Città di Borgomanero

COMUNE DI BORGOMANERO
AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI
VERBALE DI GARA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI COMMERCIALI UBICATE IN CORSO CAVOUR AL PIANO TERRA DEL PALAZZO COMUNALE.

□-□-□-□-□-□-□-□-□-□-□-□-□-□-□-□-□-□-□

L'anno 2026 (duemilaventisei), il giorno 9 (nove) del mese di settembre, alle ore 9.00 in Borgomanero e nella Casa Municipale,

PREMESSO:

- che l'Amministrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31/2025, aggiornata con atto C.C. n. 49/2025, approvava il D.U.P., comprensivo del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari che demanda al Dirigente dell'area tecnica lavori pubblici l'indizione delle procedure ad evidenza pubblica per la locazione delle unità immobiliari censite a catasto fabbricati di Borgomanero al foglio 32, mappale 10231 subalterni 1 e 2 e situate al pian terreno del Palazzo Comunale in corso Cavour;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n.38 del 3 aprile 2026 venivano confermati gli indirizzi forniti al predetto Dirigente al fine di attribuire i predetti locali, con accesso dal civico 22 e 10, destinati ad uso direzionale/commerciale, dando avvio ad una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione dei rispettivi conduttori.

- che con successiva determinazione dirigenziale n° 86/ST del 20 aprile 2026, veniva stabilito di indire una procedura aperta da effettuarsi con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto ai valori posti a base d'asta, quale canone annuo di locazione, fissato nei seguenti importi:

1) Lotto A): base d'asta di € 22.550,00 per il locale di cui al Fg.32, mappale 10231 sub. 1,

Comune di Borgomanero (Provincia di Novara)
Corso Cavour, 16 - 28021 Borgomanero (NO) - tel. +39 0322 837711 fax +39 0322 845206 - www.comune.borgomanero.no.it

1)Lotto B): base d'asta di € 11.510,00 per il locale di cui al Fg.32, mappale 10231 sub. 2;

- che l'avviso di asta veniva quindi pubblicato per la sua divulgazione in forma integrale sul sito informatico dell'Ente e all'Albo Pretorio on-line comunale, mentre per estratto sul B.U. Regione Piemonte n. 18 del 07.05.2026 e nei luoghi pubblici del Comune per 60 giorni consecutivi oltre alla sua diffusione mediante l'ufficio stampa comunale;
- che le modalità della gara furono stabilite dal citato avviso, che fissava quale termine per la presentazione delle offerte il 26 giugno 2026;
- che non essendo terminati i lavori di riqualificazione dei locali, con determinazione dirigenziale n. ST160/2026 venivano prorogati i termini di presentazione delle offerte al 2 settembre 2026 ore 12:50 e l'apertura delle buste al 9 settembre ore 9.00;

CIÓ PREMESSO

Il Presidente ing. Paola Benevolo – Dirigente dell'area tecnica lavori pubblici, assistito dall'infrascritta segretaria dott.ssa Iside Maria Medina– funzionario in servizio presso il Settore Patrimonio dell'area stessa – ed alla presenza dei membri di commissione noti, idonei e richiesti:

- Arch. Valeria Vicario – in servizio presso il Settore Patrimonio dell'Area Tecnica Lavori Pubblici;
- Dott.ssa Mariateresa Agnese Signore - in servizio presso il Settore Patrimonio dell'Area Tecnica Lavori Pubblici;

dichiara aperta la gara.

Dà lettura del bando d'asta pubblica relativo ai due immobili comunali sopra indicati e distinti come segue:

- Lotto A) locale commerciale al civico n. 22 – Fg. 32 mapp.10231 sub. 1
- Lotto B) locale commerciale al civico n. 10 – Fg. 32 mapp.10231 sub. 2

Comune di Borgomanero (Provincia di Novara)
Corso Cavour, 16 - 28021 Borgomanero (NO) - tel. +39 0322 837711 fax +39 0322 845206 -
www.comune.borgomanero.no.it

e ed avverte che questa si effettua sotto l'osservanza delle condizioni stabilite dal predetto bando.

Non vi sono presenti alla gara.

Il Presidente depone quindi sul banco il solo (uno) plico debitamente sigillato, pervenuto all'Ufficio Protocollo entro il termine previsto nel bando di gara: 2 settembre 2026 ore 12.50, relativo alla concessione in locazione dei locali con destinazione direzionale/commerciale siti al piano terra del Palazzo Comunale in corso Cavour.

La Commissione verifica che il plico pervenuto è regolarmente chiuso e reca le diciture prescritte: l'indirizzo del destinatario, l'indicazione del mittente (denominazione ed indirizzo) e l'oggetto: Non aprire "Gara Locali Palazzo Tornielli".

