



IL DIRETTORE DELLA S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE

Guarnaschelli Roberto

Per delega del Direttore Generale dell'ASST dei Sette Laghi Dott. Giuseppe Micale, nominato con D.G.R. della Lombardia n. XII/1636 del 21 dicembre 2023

ha assunto la seguente

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 688 DEL 18/04/2025**

OGGETTO: EREDITA' "OMISSIS" DETERMINAZIONI IN RIFERIMENTO AGLI IMMOBILI: PAGAMENTO DELLE SPESE CONDOMINIALI PER LE UNITA' IMMOBILIARI SITE IN VARESE, VIA F.LLI PAVESI 11. RATE N. 1, 2 E 3 - PERIODO 2024/2025.



OGGETTO: EREDITA' ``OMISSIS`` DETERMINAZIONI IN RIFERIMENTO AGLI IMMOBILI: PAGAMENTO DELLE SPESE CONDOMINIALI PER LE UNITA' IMMOBILIARI SITE IN VARESE, VIA F.LLI PAVESI 11. RATE N. 1, 2 E 3 - PERIODO 2024/2025.

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 07.03.2019 "Approvazione del regolamento dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale dei Sette Laghi per la delega di funzioni di gestione";
- n. 65 del 31.01.2025 "Assegnazione dei budget per l'anno 2025 a seguito dell'adozione del BPE 2025";

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. 0000791 del 04.01.2024 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;

premessi che:

- in data 17 settembre 2019, presso lo Studio del Notaio Maria Luisa Giani sito in Varese, via Rossini n. 1, è stato letto il testamento olografo della Signora OMISSIS, nel quale tra l'altro l'ASST dei Sette Laghi è stata designata erede universale dei beni posseduti in Italia dalla Signora OMISSIS;
- il testamento in parola è stato registrato in Varese il 16.10.2019 con n. 12045 serie IT;

richiamata la deliberazione n. 639 del 31.10.2019 con la quale l'ASST dei Sette Laghi ha accettato l'eredità con beneficio di inventario, in forza delle disposizioni testamentarie della Signora OMISSIS, al fine di tenere distinto il patrimonio ereditato da quello aziendale in ottemperanza a quanto statuito dalla normativa vigente, nello specifico art. 473 del Codice Civile;

richiamata la deliberazione n. 125 del 4.3.2020 avente ad oggetto "Accettazione eredità con beneficio d'inventario. Determinazioni conseguenti" con la quale, tra l'altro l'ASST dei Sette Laghi:



- ha inteso procedere, avvalendosi della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, ad effettuare sopralluoghi presso i beni immobili in parola al fine di verificare lo status manutentivo e, se necessario, predisporre gli interventi destinati alla messa in sicurezza degli stessi;
- ha ritenuto altresì opportuno avvalersi anche della S.C. Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità per tutte le attività di amministrazione temporanea di carattere economico finanziario connesse ai beni ereditari;

dato atto che con deliberazione n. 359 del 14/06/2021 è stata approvata la dichiarazione di successione relativa all'eredità OMISSIS presentata all'Agenzia Delle Entrate;

dato atto che:

- la S.C. Gestione Tecnico patrimoniale, a seguito di specifico accordo di Collaborazione con Agenzia delle Entrate (con finalità vendita), ai sensi dell'art. 64 comma 3-bis del decreto legislativo n. 300 del 30 luglio 1999, ha effettuato sopralluoghi e ha trasmesso le "relazioni preliminari all'attività di valutazione immobiliare" in riferimento a svariate unità immobiliari, tra cui sono ricomprese quelle inerenti all'eredità OMISSIS, affinché la suddetta Agenzia delle Entrate possa procedere alla valutazione del loro più probabile valore di mercato;
- con nota protocollo n. 11865 del 20.02.2023 Agenzia delle Entrate trasmette la versione corretta della "perizia di stima finalizzata alla determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili" di che trattasi,

preso atto che, tra i beni immobili ereditati in Varese, in Via Fratelli Pavesi n. 11 sono presenti:

