

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE**N. 46 DEL 28/07/2025**

OGGETTO: LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETÀ PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE S.R.L.- CESSIONE IN FAVORE DELLA PROVINCIA DI VARESE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE IN VARESE - VIA VALVERDE 2.

L'anno **2025**, addì **28** del mese di **luglio** con inizio alle ore **18:10**, nella Sala Consiliare del palazzo provinciale, si è riunito il Consiglio Provinciale in seduta ordinaria pubblica a seguito di formale lettera di convocazione.
Partecipa alla seduta il Segretario Generale CLAUDIO LOCATELLI

Presiede l'adunanza il Presidente MARCO MAGRINI.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti i Consiglieri:

		Presenti/Assenti
MARCO MAGRINI	PRESIDENTE	Presente
ALESSANDRA AGOSTINI	CONSIGLIERE	Presente
ALBERTO BARCARO	CONSIGLIERE	Assente
STEFANO BELLARIA	CONSIGLIERE	Presente
MARCO COLOMBO	CONSIGLIERE	Presente
FRANCO COMPAGNONI	CONSIGLIERE	Assente
MICHELE DI TORO	CONSIGLIERE	Presente
SERGIO GHIRINGHELLI	CONSIGLIERE	Presente
GIACOMO IAMETTI	VICE PRESIDENTE	Presente
CARMELO ANTONIO LAURICELLA	CONSIGLIERE	Presente
SILVIO LORENZO MAIOCCHI	CONSIGLIERE	Presente
MATTEO MARCHESI	CONSIGLIERE	Presente
LESLIE GIOVANNI MULAS	CONSIGLIERE	Presente
LUCA PANZERI	CONSIGLIERE	Assente
FABIO PASSERA	CONSIGLIERE	Presente
MATTIA PREMAZZI	CONSIGLIERE	Presente
ENRICO VETTORI	CONSIGLIERE	Presente
	Totale presenti	14

Sono altresì presenti il dott. Aurelio Giannini, Dirigente dell'Area Sicurezza, l'Arch. Giuseppe Ruffo Dirigente dell'Area Tecnica.

Il Presidente constatata la legalità dell'adunanza per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

Scrutatori: Vettori, Agostini, Colombo

Assenti giustificati: Barcaro, Compagnoni

Durante la trattazione della delibera n. 41 è entrato in aula il Consigliere Panzeri, pertanto sono presenti n. 15 Consiglieri.

Interviene il Consigliere Premazzi, il quale illustra i contenuti della proposta di delibera consiliare, richiamando i motivi già illustrati nella trattazione del punto precedente.

Oggetto di specifica trattazione è l'immobile sito in via Valverde n. 2, attualmente sede di una scuola Provinciale ed ulteriori spazi utilizzati da Provincia. La somma, stimata con perizia, e ammontante ad euro 6 milioni, rientrerà nella disponibilità di Provincia di Varese con partita di giro. Anche in questo caso, è necessario che tali operazioni si completino entro il 30/09/2025 in quanto è possibile, al momento e salvo proroghe, sfruttare una agevolazione fiscale sul pagamento della tassa di registro riguardante le cessioni immobiliari.

Non essendoci altre richieste di intervento;

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Vista la Legge 7 aprile 2015 n.56 "Disposizione delle città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni" che disciplina le competenze delle Province ed in particolare del Presidente, del Consiglio Provinciale e dell'Assemblea dei Sindaci;

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";
- 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*";
- il Regolamento per l'alienazione, l'acquisizione e la gestione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 21 del 10/05/2019;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione del Presidente della Provincia n. 4 del 23/01/2025.

Richiamati:

- la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 56 del 27/11/2024 recante: APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2025-2027
- la Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 63 del 18/12/2024 NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2025 -2027: APPROVAZIONE
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 77 del 19/12/2024 avente ad oggetto: APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025-2026-2027 e relativi allegati;
- la deliberazione del Presidente P.V. n. 196 del 23/12/2024 di approvazione del Piano esecutivo di gestione (PEG) 2025/2027;
- la Deliberazione del Presidente P.V. n. 13 del 31/01/2025 di approvazione Funzionigramma dell'Ente (ex Delibera Presidenziale n. 5/2025);
- la Deliberazione del Presidente P.V. n. 14 del 31/01/2025 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 2025/2027 che raggruppa i seguenti piani di programmazione:
 - 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);
 - 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";
- il Decreto Presidenziale n. 68 del 29/04/2025 di conferma degli incarichi dirigenziali.

