proposta per un importo pari a € 11.907,00 che è stata oggetto di rifiuto da parte del Comune di Vanzago con la deliberazione stessa;
- Dopo opportune interlocuzioni, Il Consorzio Villoresi ha rideterminato l'indennità di servitù coattiva in € 89.435,50 poiché è stato riconosciuto che le occupazioni previste non riguardano aree agricole bensì aree a standard il cui valore proposto dal Comune di Vanzago pari a 192 €/mq è stato reputato congruo (con un fattore moltiplicativo di abbattimento pari a 0,35 poiché trattasi di servitù e non di esproprio - rif. delibera di giunta n°29 del 20/3/2025).
- Le interlocuzioni con Italferr sono state influenzate dall'esito delle trattative con il Consorzio Villoresi che hanno sancito un valore di riferimento per le aree a standard di Vanzago pari a 192 €/mq.
- In data 25/11/2025 si è tenuto un incontro tra Italferr e Comune di Vanzago nel quale sono stati concordati i principi per i quali addivenire ad un accordo per l'esproprio e per l'occupazione d'urgenza di un primo gruppo delle aree comunali che sono:
 - Numero di Piano 7, Foglio 1, Mappale 880
 - Numero di Piano 9, Foglio 1, Mappale 884 e 885
 - Numero di Piano 51, Foglio 5, Mappale 415
 - Numero di Piano 54, Foglio 5, Mappale 417
 - Numero di Piano 55, Foglio 5, Mappale 404
- Come di evince dal verbale di accordo (ex. Art. 22 bis del testo unico sugli espropri) inviato da Italferr in data 12.1.2026 ed allegato alla presente deliberazione di cui ne rappresenta parte integrante e sostanziale, Italferr ha accettato:
 - la valorizzazione di 192 €/mq per le aree a standard sul territorio del Comune di Vanzago;
 - la richiesta di considerare l'area all'interno del Parco di via Quasimodo che dal particellare di esproprio era inserita per riqualificazione ambientale non come area oggetto di esproprio ma come area di occupazione temporanea;
 - l'esproprio integrale dei due mappali riferiti al numero di piano 51 e 54 includendo i reliquati.

Numer o di piano	F g.	Map p.	Superfi cie [HA-A- CA]	Esproprio proposto da Italferr [mq]	Valorizzazi one preliminar e proposta da Italferr [€/mq]	Esproprio finale [mq]	Occupazion e temporanea non preordinata all'esproprio [mq]	Occupazi one d'urgenz a (art. 22 bis) [mq]	Valorizzazi one concordat a [€/mq]
7	1	880	0-10-23	115	11,88	35	80	35	192,00
9	1	884	0-25-17	841	11,88	198	643	198	192,00
		885	0-04-73	41	11,88	0	41	0	192,00
51	5	415	0-00-50	47	11,88	50	0	47	192,00
54	5	417	0-00-10	8	11,88	10	0	8	192,00
55	5	404	0-02-69	1	11,88	1	0	1	192,00
Totale				1.053		294	764	289	

- L'indennità finale definitivamente concordata risulta quindi pari a € 101.352,00, a fronte di una proposta iniziale pari a € 12.508,65 suddivisa come da tabella seguente.

Indennità per espropriazione (ex art. 37)	€ 56.448,00
Occupazione d'urgenza (art. 22 bis) dal 10/7/2024 alla data presunta di pagamento dell'acconto (21 mesi)	€ 8.232,00
Occupazione temporanea non preordinata all'esproprio per la durata di 36 mesi a partire dal 10/7/2024	€ 36.672,00
Totale indennità	€ 101.352,00

