

AREA TECNICA
SETTORE PATRIMONIO E SERVIZI TERRITORIALI INTEGRATI

DETERMINAZIONE N. 1658 DEL 11/09/2025

OGGETTO: LIQUID.SOC. PATR. DELLA PROV. DI VARESE-RETROCESSIONE DIR.SUPERFICIE E CESSIONE IMMOBILE IN GAVIRATE - VIA AL LIDO 7-9 SEDE AIS EUROPEAN TRAINING CENTRE - IMPEGNO SPESA E ACCERTAMENTO ENTRATA.

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”;
 - l’art. 183 “Impegno di spesa” il cui comma 8 prevede che *“Al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, il responsabile della spesa che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l’obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno”*;
- il vigente Statuto Provinciale, e specificatamente l’art. 26, c. 3 sulle funzioni dei dirigenti;
- il vigente Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi, e in particolare l’art. 21 sulle attribuzioni dirigenziali;
- 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;

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 P.V. n. 77 del 19.12.2024 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2025/2027, relativi allegati e successive variazioni;
- la Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. n. 44 del 28/07/2025 di assestamento generale di bilancio e salvaguardia degli equilibri per l’esercizio 2025 ai sensi degli artt. 175, comma 8 e 193 del D. Lgs. n. 267/2000;
- 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, come da ultimo aggiornato con Deliberazione presidenziale p.v. 113 del 28/07/2025, 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 a decorrere dal 2 maggio 2024”, 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 relativo alla microstruttura dell’Area Tecnica dal 1° giugno 2025;

- n. 97 del 29.05.2025 di attribuzione dell'incarico di elevata qualificazione del Settore Patrimonio e Servizi Territoriali Integrati a decorrere dal 01/06/2025 al 31/12/2026;
- 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 come modificato ed integrato dai decreti 159 del 07/08/2025 e n. 192 del 02/09/2025;
- n. 191 del 01/09/2025 di attribuzione dell'incarico di elevata qualificazione del Settore Programmazione, Sviluppo, Supporto e Monitoraggio per il periodo corrente dal 01/09/2025 al 31/12/2026.

Premesso che la Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.R.L. unipersonale in Liquidazione (di seguito anche SPPV) - per effetto della cessione in favore di quest'ultima del diritto di superficie oggetto di convenzioni intervenute tra la Provincia di Varese ed il Comune di Gavirate sulle aree censite al CT fg. 9 mappali 1849/parte, 1850, 1851/parte, 2363/parte, 2364/parte, 2365/parte e 2366/parte, 6863, 6872, 6874, 6876, 6878, 6880, 2363,1850; nonché area urbana censita al NCEU fg 12 mapp 6863 Via al Lido n. 7, p.t. - è ad oggi proprietaria del complesso immobiliare dalla medesima edificato in Gavirate, Via Del Lido n. 7-9, costituito da edificio articolato su due livelli fuori terra e un piano seminterrato circondato da un'ampia area esterna adibita a verde privato, parcheggi scoperti ed aree di manovra.

Dato atto che:

- la Società Patrimoniale della Provincia di Varese è società di partecipazione pubblica, 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..
- 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, con Deliberazione del Consiglio Provinciale p.v. 45 del 28/07/2025 si è provveduto:
 - ad autorizzare e disporre la retrocessione in favore della Provincia del diritto di superficie già (sub)concesso alla SPPV sui mappali indicati in premessa e, anche per l'effetto, la cessione agevolata in favore della Provincia di Varese del complesso immobiliare in Gavirate, Via Al Lido 7-9, meglio descritto in premessa, nonché dei relativi impianti, pertinenze, accessori e pendenti diritti e servitù attive e passive, apparenti e non, ancorché non trascritte;
 - a dare atto che tutte le spese, le imposte e gli oneri relativi alla registrazione, trascrizione e/o annotazione e volturazione catastale per l'effetto della retrocessione e della cessione immobiliare in oggetto siano ad esclusivo carico della cedente Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l. in Liquidazione.
- con Delibera del Presidente della Provincia di Varese n. 129 del 10/09/2025:
 - è stato approvato lo schema di atto notarile di cessione agevolata di beni immobili a fronte di un corrispettivo complessivo di **Euro 1.630.000,00**, predisposto dal notaio individuato dalla SPPV Dott. Giorgio Zanini, con studio in Busto Arsizio, V.le Cadorna 5; con relative spese, imposte ed oneri relativi alla registrazione, trascrizione e/o annotazione e volturazione catastale ad esclusivo carico della cedente SPPV;
 - è stato disposto di dare seguito, ai sensi degli artt. 1599 e 1602 c.c. e a far data dall'acquisizione del complesso immobiliare sopra individuato, al subentro della Provincia di Varese nei diritti e nelle obbligazioni facenti capo alla Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l. in Liquidazione derivanti dal contratto di locazione in essere con ASC, meglio descritto nella richiamata determinazione, con carico delle spese, imposte ed oneri relativi alla variazione contrattuale in capo alla stessa SPPV, dando mandato ai competenti Uffici perché procedano alla predisposizione dei relativi atti prodromici, anche in termini di accertamento delle relative entrate ed impegno delle relative spese.