Premesso che:

- con atto pubblico di cessione di partecipazione in società a responsabilità limitata redatto dalla D.ssa Franca Bellorini, notaio in Varese, sottoscritto in data 28/06/2004 dalla società Banche Popolari Unite S.C. a R.L. e la Provincia di Varese - rep 59903, racc 9185, registrato in Varese il 15/07/2004 al n. 2308 mod 71/M serie I, la Provincia di Varese ha acquisito la totalità del capitale sociale della società Il Gaggiano S.r.l., con sede in Luino, Via Piero Chiara n. 9, cf: 00322250127;

- con contratto Rep. n. 21370 stipulato in data 10/01/2006 la società Il Gaggiano S.r.l. ha concesso in locazione alla Provincia di Varese l'immobile, da destinare a sede del Liceo Artistico "Frattini" di Varese, sito in Varese, in Via Valverde n. 2, da ultimo identificato al N.C.E.U. del Comune di Varese, Sez. Masnago, Fg. 2, come segue:
 - *3586, subalterno 501, via Valverde n. 2, piani S1-T-1-2-3-S2, categoria B/5, classe 5, mc. 25.475, superficie catastale mq. 8008, rendita catastale euro 17.103,66 (rendita proposta ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese per "diversa distribuzione degli spazi interni-frazionamento e fusione" in data 28 febbraio 2025, pratica n. VA0038377, in atti dal 3 marzo 2025);
 - *3586, subalterno 502, via Valverde n. 2, piani S1-S2, categoria D/7, rendita catastale euro 10.728,00 (rendita proposta ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese pratica n. VA0038377, sopra citata);
 - *3586, subalterno 503, via Valverde n. 2, piano S1, categoria B/6, classe 2, mc. 1948, superficie catastale mq. 621, rendita catastale euro 1408,48 (rendita proposta ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese, pratica n. VA0038377, sopra citata);
 - *3586, subalterno 504, via Valverde n. 2, piano S2, categoria C/2, classe 1, mq. 146, superficie catastale mq. 160, rendita catastale euro 135,72 (rendita proposta ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese, pratica n. VA0038377, sopra citata);
 - *3586, subalterno 505, via Valverde n. 2, piano S2, categoria C/2, classe 1, mq. 176, superficie catastale mq. 198, rendita catastale euro 163,61 (rendita proposta ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese, pratica n. VA0038377, sopra citata);
 - *3586, subalterno 506, via Valverde n. 2, piano S2, categoria C/2, classe 1, mq. 285, superficie catastale mq. 320, rendita catastale euro 264,94 (rendita proposta ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese, pratica n. VA0038377, sopra citata);
 - *3586, subalterno 508, via Valverde n. 2, piano S1, categoria D/1, rendita catastale euro 200,00 (rendita proposta ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese pratica n. VA0038377, sopra citata);
 - *3586, subalterno 509, via Valverde n. 2, piano 3, categoria F/5, mq. 663 (rendita proposta ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese pratica n. VA0038377, sopra citata);
 - *3586, subalterno 510, via Valverde n. 2, piano T, categoria F/3 (rendita proposta ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese pratica n. VA0038377, sopra citata);

fatta precisazione che l'area di sedime su cui insiste il predetto fabbricato, unitamente all'area ad esso pertinenziale, risulta identificata al Catasto Terreni del medesimo Comune, sezione Masnago, al foglio 9, particella 3586, quale ente urbano di ettari 01.80.05;

nonché i beni comuni individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Varese, sezione MA, foglio 2, con le seguenti particelle:

- **beni comuni censibili:**

- *3586, subalterno 507, via Valverde n. 2, piani S1-3-S2, categoria B/5, classe 1, mc. 1065, superficie catastale mq. 558, rendita catastale euro 374,02 (rendita proposta ex D.M. n. 701/94, a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Varese pratica n. VA0038377, sopra citata - vani tecnici e wc, comuni a tutti i subalterni);

- **beni comuni non censibili:**

- *3586, subalterno 511, via Valverde n. 2, piani S1-3-S2-T-1-2 (ingresso, parcheggio, vani scala, portico, disimpegni, cortile, locale trasformatori, quadro elettrico, centrale termica, locale condizionamento, intercapedine, ripostigli, scale e locale ascensore, comuni a tutti i subalterni);
- *3586, subalterno 512, via Valverde n. 2, piano S2 (disimpegno, comune ai subb. 502 e 504).

