

AREA TECNICA
SETTORE S.INTEGRATI FUNZIONAMENTO E CONTROLLI

DETERMINAZIONE N. 264 DEL 13/02/2024

OGGETTO: ALIENAZIONE DI UN'AREA SITA IN SESTO CALENDE DI PROPRIETA' PROV.LE INDIVIDUATA AL MAPPALE 8012 - APPROVAZIONE SCHEMA E ACCERTAMENTO D'ENTRATA.

IL DIRIGENTE

Preso atto che con deliberazione del Consiglio prov.le:

- p.v. n. 67 del 30/11/2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024/2026;
- p.v. n. 71 del 14/12/2023 è stata approvata la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024/2026 e altresì è stato approvato, tra i documenti inseriti nella Sezione Operativa-Parte Seconda, il primo aggiornamento della programmazione triennale degli acquisti di forniture e servizi 2024-2026;
- p.v. n. 75 del 18/12/2023 è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026 e relativi allegati;

Richiamate le Deliberazioni Presidenziali:

- P.V. 1 del 08/01/2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2024-2026;
- P.V. n. 10 del 07/02/2024 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024 - 2026, così come disposto dal D.L. n. 80/2021:
 - il Piano dei fabbisogni del personale (art. 6, D.Lgs. n. 165/2001);
 - il Piano organizzativo per il lavoro agile (art. 14, c. 1, l. n. 124/2015);
 - il Piano delle azioni positive (art. 48, c. 1, del D.Lgs. n. 198/2006);
 - il Piano della performance (art. 10, commi 1 e 1-ter, D.Lgs. n. 150/2009);
 - il Piano dettagliato degli obiettivi (art. 108, co. 1, D.Lgs. n. 267/2000);
 - il Piano di prevenzione della corruzione (art. 1, commi 5 e 60, l. n. 190/2012) e della trasparenza;
 - il Piano delle azioni concrete (artt. 60-bis e 60-ter, D.Lgs. n. 165/2001);
 - il Piano della Formazione;

Visto il Decreto Presidenziale n. 189 del 28/10/2020 di attribuzione dell'incarico dirigenziale dell'Area Tecnica al Dott. Gabriele Olivari con decorrenza dal 1° novembre 2020 e successivi atti n. 158 del 05/07/2021, n. 275 del 30/11/2021, n. 104 dell'11/04/2023 e il successivo n. 321 del 01/12/2023;

Richiamati i Decreti Dirigenziali:

- n. 346 del 21/12/2023 di attribuzione dell'incarico di elevata qualificazione del Settore Servizi Integrati Funzionamento e Controlli a decorrere dal 01/01/2024;
- n. 371 del 28/12/2023 di individuazione responsabili dei procedimenti e delega di funzioni dirigenziali riguardo ai Settori dell'Area Tecnica, dal 1° gennaio 2024 al 1° gennaio 2026;

Visto l'art.107 c.3 del D.lgs 18/08/2000 n.267;

Attestata la regolarità tecnica del presente atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147-bis, 1°comma, del D.Lgs 267/2000;

Di dare atto che quanto disposto con il presente atto comporta riflessi diretti o indiretti, attuali o futuri, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Richiamato il vigente Regolamento per l'alienazione, l'acquisizione e la gestione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 21 del 10/05/2019;

Rilevato che ai sensi del nuovo principio contabile dell'armonizzazione, approvato con il D.Lgs 118/2011, la fase di accertamento dell'entrata equivale al momento in cui si perfeziona un diritto di credito relativo ad una riscossione da realizzare e si imputa contabilmente all'esercizio finanziario nel quale viene a scadenza o esigibile;

Dato atto altresì che a norma dell'art. 179 comma 2 e comma 3-bis del D. Lgs. 267/2000:

“2. L'accertamento delle entrate avviene distinguendo le entrate ricorrenti da quelle non ricorrenti attraverso la codifica della transazione elementare di cui agli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni, seguendo le seguenti disposizioni:

a) per le entrate di carattere tributario, a seguito di emissione di ruoli o a seguito di altre forme stabilite per legge;

b) per le entrate patrimoniali e per quelle provenienti dalla gestione di servizi a carattere produttivo e di quelli connessi a tariffe o contribuzioni dell'utenza, a seguito di acquisizione diretta o di emissione di liste di carico;

c) per le entrate relative a partite compensative delle spese del titolo "Servizi per conto terzi e partite di giro", in corrispondenza dell'assunzione del relativo impegno di spesa;

c-bis) per le entrate derivanti da trasferimenti e contributi da altre amministrazioni pubbliche a seguito della comunicazione dei dati identificativi dell'atto amministrativo di impegno dell'amministrazione erogante relativo al contributo o al finanziamento;

d) per le altre entrate, anche di natura eventuale o variabile, mediante contratti, provvedimenti giudiziari o atti amministrativi specifici, salvo i casi, tassativamente previsti nel principio applicato della contabilità finanziaria, per cui è previsto l'accertamento per cassa.”

“3-bis. L'accertamento dell'entrata è registrato quando l'obbligazione è perfezionata, con imputazione alle scritture contabili riguardanti l'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza. Non possono essere riferite ad un determinato esercizio finanziario le entrate il cui diritto di credito non venga a scadenza nello stesso esercizio finanziario. E' vietato l'accertamento attuale di entrate future. Le entrate sono registrate nelle scritture contabili anche se non determinano movimenti di cassa effettivi.”

