

DELIBERAZIONE DEL PRESIDENTE

N. 117 DEL 07/08/2025

OGGETTO: CESSIONE IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI VARESE IN VIA COL DI LANA N. 5 ADIBITO A SEDE DELL'ARCHIVIO DI STATO DI VARESE. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA D'ATTO.

L'anno **2025**, addì **07** del mese di **agosto** alle ore **16:30**, nella sala delle adunanze del palazzo provinciale il Presidente MARCO MAGRINI con la partecipazione del Segretario Generale CLAUDIO LOCATELLI adotta il seguente provvedimento:

IL PRESIDENTE

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000 *“Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”* e s.m.i.;
- il R.D. 2440/1923 e s.m.i.;
- il R.D. 827/1924 e s.m.i.;
- il DPR 131/1986 – TUR e s.m.i.;
- il D.L. 223/2006 convertito in Legge 248/2006;
- il D.Lgs. 118/2011 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 sull’ordinamento degli uffici e dei servizi;
- 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;

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. 14 del 31/01/2025 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 2025/2027, da ultimo aggiornato con Deliberazione Presidenziale P.V. n. 113 del 28/07/2025, 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”, per l’attribuzione della responsabilità dirigenziale dell’Area Tecnica;
- il Decreto Presidenziale n. 68 del 29/04/2025 di conferma degli incarichi dirigenziali già conferiti;

Premesso che:

- tra gli immobili appartenenti al Patrimonio immobiliare provinciale è presente il fabbricato sito nel Comune di Varese in Via Col di Lana n. 5, identificato al N.C.E.U del medesimo comune, sez. Varese, foglio 10, come segue:
 - mapp. 8482 sub. 1 – cat. B/4 – consistenza mc. 9050 - mq. 33549 – rendita € 5.414,31;
 - mapp. 8482 sub. 2 – cat. C/6 – consistenza mc. 17 – mq. 20 – rendita € 82,53;
 - mapp. 8482 sub. 3 – cat. A/3 – consistenza 4 vani – mq. 78 – rendita € 464,81;
- detto fabbricato, edificato dalla Provincia di Varese nel 1965, è inserito nel Piano dei Servizi del PGT del Comune di Varese come struttura ospitante funzioni istituzionali sovraordinate ed ospita la sede dell’Archivio di Stato;
- il fabbricato è attualmente in godimento al Ministero della Cultura – MIC in regime di occupazione di fatto, a seguito dello spirare di previgente contratto di locazione;
- con nota prot. n. 27545 del 08/06/2022 è pervenuta la manifestazione d’interesse all’acquisto dell’immobile di cui sopra, da parte del Ministero della Cultura – Direzione Generali Archivi, considerata la disponibilità di risorse, sancita dal Decreto Interministeriale 198 del 6 maggio 2022 recante “Disposizioni applicative per la realizzazione di interventi di adeguamento antincendio e antisismico degli istituti archivistici e per l’acquisto di immobili destinati agli Archivi di Stato, ai sensi dell’articolo 1, commi 364 e 365, della legge 30 dicembre 2021, n. 234”;

- con nota prot. 28396 del 13/06/2022 la Provincia ha manifestato la propria volontà alla cessione a titolo oneroso dell'immobile di cui all'oggetto nello stato di fatto in cui si trova, mantenendo la destinazione d'uso come da vigente PGT quale vincolo alla cessione stessa;
- con verbale del Nucleo Tecnico di Congruità dell'Agenzia del Demanio del 12/07/2024 redatto a seguito dell'analisi della documentazione tecnica reperita, è stato definito il valore effettivo dell'immobile in questione ammontante a complessivi € 1.464.722,78.