Apre poi il plico ricevuto per verificare la regolarità della documentazione presentata, con i seguenti risultati:

1. Società ENERGIA LOCALE S.r.l. di Milano (MI), prot. 0036367/2026 del 01.09.2026 ore 11.13, comprensivo della seguente documentazione:

- Istanza di partecipazione redatta sul modulo prescritto, in lingua italiana, datata e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante e dai consiglieri. L'interesse viene manifestato per il solo Lotto B). Si rileva che, nell'ambito delle dichiarazioni rese dal legale rappresentante ai fini dell'attestazione del possesso dei requisiti di partecipazione all'asta, non risulta selezionata l'opzione di cui al punto 4), relativa al rispetto della normativa in materia di diritto al lavoro dei disabili. Al fine di verificare la sussistenza del relativo requisito, la Commissione procede d'ufficio all'acquisizione della visura camerale completa della società. Dalla documentazione acquisita risulta un numero complessivo di 12 dipendenti e, pertanto, la non assoggettabilità della

Comune di Borgomanero (Provincia di Novara)
Corso Cavour, 16 - 28021 Borgomanero (NO) - tel. +39 0322 837711 fax +39 0322 845206 - www.comune.borgomanero.no.it

società agli obblighi previsti dalla normativa in materia di collocamento dei disabili.

- Copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità (C.I.E. n. CA17420GG rilasciata dal Comune di Borgomanero il 11.03.2020).
- Copia del bando di gara e dell'informativa sottoscritti in segno di accettazione.
- Bonifico del deposito cauzionale provvisorio riferito al Lotto B) di € 2.877,00 effettuato in data 31.08.2026 - CRO: 1101262430273254.

documentazione regolare – AMMESSA

Il Presidente dà atto che nessun plico è pervenuto all'Ufficio Protocollo entro il termine previsto dal bando di gara relativamente al Lotto A).

Viene quindi ammessa alla gara la società ENERGIA LOCALE S.r.l. di Milano: si passa dunque all'esame dell'offerta.

Dopo aver riscontrato la regolare sigillatura della busta dell'offerta il Presidente la apre e legge ad alta voce quanto in essa contenuto:

1. La società ENERGIA LOCALE S.r.l. offre quale canone annuale di locazione l'importo di € 16.200,00 (sedicimiladuecento/00) come prezzo già comprensivo dell'importo a base d'asta e dell'aumento;

Pertanto aggiudicataria dell'asta pubblica, per l'attribuzione dell'unità immobiliare con destinazione direzionale/commerciale di cui al Lotto B) sita al piano terra del Palazzo Comunale in Corso Cavour con accesso dal civico n. 10 e distinta in C.E.U. al foglio 32, mappale 10231 sub. 2, con superficie catastale di mq. 62,00, risulta la società ENERGIA LOCALE S.r.l. con sede a Milano (Cap. 20155) in via Monte Generoso n. 6/A – P.IVA: 10564110962, per mezzo del suo legale rappresentante signor Fiorentini Mattia, con il **canone annuo di locazione** offerto, comprensivo dell'importo a base d'asta e dell'aumento, **pari ad € 16.200,00 (sedicimiladuecento/00).** Mentre, non essendo stata presentata alcuna offerta

Comune di Borgomanero (Provincia di Novara)
Corso Cavour, 16 - 28021 Borgomanero (NO) - tel. +39 0322 837711 fax +39 0322 845206 -
www.comune.borgomanero.no.it

riguardo al Lotto A), cioè il locale commerciale posto al piano terra del Palazzo Comunale in corso Cavour con accesso dal civico n. 22 e distinto al C.E.U. al foglio 32, mappale 10231 sub. 1, l'asta viene dichiarata deserta.

Tale aggiudicazione, a norma degli artt. 33 e 45 del Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, ha natura provvisoria ed acquista definitività con l'approvazione definitiva del risultato della gara, dopo l'esito degli accertamenti da condursi sul possesso dei requisiti dichiarati.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

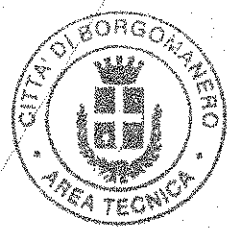
IL PRESIDENTE - Ing. Paola Benevolo

I MEMBRI - Arch. Valeria Vicario

- Dott.ssa Mariateresa Agnese Signore

IL SEGRETARIO - Dott.ssa Iside Maria Medina

Comune di Borgomanero (Provincia di Novara)
Corso Cavour, 16 - 28021 Borgomanero (NO) - tel. +39 0322 837711 fax +39 0322 845206 -
www.comune.borgomanero.no.it


CITTA' DI BORGOMANERO
AREA TECNICA