

VERBALE DI DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE
n. 25 del 30 LUGLIO 2026

Oggetto: ACQUISIZIONE IMMOBILE SITO IN PIAZZA CHIESA N. 12 A SANTA CRISTINA, DA DESTINARE AD AMPLIAMENTO COMPLESSO SCOLASTICO.

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **TRENTA** del mese di **LUGLIO** alle ore **DICIOTTO E MINUTI DIECI**, nella sala delle adunanze.

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **pubblica**, di **prima** convocazione, con la presenza, ad inizio seduta, dei signori:

Cognome e Nome	Carica	Pres.	Cognome e Nome	Carica	Pres.
BOSSI Sergio	SINDACO	SI	MANCA Mariano	CONSIGLIERE	NO
MORA Maria Beatrice	CONSIGLIERE	SI	PANARIELLO Angelo	CONSIGLIERE	NO
POLETTI Lorena	CONSIGLIERE	SI	MOIA Vittorino Gino	CONSIGLIERE	NO
CERUTTI Massimo	CONSIGLIERE	SI	PORCU Luca	CONSIGLIERE	SI
MEDINA Massimo	CONSIGLIERE	SI	BELLONE Nicoletta	CONSIGLIERE	SI
BERTONA Marco Emilio	CONSIGLIERE	SI	ZANETTA Valentina	CONSIGLIERE	SI
ZANETTA Massimo	CONSIGLIERE	NO	BIONDELLI Sonia	CONSIGLIERE	SI
MOROSO Michela	CONSIGLIERE	SI	FAGGIANO Roberto Cataldo	CONSIGLIERE	SI
LATERZA Luigi	CONSIGLIERE	SI			
Totale Presenti: 13			Totali Assenti: 4		

Sono altresì presenti gli Assessori Zanetta Ignazio Stefano, Cerutti Franco, Zanetta Elisa Lucia, Abbate Loredana.

Assiste il Segretario Generale Gabriella Grosso

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor Luigi Laterza nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale ha assunto la presidenza e dichiarata aperta la seduta per la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno tra i quali risulta la deliberazione in oggetto e di cui trattasi nel presente verbale, con rinvio, per quanto concerne la discussione, al relativo verbale di seduta.

Si dà atto che, rispetto ai presenti all'appello di inizio seduta, all'atto della trattazione del presente punto all'Ordine del Giorno risulta essere presente in più in aula il Consigliere Panariello Angelo, pertanto 14 sono i presenti.

L'Assessore Ignazio Stefano Zanetta relaziona come segue sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Premesso:

- che nella frazione di Santa Cristina vi è un complesso scolastico nell'area urbanistica di antico impianto che ricomprende la scuola primaria che si affaccia nel cortile comune con la scuola dell'infanzia sita all'interno del Palazzo Bono che necessita di una collocazione più funzionale e priva di barriere architettoniche, entrambe con accesso da piazza Chiesa;
- che l'Amministrazione intende ampliare gli spazi a disposizione del servizio scolastico, per implementare l'offerta formativa, con la realizzazione di una nuova sede per l'infanzia e la ristrutturazione e l'ampliamento della scuola primaria, nell'ambito del progetto di recupero dell'edificio pericolante (ex casa del custode);
- che con deliberazione di Giunta comunale n. 102 del 28/07/2020 è stato approvato il progetto definitivo esecutivo per lavori di "Ristrutturazione ed ampliamento della scuola di Santa Cristina, nuova sede dell'infanzia e parte della primaria con applicazione dei criteri minimi ambientali", successivamente riapprovato con atto di Giunta Comunale n. 406 del 28/10/2020;
- che il progetto è stato ammesso quale beneficiario dei contributi del P.N.R.R. all'interno dell'intervento 2.1 "Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale";
- che con determinazione dirigenziale n. 98/SU del 24/03/2023 si aggiudicavano i lavori relativi all'opera pubblica di ristrutturazione ed ampliamento della scuola di Santa Cristina sopra citato all'operatore economico Gruppo Sapa S.r.l., di Cairano (NA).

Considerato che al fine di poter collegare il corpo degli edifici scolastici attualmente in ristrutturazione e realizzare ulteriori necessari spazi a disposizione di entrambe le scuole, si rende necessario acquisire l'immobile privato, che divide gli attuali locali scolastici, censito a catasto fabbricati al foglio 27 mappale 1339 subalterno 12.

Considerato che l'immobile, avente accesso da piazza Chiesa n. 12 e costituito da un piano terra ed un primo piano, risulta funzionalmente e urbanisticamente idoneo a consentire l'ampliamento della struttura scolastica e l'adeguamento degli spazi destinati alle attività didattiche e di servizio.