Rappresentato che:

- con deliberazione del Presidente della Provincia p.v. 138 del 16/10/2024, si è stabilito di esprimere indirizzo favorevole all'accettazione della proposta di acquisto formulata dal Ministero verso il succitato valore di alienazione determinato dall'Agenzia del Demanio e, per l'effetto, di disporre gli atti procedurali finalizzati alla cessione a titolo oneroso del cespite vincolata al mantenimento della destinazione d'uso, meglio definita nel richiamato PGT vigente;
- con deliberazione del Consiglio Provinciale p.v. 50 del 30/10/2024 è stata autorizzata la cessione a titolo oneroso dell'immobile in questione al prezzo congruito, con verbale del N.T.C. prot. n. 19513 del 12/07/2024, in complessivi € 1.464.722,78, dando altresì atto che *"tutte le spese inerenti alla registrazione dell'atto notarile saranno a carico della Provincia di Varese, come previsto dall'art. 57, comma 7, del D.P.R. n. 131/1986 mentre rimarranno ad esclusivo carico del Ministero l'individuazione del notaio ed il pagamento delle competenze ed oneri correlati alla stipula dell'atto di cessione nonché il pagamento delle ulteriori correlate imposte salvo diversa disposizione di legge"*.

Considerato che:

- tra le parti del trasferimento immobiliare è stato concordato schema di atto pubblico notarile che si allega al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale ed il cui contenuto viene quivi integralmente riportato e trascritto;
- la cessione dell'immobile avverrà, nei termini ed alle condizioni riportate nel richiamato schema d'atto allegato, in favore del Ministero dell'Economia e delle Finanze, che agisce in nome e per conto del Ministero della Cultura e che ha all'uopo conferito delega per le operazioni negoziali all'Agenzia del Demanio con sede in Roma.

Ritenuto pertanto:

- di dar seguito alla cessione a titolo oneroso e con vincolo di destinazione d'uso del fabbricato in Varese, Via Col Di Lana 5, in ottemperanza a quanto disposto con la richiamata Deliberazione consiliare p.v. 50 del 2024, nei termini ed alle condizioni di cui allo schema d'atto pubblico allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale, che si approva ed il cui contenuto viene quivi integralmente riportato e trascritto;
- di demandare agli Uffici competenti la stipula dell'atto pubblico di cessione, nonché alla sua registrazione e trascrizione ai sensi di Legge;
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000, alla luce della necessità di garantire continuità nell'espletamento delle funzioni istituzionali in capo al Ministero della Cultura-D.G. Archivi mediante l'acquisizione dei locali descritti sulla scorta dei finanziamenti messi a disposizione dal MEF.

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.

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.

DELIBERA

1. **Di dichiarare** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di dar seguito** alla cessione a titolo oneroso e con vincolo di destinazione d'uso del fabbricato in Varese, Via Col Di Lana 5, in ottemperanza a quanto disposto con la richiamata Deliberazione consiliare p.v. 50 del 2024, nei termini ed alle condizioni di cui allo schema d'atto pubblico allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale, che si approva ed il cui contenuto viene quivi integralmente riportato e trascritto;

3. **Di demandare** e autorizzare il Dirigente competente o, in caso di impedimento, il Dirigente sostituto, alla stipula dell'atto pubblico di cessione, dando atto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 828 del Decreto del Ministero delle Finanze n. 2984 del 29 agosto 1940, il Ministero della Cultura provvederà al pagamento del prezzo solo dopo che siano completati con esito positivo i passaggi e gli adempimenti indicati all'art.4 dello schema di atto ed in particolare, l'approvazione dell'atto compresi i prescritti controlli di regolarità amministrativa e contabile svolti dell'Ufficio Centrale del Bilancio competente e il controllo preventivo di legittimità svolto dalla Corte dei Conti;
4. **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;
5. **Di dare atto** dei 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;
6. **Di dare atto** 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;
7. **Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000, alla luce della necessità di garantire continuità nell'espletamento delle funzioni istituzionali in capo al Ministero della Cultura-D.G. Archivi mediante l'acquisizione dei locali descritti sulla scorta dei finanziamenti messi a disposizione dal MEF.

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