

DETERMINAZIONE
n. 9/ST
del 22 GENNAIO 2026

DIVISIONE: AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI

SERVIZIO: SETTORE PATRIMONIO

Oggetto: Contratto di locazione relativo all'unità immobiliare di proprietà comunale ubicata in viale Don Minzoni n. 34 e facente parte dell'edificio denominato "Ex tribunale".

ACCERTAMENTI DI ENTRATA						
Esercizio	Cap.	Anno	Art.	Importo Codice bilancio	Fornitore	Descrizione
2026	1010 Cod. Siope CUP CIG	2026 3202	1	5.830,00 3.02.0320.21	ACQUA NOVARA VCO S.p.a.	GESTIONE DEI FABBRICATI-FITTI ATTIVI ALLOGGI
2026	20151 Cod. Siope CUP CIG	2026 2109	400	1.298,86 2.01.05.01.00	ACQUA NOVARA VCO S.p.a.	MANUTENZIONI STRAORDINARIE STABILI COMUNALI
2027	1010 Cod. Siope CUP CIG	2027 3202	1	530,00 3.02.0320.21	ACQUA NOVARA VCO S.p.a.	GESTIONE DEI FABBRICATI-FITTI ATTIVI ALLOGGI
2026	1010 Cod. Siope CUP CIG	2026 3202	2	127,50 3.02.0320.21	ACQUA NOVARA VCO S.p.a.	RIMBORSO SPESE DI RISCALDAMENTO E ALTRO - RECUPERO SPESE UTENZE

La presente determinazione diventa esecutiva dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile del Responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 .

Borgomanero, lì 22/01/2026

IL DIRIGENTE AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI

F.to Ing. Paola Benevolo

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.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 18 dicembre 2025 è stato approvato il Bilancio di previsione 2026/2028;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 13 gennaio 2026 è stato approvato il Piano esecutivo di gestione del bilancio 2026/2028.
- con decreto sindacale numero 2 del 31 gennaio 2024 è stata attribuita al sottoscritto dirigente la direzione dell'area tecnica e le relative sostituzioni.

Premesso altresì che il Comune di Borgomanero è proprietario di un'unità immobiliare con accesso da viale Don Minzoni n. 34, destinata ad uso ufficio, identificata catastalmente a catasto fabbricati al foglio n. 18 mappale n. 1815, sub. 6.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 13 gennaio 2026 che sancendo che non è intendimento dell'Amministrazione Comunale utilizzare tale immobile ad altri fini istituzionali, fornisce indirizzi al Dirigente dell'area tecnica lavori pubblici al fine di valorizzarlo mediante l'attribuzione in locazione a favore della società Acqua Novara VCO S.p.A., con sede a Novara, per l'apertura di un ufficio info point e servizi correlati, di facile accesso per la cittadinanza.

Dato atto che trattasi di società partecipata dal Comune di Borgomanero.

Reputato conseguentemente opportuno dover disciplinare i rapporti tra le parti per la detenzione del locale comunale, secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione e riportate nello schema di contratto di locazione all'uopo predisposto dal servizio patrimonio, che è stato approvato dall'Amministrazione con il medesimo atto collegiale.

Appurato:

- che la società ha condiviso con nota del 12 dicembre 2025 pervenuta al prot. 0052014/2025 le condizioni contrattuali riportate nella bozza di contratto di locazione non abitativa trasmissale, da cui si evince la volontà di stipulare l'atto con decorrenza tempestiva, anche al fine di svolgere i lavori di adeguamento del locale alla normativa del superamento delle barriere architettoniche;
- che sempre con la medesima deliberazione di Giunta Comunale è stato acconsentito alla società di svolgere tali opere di adeguamento, riconoscendo la spesa che sopporterà per l'intervento, preventivata e congruita dall'ufficio tecnico in € 1.248,91 oltre iva, in deduzione dai canoni;
- che vi è la disponibilità nel bilancio di previsione 2026-2028 al capitolo 20151/400 corrispondente al Titolo 2 Missione 1 Programma 5 Macroaggregato 2 per l'impegno necessario al riconoscimento delle spese;
- che la medesima deliberazione demanda al Dirigente incaricato ogni adempimento conseguente per la definizione dell'atto, compresa la sua sottoscrizione.

Ritenuto, pertanto, il contratto conforme alle intenzioni concordi dell'Amministrazione e della società come risulta dalla documentazione tenuta agli atti.

Riconosciuto pertanto di dover procedere alla sottoscrizione e agli adempimenti necessari per la registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate di Borgomanero con modalità telematica.

DETERMINA

1. Di dare attuazione agli indirizzi impartiti dall'Amministrazione con deliberazione di Giunta Comunale n. 13/2026, dando corso alla procedura per attribuire in locazione alla società Acqua Novara VCO S.p.A., con sede a Novara, l'unità immobiliare destinata ad ufficio, di cui in catasto al foglio 18 mappale 1815 subalterno 6, situata al piano terra dello stabile comunale con accesso da viale Don Minzoni n. 34, denominato "ex Tribunale", per un periodo di sei anni, rinnovabili, verso il corrispettivo annuo di € 6.360,00.

