



**IL DIRETTORE DELLA S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE**

**Guarnaschelli Roberto**

Per delega del Commissario Straordinario dell'ASST dei Sette Laghi Dott. Giuseppe Micale,  
nominato con D.G.R. della Lombardia n. XI/7601 del 23 dicembre 2022

**ha assunto la seguente**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 1671 DEL 28/11/2023**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO, AI SENSI DELL'ART. 50 C.1 LETT. B DEL D.LGS. 36/2023, DELLE PRESTAZIONI PROFESSIONALI DI RICERCA E PRODUZIONE DOCUMENTALE RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI IN COMUNE DI COMABBIO E CADREZZATE CON OSMATE OGGETTO DI ALIENAZIONE IN ESITO ALL'ASTA PUBBLICA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE N. 356 DEL 21.06.2023. CIG ZB63D6672B. GEOM. GIOVANNI MARIO PACCHIAROTTI. IMPORTO € 6.683,25 (COMPRESO C.I. 5% E IN FRANCHIGIA DA IVA ART. 1 CC.54-89 L. 190/2014).**



**OGGETTO: AFFIDAMENTO, AI SENSI DELL'ART. 50 C.1 LETT. B DEL D.LGS. 36/2023, DELLE PRESTAZIONI PROFESSIONALI DI RICERCA E PRODUZIONE DOCUMENTALE RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI IN COMUNE DI COMABBIO E CADREZZATE CON OSMATE OGGETTO DI ALIENAZIONE IN ESITO ALL'ASTA PUBBLICA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE N. 356 DEL 21.06.2023. CIG ZB63D6672B. GEOM. GIOVANNI MARIO PACCHIAROTTI. IMPORTO € 6.683,25 (COMPRESO C.I. 5% E IN FRANCHIGIA DA IVA ART. 1 CC.54-89 L. 190/2014).**

### ***IL DIRETTORE DELLA S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE***

**vista** la L.R. n. 33 del 30.12.2009 così come modificata dalla L.R. n. 23 dell'11.8.2015 "Evoluzione del sistema sociosanitario lombardo: modifiche al Titolo I e al Titolo II della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità)" e s.m.i.;

**vista** la D.G.R. n. X/4481 del 10.12.2015 "Attuazione L.R. 23/2015: costituzione Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (ASST) dei Sette Laghi" con sede legale in viale Borri n. 57 – 21100 Varese;

**richiamate** le seguenti deliberazioni:

n. 182 del 7.3.2019 "Approvazione del regolamento dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale dei Sette Laghi per la delega di funzioni di gestione";

n. 86 del 17.2.2023 "Assegnazione dei budget per l'anno 2023. Aggiornamento a seguito dell'adozione del BPE 2023";

**richiamati:**

- la deliberazione n. 322 del 20.5.2021 con la quale è stato affidato l'incarico di Direttore della struttura complessa Tecnico Patrimoniale, all'Ing. Roberto Guarnaschelli, a far tempo dall'1.7.2021;
- l'atto di delega prot. n. 1835 del 11.01.2023 con il quale il Commissario Straordinario dell'ASST dei Sette Laghi ha attribuito determinate funzioni e compiti, comprese decisioni che impegnano l'Azienda verso l'esterno, al Direttore della Struttura che adotta la presente determinazione;

**premesse che:**

- questa ASST ha acquisito l'autorizzazione regionale alla vendita di alcuni immobili facenti parte del proprio patrimonio disponibile come previsto dall'art. 5, comma 2, del D.Lgs. n. 502/1992 con decreto n.7529 del 22.05.2023 acquisito agli atti prot. n. 36647 del 30.05.2023;

- con deliberazione aziendale n. 356 del 21.06.2023, ai sensi dell'art. 3 del R.D. n. 2440 del 18.11.1923 è stata indetta procedura di asta pubblica, da aggiudicarsi con il metodo di cui all'art. 73, lettera c, del R.D. 827/192, per l'alienazione delle unità immobiliari, suddivise in 7 lotti, site nei comuni di Varese, Comabbio (VA), Cadrezzate con Osmate (VA), Lonate Pozzolo (VA) e Porto Valtravaglia (Va), facenti parte del patrimonio disponibile di ASST Sette Laghi, per un totale di 50 immobili e tre terreni come meglio identificati nella documentazione acquisita agli atti;



