Città di Borgomanero

COPIA

DETERMINAZIONE

n. 296/ST

del 27 OTTOBRE 2026

DIVISIONE: AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI

SERVIZIO: SETTORE PATRIMONIO

Oggetto: Procedura aperta per la locazione di unità immobiliari ad uso commerciale ubicate in Corso Cavour. Aggiudicazione ed approvazione verbale di gara.

La presente determinazione diventa esecutiva dalla data della sua adozione non ricorrendo gli estremi per l'apposizione del visto del Responsabile del servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267.

Borgomanero, lì 27/10/2026

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.

La presente copia è destinata esclusivamente alla pubblicazione all'albo pretorio on-line.

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.

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31/2025, con cui veniva approvato il Piano delle Alienazione Valorizzazioni Immobiliari, e successiva di Giunta Comunale n. 38 del 3 aprile 2026, sono stati impartiti indirizzi al Dirigente dell'area tecnica lavori pubblici per la predisposizione degli atti necessari all'attribuzione in locazione delle unità immobiliari, con destinazione direzionale/commerciale, ubicate in corso Cavour al piano terra del Palazzo Comunale identificate in catasto urbano al Fg. 32 Mappale 10231 sub. 1 e 2;

- con la medesima deliberazione si stabiliva di locare le predette unità mediante procedura ad evidenza pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al canone annuo di locazione stabilito a base d'asta con aggiudicazione al miglior offerente;

- che la base d'asta è stata fissata come di seguito:

  LOTTO A: € 22.550,00 per il bene individuato a c.f. al subalterno 1;

  LOTTO A: € 11.510,00 per il bene individuato a c.f. al subalterno 2;

- con determinazione dirigenziale ST86 del 20 aprile 2026, che dava avvio alla procedura di gara per l'individuazione del locatario delle unità sopra citate, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e parità di trattamento, sono stati approvati gli atti di gara: l'avviso d'asta con il relativo modulo offerta, la domanda di partecipazione, il manifesto destinato all'affissione e gli schemi dei relativi contratti di locazione;

- che in ottemperanza a quanto disposto dai predetti atti, l'avviso d'asta oltre ad essere stato trasmesso all'ufficio stampa comunale per una maggiore diffusione è stato messo in evidenza sul sito istituzionale del Comune e pubblicato:

1) in forma integrale all'Albo Pretorio on line dell'Ente di Borgomanero e sul sito informatico istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente - bandi di gara e contratti", oltre ad essere stato posto in evidenza nella home page del sito stesso per 60 giorni a decorrere dal 27 aprile 2026;

2) per estratto sul territorio comunale mediante l'affissione di manifesti per 60 giorni consecutivi dal 27 aprile 2026 al 26 giugno 2026 e sul B. U. della Regione Piemonte n.18 del 7 maggio 2026;

- che il predetto bando fissava il termine per la presentazione delle domande di partecipazione alla data del 26 giugno 2026;

- che con determinazione dirigenziale ST160/2026 venivano prorogati i termini di presentazione delle offerte al 2 settembre 2026 ore 12:50.

Tenuto conto che:

- il termine per la presentazione delle domande di partecipazione alla selezione è scaduto e che entro tale termine è pervenuta una sola istanza;

- con atto dirigenziale ST249 del 7 settembre 2026 veniva nominata la commissione di gara per la valutazione delle offerte presentate in relazione alla procedura;

- la commissione aggiudicatrice, conducendo la gara con riferimento ai criteri precisati nell'avviso pubblico, si è riunita in seduta pubblica il 9 settembre 2026 alle ore 9.00 per la valutazione della documentazione, rilevando quanto segue:

- è stata presentata una sola domanda di partecipazione per il lotto B) dalla società ENERGIA LOCALE s.r.l. di Milano;

- la documentazione prodotta è regolare pertanto la società partecipante è ammessa alla gara e presenta un'offerta economica, comprensiva del prezzo base e dell'aumento di € 16.200,00 a titolo di canone annuo di locazione e pertanto dichiara la società aggiudicataria provvisoria del Lotto B);

- non sono pervenute domande di partecipazione relativamente al Lotto A) e, pertanto, la procedura relativa a tale lotto viene dichiarata deserta.

Visto il verbale di asta pubblica del 9 settembre 2026.

