



VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

n. 38 del 03 APRILE 2026

Oggetto: LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI SITE AL PIANO TERRA DEL PALAZZO COMUNALE IN CORSO CAVOUR – ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **TRE** del mese di **APRILE**, alle ore **OTTO** e minuti **QUARANTA**, nella sala delle adunanze.

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente D.Lgs 18 agosto 2000, n.267, si è riunita la **Giunta Comunale** nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
BOSSI SERGIO	SINDACO	SI
ZANETTA IGNAZIO STEFANO	VICESINDACO	SI
CERUTTI FRANCO	ASSESSORE	SI
ZANETTA ELISA LUCIA	ASSESSORE	SI
VALSESIA FRANCESCO CARLO	ASSESSORE	NO
ABBATE LOREDANA	ASSESSORE	SI
Totale Presenti: 5		Totale Assenti: 1

Assiste il Segretario Generale Michele Crescentini, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor Sergio Bossi nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Sì da atto che il Segretario Generale Michele Crescentini, assiste la seduta in video conferenza.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione di Giunta Regionale n. 254 del 16 marzo 2018 veniva estinta l'IPAB Opera Pia "Lascito Carlo e Vincenzo Tornielli" e l'intero patrimonio veniva trasferito al Comune di Borgomanero, che diveniva proprietario dell'intero Palazzo Comunale, compresi i locali commerciali situati a piano terra;
- che il Comune, pertanto, subentrava nella titolarità di tutti i rapporti giuridici preesistenti, compresi i contratti di locazione con i locali commerciali;
- che, in seguito alla cessazione di due contratti commerciali, l'uno riguardante il locale adibito a negozio di abbigliamento e l'altro adibito a bar, le relative unità immobiliari, meglio identificate a catasto fabbricati al foglio 32, mappale 10231 - subalterno 1 e 2, sono rientrate nella disponibilità del Comune proprietario;
- che l'Amministrazione, non intendendo utilizzare i locali a fini istituzionali, bensì valorizzare il proprio patrimonio mediante la messa a reddito per implementare le proprie entrate ed al contempo ridurre la spesa pubblica relativa alle manutenzioni, ha inserito i beni nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, in ottemperanza alla volontà del donatario, al fine di reperire risorse per il mantenimento dell'intero complesso ospitante la sede del Comune di Borgomanero.

Visto:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 24.09.2025, successivamente aggiornata con atto C.C. n. 49/2025, veniva approvato il D.U.P., comprensivo del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili comunali, che demanda al Dirigente dell'Area Tecnica Lavori Pubblici le procedure necessarie per la locazione dei sopra citati beni, mediante procedura ad evidenza pubblica, dando attuazione ai principi di buon andamento ed imparzialità dell'azione amministrativa;
- che l'attuazione del predetto piano esplica la sua efficacia nel triennio 2026- 2028.

Dato atto che si tratta di immobili sottoposti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, per cui con nota protocollo n. 0019242/2025 del 30.04.2025 è stata chiesta l'autorizzazione alla concessione in uso dei locali al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.

Pervenuta al protocollo n. 0003784/2026 l'autorizzazione, da parte della Commissione Regionale per il patrimonio culturale per il Piemonte del Ministero della Cultura, alla concessione in uso dei locali, ai sensi dell'art. 57 bis del Codice dei beni culturali.

Ribadita pertanto la volontà di questa Amministrazione comunale di procedere per la locazione delle unità immobiliari di cui sopra, confermando l'indirizzo al Dirigente dell'area tecnica lavori pubblici affinché provveda a bandire gara pubblica per l'individuazione del migliore offerente con il metodo dell'offerta segreta più conveniente per il Comune, fatta al rialzo sul prezzo posto a base d'asta ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n.827/1924.

Ritenuto di fissare l'importo a base d'asta in relazione ai valori di locazione desunti dall'Osservatorio Immobiliare in vigore per le unità con destinazione commerciale presenti sul territorio in zona centrale, tenendo conto delle potenzialità dei locali e della situazione di mercato, come da relazioni agli atti del settore patrimonio.

Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese.

DELIBERA

- di confermare l'indirizzo fornito al Dirigente dell'Area Tecnica Lavori Pubblici con l'atto in premessa citato, affinché provveda alla locazione delle unità immobiliari commerciali poste al piano terra del Palazzo Comunale, con accesso dal civico n. 22 e n.10, rispettivamente identificate catastalmente al Foglio 32, mappale 10231, subalterni 1 e 2, tramite gara pubblica con il metodo delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827/1924, in conformità ai principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento;
- di determinare, tenuto conto dei valori desunti dall'Osservatorio Immobiliare, il seguente canone annuo di locazione a base d'asta su cui saranno ammesse solo offerte in aumento rispetto a tale valore:

✓ € 22.550,00 per l'unità identificata a catasto fabbricati al foglio 32, mappale 10231, subalterno 1, cat. C/1;

✓ € 11.510,00 per l'unità identificata a catasto fabbricati al foglio 32, mappale 10231, subalterno 2, cat. C/1;

prevedendo la possibilità di aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, che non sia inferiore al prezzo posto a base d'asta;

- di stabilire che i locali possano essere utilizzati anche a fini direzionali, a favore della libera concorrenza, in conformità alle previsioni di pianificazione territoriale ed alla destinazione dell'intero palazzo;
- di dare atto che è pervenuta l'autorizzazione alla concessione in uso dei locali sopra citati, ai sensi dell'art. 57 bis del Codice dei beni culturali, con nota del Ministero della cultura protocollata al n. 0003784/2026;
- di stabilire che per quanto non esplicitamente previsto nella presente deliberazione si fa riferimento alle norme del codice civile ed alle altre leggi speciali in materia di locazione di immobili ad uso diverso dall'abitazione;
- di demandare al Dirigente dell'area tecnica lavori pubblici, la predisposizione degli atti necessari alla procedura di gara e gli adempimenti inerenti e conseguenti, compresa la presidenza della commissione e la sottoscrizione del contratto in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale.

Con successiva votazione favorevole unanime, stante l'urgenza, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

* * * * *

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Sergio Bossi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Michele Crescentini

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.



Città di Borgomanero

ATTESTAZIONE ESEGUIBILITÀ

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 38 DEL 03/04/2026

* * * * *

Si attesta che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Borgomanero, lì 08/04/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
Michele Crescentini

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



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 38 DEL 03/04/2026

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

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

L'addetto alla pubblicazione attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata dal 08/04/2026 all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e comunicata contestualmente ai Capigruppo consiliari.

Borgomanero, li 08/04/2026

IL MESSO COMUNALE

Di Palma Riccardo

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