Appurato che l'operazione si inserisce nell'ambito della programmazione dell'ente volta al miglioramento dell'offerta scolastica mediante una riqualificazione degli edifici a ciò destinati ed una razionalizzazione del patrimonio pubblico destinato all'istruzione, perseguendo finalità di pubblico interesse coerenti con le competenze comunali in materia di edilizia scolastica.

Dato atto che in particolare, l'acquisizione consente:

- l'incremento degli spazi destinati alla didattica, ai laboratori e ai servizi accessori;
- il miglioramento delle condizioni di sicurezza, fruibilità e funzionalità del plesso scolastico, permettendo una più generale riqualificazione dello stesso;
- la concentrazione in un unico polo di attività oggi distribuite in spazi non ottimali, con conseguente maggior efficienza ed efficacia sotto il profilo gestionale ed economico, dovuto all'immediata contiguità con il plesso esistente, consentendo l'integrazione funzionale dei due immobili;
- evita il reperimento di ulteriori aree o immobili separati, con aggravio di costi e difficoltà organizzative limitando il consumo di nuovo suolo attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione di patrimonio edilizio esistente.

Verificata la coerenza dell'operazione con la programmazione delle opere pubbliche e con gli strumenti urbanistici vigenti, essendo inserita l'unità immobiliare in zona classificata come "nuclei di antico impianto" normata dall'art. 19 NTA del PRGC vigente, in zona a vincolo archeologico (Variante Parziale 10 al PRGC – C.C. n. 31/2004).

Contattata la proprietà del fabbricato che si è dimostrata interessata alla sua alienazione, in quanto edificio vetusto ed ammalorato.

Richiesta la stima del citato bene a professionista esperto del settore che con nota pervenuta al protocollo n. 0005052/2026 del 02.02.2026 ha presentato la perizia stragiudiziale del valore di mercato di € 20.724,00.

Il prezzo di acquisto è stato valutato congruo sulla base della conformità del valore alle correnti condizioni di mercato, verificate con l'Osservatorio Immobiliare, per immobili

aventi analoghe caratteristiche: ubicazione, stato di conservazione, caratteristiche strutturali e destinazione urbanistica.

Rilevato che in seguito a trattative intercorse con la proprietà, la stessa, con nota pervenuta al protocollo n. 0029634/2026, si è resa disponibile all'alienazione del bene per l'importo di € 20.000,00.

Ritenuto che l'istruttoria estimativa sia stata condotta correttamente e che vi sia la convenienza economica dell'operazione.

Dato atto che:

- la limitazione all'autonomia negoziale degli enti territoriali, introdotta per il contenimento della spesa pubblica dall'art. 12, comma 1 ter, del D.L. n. 98/2011 convertito dalla l. n. 111/2011, è venuta meno a decorrere dall'anno 2020 per effetto dell'art. 57, comma 2, lett. f) del D.L. 124/2019 convertito dalla l. n. 157/2019;
- che per l'acquisto del bene è stato previsto a bilancio idoneo stanziamento comprensivo del valore dell'immobile e di tutti i costi accessori (spese notarili ed oneri di legge).

Precisato che tutte le fasi successive alla decisione di acquisto del lotto sono di competenza degli organi aventi funzione di gestione.

Ritenuto, pertanto, necessario autorizzare e dare mandato al Dirigente dell'area tecnica lavori pubblici affinché proceda per l'acquisto del fabbricato censito a catasto urbano del Comune di Borgomanero al foglio 27 mappale 1339 subalterno 12.

Dato atto che il cespite va annoverato tra i beni immobili del patrimonio indisponibile avendo riguardo alla destinazione a finalità scolastica, cui l'acquisto è finalizzato.

Considerato che il Consiglio Comunale, quale organo collegiale elettivo, è chiamato in rappresentanza della propria comunità, a curarne gli interessi e a promuoverne lo sviluppo, secondo principi di buon andamento di cui all'art. 97 della Costituzione, attuando il miglior rapporto tra mezzi impiegati e risultati conseguiti per raggiungere gli obiettivi prefissati.

Reputato che l'acquisto risponde pertanto ai principi di economicità, efficacia, ragionevolezza e buon andamento dell'azione amministrativa di cui all'art. 97 Cost. e risulta coerente con una corretta gestione del patrimonio pubblico e con le finalità istituzionali perseguite dal Comune.

Il Presidente invita alla discussione.