Considerato che:

- in vista della sottoscrizione dell'atto notarile sopra individuato, presso lo studio del notaio incaricato da SPPV, occorre procedere all'impegno della somma determinata a titolo di corrispettivo contrattuale della cessione agevolata dei beni immobili descritti nello schema di atto approvato con la richiamata Delibera n.129 del 10/09/2025, con imputazione nel Bilancio previsionale della Provincia di Varese 2025-2027, Esercizio 2025 secondo i criteri di seguito riportati;

- per effetto della liquidazione della Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.R.L. unipersonale, avente quale unico socio la Provincia di Varese, occorre altresì procedere al contestuale accertamento in entrata, in favore della medesima Provincia di Varese, di somma di pari importo a quella sopra impegnata a titolo di corrispettivo contrattuale, con imputazione nel Bilancio previsionale della Provincia di Varese 2025-2027, Esercizio 2025 secondo i criteri di seguito riportati; tale somma verrà erogata in favore della Provincia di Varese e da quest'ultima accertata quale acconto sul riparto finale di liquidazione della predetta SPPV, come precisato nel verbale di assemblea societaria del 09/09/2025 trasmesso da quest'ultima ed acquisito agli atti dell'interessato Settore.

Ritenuto:

- di impegnare in favore della Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.R.L. unipersonale in Liquidazione (c.f.: 00322250127) la somma complessiva di € 1.630.000,00 a titolo di corrispettivo della descritta cessione immobiliare e della correlata retrocessione dei diritti superficiali, secondo il criterio dell'esigibilità più sotto riportato;
- di dare atto, ai sensi dell'art.183 del T.U.E.L. n. 267/2000, che l'impegno di spesa di cui al presente atto sarà esigibile nell'annualità 2025;
- di accertare contestualmente nei confronti della Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.R.L. unipersonale in Liquidazione (c.f.: 00322250127) la somma complessiva di € 1.630.000,00 come sopra impegnata, secondo il criterio dell'esigibilità più sotto riportato.

Rilevato che, ai sensi del nuovo principio contabile dell'armonizzazione, approvato con il D.Lgs. 118/2011:

- l'impegno di spesa si imputa nell'esercizio nel quale l'obbligazione giuridicamente perfezionata diventa esigibile o scaduta;
- la fase di accertamento dell'entrata equivale al momento in cui si perfeziona un diritto di credito relativo ad una riscossione da realizzare e si imputa contabilmente all'esercizio finanziario nel quale viene a scadenza o esigibile;

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

Ritenuto di stabilire che il presente provvedimento sarà efficace dopo l'assunzione del relativo impegno di spesa.

DETERMINA

Per tutte le motivazioni espresse in premessa:

1. **di impegnare** in favore della Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.R.L. unipersonale in Liquidazione (c.f.: 00322250127) la somma complessiva di € 1.630.000,00 determinata a titolo di corrispettivo contrattuale della cessione agevolata dei beni immobili descritti nello schema di atto approvato con la richiamata Delibera n.129 del 10/09/2025, secondo il criterio dell'esigibilità come sotto riportato:

Anno	Titolo	Mission e	Programma	Macro-Aggr.to	Livello V	Capitolo	Importo €
2025	2	01	0105	202	202010999 9	201050850	€ 1.630.000,00

2. **di dare atto**, ai sensi dell'art.183 del T.U.E.L. n. 267/2000, che l'impegno di spesa di cui al presente atto sarà esigibile nell'annualità 2025;
3. **di accertare** contestualmente nei confronti della Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.R.L. unipersonale in Liquidazione (c.f.: 00322250127) la somma complessiva di € 1.630.000,00 come sopra impegnata, secondo il criterio dell'esigibilità come sotto riportato:

Anno	Titolo	Tipologia	Capitolo	Debitore	Importo €
2025	4	40200	42000850	Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l. In Liquidazione C.F. 00322250127	€ 1.630.000,00

4. **di dare atto**, ai sensi dell'art.179 del T.U.E.L. n. 267/2000, che l'accertamento d'entrata di cui al presente atto sarà esigibile nell'annualità 2025;
5. **di dare infine atto** che:
- 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 la Rag. Maria Grazia Pirocca, in sostituzione del responsabile del Settore Patrimonio e Servizi territoriali Integrati Ing. Roberto Somaini.

IL DIRIGENTE
GIUSEPPE RUFFO

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