PROVINCIA di VARESE

AREA TECNICA
SETTORE PATRIMONIO E SERVIZI TERRITORIALI INTEGRATI

DETERMINAZIONE N. 2069 DEL 10/11/2026

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE DA ACQUISIRE PER USO COMPLESSO ALLOGGIATIVO PER MEMBRI DELLE FORZE DELL'ORDINE, DEL CORPO NAZIONALE DEI VIGILI DEL FUOCO, DELLA POLIZIA LOCALE E DEL PERSONALE SANITARIO. APPROVAZIONE DELLE RISULTANZE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE.

IL DIRIGENTE

Visti:
- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";
- il vigente Statuto della Provincia di Varese adottato dal Consiglio Provinciale nella seduta del 30 luglio 2019 con deliberazione n. 29 ed in particolare l'art. 14 "*Elezione e competenze*" e l'art. 15 "*Atti Presidenziali*";
- il Regolamento provinciale per l'alienazione, l'acquisizione e la gestione del Patrimonio immobiliare approvato con Delibera consiliare p.v. 21 del 10/05/2019, ed in particolare l'articolo "*Acquisizioni immobiliari*", nei limiti in cui lo stesso sia applicabile;

Richiamati:
- la Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. n. 43 del 28/07/2025 recante approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028 e P.V. n. 71 del 15/12/2025 di approvazione della relativa nota di aggiornamento; nonché successivi aggiornamenti e variazioni;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 86 del 16/12/2025 di approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2027-2028 e relativi allegati; nonché successive variazioni;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. n. 47 del 29/07/2026 di assestamento generale di bilancio e salvaguardia degli equilibri per l'esercizio 2026 ai sensi degli artt. 175, comma 8 e 193 del D. Lgs. n. 267/2000;
- la deliberazione del Presidente P.V. 1 del 08/01/2026 di approvazione del Piano esecutivo di gestione (PEG) 2026/2028; nonché successive variazioni;
- la Deliberazione del Presidente della Provincia di Varese P.V. 19 del 31/01/2026 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 2026/2028; nonché successive variazioni;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione del Presidente della Provincia n. 4 del 23/01/2025;
- il vigente Regolamento di Organizzazione e Gestione del Personale, approvato da ultimo con deliberazione del Presidente della Provincia n. n. 170 del 10/12/2020;
- il vigente Regolamento per l'alienazione, l'acquisizione e la gestione del Patrimonio Immobiliare, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale p.v. 21 del 10/05/2019;

Richiamati altresì:
- il Decreto Presidenziale n. 79 del 03/05/2024 di "Attribuzione incarichi dirigenziali a decorrere dal 2 maggio 2024 della responsabilità dirigenziale dell'Area Tecnica e successivo Decreto Presidenziale n. 68 del 29/04/2025 di riconferma con decorrenza dal 01/05/2025 dei succitati incarichi dirigenziali;
- il Decreto Presidenziale n. 72 del 30/04/2025 di "*sostituzioni dei dirigenti a decorrere dal 01/05/2025*";
- i Decreti Dirigenziali:
  - n. 97 del 29/05/2025 di attribuzione dell'incarico di elevata qualificazione del Settore Patrimonio e Servizi Territoriali Integrati;
  - n. 1 del 08/01/2026 di individuazione responsabili dei procedimenti e delega di funzioni dirigenziali a seguito di riorganizzazione dei settori dell'Area Tecnica fino al 3/12/2026;

Preso atto che:

- con Deliberazione p.v. 112 del 12/08/2026, il Presidente della Provincia di Varese ha espresso indirizzo favorevole all'avvio delle indagini di mercato di cui in oggetto mediante pubblicazione di apposito avviso esplorativo;
- con Determinazione dirigenziale n. 1697 del 26/08/2026, è stato approvato l'AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE DA ACQUISIRE PER USO COMPLESSO ALLOGGIATIVO PER MEMBRI DELLE FORZE DELL'ORDINE, DEL CORPO NAZIONALE DEI VIGILI DEL FUOCO, DELLA POLIZIA LOCALE E DEL PERSONALE SANITARIO, e i relativi allegati; con pubblicazione del medesimo almeno n. 30 giorni naturali e consecutivi e comunque sino a tutto il 01 OTTOBRE 2026 (data di scadenza del termine per la presentazione delle candidature/manifestazioni d'interesse), attraverso la pubblicazione nel sito web e nell'Albo Pretorio on-line della Provincia di Varese, nel sito web e nell'Albo Pretorio on-line della Prefettura-UTG di Varese;
- l'avviso pubblico di cui sopra, acquisito al protocollo dell'Ente al n. 40571 del 26/08/2026, è stato pubblicato unitamente ai suoi allegati nel sito *web* e nell'Albo Pretorio *on-line* della Provincia di Varese, nel sito *web* e nell'Albo Pretorio *on-line* della Prefettura-UTG di Varese; la Provincia ha altresì richiesto:
  - ad almeno n. 10 Comuni ricompresi nell'area territoriale sopra indicata,
  - ai Comuni all'interno del proprio territorio provinciale attualmente collocati nella fascia demografica E di cui all'articolo 1 comma 33 Legge 56/2014 (Comuni con popolazione superiore a 30.000 e fino a 100.000 abitanti),

  la pubblicazione in evidenza del medesimo avviso nella sezione notizie dei rispettivi siti *web* istituzionali per il medesimo lasso temporale sopra specificato;

Dato atto che:

- entro il termine di scadenza sopra indicato è pervenuta un'unica candidatura/manifestazione d'interesse. Prot 45976 del 30/09/2026 – mittente: CONCA AZZURRA S.r.l.;
- con Determinazione dirigenziale n. 1907 del 09/10/2026 è stata nominata la Commissione di cui all'art. 5 dell'avviso pubblico in oggetto;
- è stata fissata la prima seduta pubblica della Commissione con avviso prot 47729 del 09/10/2026, pubblicato nell'Albo Pretorio e nella sezione notizie del sito web istituzionale della Provincia di Varese;
- in occasione della seduta pubblica del 14 OTTOBRE 2026, la Commissione ha preso atto dell'unica candidatura pervenuta che, all'esito delle verifiche di cui all'articolo 5 commi 2 e 3 dell'Avviso, è stata ammessa con riserva ai sensi dell'articolo 5 comma 5 e altresì con riserva di integrazione documentale in ordine alla richiesta nei confronti del candidato di deposito nel termine indicato di copia conforme dell'atto di provenienza dell'immobile ovvero di documento equipollente;
- il verbale della prima seduta pubblica della Commissione del 14 OTTOBRE 2026, rubricato al protocollo 48554 del 15/10/2026, è stato pubblicato nell'Albo Pretorio on line dell'Ente al n. reg. 2821 del 15/10/2026 ed è stato nondimeno pubblicato nel sito istituzionale *web* dell'Ente, nelle pagine dedicate alla procedura all'interno della Sezione *Notizie* e della Sezione *Avvisi e Gare*, con efficacia di notifica come da avviso pubblico;
- la Provincia di Varese ha notificato al candidato nota pec prot 48780 del 16/10/2026 con invito alla suddetta produzione integrativa documentale e con fissazione data del sopralluogo congiunto ai sensi dell'articolo 5 comma 5 dell'Avviso pubblico per il giorno 20 OTTOBRE 2026, ore 14.30;
- con avviso informativo rubricato al protocollo n. 48721 del 15/10/2026 - pubblicato nell'Albo Pretorio on line dell'Ente al n. reg. 2832 del 15/10/2026 e nondimeno pubblicato nel sito istituzionale *web* dell'Ente, nelle pagine dedicate alla procedura all'interno della Sezione *Notizie* e della Sezione *Avvisi e Gare* - è stata disposta e comunicata la nuova convocazione della Commissione: in seduta RISERVATA per l'esame e la valutazione dell'offerta tecnica-BUSTA N. 2 (art. 5 co 6 avviso pubblico) il giorno 21 OTTOBRE 2026, ore 14.30; in seduta PUBBLICA per l'apertura della BUSTA N. 3 contenente offerta economica (art. 5 co 7 avviso pubblico) il giorno 21 OTTOBRE 2026, ore 16.00;
- in data 20 OTTOBRE 2026, alle ore 14.30, si è tenuto sopralluogo congiunto dell'immobile ai sensi del richiamato articolo 5 comma 5 dell'avviso pubblico in oggetto;
- in data 21 OTTOBRE 2026 si è nuovamente riunita la Commissione per lo svolgimento della seduta riservata e successivamente di quella pubblica sopra richiamate; all'esito delle suddette operazioni, l'offerta presentata da CONCA AZZURRA S.r.l. ha ricevuto il punteggio complessivo di 81/100 (POT=61, POE=20); la Commissione ha quindi dato atto dell'avvenuta configurazione in via provvisoria delle condizioni per l'individuazione dell'offerta migliore, fatte salve le ulteriori operazioni di cui all'articolo 5 commi 9, 10 ed 11 dell'avviso pubblico in oggetto; ha stilato graduatoria provvisoria ai sensi dell'articolo 5 comma 8 dell'avviso;