- un appartamento, identificato al catasto fabbricati, Sezione VA, Foglio n. 17 mapp. n. 5430, sub. 10 (Categoria A/02), intera proprietà di ASST dei Sette Laghi;
- due box, di cui ASST dei Sette Laghi risulta proprietaria al 50%, identificati al catasto fabbricati, Sezione VA, Foglio n. 17, rispettivamente:
 - mapp. 5430 sub. 2 (Categoria C/6);
 - mapp. 10834 sub. 1 (Categoria C/6);
- un magazzino, identificato al catasto fabbricati, Sezione VA, Foglio n. 17 mapp. 10832 sub. 1 (Categoria C/2), di cui ASST dei Sette Laghi risulta proprietaria al 50%;
- un laboratorio, identificato al catasto fabbricati, Sezione VA, Foglio n. 17 mapp. 5430 sub.1 (Categoria C/3), di cui ASST dei Sette Laghi risulta proprietaria al 50%;

specificato che:

- il suddetto magazzino, sito in Varese, via F.lli Pavesi 11, identificato al catasto fabbricati, Sezione VA, Foglio n. 17 mapp. 10832 sub. 1 (Categoria C/2) è stato oggetto di un contratto di locazione commerciale, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Varese, numero contratto 2637, serie 3T, anno 2016, stipulato in data 01/04/2016, protocollo n. 17693 del 16/03/2020, agli atti d'ufficio, della durata di 6 anni con rinnovo alla scadenza per la stessa durata, dove locatori sono OMISSIS, nella misura di un quarto ciascuno, e ASST dei Sette Laghi nella misura di un mezzo, locatario è OMISSIS;
- con nota protocollo n. 60028 del 01.09.2022 il suddetto locatario ha presentato formale disdetta dal contratto di locazione in oggetto, con decorrenza dal 28.02.2023;

dato atto che:



- con deliberazione n. 356 del 21.06.2023 è stata indetta asta pubblica per l'alienazione di immobili ubicati nei comuni di Varese (VA), Comabbio (VA), Cadrezzate con Osmate (VA), Lonate Pozzolo (VA) e Porto Valtravaglia (VA) suddivisi in 7 lotti;
- con deliberazione 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;

richiamate:

- la determinazione dirigenziale n. 1511 del 29.11.2021 con cui si è tra l'altro disposto di procedere al pagamento delle spese condominiali per la quota di proprietà di questa Azienda, inerenti alle unità immobiliari di via F.lli Pavesi 11, Varese, per € 2.621,15 (IVA esclusa), come da bilancio preventivo condominiale, gestione 2021/2022;
- la determinazione dirigenziale n. 373 del 09.03.2023 con cui si è tra l'altro disposto di procedere al pagamento delle spese condominiali per la quota di proprietà di questa Azienda, inerenti alle unità immobiliari di via F.lli Pavesi 11, Varese, per € 2.366,82 (IVA esclusa), come da bilancio preventivo condominiale, gestione 2022/2023 (dal 1.5.2022 al 30.04.2023);
- la determinazione dirigenziale n. 1126 del 01.08.2023 con cui si è tra l'altro disposto di procedere al pagamento delle spese condominiali per la quota di proprietà di questa Azienda, inerenti alle unità immobiliari di via F.lli Pavesi 11, Varese, quantificate in presunti € 707,25 (IVA esclusa) a titolo di rata n. 1, gestione 2023/2024 (dal 01.05.2023 al 30.04.24);
- la determinazione dirigenziale n. 54 del 16.01.2024 con cui si è tra l'altro disposto di procedere al pagamento delle spese condominiali per la quota di proprietà di questa Azienda, inerenti alle unità immobiliari di via F.lli Pavesi 11, Varese, come si evince dal bilancio preventivo condominiale (gestione 2023/2024 - periodo dal 01.05.2023 al 30.04.2024), nota protocollo n. 45386 05.07.2023, depositata agli atti d'ufficio, e dal relativo avviso di pagamento, nota protocollo n. 77357 del 24.11.2023, agli atti d'ufficio, corrispondenti alla rata n. 2 del suddetto periodo di esercizio e quantificate in presunti € 707,00 (IVA esclusa);
- la determinazione dirigenziale n. 694 del 02.05.2025 si dava mandato alla S.C. Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità di procedere con il pagamento delle spese condominiali per le succitate unità immobiliari, site in Varese, via F.lli Pavesi 11, per la quota di proprietà di questa Azienda, come si evince dal bilancio preventivo condominiale (gestione 2023/2024 - periodo dal 01.05.2023 al 30.04.2024), nota protocollo n. 45386 05.07.2023, depositata agli atti d'ufficio, e dal relativo avviso di pagamento, nota protocollo n. 23496 del 19.03.2024, agli atti d'ufficio, corrispondenti alla rata n. 3 del suddetto periodo di esercizio e quantificate in presunti € 707,00 (IVA esclusa);

