

DELIBERAZIONE DEL PRESIDENTE

N. 67 DEL 29/05/2024

OGGETTO: COMPLESSO MONUMENTALE EREMO DI SANTA CATERINA DEL SASSO BALLARO IN LEGGIUNO - ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno **2024**, addì **29** del mese di **maggio** alle ore **18:20**, nella sala delle adunanze del palazzo provinciale il Presidente MARCO MAGRINI con la partecipazione del Segretario Generale CLAUDIO LOCATELLI adotta il seguente provvedimento:

Oggetto: COMPLESSO MONUMENTALE EREMO DI SANTA CATERINA DEL SASSO BALLARO IN LEGGIUNO - ATTO DI INDIRIZZO

IL PRESIDENTE

Con i poteri conferiti dalla Legge n. 56/2014 che disciplina le competenze dello stesso "... rappresenta l'Ente, convoca e presiede il Consiglio Provinciale e l'Assemblea dei Sindaci, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti; esercita le altre funzioni attribuite dallo Statuto"

Visto lo statuto della Provincia di Varese adottato dal Consiglio Provinciale nella seduta del 30 luglio 2019 con deliberazione n. 29 ed in particolare l'art. 14 "Elezione e competenze" e l'art. 15 "Atti Presidenziali";

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;
- p.v. n. 75 del 18/12/2023 è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026 e relativi allegati;

Richiamate:

- la Deliberazione Presidenziale P.V. n. 1 dell'08/01/2024 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2024/2026;
- la Deliberazione Presidenziale P.V. n. 10 del 7/02/2024 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026, e ss.mm.ii, 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. 79 del 03/05/2024 di attribuzione incarichi dirigenziali a decorrere dal 2 maggio 2024 con la quale è stata attribuita all'arch. Giuseppe Ruffo la responsabilità dirigenziale dell'Area Tecnica;

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 ed in particolare l'art. 27;

Premesso che:

- La Provincia di Varese così come previsto dalla Costituzione dispone di un patrimonio immobiliare, attribuito secondo i principi generali determinati dalla legge dello Stato, che è strumentale alla propria autonomia finanziaria;
- La valorizzazione del patrimonio immobiliare provinciale è intesa come utilizzo dei beni secondo criteri di efficienza, di produttività, di razionalizzazione delle risorse e di convenienza economica, con obbligo del mantenimento e miglioramento dei beni medesimi attraverso interventi diretti a prevenire lo stato di degrado o a garantirne l'idoneità agli scopi ai quali gli stessi sono destinati;

Tenuto conto che fanno parte della dotazione del patrimonio artistico/culturale diversi beni monumentali tra cui l'Eremo di Santa Caterina del Sasso Ballaro in Leggiuno di proprietà della Provincia di Varese;

Considerato che il complesso suddetto è composto in diversi corpi di fabbrica quali: la dimora storica con impianto di ascensore a pozzo, le cascine del Quiquo, Villa Bassetti, Villa Maga ed il parcheggio pertinenziale e punto di accoglienza oltre che le aree verdi;

Considerato che la mission dell'Ente è volta a :”tutelare, valorizzare, promuovere il patrimonio culturale e le politiche turistiche nazionali in sinergia con gli enti locali, Scuole, Università concentrandosi sulle misure e le iniziative da adottare per favorire l’innescarsi di meccanismi virtuosi nel tessuto produttivo al fine di assegnare ai beni culturali nonché al turismo un ruolo dinamico quali fattori di crescita e di sviluppo per la collettività”;

Atteso che è interesse e obiettivo principale della Provincia di Varese quello di riqualificare gli spazi commerciali e di accoglienza dell'Eremo di Santa Caterina e Cascine del Quiquo, gestendo l'accoglienza del pubblico, promuovendo e valorizzando il compendio ai fini culturali, spirituali, didattici e turistici ed assicurando un servizio continuativo ed adeguato all'importanza del sito di rilevanza sovraprovinciale;

Tenuto conto che tale patrimonio, affinché possa essere meglio valorizzato e fruito, necessita di forme di gestione e di valorizzazione nel rispetto dei dettami della normativa vigente e che dalla proposta progettuale elaborata dal Settore Servizi Integrati, articolato in più parti si evince che, per la valorizzazione del compendio (Eremo, cascine del Quiquo e area verde) è individuabile lo strumento della “concessione” quale istituto giuridico idoneo in tale circostanza;

Tenuto conto che affinché si possa garantire un periodo di tempo congruo, per far recuperare al concessionario gli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici, unitamente ad una remunerazione del capitale investito, la durata prevista è stata quantificata in 7 anni;

Dato atto che oltre al canone concessorio annuale previsto, il concessionario riconoscerà alla Provincia di Varese royalties per l'utilizzo del sito secondo una percentuale da definirsi in sede di gara sugli incassi annuali al netto degli oneri fiscali;

Tenuto conto che la proposta progettuale verrà inserita nel IV aggiornamento della programmazione triennale delle forniture e servizi 2024-2026 di prossima approvazione;

DELIBERA

1. Di esprimere, per le motivazioni di cui in premessa, atto di indirizzo favorevole affinché si avvii la procedura amministrativa per l'affidamento in concessione dell'Eremo di Santa Caterina del Sasso Ballaro, delle strutture Cascine del Quiquo e dell'area verde connessa per la durata di 7 anni secondo criteri di efficienza, di produttività, di razionalizzazione delle risorse e di convenienza economica, con obbligo del mantenimento e miglioramento dei beni medesimi attraverso interventi diretti a prevenire lo stato di degrado o a garantirne l'idoneità agli scopi ai quali gli stessi sono destinati sulla base della proposta progettuale citata nelle premesse;
2. Di demandare, ai competenti uffici l'adozione degli atti conseguenti al presente atto per quanto di competenza;
3. di dare atto che sul presente provvedimento è stato espresso favorevolmente i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/18.08.2000;
4. di dare atto, altresì, che tale provvedimento emanato da organo monocratico rappresenta una decisione derivante da valutazioni tecniche e pertanto segue l'iter procedimentale e consequenziale a quello già fissato per le deliberazioni dell'organo esecutivo;
5. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/18.08.2000 in quanto è necessario attivare le procedure amministrative per l'indizione della gara di affidamento.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
MARCO MAGRINI

IL SEGRETARIO GENERALE
CLAUDIO LOCATELLI