- il verbale della seduta della Commissione del 21 OTTOBRE 2026, rubricato al protocollo 50119 del 23/10/2026, è stato pubblicato nell'Albo Pretorio on line dell'Ente al n. reg. 2889 del 22/10/2026 ed è stato nondimeno pubblicato nel sito istituzionale *web* dell'Ente, nelle pagine dedicate alla procedura all'interno della Sezione *Notizie* e della Sezione *Avvisi e Gare*, con efficacia di notifica come da avviso pubblico.

Rappresentato che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Giuseppe Ruffo, Dirigente dell'Area Lavoro della Provincia di Varese;

Ritenuto:
- di prendere atto e di approvare i richiamati verbali della Commissione giudicatrice di cui all'articolo 5 dell'avviso in oggetto in atti rispettivamente ai numeri di protocollo 48554 del 15/10/2026 e 50119 del 23/10/2026, richiamati quali parti integranti del presente atto;
- per l'effetto, di approvare le risultanze della manifestazione d'interesse come da richiamati verbali;

Rilevato che:
- il presente provvedimento non comporta l'assunzione di impegno di spesa;
- quanto disposto con il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti, attuali o futuri, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Attestata la regolarità tecnica del presente atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, 1° comma, del D.L.vo 267/2000.

DETERMINA

1. **di dichiarare** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di prendere** atto e di approvare i richiamati verbali della Commissione giudicatrice di cui all'articolo 5 dell'avviso in oggetto in atti rispettivamente ai numeri di protocollo 48554 del 15/10/2026 e 50119 del 23/10/2026, richiamati quali parti integranti del presente atto, e per l'effetto di approvarne le risultanze;
3. **di dare atto** che:
   - il presente provvedimento non comporta l'assunzione di impegno di spesa;
   - quanto disposto con il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti, attuali o futuri, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
   - ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, non sussiste alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, relativamente al Dirigente dell'Area Lavoro, competente ad adottare il presente provvedimento;
   - al fine di garantire la necessaria continuità dell'azione amministrativa di questo Settore, si procede alla sottoscrizione digitale del presente provvedimento precisando che l'attestazione telematica di "Validazione Dati Trasparenza" richiesta dall'applicativo gestionale, quale condizione bloccante antecedente la firma, è resa al solo fine di consentire il proseguimento e perfezionamento tecnico dell'atto e non di merito sui dati. Essa mantiene natura di mero adempimento strumentale e non configura formale validazione e asseverazione in ordine ai requisiti di qualità del dato ex art. 6 del D.Lgs. n. 33/2013 (riutilizzabilità, accessibilità, costante aggiornamento, ecc.), la cui verifica e validazione di secondo livello sono normativamente differite alla successiva e autonoma fase di consolidamento periodico dei dati aggregati massivi, in conformità alla Delibera ANAC n. 495/2024 e alla Delibera n. 481/2025;
   - che 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 ai sensi degli artt. 5 e ss. Legge 241/1990 è il Dirigente dell'Area Tecnica ed Il Responsabile del Settore Patrimonio e Servizi territoriali Integrati è l'Ing. Roberto Somaini.

IL DIRIGENTE
GIUSEPPE RUFFO

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