- in data 04/12/2019 con atto notarile rep 44873 racc 27049 a cura del Dott. Andrea Tosi, notaio in Gallarate – registrato in Varese il 20/12/2019 al n. 20430 serie 1T e trascritto sempre in Varese il pari data al Reg Gen 23318 Reg Part 16071, è stato costituito un vincolo di destinazione ad uso scolastico della durata di 15 anni;

Considerato che:

- la società Il Gaggiano S.r.l. è stata trasformata nella società per azioni denominata Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.P.A. con atto a rogito del notaio Franca Bellorini di Varese in data 26/10/2007 rep.n.70580/11573, trascritto a Varese il 31/10/2007 ai nn.26764/15441;
- la Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.P.A. è stata trasformata nella Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.R.L. unipersonale, con atto a rogito del notaio Franca Bellorini di Varese in data 01/08/2017 rep.n.80690/15947, trascritto a Varese il 04/08/2017 ai nn.15065/10201;
- la Società Patrimoniale della Provincia di Varese (di seguito anche SPPV) è società di partecipazione pubblica totalitaria, il cui capitale è interamente detenuto dalla Provincia di Varese e quindi da un Ente Pubblico territoriale, che esercita sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, ai sensi dell'art. 2, punto 1, lettera c) del D. Lgs. n.175/2016 e s.m.i..

Dato atto che:

- con Deliberazione del Consiglio Provinciale p.v. 23 del 29/05/2024 e successiva Deliberazione dell'Assemblea Societaria del 18/06/2024, con verbale redatto dal Dott. Virginio Bonomi notaio in Varese – Rep 753 Racc 387 e registrato in Varese alla data del 20/06/2024 al n. 19100 serie 1T, la Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l. è stata posta in liquidazione, con individuazione del liquidatore *pro tempore* nella persona della D.ssa Sara Piemonti;
- in esecuzione della procedura di liquidazione, occorre dar seguito alla cessione agevolata in favore della Provincia di Varese, quale socio unico della SPPV, del predetto complesso immobiliare nonché dei relativi impianti, pertinenze, accessori e pendenti diritti e servitù attive e passive, apparenti e non, ancorché non trascritte.

Rappresentato che:

- la Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l. in Liquidazione ha predisposto la perizia per la valutazione immobiliare, giurata, come risultante dal verbale di asseverazione rep 4405 in data 21/02/2024 – notaio D.ssa Maria Grazia Trivigno con sede in Rozzano (MI) – Collegio Notarile di Milano, di stima del complesso di Via Valverde, che individua il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare in € 6.100.000,00;
- la cessione del descritto compendio avverrà in regime di esenzione IVA e con applicazione delle agevolazioni di cui all'articolo 1, commi 31-36, della legge 30 dicembre 2024 n. 207, ad eccezione del mappale 3586 sub 509 cat F/5 e del mappale 3586 sub 510 cat F/3 ai quali invece, per la loro natura, non potranno essere applicate le agevolazioni sopra richiamate e la cui cessione sarà assoggettata ad applicazione dell'IVA come per legge;
- tutte le spese, le imposte e gli oneri relativi alla registrazione, trascrizione e/o annotazione e volturazione catastale dovuti per effetto della cessione immobiliare saranno ad esclusivo carico della cedente Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l. in Liquidazione.

Visto il parere delle Commissioni Consiliari competenti tenutesi in data 21/07/2025.

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

- parere “favorevole” in ordine alla regolarità amministrativa espresso dall'Area Presidenza, Segreteria e Direzione Generale;
- 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 – Settore Finanze e Bilancio;

Udita l'illustrazione da parte del Consigliere Premazzi;

Con voto elettronico favorevole n. 10 Consiglieri,

Astenuti n. 5 Consiglieri: Ghiringhelli, Mulas, Panzeri, Colombo, Maiocchi

Assenti all'atto della votazione n. 2 Consiglieri: Barcaro e Compagnoni

DELIBERA

1. **di dare atto** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e del suo dispositivo;
2. **di autorizzare e disporre** la cessione in favore della Provincia di Varese del complesso immobiliare in Varese, Via Valverde 2, meglio identificato in premessa, nonché dei relativi impianti, pertinenze, accessori e pendenti diritti e servitù attive e passive, apparenti e non, ancorché non trascritte, precisando che la stessa avverrà in regime di esenzione IVA e con applicazione delle agevolazioni di cui all'articolo 1, commi 31-36, della legge 30 dicembre 2024 n. 207, ad eccezione del mappale 3586 sub 509 cat F/5 e del mappale 3586 sub 510 cat F/3 ai quali invece, per la loro natura, non potranno essere applicate le agevolazioni sopra richiamate e la cui cessione sarà assoggettata ad applicazione dell'IVA come per legge;
3. **di dare altresì atto** che tutte le spese, le imposte e gli oneri relativi alla registrazione, trascrizione e/o annotazione e volturazione catastale per l'effetto della cessione immobiliare in oggetto saranno ad esclusivo carico della cedente Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l. in Liquidazione;
4. **di dare atto** che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri amministrativo, tecnico e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

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