

DELIBERAZIONE DEL PRESIDENTE**N. 99 DEL 18/06/2025**

OGGETTO: VALORIZZAZIONE MEDIANTE ALIENAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE PROVINCIALE EX-COLONIA BOLCHINI IN MARCHIROLO. ATTO D'INDIRIZZO E AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE PROVVISORIA .

L'anno **2025**, addì **18** del mese di **giugno** alle ore **16:55**, nella sala delle adunanze del palazzo provinciale il Presidente MARCO MAGRINI con la partecipazione del Vice Segretario Generale RODOLFO DI GILIO adotta il seguente provvedimento:

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*”;

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000 “*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*”;
- la Legge n. 56/2014;
- il D.Lgs. 117/2017 e s.m.i.;
- il vigente 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*”;
- il vigente Regolamento per l'alienazione, l'acquisizione e la gestione del Patrimonio immobiliare, approvato con Delibera del Consiglio provinciale p.v. n. 21 del 10/05/2019;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, ed in particolare l'art. 21 sulle attribuzioni dirigenziali.

Richiamati:

- la Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. n. 56 del 27.11.2024 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 e P.V. n. 63 del 18.12.2024 di approvazione della relativa nota di aggiornamento;
- la Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. n. 77 del 19.12.2024 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2025/2027, relativi allegati e successive variazioni;
- la Deliberazione Presidenziale P.V. n. 196 del 23.12.2024 di approvazione del Piano Esecutivo di gestione (PEG) 2025/2027 e successive variazioni;
- la Deliberazione del Presidente P.V. n. 14 del 31.01.2025 di approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 2025-2027, che raggruppa e armonizza i seguenti piani di programmazione:
 - 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)
 - 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 delle azioni concrete (artt. 60-bis e 60-ter, D.Lgs. n. 165/2001)
 - il Piano della Formazione;
- il Decreto Presidenziale n. 79 del 03.05.2024 di “Attribuzione incarichi dirigenziali a decorrere dal 2 maggio 2024”, della responsabilità dirigenziale dell'Area Tecnica e successivo Decreto Presidenziale n. 68 del 29.04.2025;

Premesso che:

- la Provincia di Varese è proprietaria del compendio immobiliare sito nel Comune di Marchirolo – Via Provinciale per Marzio n. 10, denominato Ex Colonia Bolchini di Marzio – comprensivo degli immobili di seguito identificati e meglio individuati nell'estratto di mappa allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:
 - Aree e terreni di cui al CT di Marchirolo, Foglio 9:
 - mappali nn. 2176, 2118, 2102, 2112, 2111, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2119, 2120, 2156, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 3300, 2167, 2175, 3301, 3307, 2534, 2719, 2166 e 2168;
 - Unità immobiliari al NCEU di Marchirolo, Foglio 9:
 - mappale 2114 Via Provinciale per Marzio – piano T-1-2-3 cat. B/1 classe U, consistenza 2730 mc, rendita € 1.550,91;
 - mappale 2118 sub 1 Via Provinciale per Marzio – categoria B/1 classe U consistenza 2783 mc rendita € 1.581,02;
 - mappale 2118 sub 2 Via Provinciale per Marzio – categoria C/2 classe 3 consistenza 65 mq rendita € 73,85;
 - mappale 2118 sub. 501, Via Provinciale per Marzio, Piano T, bene comune non censibile;

- mappale 2118 sub. 502, Via Provinciale per Marzio, Piano T-1-2, categoria B/1, classe U, consistenza mc 3323, rendita € 1.887,80;
- mappale 2118 sub. 503, Via Provinciale per Marzio, Piano T-1-2-3, categoria B/1, classe U, consistenza mc 2730, rendita € 1.550,92;
- il complesso immobiliare in oggetto rientra nel patrimonio immobiliare disponibile della Provincia di Varese.

