

AREA TECNICA
SETTORE PATRIMONIO E SERVIZI TERRITORIALI INTEGRATI

DETERMINAZIONE N. 1420 DEL 10/07/2026

OGGETTO: CESSIONE IN FAVORE DELLA PROVINCIA DI VARESE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE IN MALNATE - VIA FONTANELLE, 5 - IMPEGNO DI SPESA 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”;
 - 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”*;
 - l’art. 192 in merito alla stipulazione dei contratti;
- 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. 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, relativi allegati e successive variazioni;
- la Deliberazione Presidenziale P.V. n. 1 del 08/01/2026 di approvazione del Piano Esecutivo di gestione (PEG) 2026/2028 e successive variazioni;
- 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;

Visti:

- 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 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. 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.

Premesso che:

- la Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.R.L. unipersonale in Liquidazione (di seguito anche SPPV) è ad oggi proprietaria del complesso immobiliare sito in parte in Comune di Malnate (VA), frazione Gurone, ed in parte in Comune di Vedano Olona (VA), con accesso dalla Via Fontanelle n. 5, per lo svolgimento dell'attività istituzionale del "Centro Polifunzionale di Emergenza Provinciale di Protezione Civile (CPE), così censito presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Varese – Territorio Servizi catastali - Catasto Fabbricati, come segue:

Comune di Malnate sez. Gurone – foglio 4						
MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE TOTALE	RENDITA
663	512	D/7	//	//	//	€ 80.025,86
663	505	B/4	U	4473 mc	582 mq	€ 2.541,11
663	506	C/6	7	127 mq	118 mq	€ 236,12
663	507	C/6	1	23 mq	23 mq	€ 14,25
663	508	A/10	6	5 vani	102 mq	€ 1.342,79
663	509	A/2	5	5,5 vani	108 mq	€ 426,08
663	510	D/8	//	//	//	€ 1.316,00

- bene comune non censibile foglio 4, mappale n. 663, subalterno 511, via Fontanelle n. 5, piano T***

Comune di Vedano Olona foglio 1						
MAPPALE	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE TOTALE	RENDITA
1960	512	D/7	//	//	//	€ 5.752,00
1960	503	B/4	U	4546 mc	493 mq	€ 2.347,83
1960	504	C/6	7	144 mq	146 mq	€ 215,67
1960	505	C/6	7	312 mq	290mq	€ 467,29
1960	506	C/6	7	187mq	193 mq	€ 280,08
1960	507	C/6	7	272 mq	265 mq	€ 407,38
1960	508	C/6	7	270 mq	265 mq	€ 404,39
1960	509	C/6	7	273 mq	269 mq	€ 408,88
1960	510	C/6	U	23 mq	23 mq	€ 11,88

- bene comune non censibile foglio 1, mappale n. 1960, subalterno 511, località Fontanelle n. 5, piano T***

Dato atto che:

- la Società Patrimoniale della Provincia di Varese è società di partecipazione pubblica totalitaria, 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. n. 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. n. 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 Dr.ssa Sara Piemonti;

Considerato che:

- la KF Partnership S.p.A., incaricata dalla Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l. in Liquidazione, ha redatto perizia di stima del complesso immobiliare in questione, giurata mediante verbale di asseverazione rep. n. 11845 in data 19/05/2026 a rogito del notaio Dott. Luca Arlati, con sede in Cinisello Balsamo (MI), iscritto al Collegio Notarile di Milano, che individua il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare in € 3.380.000,00;

- la cessione del descritto compendio avverrà in regime di esenzione IVA, ai sensi dell'articolo 10, comma 1 n. 8 bis e ter del D.P.R. n. 633/1972 e con applicazione della normativa di cui all'articolo 1, comma 35 – 41, della legge 30 dicembre 2025, n. 199;
- con l'acquisizione del compendio, il contratto di locazione tra SPPV e la Provincia di Varese stipulato in data 01/04/2013 e registrato all'ufficio delle Entrate di Saronno in data 19/04/2013 al n. 518 serie 3T si risolverà automaticamente, rimanendo eventuali spese, oneri e imposte ai fini del Registro in capo alla SPPV.

