

AREA TECNICA
SETTORE PATRIMONIO E SERVIZI TERRITORIALI INTEGRATI

DETERMINAZIONE N. 1217 DEL 15/06/2026

OGGETTO: ALIENAZIONE AREA DI PROPRIETA' PROV.LE SITA IN COMUNE DI GAVIRATE IN VIALE TICINO N. 60 - APPROVAZIONE SCHEMA E ACCERTAMENTO D'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”;
- 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;

Richiamati:

- la Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. n. 43 del 28/07/2025 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028 e P.V. n. 71 del 15/12/2025 di approvazione della relativa nota di aggiornamento;
- la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 86 del 16/12/2025 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2026/2028 e relativi allegati;
- la Deliberazione Presidenziale P.V. n. 1 del 08/01/2026 di approvazione del Piano Esecutivo di gestione (PEG) 2026/2028;
- la Deliberazione del Presidente P.V. n. 19 del 31/01/2026 di approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 2026-2028 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”, della responsabilità dirigenziale dell’Area Tecnica e successivo Decreto Presidenziale n. 68 del 29.04.2025;
- i Decreti Dirigenziali:
 - n. 89 del 29/05/2025, di “DEFINIZIONE DELLA MICROSTRUTTURA DELL’AREA TECNICA DAL 01/06/2025 (EX DELIBERE PRESIDENZIALI N. 5/2025 E N. 69/2025)”;
 - n. 97 del 29/05/2025, con il quale è stato attribuito l’incarico di Elevata Qualificazione presso il Settore Patrimonio e Servizi Territoriali Integrati per il periodo a decorrere dal 01/06/2025 al 31/12/2026;
 - n. 1 del 08/01/2026, di “Individuazione responsabili dei procedimenti e delega di funzioni dirigenziali dei settori dell’Area Tecnica fino al 31/12/2026”;

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;

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;

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

Dato atto altresì che a norma dell'art. 179 comma 2 e comma 3-bis del D. Lgs. 267/2000:

"2. L'accertamento delle entrate avviene distinguendo le entrate ricorrenti da quelle non ricorrenti attraverso la codifica della transazione elementare di cui agli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni, seguendo le seguenti disposizioni:

- a) per le entrate di carattere tributario, a seguito di emissione di ruoli o a seguito di altre forme stabilite per legge;*
- b) per le entrate patrimoniali e per quelle provenienti dalla gestione di servizi a carattere produttivo e di quelli connessi a tariffe o contribuzioni dell'utenza, a seguito di acquisizione diretta o di emissione di liste di carico;*
- c) per le entrate relative a partite compensative delle spese del titolo "Servizi per conto terzi e partite di giro", in corrispondenza dell'assunzione del relativo impegno di spesa;*
- c-bis) per le entrate derivanti da trasferimenti e contributi da altre amministrazioni pubbliche a seguito della comunicazione dei dati identificativi dell'atto amministrativo di impegno dell'amministrazione erogante relativo al contributo o al finanziamento;*
- d) per le altre entrate, anche di natura eventuale o variabile, mediante contratti, provvedimenti giudiziari o atti amministrativi specifici, salvo i casi, tassativamente previsti nel principio applicato della contabilità finanziaria, per cui è previsto l'accertamento per cassa."*

"3-bis. L'accertamento dell'entrata è registrato quando l'obbligazione è perfezionata, con imputazione alle scritture contabili riguardanti l'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza. Non possono essere riferite ad un determinato esercizio finanziario le entrate il cui diritto di credito non venga a scadenza nello stesso esercizio finanziario. E' vietato l'accertamento attuale di entrate future. Le entrate sono registrate nelle scritture contabili anche se non determinano movimenti di cassa effettivi."

Premesso che:

- la Provincia di Varese è proprietaria di un'area sita in Comune di Gavirate viale Ticino n. 60, identificata al Catasto Terreni del suddetto comune, come segue:
 - o foglio 9, mappale 4407, seminativo arborato, superficie 30 mq;
- detta area costituisce un reliquato stradale derivante dalla realizzazione della rotatoria lungo la SP 50;

Considerato che l'area provinciale di cui al mapp. 4407 in oggetto:

- è ricompresa tra il sedime stradale della SP50 e il mappale comunale n. 5322 per il cui acquisto il solo richiedente ha avanzato apposita istanza in seno a procedura ad evidenza pubblica indetta dal Comune di Gavirate, ottenendone l'aggiudicazione;
- per caratteristiche fisiche e posizione, si configura quale fondo intercluso o comunque privo di autonoma utilizzabilità economica e risulta concretamente ed esclusivamente riferibile al soggetto già aggiudicatario del mappale comunale, non essendo configurabile un interesse autonomo in capo ad altri soggetti;
- risulta di fatto non edificabile ed effettivamente utilizzabile esclusivamente come pertinenza di proprietà confinanti, stante la superficie estremamente ridotta e la mancanza di accesso privato indipendente;

Dato atto che:

- con nota via pec del 15/01/2025, in atti della Provincia di Varese al prot. n. 1964/2025, il predetto Sig. Segala ha manifestato interesse alla contestuale acquisizione dei mappali di proprietà provinciale e comunale;
- il Sig. Segala, a seguito della conclusione della procedura con il Comune di Gavirate, ha inoltrato impegnativa unilaterale, agli atti della Provincia al prot n. 16973 del 07/04/2026, ai fini dell'acquisto diretto del mappale provinciale contestualmente al mappale comunale, provvedendo al versamento di deposito cauzionale nella misura come da regolamento;

Richiamata la delibera di Consiglio provinciale n. 32 del 03/06/2026 con il quale si è proceduto a sdemanializzare e contestualmente autorizzare l'alienazione della predetta area di proprietà provinciale in favore del richiedente proprietario del mappale confinante mediante trattativa privata diretta con unico contraente secondo le forme e i termini di cui all'articolo 8 del richiamato Regolamento per l'alienazione, l'acquisizione e la gestione del patrimonio immobiliare, per l'importo di € 25,00 a mq e dunque per complessivi € 750,00, così come appurato in sede di perizia di stima in atti;

Ritenuto che:

- ricorrano, nella fattispecie in esame, le condizioni di cui all'art. 41, comma 1, n. 6 del R.D. 827/1924 e all'art. 8 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, trattandosi di area di

modesto valore, priva di autonoma utilizzabilità e riconducibile all'interesse esclusivo del soggetto confinante;

- stante quanto sopra, si possa procedere con l'alienazione del mappale provinciale 4407 in favore del Sig. Giuseppe Angelo Segala, fermo restando quanto previsto dalla normativa in materia di comunione legale dei beni, mediante trattativa privata diretta con unico contraente, ai sensi di legge e di regolamento, per l'importo di € 25,00 per mq, alle condizioni meglio specificate nello schema di atto pubblico allegato al presente provvedimento da intendersi qui integralmente riportate e trascritte;
- le spese, i compensi professionali, gli oneri, le imposte, gli accessori di Legge e le ulteriori occorrenze correlate all'atto di compravendita del mappale 4407 nonché alla sua registrazione e trascrizione nei registri immobiliari ai sensi di Legge siano poste ad esclusivo carico del richiedente.

Visto lo schema dell'atto redatto dallo studio notarile Andrea Bellorini con sede in Laveno Mombello (VA) in viale Porro n. 15, designato dalla parte acquirente, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuto pertanto di provvedere all'approvazione dello schema e al contestuale accertamento dell'entrata pari ad € 750,00, quale corrispettivo dovuto in forza dell'impegno assunto dal Sig. Segala Giuseppe Angelo per l'acquisizione della sopracitata area;

DETERMINA

Per tutte le motivazioni espresse in premessa:

1. **Di approvare** lo schema dell'atto redatto dallo studio notarile Andrea Bellorini con sede in Laveno Mombello (VA) in viale Porro n. 15, designato dal Sig Segala Giuseppe Angelo che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di autorizzare** il Dirigente competente dell'Area Tecnica a sottoscrivere il medesimo atto;
3. **Di accertare** l'introito del corrispettivo pattuito, pari ad €. 750,00, per l'alienazione della suddetta area indicata in premessa, alle risorse del Bilancio secondo il criterio dell'esigibilità come sotto riportato:

Esigibilità esercizio	Titolo	Tipologia	Capitolo	Debitore	Importo
2026	4	40400	44004110	SEGALA Giuseppe Angelo	€ 750,00

4. **Di dare atto** che:
 - tutte le spese inerenti alla stipula del conseguente atto notarile sono poste a carico della parte acquirente;
 - 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. Somaini Roberto.

IL DIRIGENTE
GIUSEPPE RUFFO

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