2. Di sottoscrivere lo schema di contratto di locazione dell'immobile di cui sopra, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, come già approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 13.01.2026, previo versamento delle spese di contratto, della prima mensilità e della documentazione comprovante la costituzione della cauzione definitiva.

3. Di dare atto:

- che la società potrà svolgere i lavori di adeguamento del locale alla normativa del superamento delle barriere architettoniche, mentre il Comune riconoscerà la spesa dell'intervento, preventivata e congruita dall'ufficio tecnico in € 1.248,91 oltre iva, in deduzione dai canoni;
- di poter apportare allo schema di contratto, ove occorra, tutte quelle modifiche di carattere non essenziale ritenute necessarie e/o opportune nell'adeguamento alle norme di legge e, comunque, dirette ad una migliore redazione dell'atto;
- di dare atto che il riconoscimento della spesa complessiva di € 1.298,86 trova copertura nel bilancio di previsione 2026/2028 al Titolo 2 Missione 1 Programma 5, corrispondente al capitolo 20151/400 avente ad oggetto "Manutenzioni straordinarie stabili comunali" del PEG 2026-2028.
- di impegnare, ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la somma necessaria imputando la spesa come indicato nel relativo prospetto riepilogativo;
- di dare atto, ai sensi di quanto stabilito dal D. Lgs. n. 118/2011 – allegato n. 4/2, che la spesa è imputata all'esercizio in cui la relativa obbligazione giuridica verrà a scadere;
- che l'impegno della somma necessaria per le spese di registro è già stato assunto con atto ST1/2026;
- di provvedere alla registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate con modalità telematica;
- che il canone annuale di locazione da introitare viene accertato con il presente atto ed imputato annualmente ai bilanci di previsione di competenza, e precisamente: nella misura ridotta di € 5.830,00 per l'anno 2026 e per € 530,00 fino al 31.01.2027, da aggiornare con adeguamento istat a decorrere dall'annualità successiva 2027, che verranno imputati alla risorsa 1010/1 avente ad oggetto "Gestione dei fabbricati – fitti attivi alloggi" dei bilanci di previsione degli anni successivi di competenza;
- che con il medesimo atto inoltre verranno accertati complessivi € 127,50 al primo versamento, quale rimborso bolli e spese di registrazione al 50%, anticipate dall'Ente;
- che per quanto non esplicitamente previsto nella presente deliberazione si fa riferimento alle norme del codice civile e alle altre leggi speciali in materia di locazione di immobili ad uso diverso dall'abitazione.

4. Di disporre:

- la pubblicazione del presente atto nella sezione del sito "Amministrazione trasparente";
- che, ai sensi dell'art. 120 D.Lgs. n.104 del 2 luglio 2010, per eventuali procedure di ricorso avverso il presente atto è competente il TAR Piemonte (tribunale Amministrativo Regionale – corso Stati Uniti 45, 10129 Torino), entro i termini previsti dalla normativa vigente;

Di fare espressamente presente che il Responsabile del procedimento è la dipendente Dott.ssa Iside Maria Medina – Settore Patrimonio – Area Tecnica Lavori Pubblici



VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE
Determina 9/ST del 22 GENNAIO 2026

Oggetto: Contratto di locazione relativo all'unità immobiliare di proprietà comunale ubicata in viale Don Minzoni n. 34 e facente parte dell'edificio denominato "Ex tribunale".

ACCERTAMENTI DI ENTRATA						
Esercizio	Cap.	Anno	Art.	Importo Codice bilancio	Fornitore	Descrizione
2026	1010 Cod. Siope 3202 CUP CIG	2026	1	5.830,00 3.02.0320.21	ACQUA NOVARA VCO S.p.a.	GESTIONE DEI FABBRICATI-FITTI ATTIVI ALLOGGI
2026	20151 Cod. Siope 2109 CUP CIG	2026	400	1.298,86 2.01.05.01.00	ACQUA NOVARA VCO S.p.a.	MANUTENZIONI STRAORDINARIE STABILI COMUNALI
2027	1010 Cod. Siope 3202 CUP CIG	2027	1	530,00 3.02.0320.21	ACQUA NOVARA VCO S.p.a.	GESTIONE DEI FABBRICATI-FITTI ATTIVI ALLOGGI
2026	1010 Cod. Siope 3202 CUP CIG	2026	2	127,50 3.02.0320.21	ACQUA NOVARA VCO S.p.a.	RIMBORSO SPESE DI RISCALDAMENTO E ALTRO - RECUPERO SPESE UTENZE

COPERTURA FINANZIARIA

Verificata la regolarità contabile, si attesta la copertura finanziaria ai sensi degli articoli 147 bis e 183, comma 7, D.Lgs. 267/2000.

Borgomanero, lì 30/01/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

D.ssa Anna Maria Battaini

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