Premesso che:

- la Provincia di Varese, con atto del 17/11/1986 e Repertorio n. 16837, Sede VARESE (VA) Registrazione Volume 71 n. 3251 registrato in data 29/12/1986, ha acquisito la piena proprietà dell'area sita nel Comune di Sesto Calende in Via Lombardia n. 14;
- in data 15 maggio 1997 la Provincia di Varese ha ceduto in diritto di superficie, ai sensi degli artt. 952 e 953 del codice civile, l'area di 23.500 mq alla ex USSL Ambito Territoriale 2 di Gallarate (ora ATS Insubria), affinché la stessa potesse realizzare una struttura da destinare a Centro Residenziale per disabili, verso un canone simbolico annuo quantificato in Lire 100.000 (centomilalire), ora € 51,65 (cinquantuno euro/sessantacinque);
- alla scadenza della cessione, prevista per il 15/05/2047, la Provincia di Varese diventerà proprietaria dell'edificio, degli impianti e di tutto quanto insistente sull'area ai sensi e per gli effetti dell'art. 953 del c.c.;

Considerato che la suddetta area è stata inserita nel Piano delle Valorizzazioni ed Alienazioni immobiliari triennio 2023/2025 approvato con delibera consiliare n 61 del 28/12/2022 quale allegato al DUP;

Richiamate:

- la deliberazione del Presidente N. 121 del 27/09/2023 con il quale si approvava lo schema di accordo, concordato tra la Provincia di Varese e ATS Insubria, al fine di procedere con l'alienazione congiunta rispettivamente:
 - dell'area sita in Comune di Sesto Calende in Via Lombardia n. 14 e identificata al Catasto terreni del medesimo Comune Sezione A – Foglio 1 – Particella 8012 di proprietà della Provincia di Varese;
 - dell'immobile adibito a centro residenza per disabili di proprietà di ATS Insubria in diritto di superficie con scadenza in data 15/05/2047;
- la determinazione dirigenziale n. 2194 del 02/11/2023 con la quale è stata indetta regolare asta pubblica onde procedere alla cessione della proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie sita in Comune di Sesto Calende, via Lombardia, 14 identificata al Catasto Terreni Sezione A, Foglio 1, Particella 8012 sulla quale insiste il fabbricato censito al Catasto Fabbricati alla Sezione SE Foglio 10 Particella 8012 congiuntamente alla cessione del fabbricato di proprietà dell'Agenzia di Tutela della Salute dell'Insubria in attuazione a quanto riportato nell'accordo sottoscritto dai due Enti come meglio riportato in premessa nel rispetto dell'art. 73 del R.D. 827/1924;
- la determinazione dirigenziale n. 2753 del 22/12/2023 con la quale si è disposta l'aggiudicazione relativa all'asta pubblica esperita tramite pubblico incanto ai sensi dell'art. 73, c. 1 lett. c) del R.D. 25/05/1924, n. 827 e con applicazione del metodo delle offerte segrete ex art. 76 dello stesso Decreto, di cui alla Determinazione n. 2194 del 2/11/2023, alla FONDAZIONE RENATO PIATTI ONLUS, che ha offerto il prezzo di € 4.000.000,00 (euro quattro milioni/00) sull'importo a base d'asta di € 3.990.000,00

Preso atto che, ai sensi del surrichiamato art. 5 dell'Accordo tra gli Enti, si è proceduto a definire il corrispettivo per ciascuna delle parti, calcolato sulla base dell'offerta a rialzo proposta in sede di gara, di complessivi € 4.000.000,00 (quattro milioni), in maniera direttamente proporzionale ai valori prestabiliti, come di seguito specificato:

- € 1.774.436,09 a Provincia di Varese;
- € 2.225.563,91 ad A.T.S. Insubria;

Visto lo schema dell'atto redatto dallo studio Mascagni con sede a Milano, designato dalla FONDAZIONE RENATO PIATTI ONLUS, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuto pertanto di provvedere all'approvazione dello schema e al contestuale accertamento della suddetta somma, pari ad € 1.774.436,09, quale corrispettivo dovuto dalla società FONDAZIONE RENATO PIATTI ONLUS per l'acquisizione della sopracitata area;

DETERMINA

- 1) Di approvare, per tutte le motivazioni espresse in premessa, lo schema dell'atto redatto dallo studio Mascagni con sede a Milano, designato dalla FONDAZIONE RENATO PIATTI ONLUS, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di autorizzare il Dirigente competente dell'Area Tecnica a sottoscrivere il medesimo atto;
- 3) Di accertare l'introito del corrispettivo pattuito, pari ad € 1.774.436,09, per l'alienazione della suddetta area indicata in premessa, alle risorse del Bilancio secondo il criterio dell'esigibilità come sotto riportato:

Esigibilità esercizio	Titolo	Tipologia	Capitolo	Debitore	Importo
2024	4	40400	44004110	FONDAZIONE RENATO PIATTI ONLUS C.F. 02520380128	€ 1.774.436,09

- 4) di dare atto che tutte le spese inerenti alla stipula del conseguente atto notarile sono poste a carico della parte acquirente;
- 5) di dare atto che quanto disposto con il presente atto comporta riflessi diretti o indiretti, attuali o futuri, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- 6) di dare atto che:
 - ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, non sussiste alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, relativamente al Dirigente dell'Area Tecnica, competente ad adottare il presente provvedimento;
 - il presente provvedimento osserva la normativa in materia di protezione dei dati personali, degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 33/2013 e le relative Linee guida in materia di trattamento di dati personali del Garante sulla Privacy, pubblicati sulla G.U. n. 134 del 12.06.2014 e dal vigente Regolamento Generale di Protezione dei Dati n. 2016/679/UE;
 - il responsabile del presente procedimento è il responsabile del Settore Servizi Integrati funzionamento e controlli rag. Francesca Giani.

IL DIRIGENTE
OLIVARI GABRIELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)