

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE
n. 9 del 21 GENNAIO 2025

**Oggetto: ALIENAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA PIOVALE N. 33
– ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** addì **VENTUNO** del mese di **GENNAIO**, 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	SI
ABBATE LOREDANA	ASSESSORE	NO
Totale Presenti: 5		Totali Assenti: 1

Assiste il Vice Segretario Generale Anna Maria Battaini, 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.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Borgomanero è proprietario del complesso immobiliare situato in via Piovale n. 33 e censito a catasto urbano al Foglio 22, mappale 939, che da anni è stato impiegato per incentivare la formazione professionale sul territorio di Borgomanero;
- che lo stabile, per garantire tali finalità didattiche, è stato concesso in uso gratuito all'EN.A.I.P. Piemonte – ETS con contratto di comodato registrato il 3 maggio 2024 al n. 285 serie 3X;
- che l'immobile necessita di alcuni importanti interventi di manutenzione straordinaria, nonché la sostituzione della copertura dell'edificio, come emerso in seguito alle verifiche condotte nell'ambito del censimento dei manufatti contenenti amianto degli edifici di proprietà comunale
- che in considerazione dell'entità degli investimenti che si rendono necessari su un fabbricato non strumentale alle proprie funzioni istituzionali, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno inserire l'immobile nel Piano delle Alienazioni perseguendo la valorizzazione del proprio patrimonio, implementando le proprie entrate ed al contempo riducendo la spesa pubblica relativa alle manutenzioni.

Dato atto:

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 26/09/2024, successivamente aggiornata con atto C.C. n. 55 del 19.12.2024 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 l'attuazione delle procedure necessarie per l'alienazione del sopra citato bene, mediante procedura ad evidenza pubblica, sulla base del valore stimato di € 430.700,00 con il metodo delle offerte in aumento o almeno di pari valore, dando attuazione ai principi di buon andamento ed imparzialità dell'azione amministrativa;
- che l'attuazione del predetto piano esplica la sua efficacia nel triennio 2025-2027;
- che, il contratto di comodato vigente, che regola i rapporti tra le parti, all'art. 7 assicura ad EN.A.I.P. il diritto di prelazione in caso di vendita del bene.

Reputato:

- di garantire l'esercizio del diritto di prelazione da parte di EN.A.I.P. non solo per adempiere all'obbligazione contrattualmente assunta, ma soprattutto per tutelare la formazione professionale sul territorio ed i percorsi scolastici intrapresi;
- di prevedere, in caso di mancato esercizio di tale diritto da parte del prelazionario, l'obbligo in capo all'acquirente di garantire la permanenza dell'istituto fino alla conclusione dell'anno scolastico in corso, rispettando comunque un preavviso di mesi tre;
- di consentire, al fine di incentivare l'acquisizione dell'immobile, il versamento del corrispettivo oltre che in unica soluzione, anche in due rate del 50% del prezzo risultante dalla procedura di gara, sottoponendo l'atto a condizione risolutiva in tale evenienza.

Ritenuto, in conformità agli indirizzi normativi, di dare attuazione ai principi di valorizzazione e di gestione economica ed efficiente del patrimonio immobiliare dell'Ente che ad oggi non risulta strumentale alle proprie funzioni istituzionali.

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

1) Di confermare l'indicazione fornita al Dirigente della divisione tecnica lavori pubblici dal Consiglio Comunale con gli atti citati in premessa, affinché provveda alla alienazione del complesso immobiliare sito in via Piovale al civico 33, identificato catastalmente al Foglio 22, mappale 939, tramite gara pubblica ai sensi del R.D. n. 827/1924, fornendo i seguenti ulteriori indirizzi:

- indire la gara pubblica, con il metodo delle offerte segrete in aumento o almeno pari al prezzo posto a base d'asta ai sensi dell'art. 73 lett. c) e 76 del R.D. n.827/1924, assumendo a riferimento il valore stimato di € 430.700,00;

- bandire la vendita a corpo, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versa il bene;

- prevedere la possibilità di aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida che non sia inferiore al valore posto a base d'asta;

- consentire il versamento del corrispettivo in unica soluzione all'atto della stipula dell'atto di compravendita o, in alternativa, in due rate del 50% del prezzo offerto, da corrispondere l'una al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita, l'altra entro un anno dalla stessa;

- prevedere che il trasferimento del diritto di proprietà avvenga al momento della stipula della compravendita e, pertanto, nel caso di pagamento rateale, sottoporre l'atto a condizione risolutiva in caso di mancato versamento della seconda rata pattuita, trattenendo l'acconto a titolo di penale;

- mantenere la possibilità per l'Ente di recedere unilateralmente per motivi di interesse pubblico, prima della stipula dell'atto di compravendita, che dovrà avvenire a cura e spese dell'acquirente.

2) Di disporre che:

- sussistendo la prelazione volontaria a favore di EN.A.I.P., cioè il diritto di essere favorito nella conclusione del contratto di acquisto alle condizioni proposte da terzi, dovrà essere garantito al prelazionario l'esercizio del diritto perentoriamente entro 60 giorni dalla comunicazione ufficiale della proposta contrattuale della miglior offerta avanzata all'Amministrazione ed alle medesime condizioni;

- il prelazionario dovrà esercitare tale diritto mediante accettazione ed il versamento del corrispettivo, o almeno della prima rata, entro lo scadere del termine perentorio dei 60 giorni; in caso contrario il diritto di prelazione si estingue ed il Comune sarà libero di alienare al miglior offerente;

- in caso di estinzione del diritto di prelazione, il terzo acquirente dovrà garantire la permanenza dell'istituto, attuale detentore del bene, fino alla conclusione dell'anno scolastico in corso, rispettando comunque un periodo minimo di preavviso di tre mesi.

- 3) 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 VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Anna Maria Battaini

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.



ATTESTAZIONE ESEGUIBILITÀ

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 9 DEL 21/01/2025

* * * * *

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

Borgomanero, l 24/01/2025

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
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).



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 9 DEL 21/01/2025

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 24/01/2025 all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e comunicata contestualmente ai Capigruppo consiliari.

Borgomanero, 124/01/2025

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).