Segue discussione per la quale si rinvia al verbale di seduta in cui intervengono i Consiglieri Zanetta Valentina e Bellone Nicoletta. Esaurita la discussione, il Presidente pone in votazione la presente proposta di deliberazione.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Sentita la relazione dell'Assessore al patrimonio Zanetta Ignazio Stefano che costituisce preambolo alla proposta di deliberazione sottoposta al Consiglio Comunale per l'approvazione;

Uditi gli interventi dei consiglieri Zanetta Valentina e Bellone Nicoletta;

Sentita la Commissione Urbanistica n.3 in data 23.07.2026;

Visti i pareri sopraesposti espressi ai sensi del D.Lgs n.267 del 18.08.2000;

Visto l'art. 42, comma 2, lett. l) del D.lgs n.267 del 18.08.2000;

Si dà atto che, rispetto ai presenti all'appello di inizio seduta, all'atto della seguente votazione del presente punto all'Ordine del Giorno risulta essere presente in più in aula il Consigliere Panariello Angelo, pertanto 14 sono i presenti.

Con votazione resa per alzata di mano dagli aventi diritto, il cui esito sotto riportato è stato accertato e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	N. 14
VOTANTI	N. 14
ASTENUTI	N. 0
VOTI CONTRARI	N. 0
VOTI A FAVORE	N.14

DELIBERA

Per le motivazioni indicate nella sopra riportata relazione dell'Assessore Zanetta Ignazio Stefano che costituisce altresì preambolo della presente deliberazione e che qui si intende riportata e trascritta per formarne parte integrante e sostanziale, di:

- 1) approvare ed autorizzare l'acquisto da parte del Comune di Borgomanero del fabbricato sito nella frazione di Santa Cristina a Borgomanero, in piazza Chiesa n. 12, individuato in catasto urbano al foglio 27 mappale 1339 subalterno 12, costituito da un edificio a due piani fuori terra di circa mq. 92,40, libero da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, da destinarsi a finalità scolastiche;
- 2) indicare quale corrispettivo della acquisizione la somma di € 20.000,00 per le motivazioni in premessa specificate, da versarsi a favore dei proprietari in quota parte corrispondente al diritto detenuto da ciascuno, in sede di formalizzazione dell'atto di trasferimento di proprietà;
- 3) disporre che le spese inerenti l'acquisizione dell'immobile di cui trattasi verranno sostenute, come di consuetudine, dalla parte acquirente;
- 4) dare atto che il bilancio di previsione 2026-2028 prevede idoneo stanziamento al Titolo 2 Missione 1 Programma 5 Macroaggregato 2 corrispondente al capitolo 201050102/16/2026 "Acquisizione immobili" del PEG 2026-2028.
- 5) indicare che la presente acquisizione, in considerazione della sua destinazione, venga annotata nell'Inventario dei Beni Immobili Comunali inserendo tale area nella Parte B – "Beni Indisponibili";
- 6) dare atto che il presente provvedimento costituisce atto fondamentale ai sensi e per gli effetti dell'art.42, comma 2, lett.l) del D.Lgs. n.267/2000;
- 7) autorizzare il Dirigente dell'Area Tecnica Lavori Pubblici, in qualità di rappresentante del Comune di Borgomanero, nonché l'ufficiale rogante, ad apportare, ove occorra, al momento della stipula, tutte quelle modifiche di carattere non essenziale ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto.
- 8) demandare al Dirigente dell'Area Tecnica Lavori Pubblici l'assunzione dell'impegno di spesa ed ogni adempimento conseguente e necessario per la definizione del relativo atto di compravendita, autorizzandolo fin da ora alla sua sottoscrizione ed ad ogni azione connessa e conseguente.

(Degli interventi di cui si fa menzione nel presente verbale è stata effettuata fonoriproduzione su supporto digitale, così come sono stati registrati su supporto digitale tutti gli interventi dell'intera seduta consiliare. La trascrizione integrale della fonoriproduzione costituisce il separato verbale di seduta che sottoscritto dal Presidente

del Consiglio Comunale e dal Segretario Generale verrà pubblicato all'Albo Pretorio on line e conservato agli atti a documentazione della seduta e a disposizione dei consiglieri e degli aventi titolo).

Si fa espressamente presente:

- che il Responsabile del procedimento è il Dipendente Dott.ssa Iside Maria Medina (Istruttore - Categoria D), Settore Patrimonio;
- che il procedimento ha inizio il 13/07/2026 con atto n./prot.0029643 del 13.07.2026;
- che il termine previsto del procedimento è il 31.12.2026 (salvo cause di forza maggiore);
- che l'Ing. Paola Benevolo, Dirigente dell'Area Tecnica Lavori Pubblici, dovrà avere la responsabilità del controllo dei risultati e del coordinamento del lavoro.

* * * * *

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
F.to Luigi Laterza

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Gabriella Grosso

Copia predisposta ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005.



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 25 DEL 30/07/2026

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

L'addetto alla pubblicazione attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata dal 06/08/2026 all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

Borgomanero, lì 06/08/2026

IL MESSO COMUNALE

Gaudino Alberto

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).