Dato atto che:

- il menzionato compendio è stato assegnato fino a tutto il 10/03/2025 in comodato d'uso ad A.I.S.E.L. (Associazione per l'Intervento Sociale sull'Emarginazione in Lombardia) ETS (di seguito AISEL), da ultimo con convenzione prot. 26641 rep. 22239 stipulata il 03/10/2013, registrata in Varese il 15/10/2013 al n. 4058 serie 3, con onere a carico del comodatario della manutenzione ordinaria e straordinaria e con obbligo gravante sul medesimo di destinare gli immobili assegnati a *"strutture sanitariamente protette con patologie psichiatriche e con problemi di dipendenza da stupefacenti e/o alcol e soggetti affetti da HIV"*;
- il Settore Servizi Integrati, Funzionamento e Controlli ha avviato un'indagine finalizzata alla rilevazione del fabbisogno territoriale di strutture residenziali per il trattamento delle patologie psico-fisiche invalidanti, con riferimento al complesso immobiliare in oggetto e alla sua destinazione funzionale;
- ad oggi e senza soluzione di continuità dall'assegnazione del compendio, AISEL gestisce *in loco* n. 3 strutture rientranti nel complesso denominato *La Pineta: Il Mirtillo*, quale comunità psichiatrica accreditata presso Regione Lombardia con n. 20 posti letto; *La Ginestra* e *La Robinia*, entrambe quali case alloggio per portatori di HIV, ciascuna con n. 10 posti letto; i pazienti vengono inseriti nelle predette strutture sulla scorta di convenzioni stipulate – da ultimo con decorrenza dal 01/01/2025 al 31/12/2027 – da AISEL con l'ATS Insubria quale azienda sanitaria territorialmente competente, su richiesta delle ASST della Regione Lombardia (ad oggi, Pavia, Città Metropolitana di Milano, Sette Laghi) di residenza dei pazienti stessi e con relativi costi a carico del Servizio Sanitario Regionale;
- AISEL ha rappresentato di aver effettuato, nel corso del complessivo periodo di assegnazione del compendio e su autorizzazione dell'Amministrazione provinciale, opere di manutenzione straordinaria e ristrutturazione, tra cui l'intervento di recupero della palazzina ricompresa nella struttura denominata *La Robinia*.

Considerato che:

- è interesse della Provincia di Varese, proprietaria del complesso immobiliare in esame, avviare quanto prima le procedure finalizzate alla sua valorizzazione mediante alienazione, con mantenimento della attuale destinazione d'uso, strumentale all'esercizio di strutture sanitariamente protette per soggetti portatori di patologie psico-fisiche, trattandosi di destinazione di rilevante utilità sociale ed interesse pubblico con estensione all'intero territorio regionale;
- l'avvio delle procedure di valorizzazione del compendio richiede l'espletamento di adempimenti preliminari tecnici e amministrativi propedeutici alla futura alienazione del compendio, tra i quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, verifica della conformità urbanistica catastale, redazione di perizia di stima immobiliare, verifica di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, deliberazione consiliare di autorizzazione alla vendita di cui all'art. 42 co 2 lett. l del D.Lgs. 267/2000;
- è comunque necessario, nelle more delle descritte procedure e del perfezionamento dei provvedimenti di valorizzazione, garantire la continuità e la regolarità nell'erogazione presso la struttura in esame dei servizi socioassistenziali, alla base della destinazione d'uso del compendio in esame, considerato il carattere di rilevante utilità sociale ed interesse pubblico dei medesimi;
- AISEL, già Onlus, ha rappresentato e prodotto documenti dai quali emerge essere Ente del Terzo Settore, iscritto al RUNTS al n. rep. 1167 alla sezione "*g - Altri Enti del Terzo settore*" art. 46 comma 1 D.Lgs. del 3 luglio 2017 n. 117, giusto decreto dirigenziale della Città Metropolitana di Milano - Area Pianificazione e sviluppo economico, e di essere associazione senza scopo di lucro, come stabilito nel proprio Statuto in atti all'Ufficio Patrimonio, che persegue esclusivamente finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, attraverso l'esercizio di attività di interesse generale nel campo dell'assistenza sociale e sociosanitaria;
- con nota pec del 02/04/2025, agli atti della Provincia di Varese al prot n. 18357/2025, AISEL ha manifestato l'eventuale interesse all'acquisto del compendio e ha altresì richiesto di continuare a fruire del complesso immobiliare sopra descritto in regime di assegnazione provvisoria e nelle more della procedura per la sua valorizzazione, al fine di garantire l'erogazione continuativa dei servizi socio-assistenziali in forza dell'accreditamento presso il Servizio Sanitario Regionale e delle convenzioni in essere con la ATS locale e le ASST territoriali per il collocamento in struttura di pazienti;

Viste le vigenti disposizioni del richiamato regolamento patrimoniale in ordine alle assegnazioni dei beni patrimoniali disponibili di proprietà provinciale in regime di comodato d'uso e nondimeno l'articolo 71 comma 2 del D.Lgs. 117/2017 e s.m.i. sulla scorta del quale: *“Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile”*.

