



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. 1509 DEL 24/10/2023**

OGGETTO: AFFIDAMENTO ALLO STUDIO GRAFFEO & SIRONI NOTAI ASSOCIATI DI GALLARATE (VA), DELL'INCARICO A PRESIEDERE ALL'APERTURA DELLE BUSTE E ALL'AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA PUBBLICA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE N. 356 DEL 21.06.2023 - DETERMINAZIONI CONSEGUENTI.



OGGETTO: AFFIDAMENTO ALLO STUDIO GRAFFEO & SIRONI NOTAI ASSOCIATI DI GALLARATE (VA), DELL'INCARICO A PRESIDERE ALL'APERTURA DELLE BUSTE E ALL'AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA PUBBLICA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE N. 356 DEL 21.06.2023 - DETERMINAZIONI CONSEGUENTI.

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. 46708 del 6.7.2021 con il quale il Direttore Generale 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:

- 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, come da decreto n. 7529 del 22.05.2023 acquisito agli atti con prot. n. 36647 del 30.05.2023;
- con deliberazione aziendale n. 365 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. 827/1924, 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), per un totale di 50 immobili e tre terreni come meglio identificate 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 dall'Agenzia delle Entrate ai sensi dell'art. 64, comma 3 bis, del D.Lgs. n. 300/1999 ed acquisita agli atti prot. n. 11865 del 22.02.2023;
- 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;
- 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. 365 del 21.06.2023 limitatamente alla parte in cui dispone l'alienazione del lotto n. 4 avente da oggetto n. 2 appartamenti siti in Varese, in Via San Michele del Carso n. 26 e di tutti gli atti connessi e consequenziali;

dato atto che:

- entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte fissato per le ore 14:00 del 15.09.2023, sono pervenute n. 2 offerte esclusivamente per il lotto 5;
- con deliberazione del Commissario Straordinario n. 607 del 13.10.2023 si è preso atto dell'esito infruttuoso dell'asta relativamente ai lotti n. 1, 2, 3, 6, 7 per mancanza di offerte;

viste le seguenti disposizioni:

- art. 16 del Regio Decreto n. 2440/1923 il quale prevede che: *“I contratti sono stipulati da un pubblico ufficiale delegato a rappresentare l'amministrazione e ricevuti da un funzionario designato quale ufficiale rogante, con le norme stabilite dal regolamento.*



I processi verbali, di aggiudicazione nelle aste e nelle licitazioni private sono parimenti formati da quest'ultimo funzionario”;

- art. 95 del Regio Decreto n. 827/1924 secondo cui: *“I contratti e i processi verbali di aggiudicazione, nelle aste e nelle licitazioni private, sono ricevuti da un funzionario designato quale ufficiale rogante, di grado non inferiore al nono ... omissis... l'ufficiale rogante autentica le copie degli atti originali, da lui ricevuti, per ogni effetto di legge e rilascia le copie stesse alle parti che ne facciano richiesta”;*
- art. 56, comma 1, lettera h), punti 3 e 5 del D.Lgs. 36/2023 secondo cui: *“Le disposizioni del codice relative ai settori ordinari non si applicano agli appalti pubblici ... concernenti uno qualsiasi dei seguenti servizi legali ... servizi di certificazione e autenticazione di documenti che devono essere prestati da notai ... altri servizi legali che sono connessi, anche occasionalmente, all'esercizio dei pubblici poteri”;*

rilevato che parte degli immobili oggetto dell'asta di vendita sono stati acquisiti al patrimonio aziendale a seguito di lascito testamentario nell'ambito della successione già gestita dallo studio Graffeo & Sironi Notai Associati Gallarate (VA) a seguito dell'incarico di cui alla determinazione dirigenziale n. 378 del 20.11.2019;

preso atto dell'assenza di un ufficiale rogante interno all'azienda, si è provveduto a richiedere un preventivo per l'attività di apertura delle buste e di aggiudicazione dell'asta allo studio notarile sopra indicato, già occupatosi della vicenda;

visto il preventivo trasmesso dal Notaio Dr. Enrico Sironi con mail in data 14.11.2023, acquisita agli atti, dal quale risulta che:

- il compenso per l'attività richiesta di apertura delle buste e aggiudicazione dell'asta è pari ad € 1.946,96 oltre IVA 22% e così complessivamente € 2.240,00 (di cui € 428,33 per IVA 22% compresa);
- l'importo di 2.240,00 potrebbe essere incrementato di non oltre € 500 nell'ipotesi in cui si rendesse necessario attendere anche alla fase eventuale di rilancio delle offerte da parte degli operatori economici partecipanti all'asta durante la medesima seduta di apertura delle buste;

ritenuto, pertanto, per le motivazioni sopra descritte:

- di affidare 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 di beni immobili indetta con deliberazione n. 356 del 21.06.2023 per l'importo di € 2.240,00 come risultante dal preventivo allegato;
- di autorizzare, sin d'ora e qualora si rendesse necessario, il sopra indicato studio notarile alla gestione dell'eventuale fase di rilancio delle offerte a fronte di un incremento del compenso di non oltre € 500,00 come da preventivo allegato;

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 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 di beni immobili indetta con deliberazione n. 356 del 21.06.2023 per l'importo di € 2.240,00 come risultante dal preventivo allegato;
2. di autorizzare, sin d'ora e qualora si rendesse necessario, il sopra indicato studio notarile alla gestione dell'eventuale fase di rilancio delle offerte a fronte di un incremento del compenso di non oltre € 500,00 (IVA 22% compresa) come da preventivo allegato;
3. di dare atto che gli oneri economici derivanti dal presente provvedimento pari a complessivi € 2.740, 00 (IVA 22% compresa) siano da imputare al conto n. 410632 "spese notarili";
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. 1613 DEL 17/10/2023

S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE

OGGETTO: AFFIDAMENTO ALLO STUDIO GRAFFEO & SIRONI NOTAI ASSOCIATI DI GALLARATE (VA), DELL'INCARICO A PRESIDERE ALL'APERTURA DELLE BUSTE E ALL'AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA PUBBLICA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE N. 356 DEL 21.06.2023 - DETERMINAZIONI CONSEGUENTI.

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

Ha registrato contabilmente come di seguito:

Anno	Conto	N. Autorizzazione	Importo
2023	410632	1943	2.740,00

Altro:

GRAFFEO & SIRONI NOTAI ASSOCIATI

Corso Sempione n. 9/a - 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0331/795300 - 796463 - Fax 0331/771724
Partita IVA e Codice Fiscale 02217680020

Spett.le
AZIENDA SOCIO SANITARIA
TERRITORIALE DEI SETTE LAGHI
POLO UNIVERSITARIO
viale Borri n. 57
21100 - Varese (VA)
Cod. Fiscale 03510050127
Partita I.V.A. 03510050127

Data: 13/10/2023

Avviso N. 2296

Oggetto: verbale d' asta pubblica

<i>Descrizione</i>	<i>Spese anticipate escluso art. 15 D.P.R. 633/72</i>	<i>Competenze e diritti</i>
Imposta di Bollo	€ 45,00	€
Imposta di Registro	€ 200,00	€
Tassa Archivio Notarile	€ 9,10	€
Onorari	€	€ 1.902,37
Cassa Nazionale Notariato	€	€ 38,22
Consiglio Nazionale e Assicurazione	€	€ 3,28
Diritti di Repertorio e Tassa Consiliare	€	€ 3,09
TOTALI PARZIALI	€ 254,10	€ 1.946,96
I.V.A. 22 % su € 1.946,96		€ 428,33
TOTALE		€ 2.629,39
RIT. D'ACC. 20 % su € 1.946,96		€ 389,39
TOTALE A NS. AVERE		€ 2.240,00
Residuo da pagare		€ 2.240,00

Il pagamento potrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente:

Il presente documento non è valido ai fini fiscali.

GRAFFEO & SIRONI NOTAI ASSOCIATI

Corso Sempione n. 9/a - 21013 Gallarate (VA)
Tel. 0331/795300 - 796463 - Fax 0331/771724
Partita IVA e Codice Fiscale 02217680020

Regolare fattura verrà emessa a seguito del pagamento con applicazione dell'IVA e della Ritenuta d'Acconto, potendo le spese preventivate essere definitivamente quantificate solo dopo l'espletamento delle formalità di legge.

Per le società: si ricorda di versare la ritenuta d'acconto solo dopo aver ricevuto la fattura definitiva.



Determinazione Dirigenziale n. **1509** del **24/10/2023**

S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE

OGGETTO: AFFIDAMENTO ALLO STUDIO GRAFFEO & SIRONI NOTAI ASSOCIATI DI GALLARATE (VA), DELL'INCARICO A PRESIDERE ALL'APERTURA DELLE BUSTE E ALL'AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA PUBBLICA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE N. 356 DEL 21.06.2023 - DETERMINAZIONI CONSEGUENTI.

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 25/10/2023 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
Folino Rosy - 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