

AREA TECNICA
SETTORE PATRIMONIO E SERVIZI TERRITORIALI INTEGRATI

DETERMINAZIONE N. 1732 DEL 04/09/2026

OGGETTO: CONCESSIONE DELL'EREMO DI S.CATERINA DEL SASSO BALLARO, DELLE STRUTTURE CASCINE DEL QUIQUIO E AREA VERDE - CIG B27B6B3500. ACCERTAMENTO D'ENTRATA CANONE III ANNO (2026) + ROYALTIES ANNO 2026 + SPESE UTENZE 2026.

IL DIRIGENTE

Visti:

- il Decreto Legislativo 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 adottato dal Consiglio Provinciale nella seduta del 30 luglio 2019 con deliberazione n. 29, e specificatamente l'art. 26, c. 3 sulle funzioni dei dirigenti;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione del Presidente della Provincia n. 4 del 23/01/2025, e in particolare l'art. 21 sulle attribuzioni dirigenziali;
- il Regolamento Provinciale per la Disciplina dei Contratti approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. n. 30 del 31/07/2024.

Richiamati inoltre:

- la Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 43 del 28/07/2025 recante approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028;
- la Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 71 del 15/12/2025 nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026 -2028: approvazione;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 86 del 16/12/2025 avente ad oggetto approvazione Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2027-2028, relativi allegati e successive variazioni;
- la deliberazione del Presidente P.V. 1 del 08/01/2026 di approvazione del Piano esecutivo di gestione (PEG) 2026/2028 e successive variazioni;
- la Deliberazione del Presidente della Provincia di Varese P.V. 19 del 31/01/2026 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 2026/2028, 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", 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;

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:

- con Determinazione Dirigenziale n. 1142 del 17/06/2024 veniva approvata, in linea tecnica, la proposta progettuale relativa alla "Concessione dell'Eremo di Santa Caterina del Sasso Ballaro, delle strutture cascine del Quiquio e area verde", il cui valore stimato in complessivi € 7.259.157,00 oltre IVA per l'intera durata di 7 anni (84 mesi);
- con successiva Determinazione Dirigenziale n. 1223 del 25/06/2024 veniva indetta gara d'appalto per l'affidamento della predetta concessione mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023;
- in data 20/08/2024 e 02/09/2024 si svolgevano le relative sedute di gara, come da verbali prot. n. 42841 e prot. n. 44327, dai quali risulta la proposta di aggiudicazione della concessione di cui trattasi all'Impresa Archeologistics S.r.l. Impresa Sociale di Carnago, in ATI Santi S.r.l., che ha presentato un'offerta economica per il canone di concessione annuale pari ad un importo di € 135.462,60 (IVA esclusa), oltre che una percentuale del 7,25% sugli incassi annuali a titolo di Royalties;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2006 del 14/10/2024 è stata confermata l'aggiudicazione della concessione all'Impresa sopra citata ed è stato autorizzato l'avvio dell'esecuzione dei servizi nelle more della stipula del contratto ai sensi dell'art. 17, comma 8 del D.lgs. n. 36/2023;
- per il servizio di cui in argomento è stato stipulato regolare contratto d'appalto REP. N. 22622 del 13/12/2024;

Dato atto che:

- l'art. 3_Importo contrattuale del contratto stabilisce che il concessionario è tenuto a corrispondere annualmente alla Provincia di Varese:
 - un canone fisso pari ad € 135.462,60 IVA esclusa;
 - una percentuale del 7,25% sugli incassi a titolo di Royalties;
- ai sensi dell'art. 6 del Capitolato, il canone fisso deve essere versato entro il 31 dicembre di ogni anno; per il primo e l'ultimo anno il canone sarà computato in maniera proporzionale ai giorni effettivi di validità della concessione;
- le royalties, calcolate sugli incassi introitati semestralmente, al netto degli oneri fiscali come precisato all'art.3 del Contratto e all'art. 7 del Capitolato, devono essere versate sempre con cadenza semestrale ed

entro 30 giorni dall'emissione della relativa fattura da parte della Provincia di Varese;

Considerato che:

- per l'anno 2026, la somma attualmente determinabile e da accertare è così composta:
 - canone fisso annuale: € 135.462,60 IVA esclusa;
 - royalties riferite agli incassi del primo semestre: € 37.807,51 oltre IVA 22%;
 - royalties presunte riferite agli incassi del secondo semestre: € 40.000,00 oltre IVA 22%;
 - oneri relativi alle utenze domestiche (luce, gas, acqua) 2026: € 15.301,37;
- le somme riferite alle royalties del primo semestre sono state quantificate e verificate dagli uffici competenti della Provincia di Varese sulla base della documentazione trasmessa dal concessionario, conforme a quanto previsto dal contratto di concessione;
- le royalties relative agli incassi del secondo semestre 2026 sono state quantificate in via presuntiva sulla base degli elementi attualmente disponibili, fermo restando che il relativo importo sarà rideterminato, ove necessario, a seguito della verifica della documentazione trasmessa dal concessionario e dell'adozione del conseguente provvedimento di congruaggio;
- gli oneri relativi alle utenze domestiche (luce, gas, acqua) sono stati quantificati a consuntivo dal competente Settore Tecnico sulla base dei consumi effettivi, così come desunti dalle regolari fatture pervenute e gestite dal Settore Economato dell'Ente, come da prospetto riepilogativo trasmesso dal Direttore dell'Esecuzione della concessione, condiviso con il RUP e conservato agli atti nel fascicolo d'ufficio;

Ritenuto di procedere all'accertamento delle entrate relative al canone fisso per l'anno 2026, alle royalties maturate sugli incassi del primo semestre 2026 e alle royalties presunte riferite agli incassi del secondo semestre 2026, determinate sulla base delle previsioni disponibili, dando atto che l'importo di queste ultime sarà oggetto di verifica e di eventuale congruaggio con successivo provvedimento, a seguito della presentazione da parte del Concessionario della documentazione prevista dal Contratto di concessione e, agli oneri relativi alle utenze domestiche (luce, gas, acqua);

DETERMINA

1. **Di accertare**, per le motivazioni espresse in premessa, la somma complessiva pari ad € 275.490,90, così suddivisa:

- canone fisso annuale per l'anno 2026: € 165.264,37 IVA inclusa;
- royalties definitivamente determinate sugli incassi del I semestre 2026: € 46.125,16;
- royalties presuntivamente determinate sugli incassi del II semestre 2026: € 48.800,00;
- oneri relativi alle utenze domestiche (luce, gas, acqua) 2026: € 15.301,37,

da parte del concessionario Impresa Archeologistics S.r.l. Impresa Sociale in ATI Santi S.r.l. con sede legale in Carnago (VA) – C.F. 03335080127, alle risorse del Bilancio secondo il criterio dell'esigibilità come sotto riportato:

Esigibilità esercizio	Titolo	Tipologia	Capitolo	Debitore con indicazione cod. fisc. e/o partita IVA	Importo
2026	3	30100	31003225	Archeologistics S.r.l. Impresa sociale in ATI Santi S.r.l. sede legale Via Italia, 21 - 21040 CARNAGO (VA) C.F. - P.IVA 03335080127	€ 275.490,90

2. **Di dare atto** che:

- le somme riferite alle royalties del primo semestre [2026] sono state quantificate e verificate dagli uffici provinciali sulla base della documentazione fornita dal concessionario e conservata nel fascicolo d'ufficio;
- le royalties relative al II semestre [2026] sono state quantificate in via presuntiva, sulla base degli elementi attualmente disponibili, fermo restando che il relativo importo sarà rideterminato, ove necessario, a seguito della verifica della documentazione trasmessa dal concessionario e

dell'adozione del conseguente provvedimento di congruaggio;

- gli oneri relativi alle utenze domestiche (luce, gas, acqua) sono stati quantificati a consuntivo dal competente Settore Tecnico sulla base dei consumi effettivi, così come desunti dalle regolari fatture pervenute e gestite dal Settore Economato dell'Ente, come da prospetto riepilogativo trasmesso dal Direttore dell'Esecuzione della concessione, condiviso con il RUP e conservato agli atti nel fascicolo d'ufficio;

3. Di dare 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 Unico del progetto ed il Responsabile del Settore Patrimonio e Servizi Territoriali Integrati è l'Ing. Roberto Somaini.

IL DIRIGENTE
GIUSEPPE RUFFO

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