Ritenuto:

- alla luce delle motivazioni in fatto e diritto sopra esposte e sulla scorta dell'articolo 27 del vigente regolamento provinciale sulla gestione del patrimonio immobiliare, che possano considerarsi sussistenti nella fattispecie in esame le *“speciali circostanze inerenti lo svolgimento di attività di interesse generale”* (comma 2), che consentano la concessione in comodato del complesso immobiliare sopra descritto, ricondotto tra i beni patrimoniali disponibili di proprietà provinciale, *“ad enti pubblici o privati, associazioni, fondazioni, i quali non abbiano scopo di lucro e promuovano e tutelino interessi generali della comunità”*;
- sempre alla luce delle motivazioni richiamate e in particolare alla luce della provvisorietà dell'assegnazione finalizzata a garantire la continuità della destinazione d'uso del compendio, che sia possibile procedere, nelle more della definizione degli adempimenti prodromici alla valorizzazione del compendio, all'assegnazione dello stesso in forma diretta in forza dell'applicazione analogica dell'articolo 25 comma 6 del richiamato regolamento patrimoniale, viste le finalità di rilevante utilità sociale ed interesse pubblico perseguite dalla richiedente sulla scorta di accreditamento presso il Servizio Sanitario regionale e delle convenzioni in essere con l'ATS locale e le ASST territoriali;
- nelle more della descritta valorizzazione immobiliare e alla luce dell'esigenza rappresentata da AISEL di garantire l'erogazione senza soluzione di continuità dei descritti servizi socio-assistenziali – aventi carattere di rilevante utilità sociale ed interesse pubblico con riferimento al Territorio regionale, di autorizzare la stipula con AISEL di un contratto di comodato d'uso con decorrenza dalla data di sottoscrizione fino a tutto il 31/12/2026 salva la facoltà di recesso da parte dell'Ente comodante, con destinazione d'uso degli immobili assegnati a *“strutture sanitariamente protette con patologie psichiatriche e con problemi di dipendenza da stupefacenti e/o alcol e soggetti affetti da HIV”*, con oneri relativi alle utenze e quelli relativi alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria esclusivamente in capo alla comodataria, ai sensi del comma 3 del richiamato articolo 27.

Visti i seguenti pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000:

- parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'Area Tecnica;
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Dirigente dell'Area Risorse.

Tutto ciò premesso

DELIBERA

1. **di esprimere**, per le motivazioni di cui in premessa, l'indirizzo finalizzato all'avvio della procedura amministrativa volta alla valorizzazione del compendio immobiliare descritto, mediante cessione a titolo oneroso, con mantenimento dell'attuale destinazione d'uso, strumentale all'esercizio di strutture sanitariamente protette per soggetti portatori di patologie psico-fisiche, trattandosi di destinazione di rilevante utilità sociale ed interesse pubblico con estensione all'intero Territorio regionale;
2. **di rinviare** al Consiglio provinciale, all'esito delle operazioni di verifica e di stima del compendio immobiliare, ogni statuizione di competenza circa l'autorizzazione per la valorizzazione mediante alienazione del medesimo compendio ai sensi dell'articolo 42 co 2 lett I D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
3. **di garantire**, nelle more della descritta valorizzazione immobiliare, l'erogazione senza soluzione di continuità dei descritti servizi di rilevante interesse sociale;
4. **di autorizzare**, per l'effetto di quanto sopra, la prosecuzione, in via provvisoria e fino al 31/12/2026, della permanenza della A.I.S.E.L. (Associazione per l'Intervento Sociale sull'Emarginazione in Lombardia) ETS - P.I. 04949510152 presso il descritto complesso immobiliare, demandando al Dirigente competente la stipula di nuovo contratto di comodato nei termini di cui sopra;

5. **di demandare**, ai competenti uffici l'adozione degli atti conseguenti al presente provvedimento per quanto di competenza;
6. **di dare atto** che con stati espressi favorevolmente i pareri di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;
7. **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;
8. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000 in quanto è necessario garantire la continuità dell'erogazione presso la struttura dei servizi socio-sanitari erogati, in forza di accreditamento presso il Servizio Sanitario regionale e delle convenzioni in essere con l'ATS locale e le ASST territoriali, nelle more dell'avviamento delle procedure finalizzate alla valorizzazione del compendio immobiliare.

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 VICE SEGRETARIO GENERALE
RODOLFO DI GILIO