dato atto che per le unità immobiliari sopracitate, site in Varese, via F.lli Pavesi 11, risulta necessario procedere al pagamento delle spese condominiali, come si evince dal bilancio preventivo condominiale (gestione 2024/2025), pervenuto con nota protocollo n. 21530 15.03.2025 e dal relativo avviso di pagamento, protocollo n. 32670 del 16.04.2025, agli atti d'ufficio, quantificate in presunti € 2.173,68 (IVA esclusa), corrispondenti alla rata n. 1, 2 e 3 del suddetto periodo di esercizio;

ritenuto, per quanto su esposto, di dare mandato alla S.C. Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità di procedere con il pagamento delle spese condominiali per le succitate unità immobiliari;



ri, site in Varese, via F.lli Pavesi 11, per la quota di proprietà di questa Azienda, come si evince dal bilancio preventivo condominiale (gestione 2024/2025 - periodo dal 01.05.2024 al 30.04.2025), nota protocollo n. 21530 15.03.2025, depositata agli atti d'ufficio, e dal relativo avviso di pagamento, nota protocollo n. 32670 del 16.04.2025, agli atti d'ufficio, corrispondenti alle rate n. 1, 2 e 3 del suddetto periodo di esercizio e quantificate in presunti € 2.173,68 (IVA esclusa);

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 dare mandato alla S.C. Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità di procedere con il pagamento delle spese condominiali per le succitate unità immobiliari, site in Varese, via F.lli Pavesi 11, per la quota di proprietà di questa Azienda, come si evince dal bilancio preventivo condominiale (gestione 2024/2025 - periodo dal 01.05.2024 al 30.04.2025), nota protocollo n. 21530 15.03.2025, depositata agli atti d'ufficio, e dal relativo avviso di pagamento, nota protocollo n. 32670 del 16.04.2025, agli atti d'ufficio, corrispondenti alle rate n. 1, 2 e 3 del suddetto periodo di esercizio e quantificate in presunti € 2.173,68 (IVA esclusa);
2. di stabilire che gli oneri derivanti dal presente provvedimento, previsti complessivamente in € 2.173,68 (IVA esclusa) siano imputati al conto di costo 410601 "spese condominiali", bilancio d'esercizio 2025;
3. 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. 750 DEL 16/04/2025

S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE

**OGGETTO: EREDITA' ``OMISSIS`` DETERMINAZIONI IN RIFERIMENTO AGLI IMMOBILI:
PAGAMENTO DELLE SPESE CONDOMINIALI PER LE UNITA' IMMOBILIARI
SITE IN VARESE, VIA F.LLI PAVESI 11. RATE N. 1, 2 E 3 - PERIODO 2024/2025.**

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

Ha registrato contabilmente come di seguito:

Anno	Conto	N. Autorizzazione	Importo (euro)
2025	410601	2000	2.173,68

Altro:



Determinazione Dirigenziale n. **688** del **18/04/2025**

S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE

**OGGETTO: EREDITA' ``OMISSIS`` DETERMINAZIONI IN RIFERIMENTO AGLI IMMOBILI:
PAGAMENTO DELLE SPESE CONDOMINIALI PER LE UNITA' IMMOBILIARI SITE
IN VARESE, VIA F.LLI PAVESI 11. RATE N. 1, 2 E 3 - PERIODO 2024/2025.**

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 18/04/2025 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`
Bortolato Claudia - Incaricato alla pubblicazione Delibere

Istruttoria redatta da: Guarnaschelli Roberto