- Il pagamento dell'indennità avverrà con le modalità e i termini indicati nell'accordo, ovvero:
 - o € 90.062,40 a titolo di acconto, entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione del Verbale di accordo pari alla somma di:
 - dell'80% dell'indennità di natura espropriativa;
 - del 100% dell'indennità di occupazione d'urgenza ex art. 22 bis (pari ad 1/12 annuo dell'indennità di natura espropriativa), maturata nel periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso (ovvero il 10/7/2024) e la data di pagamento dell'acconto (stimata a fine Marzo 2026)
 - del 100% dell'indennità di occupazione temporanea non preordinata all'esproprio (pari ad 1/12 annuo dell'indennità di natura espropriativa), a partire dalla data di immissione in possesso (ovvero il 10/7/2024) e per la durata di 36 mesi (ovvero fino al 9/7/2027).
 - o Il saldo, pari al restante 20% dell'indennità di natura espropriativa, a seguito dell'acquisizione della documentazione ex comma 8 dell'art. 20 del DPR 327/2001 (certificazione notarile o ipocatastale attestante la piena e libera proprietà dei beni e l'assenza di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli a favore di terzi) ed ottenuta l'Ordinanza di pagamento diretto ex art. 26 del DPR 327/2001 che sarà emessa a cura della competente Autorità Espropriante, fatta salva l'adozione di conguagli in conseguenza delle eventuali variazioni previste all'art. 7 dell'allegato verbale di accordo.
- A seguito dell'accettazione dell'indennità suindicata, sono ancora in corso le interlocuzioni sulle altre aree di proprietà comunale:
 - o Numero di Piano 99, Foglio 6, Mappale 140

- Numero di Piano 100, Foglio 6, Mappale 141
 - Numero di Piano 55, Foglio 5, Mappale 594
 - Numero di Piano 30, Foglio 1, Mappale 285
 - Numero di Piano 12, Foglio 1, Mappale 733
 - Numero di Piano 4, Foglio 1, Mappale 755
- Ci sono inoltre altre aree di proprietà comunali per le quali non sono ancora state avviate le procedure di occupazione d'urgenza e aree per le quali è necessario effettuare delle correzioni dei dati catastali per concludere le procedure espropriative.

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del TUEL;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del TUEL;

con voti unanimi

DELIBERA

per i motivi esposti in premessa e che si intendono integralmente riportati

1. Di accettare l'indennità proposta per un importo complessivo pari a € 101.352,00 come dettagliato nel verbale di accordo allegato al presente atto per l'esproprio relativo alle aree site in Vanzago (MI)
 - Numero di Piano 7, Foglio 1, Mappale 880
 - Numero di Piano 9, Foglio 1, Mappale 884 e 885
 - Numero di Piano 51, Foglio 5, Mappale 415
 - Numero di Piano 54, Foglio 5, Mappale 417
 - Numero di Piano 55, Foglio 5, Mappale 404

il cui pagamento avverrà:

 - con un acconto pari a € 90.062,40 entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione dell'allegato verbale di accordo;
 - con il saldo della restante parte dell'indennità di natura espropriativa, con gli eventuali conguagli come disciplinato all'art.7 dell'allegato verbale di accordo.
2. Di autorizzare il Sindaco pro tempore a sottoscrivere l'accordo per conto dell'Ente.

Successivamente, con separata e unanime votazione favorevole, in relazione all'urgenza di provvedere ai successivi adempimenti, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 del TUEL.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 7**

Ufficio Proponente: **01 - Tecnico**

Oggetto: **POTENZIAMENTO LINEA GALLARATE-RHO - I FASE: QUADRUPLICAMENTO TRATTA RHO-PARABIAGO E RACCORDO A Y PER MALPENSA (CUP J31J05000010001) NUMERI DI PIANO 7-9-51-54-55 ACCETTAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIO**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (01 - Tecnico)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'articolo 49 del TUEL si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **16/01/2026**

Il Responsabile di Settore

arch. Redeo Cominoli

Parere Contabile

RAGIONERIA

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'articolo 49 del TUEL si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **16/01/2026**

Responsabile del Servizio Finanziario

dott. Alberto Groppo

POTENZIAMENTO LINEA GALLARATE-RHO - I FASE: QUADRUPLICAMENTO TRATTA RHO-PARABIAGO E RACCORDO A Y PER MALPENSA (CUP J31J05000010001) NUMERI DI PIANO 7-9-51-54-55 ACCETTAZIONE INDENNITA' DI ESPROPRIO

Originale

Il Presente processo verbale previa lettura, è stato approvato e formato a termini di legge.

Il Sindaco
MUSANTE Lorenzo

Il Segretario Generale
Dott.ssa LA SCALA Teresa

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si da atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi giorno di pubblicazione – ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

LA RESPONSABILE SETTORE
AFFARI GENERALI
BARBIERI Paola

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme relazione del Messo Comunale, si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il giornoper la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 comma 1 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

LA RESPONSABILE SETTORE
AFFARI GENERALI
BARBIERI Paola

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

- ☐ Si certifica che la suestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di illegittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva a norma dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 il
- ☐ Si certifica che la suestesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267

IL SEGRETARIO GENERALE
LA SCALA Teresa