Dato atto che:

- con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 39 del 29/06/2026 di Variazione al Bilancio di previsione 2026/2028, ai sensi dell'art. 175 del D.lgs. n. 267/2000, è stata stanziata la somma necessaria per dar seguito alla succitata cessione in favore della Provincia di Varese;
- in esecuzione della procedura di liquidazione, con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 41 del 29/06/2026 si è provveduto:
 - ad autorizzare e disporre la cessione agevolata in favore della Provincia di Varese del complesso immobiliare sito in parte nel Comune di Malnate (VA), frazione Gurone, ed in parte in Comune di Veduggio (VA), con accesso dalla Via Fontanelle n. 5, meglio identificato in premessa, nonché dei relativi impianti, pertinenze, accessori e pendenti diritti e servitù attive e passive, apparenti e no, ancorché non trascritte, precisando che la stessa avverrà in regime di esenzione IVA, ai sensi dell'articolo 10, comma 1 n. 8 bis e ter del D.P.R. n. 633/1972 e con applicazione della normativa di cui all'articolo 1, commi 35 – 41, della legge 30 dicembre 2025 n.199;
 - 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 cessione immobiliare in oggetto siano ad esclusivo carico della cedente Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l. in Liquidazione;
 - a dare mandato ai Dirigenti per l'attuazione degli atti conseguenti alla Deliberazione Consiliare n.41 sopra indicata;

Considerato che:

- in vista della sottoscrizione dell'atto notarile di cessione, occorre procedere all'impegno della somma richiesta a titolo di corrispettivo contrattuale della cessione immobiliare, con imputazione nel Bilancio previsionale della Provincia di Varese 2026-2028, Esercizio 2026 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 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 2026-2028, Esercizio 2026 secondo i criteri di seguito riportati, ed esigibilità in pari anno;

Ritenuto necessario:

- di impegnare in favore della Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.R.L. unipersonale in Liquidazione (c.f.: 00322250127) la somma complessiva di euro 3.380.000,00, esente da Iva ai sensi della normativa vigente, a titolo di corrispettivo della descritta cessione immobiliare, secondo il criterio dell'esigibilità più sotto riportato;
- 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 euro 3.380.000,00, esente da Iva ai sensi della normativa vigente, come sopra impegnata, secondo il criterio dell'esigibilità come 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

1. **di procedere**, in esecuzione ed alle condizioni e termini disposti con la Deliberazione del Consiglio Provinciale n.41 del 29/06/2026, alla stipula con la Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l. Unipersonale in Liquidazione, dell'atto notarile di cessione agevolata dei beni immobili, come sopra meglio identificati, di cui allo schema redatto dal Dott. Andrea Bellorini, Notaio in Luino con studio in Laveno Mombello, Via Porro n. 15, designato dalla medesima Società Patrimoniale;
2. **di dare atto** che tutte le spese, le imposte e gli oneri relativi alla registrazione, trascrizione e/o annotazione e volturazione catastale inerenti e conseguenti all'atto notarile in questione saranno ad esclusivo carico della cedente Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l. Unipersonale in Liquidazione;
3. **impegnare** in favore della Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.R.L. unipersonale in Liquidazione (c.f.: 00322250127) la somma complessiva di euro 3.380.000,00, esente da Iva ai sensi della normativa vigente, a titolo di corrispettivo della descritta cessione immobiliare, secondo il criterio dell'esigibilità come sotto riportato:

Anno	Titolo	Missione	Programma	Macro-Aggr.to	Livello V	Capitolo	Importo €
2026	2	01	0105	202	2020109999	201050850	3.380.000,00

4. **di dare atto**, ai sensi dell'art.183 del T.U.E.L. n. 267/2000, che il succitato impegno di spesa sarà esigibile nell'annualità 2026;
5. **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 euro 3.380.000,00, esente da Iva ai sensi della normativa vigente come sopra impegnata, secondo il criterio dell'esigibilità come sotto riportato:

Anno	Titolo	Tipologia	Capitolo	Debitore	Importo €
2026	4	40200	42000850	Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l. In Liquidazione C.F. 00322250127	3.380.000,00

6. **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 2026;
7. **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 il 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.)