

AREA TECNICA
SETTORE S.INTEGRATI FUNZIONAMENTO E CONTROLLI

DETERMINAZIONE N. 329 DEL 25/02/2025

OGGETTO: TRATTATIVA PRIVATA PER L'ALIENAZIONE AREA DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI VARESE SITA IN COMUNE DI AZZATE IN VIA PIAVE N. 4, INDIVIDUATA AL MAPP. 7576 - AGGIUDICAZIONE.

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";
- il R.D. n. 827 del 23/5/1924 "Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- 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;

Richiamati:

- 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 n. 77 del 19.12.2024 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2025/2027, e relativi allegati;
- la Deliberazione Presidenziale 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 Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 2025-2027, così come disposto dal D.L. n. 80/2021 art. 6 e s.m.i., 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 a decorrere dal 2 maggio 2024", per l'attribuzione della responsabilità dirigenziale dell'Area Tecnica;
- i Decreti Dirigenziali:
 - n. 346 del 21.12.2023 con il quale è stato attribuito l'incarico di elevata qualificazione presso il Settore Servizi Integrati Funzionamento e Controlli per il periodo corrente dall'1.1.2024 all'1.1.2026;
 - n. 65 del 25.03.2024, come integrato dai Decreti Dirigenziali n. 78 del 02.05.2024 e n. 105 del 12.06.2024, di individuazione responsabili dei procedimenti e delega di funzioni dirigenziali relativamente ai Settori dell'Area Tecnica, dal 25.03.2024 sino all'1.01.2026;
 - n. 240 del 07.11.2024 con il quale è stato attribuito l'incarico di elevata qualificazione ad interim del Settore Servizi Integrati Funzionamento e Controlli;

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;

Premesso che:

- la Provincia di Varese è proprietaria di un'area sita in Comune di Azzate in via Piave n. 4, identificata al Catasto Terreni del suddetto comune, come segue:
 - foglio 9, mappale 7576, relitto stradale, superficie 115 mq;
- tale area è inserita nel Piano delle valorizzazione ed alienazioni immobiliari triennio 2024/2026 e nel Piano delle Regole del Comune di Azzate in ambito T5 dell'Industria;
- con Determinazione dirigenziale n. 1803 del 16/09/2024 è stato approvato l'avviso pubblico esplorativo di manifestazione d'interesse per l'alienazione della suddetta area;
- entro il termine della manifestazione di interesse di cui sopra, n. 2 soggetti hanno confermato l'interesse a partecipare alla successiva procedura negoziata;
- con Determinazione n. 2506 del 10/12/2024 è stata indetta la trattativa privata per l'alienazione del bene con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, stabilito in € 9.660,00, con cui i soggetti interessati sono stati invitati a presentare propria offerta migliorativa;

Constatato che entro il termine prescritto dalla lettera d'invito (ore 12:00 del 24/01/2025) è pervenuta una sola offerta con prot. n. 3701 del 23/01/2025 – da parte della società TPE S.A.S di Ferazza Marco e Ferazza Fabio Roberto C.F. 01494830035 – in persona del legale rappresentante – OMISSIS -

Dato atto che in data 29/01/2025 si è tenuta la seduta di gara per l'apertura della busta ed esame dell'offerta pervenuta, accertando la regolarità e completezza di tutta la documentazione inviata;

Visto il verbale della suddetta seduta, quale allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che dispone l'aggiudicazione dell'area in oggetto al prezzo di €. 9.800,00 in favore della società TPE S.A.S di Ferazza Marco e Ferazza Fabio Roberto C.F. 01494830035 – in persona del legale rappresentante Sig. – OMISSIS -;

Verificate l'identità dell'aggiudicatario e l'assenza di reati che comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi degli articoli 32 ter e 32 quarter del Codice penale;

Tenuto conto che le verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara nei confronti della società, in persona del legale rappresentante, si sono concluse positivamente e che le medesime sono conservate nel fascicolo d'ufficio;

Dato atto che, secondo quanto previsto dalla lettera di invito sopra richiamata, la cauzione del vincitore, pari al 10% dell'importo a base d'asta, verrà trattenuta fino alla stipula del contratto e che nel caso di mancata stipulazione per inadempienza dell'acquirente si intende risolto l'esito della gara e l'intera cauzione verrà incamerata a titolo di penale;

Considerato che saranno a carico dell'aggiudicatario le spese inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto notarile;

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;

DETERMINA

Per tutte le motivazioni espresse in premessa:

- 1) **Di approvare** il verbale della seduta di gara, tenutasi in data 29/01/2025, quale allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **Di disporre** l'aggiudicazione relativa all'asta pubblica tramite trattativa privata con il metodo delle offerte segrete di cui alla Determinazione n. 1803 del 16/09/2024 alla società TPE S.A.S di Ferazza Marco e Ferazza Fabio Roberto C.F. 01494830035 – in persona del legale rappresentante – OMISSIS -, al prezzo di € 9.800,00;
- 3) **Di procedere** all'alienazione a favore della summenzionata società, al prezzo di € 9.800,00, dell'area sita in Comune di Azzate in via Piave n. 4 identificata al Catasto Terreni del medesimo comune, come di seguito meglio specificato:
 - foglio 9, mappale 7576, relitto stradale, superficie 115 mq;

- 4) **Di porre** a carico della Parte Acquirente tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti all'atto di vendita;
- 5) **Di demandare** al Dirigente dell'Area Tecnica l'assunzione di tutti gli atti finalizzati a tale alienazione ed alla loro sottoscrizione;
- 6) **Di accertare**, con successivo provvedimento dirigenziale, l'entrata dell'introito derivante dall'alienazione dell'area in questione al capitolo d'entrata 44004110;
- 7) **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;
- 8) **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 del presente procedimento è il responsabile del Settore Servizi Integrati funzionamento e controlli: rag. Maria Grazia Pirocca.

IL DIRIGENTE
GIUSEPPE RUFFO

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