Ritenuto:

- di approvare il verbale della seduta pubblica allegato alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- di accogliere la proposta della Commissione giudicatrice di procedere all'aggiudicazione dell'attribuzione in locazione del Lotto B), sulla base dei criteri indicati nell'avviso pubblico di gara, al concorrente ENERGIA LOCALE s.r.l. di Milano che ha offerto il canone annuo di € 16.200,00 e dichiarare deserta l'asta pubblica relativamente al Lotto A).

Visto l'art. 107 comma 5° del D.L.vo 18.08.2000, n. 267 il quale stabilisce che a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente testo unico, le disposizioni che conferiscono agli organi di cui al Capo I titolo III l'adozione di atti di gestione e di atti o provvedimenti amministrativi, si intendono nel senso che la relativa competenza spetta ai Dirigenti ed il comma 3° che attribuisce agli stessi la responsabilità delle procedure di gara.

Condotti gli accertamenti per le verifiche dell'effettivo possesso dei requisiti dichiarati dal partecipante in sede di gara da cui non risultano cause ostative alla stipula del contratto di locazione.

Considerato che occorre procedere all'aggiudicazione definitiva al soggetto risultato aggiudicatario provvisorio dagli atti di gara, per un periodo di 6 anni di locazione, rinnovabili, ad un canone annuale iniziale di € 16.200,00 aggiornabile all'istat.

Appurato di dover dare comunicazione dell'esito di gara mediante la sua pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito informatico del Comune, oltre che mediante l'affissione di manifesti e sul B.U. della Regione Piemonte.

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

DETERMINA

Per le motivazioni esposte in premessa, che qui si richiamano integralmente:

1) Di approvare il verbale di gara pubblica del 9 settembre 2026, allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, e l'esito di aggiudicazione ivi contenuto per la locazione di unità immobiliari ad uso commerciale/direzionale ubicate in corso Cavour al piano terra del Palazzo Comunale, come di seguito si riporta:

- LOTTO A) costituito dall'unità ubicata in corso Cavour n. 22 e meglio individuata in catasto urbano al foglio 32 mappale 10231 sub. 1: dichiarare deserta la procedura ad evidenza pubblica;

- LOTTO B) costituito dall'unità ubicata in corso Cavour n. 10 e meglio individuata in catasto urbano al foglio 32 mappale 10231 sub. 2: aggiudicare definitivamente in locazione alla società ENERGIA LOCALE s.r.l. di Milano (cap.20155), con sede in via Monte Generoso n. 6/A (C.F. e P.IVA: 10564110962) per un periodo di sei anni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto e rinnovabili, ad un canone annuo iniziale di € 16.200,00, salvo adeguamento istat di legge a decorrere dal secondo anno.

2) Di dare atto che l'aggiudicazione è divenuta efficace, accertata la sussistenza dei requisiti giuridici dichiarati dal concorrente in sede di gara nell'istanza di partecipazione.

3) Di procedere alla stipula del contratto di locazione, che dovrà avvenire come per legge, a spese dell'aggiudicatario, previo versamento nei termini indicati dal bando, delle spese di contratto, della prima mensilità e della rispettiva cauzione alla Tesoreria Comunale.

4) Di accertare con successivo provvedimento l'entrata relativa al canone annuale di locazione oltre al versamento delle spese di contratto anticipate dall'Ente.

5) Di comunicare, la presente aggiudicazione a mezzo pec a tutti i partecipanti alla gara e dare comunicazione dell'esito di gara mediante la sua pubblicazione all'Albo Pretorio on line, sul sito istituzionale del Comune, oltre che mediante l'affissione di manifesti e sul B.U. della Regione Piemonte.

6) Di disporre ai sensi dell'art. 35 del D. Lgs. n.36/2023, la pubblicazione del presente atto nella sezione del sito "Amministrazione trasparente" - Bandi di gara e contratti – Bandi di gara - nell'ambito della presente procedura.

7) Di dare atto 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.

8) Di rinviare, per quanto non espressamente qui convenuto, alle norme del codice civile e alle altre leggi speciali in materia di locazione di immobili.

Di individuare quale Responsabile del procedimento la dipendente dott.ssa Iside Maria Medina –Area Tecnica Lavori Pubblici- Settore Patrimonio del Comune di Borgomanero.