- il valore dei beni, posto quale prezzo di vendita a base d'asta, è stato determinato sulla base della perizia di stima effettuata dall'Agenzia delle Entrate ai sensi dell'art. 64, comma 3 bis, del D.Lgs. n. 300/1999;
- l'avviso di indizione di asta pubblica di vendita è stato pubblicato ai termini di legge sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - V Serie Speciale- Contratti pubblici, n. 78 del 10.07.2023, su n. 2 quotidiani a tiratura nazionale e n. 2 a tiratura locale in data 14.07.2023, sul sito istituzionale di ASST e all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 21.06.2023 come da documentazione acquisita agli atti;
- veniva stabilito quale termine di presentazione delle offerte il 15.09.2023, ore 14:00;
  - a seguito dell'indizione della procedura, in relazione ai soli beni ricompresi nel lotto n. 4 (n. 2 appartamenti siti in Varese, in Via San Michele del Carso n. 26 per un valore a base d'asta di complessivi € 89.000,00) è emersa la sussistenza di accordi convenzionali con il Comune di Varese in merito all'utilizzo della volumetria degli immobili che hanno condotto ad una rivalutazione dell'interesse pubblico alla vendita anche al fine di non pregiudicare la libera disposizione dei beni da parte degli eventuali acquirenti;
  - con deliberazione n. 487 del 21.08.2023 è stata revocata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 21 *quinquies* della legge 241/1990 la procedura d'asta pubblica di vendita approvata con deliberazione n. 356 del 21.06.2023 limitatamente alla parte in cui dispone l'alienazione del lotto n. 4 avente ad oggetto n. 2 appartamenti siti in Varese, in Via San Michele del Carso n. 26 e di tutti gli atti connessi e consequenziali;
  - con deliberazione del Commissario Straordinario n. 607 del 13.10.2023 si è preso atto dell'esito infruttuoso dell'asta di cui trattasi relativamente ai lotti n. 1, 2, 3, 6, 7 per mancanza di offerte ed è stata autorizzata l'alienazione mediante trattativa privata delle quote dei beni oggetto dei lotti n. 1 e 2 rispettivamente siti in Varese, Via medaglie d'oro n. 11 e in via pavesi n. 11;
  - con determinazione dirigenziale n. 1509 del 24.10.2023 è stato affidato allo studio Graffeo & Sironi Notai Associati di Gallarate (VA) l'incarico a presiedere il procedimento di apertura delle buste ed aggiudicazione dell'asta pubblica di vendita per l'importo di € 2.240,00;
  - mediante pubblicazione sul sito aziendale nella apposita sezione veniva comunicata la data del 30.10.2023, ore 15:30, per l'apertura delle buste in seduta pubblica presso la sede della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale;

**dato atto** che in data 30.10.2023 ha avuto luogo la seduta pubblica di apertura delle offerte presentate entro il termine, per cui è in corso di formalizzazione il relativo provvedimento di aggiudicazione definitiva, di cui al verbale a rogito del Notaio Enrico Maria Sironi registrato al n. repertorio 23082/13235 ed acquisito agli atti;

**dato atto** che in tale seduta pubblica si sono identificati i soggetti da considerarsi aggiudicatari provvisori, su cui sono in corso i dovuti controlli di legge, relativamente al lotto 5 che ricomprende una villa sul lago con terreni adiacenti siti nel Comune di Comabbio, in via Brusisch n. 1608, così composta:



- n. 1 appartamento, con cantina al piano interrato, posto al piano terra di un villino avente due piani fuori terra e uno entro terra identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 3, Particella 245 sub 1;
- n. 1 appartamento posto al piano primo del medesimo villino, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 3, Particella 245 sub 3;
- n. 1 cantina posta al piano terra identificata al Catasto Fabbricati al foglio 3, Particella 245 sub. 4;
- n. 1 box posto al piano S1 identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 3, Particella 245, sub 2;
- appezzamento di terreno sito in Comabbio identificato al Catasto Terreni al foglio 9, Mappale 2137;
- appezzamenti di terreni siti in Cadrezzate con Osmate identificati al Catasto Terreni alla sez. B, Foglio 9, Mappali 1253 e 1249;

