

AREA TECNICA
SETTORE PATRIMONIO E SERVIZI TERRITORIALI INTEGRATI

DETERMINAZIONE N. 1177 DEL 24/06/2025

OGGETTO: COMODATO IN FAVORE DELLA A.I.S.E.L. ETS DEL COMPENDIO IMMOBILIARE EX COLONIA BOLCHINI IN MARCHIROLO DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI VARESE. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO.

IL DIRIGENTE

Visti:

- il Decreto Legislativo n. 267/2000 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” ed in particolare:
 - art. 107 “Funzioni e responsabilità della dirigenza”;
 - art. 151 “Principi in materia di contabilità”;
- 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;
- il vigente Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi, ed in particolare l’art. 21 sulle attribuzioni dirigenziali.
- 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;

Richiamate:

- 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 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;

Visti:

- il Decreto Presidenziale n. 79 del 03.05.2024 di “Attribuzione incarichi dirigenziali”, della responsabilità dirigenziale dell’Area Tecnica e successivo Decreto Presidenziale n. 68 del 29.04.2025;
- i Decreti Dirigenziali:
 - n. 89 del 20/05/2025 in merito alla definizione della Microstruttura dell’Area Tecnica dal 01/06/2025;
 - n. 97 del 29/05/2025 di attribuzione dell’incarico di elevata qualificazione del Settore Patrimonio e Servizi Territoriali Integrati;
 - n. 113 del 16/06/2025 di individuazione responsabili dei procedimenti e delega di funzioni dirigenziali a seguito di riorganizzazione dei settori dell’area tecnica fino al 1° gennaio 2026, che dispone altresì la sostituzione vicendevole, per le attività indicate, dei responsabili del Settore Programmazione, Sviluppo, Supporto e Monitoraggio e del Settore Patrimonio e Servizi Territoriali Integrati, in caso di assenza o impedimento temporaneo;

Premesso che:

- la Provincia di Varese è proprietaria del compendio immobiliare, denominato Ex Colonia Bolchini di Marzio, sito nel Comune di Marchirolo – Via Provinciale per Marzio snc, come di seguito meglio identificato:

Catasto Terreni del Comune di Marchirolo, foglio logico 9:

Mappale	Categoria	Classe	Superficie (mq)	R.D.	R.A.
2176	Area fab dm	//	210	€ //	€ //
2118	Ente Urbano	//	3530	€ //	€ //
2102	Bosco ceduo	4	1700	€ 0,44	€ 0,53
2112	Bosco ceduo	3	1860	€ 0,48	€ 0,58
2111	Bosco ceduo	3	1520	€ 0,39	€ 0,47
2113	Bosco ceduo	3	70	€ 0,02	€ 0,02
2114	Ente Urbano	//	1140	€ //	€ //
2115	Bosco ceduo	2	4110	€ 3,18	€ 1,27
2116	Bosco ceduo	2	3510	€ 2,72	€ 1,09
2117	Bosco ceduo	2	2400	€ 1,86	€ 0,74
2119	Prato	5	7000	€ 1,08	€ 1,45
2120	Prato	5	8160	€ 1,26	€ 1,69
2156	Pascolo	U	7620	€ 1,18	€ 0,79
2158	Bosco ceduo	2	5360	€ 4,15	€ 1,66
2159	Bosco ceduo	2	4100	€ 3,18	€ 1,27
2160	Bosco ceduo	2	3490	€ 2,70	€ 1,08
2161	Pascolo	U	2540	€ 0,39	€ 0,26
2162	Bosco ceduo	2	1950	€ 1,51	€ 0,60
2163	Bosco ceduo	2	3990	€ 3,09	€ 1,24
2164	Prato	5	2580	€ 0,40	€ 0,53
2165	Prato	5	4660	€ 0,72	€ 0,96
3300	Prato	5	3570	€ 0,55	€ 0,74
2167	Bosco ceduo	3	3600	€ 0,93	€ 1,12
2175	Prato	5	7200	€ 1,12	€ 1,49
3301	Prato	5	10840	€ 1,68	€ 2,24
3307	Bosco ceduo	2	1900	€ 1,47	€ 0,59
2534	Bosco ceduo	2	1420	€ 1,10	€ 0,44
2719	Bosco ceduo	3	1250	€ 0,32	€ 0,39
2166	Prato	5	13570	€ 2,10	€ 2,80
2168	Bosco ceduo	3	1980	€ 0,51	€ 0,61

Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Marchirolo, foglio 8:

Mappale	sub	Categoria	Classe	Superficie/Consistenza (mc)	Piano	Rendita
2118	501	//	//	Bene non censibile	T	€ 0,00
2118	502	B/1	U	3323	T – 1 – 2	€ 1.887,80
2118	503	B/1	U	2730	T – 1 – 2 – 3	€ 1.550,91

Considerato che:

- il complesso immobiliare in oggetto rientra nel patrimonio immobiliare disponibile della Provincia di Varese;
- 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;
- con **Delibera Presidenziale P.V. n. 99 del 18/06/2025**, si è stabilito, tra le varie disposizioni:
 - di esprimere 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;
 - di garantire, nelle more della descritta valorizzazione immobiliare, l'erogazione senza soluzione di continuità dei servizi socio-sanitari forniti da A.I.S.E.L. (Associazione per l'Intervento Sociale sull'Emarginazione in Lombardia) ETS - P.I. 04949510152 in favore di pazienti portatori di patologie psichiatriche, dipendenze da stupefacenti e/o alcol e di soggetti affetti da HIV, in forza di accreditamento presso il Servizio Sanitario Regionale e delle convenzioni in essere con l'ATS locale e le ASST territoriali, tenuto conto del carattere di rilevante utilità sociale ed interesse pubblico dei citati servizi con riferimento al Territorio regionale;
 - 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.;
 - di autorizzare, per l'effetto di quanto sopra e mediante la stipula di nuovo comodato, la prosecuzione provvisoria, nelle more della procedura di valorizzazione 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 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;

Ritenuto, stante quanto sopra:

- di procedere con la stipula del contratto di comodato a favore della A.I.S.E.L. (Associazione per l'Intervento Sociale sull'Emarginazione in Lombardia) ETS con riferimento al compendio immobiliare denominato ex Colonia Bolchini in Marchirolo, come meglio descritto in premessa ed identificato negli estratti mappa, quali documenti tecnici che verranno allegati al relativo contratto nonché negli elaborati planimetrici allegati all'attinente fascicolo d'ufficio;
- di approvare l'allegato schema di contratto di comodato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

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

Dato 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,

DETERMINA

Per tutte le motivazioni espresse in premessa:

1. **Di procedere**, in ottemperanza a quanto stabilito con la citata Deliberazione Presidenziale p.v. 99 del 18/06/2025, con la stipula del contratto di comodato con l'A.I.S.E.L. (Associazione per l'Intervento Sociale sull'Emarginazione in Lombardia) ETS con riferimento al compendio immobiliare, denominato ex Colonia Bolchini in Marchirolo, come meglio descritto in premessa ed identificato negli estratti mappa,

quali documenti tecnici che verranno allegati al relativo contratto nonché negli elaborati planimetrici allegati all'attinente fascicolo d'ufficio;

2. **Di approvare** l'allegato schema di contratto di comodato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. **Di dare** mandato al Settore Patrimonio e Servizi Territoriali Integrati per il compimento di tutti gli atti prodromici alla stipula del medesimo contratto di comodato;
4. **Di dare atto** che:
 - tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del predetto contratto saranno a carico del comodatario;
 - quanto disposto con il presente atto comporta riflessi diretti o indiretti, attuali o futuri, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
 - 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 Patrimonio e Servizi Territoriali Integrati Ing. Roberto Somaini.

IL DIRIGENTE
GIUSEPPE RUFFO

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