**atteso** che per procedere alla stipula dell'atto pubblico di compravendita immobiliare è necessaria la seguente documentazione:

- elenco o copia delle pratiche edilizie relative alla costruzione del fabbricato ed alle eventuali varianti;
- certificato di agibilità;
- certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni in Comune di Cadrezzate con Osmate e in Comune di Comabbio;
- Attestato di Prestazione Energetica relativo alle due unità abitative;

**preso atto** che non risultano attive convenzioni o accordi quadro dei soggetti aggregatori/centrali di committenza nazionali e regionali per l'esecuzione di tale tipo di attività professionale;

**dato atto** che pertanto è stato richiesto preventivo di massima al Geom. Giovanni Mario Pacchiarotti, presente nel nostro albo fornitori di Sintel e già conosciuto in Azienda per aver eseguito con celerità e ottima qualità altre prestazioni, il quale ha reso preventivo, agli atti con prot. n. 76280 del 21.11.2023, per le prestazioni professionali di ricerca e produzione documentale come sopra descritto, per un importo di € 6.700,00 (oltre C.I. 5% e in franchigia da IVA art. 1 cc.54-89 L. 190/2014);

**visti:**

- l'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023;
- l'art. 1, comma. 450 della L. n. 296/2006 come modificato dall'art. 1, comma 130 della Legge 30 dicembre 2018, n. 145;

**atteso** che l'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti (ARIA S.p.A.) di Regione Lombardia costituisce soggetto aggregatore di riferimento per gli Enti Pubblici e le ASST della Regione Lombardia e che la stessa ha messo a disposizione degli Enti medesimi la piattaforma telematica di e-Procurement Sintel per l'acquisizione di beni, servizi e lavori;

**dato atto** che per quanto sopra si è ritenuto di procedere a richiedere formalizzazione con ev. miglioria dell'offerta, per quanto in argomento, tramite procedura di affidamento diretto previa acquisizione di preventivo (ID Sintel 176496348 del 22.11.2023) al Geom. Giovanni Mario



Pacchiarotti, con richiesta di offerta sulla base del preventivo acquisito prot. n. 76280 del 21.11.2023, pari ad € 6.700,00 (oltre C.I. 5% e in franchigia da IVA art. 1 cc.54-89 L. 190/2014) da inviare entro le ore 14:00 del giorno 23.11.2023;

**preso atto** che entro il suddetto termine è pervenuta offerta migliorata dal Geom. Giovanni Mario Pacchiarotti per l'importo di € 6.365,00 (oltre C.I. 5% e in franchigia da IVA art. 1 cc.54-89 L. 190/2014) e pertanto l'importo di affidamento risulta pari ad € 6.683,25 (Compreso C.I. 5% e in franchigia da IVA art. 1 cc.54-89 L. 190/2014);

**richiamato** l'art. 17 comma 2 del D. Lgs. 36/2023 che consente di procedere, in caso di affidamento diretto, con atto che individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

**ritenuto**, pertanto, per le motivazioni sopra descritte:

- di affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023, al Geom. Giovanni Mario Pacchiarotti l'incarico per le prestazioni professionali di ricerca e produzione documentale relativamente agli immobili in comune di Comabbio e Cadrezzate con Osmate, oggetto di alienazione in esito all'asta pubblica di vendita di beni immobili di cui alla deliberazione n. 356 del 21.06.2023, per l'importo di complessivi € 6.683,25 (Compreso C.I. 5% e in franchigia da IVA art. 1 cc.54-89 L. 190/2014), giusta offerta acquisita nell'ambito della procedura Sintel ID 176496348;
- di dare atto che ai sensi degli artt. 15 e 114 del D.Lgs. n. 36/2023, le funzioni di Responsabile Unico del Progetto e Direttore dell'Esecuzione del Contratto sono svolte dall'Ing. Roberto Guarnaschelli, che, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023, ha reso apposita dichiarazione di assenza dal conflitto di interessi, agli atti d'ufficio;

**dato atto** che la presente determinazione viene adottata in conformità e nel rispetto del citato Regolamento aziendale per la delega di funzioni di gestione e dell'atto di delega sopra richiamato;

### ***DETERMINA***

Per i motivi di cui in premessa che qui si intendono integralmente richiamati:

1. di affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023, al Geom. Giovanni Mario Pacchiarotti l'incarico per le prestazioni professionali di ricerca e produzione documentale relativamente agli immobili in comune di Comabbio e Cadrezzate con Osmate, oggetto di alienazione in esito all'asta pubblica di vendita di beni immobili di cui alla deliberazione n. 356 del 21.06.2023, per l'importo di complessivi € 6.683,25 (Compreso C.I. 5% e in franchigia da IVA art. 1 cc.54-89 L. 190/2014), giusta offerta acquisita nell'ambito della procedura Sintel ID 176496348;
2. di assumere il costo derivante dal presente provvedimento, pari a € 6.683,25 al conto economico 410535 "Altri servizi non sanitari - Uff. tecnico", Bilancio 2023;



3. di dare atto che ai sensi degli artt. 15 e 114 del D.Lgs. n. 36/2023, le funzioni di Responsabile Unico del Progetto e Direttore dell'Esecuzione del Contratto sono svolte dall'Ing. Roberto Guarnaschelli, che, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023, ha reso apposita dichiarazione di assenza dal conflitto di interessi, agli atti d'ufficio;
4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. R. n. 33/2009 e successive modificazioni ed integrazioni, il presente provvedimento, non soggetto a controllo, verrà pubblicato nei modi di legge, ed è immediatamente esecutivo.



PROPOSTA DI DETERMINAZIONE N. 1813 DEL 23/11/2023

S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE

**OGGETTO:** AFFIDAMENTO, AI SENSI DELL'ART. 50 C.1 LETT. B DEL D.LGS. 36/2023, DELLE PRESTAZIONI PROFESSIONALI DI RICERCA E PRODUZIONE DOCUMENTALE RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI IN COMUNE DI COMABBIO E CADREZZATE CON OSMATE OGGETTO DI ALIENAZIONE IN ESITO ALL' ASTA PUBBLICA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE N. 356 DEL 21.06.2023. CIG ZB63D6672B. GEOM. GIOVANNI MARIO PACCHIAROTTI. IMPORTO € 6.683,25 (COMPRESO C.I. 5% E IN FRANCHIGIA DA IVA ART. 1 CC.54-89 L. 190/2014).

**IL DIRETTORE S.C. BILANCIO, PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E CONTABILITA'**

Ha registrato contabilmente come di seguito:

Anno	Conto	N. Autorizzazione	Importo
2023	410535	2000	6.683,25

Altro:



Determinazione Dirigenziale n. **1671** del **28/11/2023**

***S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE***

**OGGETTO: AFFIDAMENTO, AI SENSI DELL'ART. 50 C.1 LETT. B DEL D.LGS. 36/2023, DELLE PRESTAZIONI PROFESSIONALI DI RICERCA E PRODUZIONE DOCUMENTALE RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI IN COMUNE DI COMABIO E CADREZZATE CON OSMATE OGGETTO DI ALIENAZIONE IN ESITO ALL' ASTA PUBBLICA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE N. 356 DEL 21.06.2023. CIG ZB63D6672B. GEOM. GIOVANNI MARIO PACCHIAROTTI. IMPORTO € 6.683,25 (COMPRESO C.I. 5% E IN FRANCHIGIA DA IVA ART. 1 CC.54-89 L. 190/2014).**

**RELATA DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente determinazione è pubblicata all'albo pretorio sul sito aziendale così come previsto dall'art. 32, comma 1, L. 69/2009, dal 28/11/2023 e vi rimane per quindici giorni consecutivi.



Sistema Socio Sanitario



Regione  
Lombardia

ASST Sette Laghi

**AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE DEI SETTE LAGHI  
POLO UNIVERSITARIO**

Viale Borri 57 21100 Varese  
Tel. 0332-278.111, Fax 0332-261.440

Elenco Firmatari

**Questo documento è stato firmato da:**

**Guarnaschelli Roberto - Responsabile del procedimento S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE**  
**Guarnaschelli Roberto - Direttore S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE**  
**Forlini Sandro - S.C. BILANCIO, PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E CONTABILITA'**  
**Lorenzon Dario - Direttore S.C. BILANCIO, PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E CONTABILITA'**  
**Conti Rosangela - Incaricato alla pubblicazione Delibere**

Istruttoria redatta da: Guarnaschelli Roberto