



CITTÀ DI VERCELLI

PROPOSTA DI CONSIGLIO COMUNALE

APPROVAZIONE DELL'ESTENSIONE DELLA DURATA, DA ANNI 6 (SEI) AD ANNI 30 (TRENTA), DEL CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO A FAVORE DELL'UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE "AMEDEO AVOGADRO" AVENTE AD OGGETTO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX MATTATOIO COMUNALE" DI VIA RESTANO. APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO INTEGRATIVO.

IL SINDACO

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 300 in data 09/07/2026 ad oggetto "APPROVAZIONE DELL'ESTENSIONE DELLE DURATA, DA ANNI 6 (SEI) AD ANNI 30 (TRENTA), DEL CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO A FAVORE DELL'UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE "AMEDEO AVOGADRO" AVENTE AD OGGETTO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX MATTATOIO COMUNALE" DI VIA RESTANO. APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO INTEGRATIVO", il cui testo di seguito si trascrive:

"PREMESSO CHE:

- Sin dal 2007, con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la valorizzazione della presenza universitaria e la rifunzionalizzazione del Complesso dell'ex Ospedale S. Andrea, la Città di Vercelli ha attivato azioni ed interventi volti al rafforzamento della presenza ed allo sviluppo dell'Università;
- Tra gli interventi promossi dall'Amministrazione Comunale figura la rifunzionalizzazione dell'ex Mattatoio di via Restano, di proprietà comunale, da destinare a ospitare servizi formativi e didattici dell'Ateneo, rifunzionalizzazione resa possibile anche attraverso il contributo di € 2.669.064,81 concesso dal programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei capoluoghi di provincia, di cui al D.P.C.M. del 25 maggio 2016;

ATTESO CHE:

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 17 aprile 2024 è stata approvata la concessione in comodato d'uso gratuito all'Università del Piemonte Orientale "Amedeo

REG. INT. N. PRCC-46-2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ESTENSIONE DELLA DURATA, DA ANNI 6 (SEI) AD ANNI 30 (TRENTA), DEL CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO A FAVORE DELL'UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE "AMEDEO AVOGADRO" AVENTE AD OGGETTO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX MATTATOIO

Avogadro”, con sede in Vercelli, via Duomo 6 (C.F. 94021400026 - P.IVA 01943490027) del complesso di proprietà comunale denominato "Ex Mattatoio Comunale" di via Restano (identificato al Catasto Fabbricati di Vercelli al foglio 88, particella 82) al fine di ospitare i servizi formativi e didattici dell’Ateneo, ed in particolare i laboratori di ricerca del Dipartimento di Scienze dei Materiali e Innovazione Tecnologica;

- Con il predetto atto è stato altresì approvato il relativo schema di contratto di comodato per una durata di sei anni, rinnovabile, che disciplina i rapporti tra l’Amministrazione Comunale e l’Università del Piemonte Orientale “Amedeo Avogadro”;
- Il contratto di comodato rep. 288 è stato sottoscritto formalmente in data 10 dicembre 2024 e registrato al n. 7077 – serie 1T in data 13 dicembre 2024;
- L’immobile è stato formalmente consegnato ai referenti dell’Ateneo in data 29 luglio 2025;

VISTA la nota dell'Università del Piemonte Orientale, “Amedeo Avogadro”, prot. n. 50973 del 6 luglio 2026, con la quale il Magnifico Rettore, considerato l'importante investimento finanziario sostenuto dall'Università per i lavori di completamento e gli allestimenti scientifici d'avanguardia e al fine di dare assoluta continuità e stabilità alle attività di didattica e ricerca, ha rappresentato l'opportunità di variare il contratto stesso estendendone la durata complessiva a 30 (trenta) anni, proponendo la formalizzazione di un atto integrativo con scadenza a dicembre 2054;

VALUTATO di condividere appieno le motivazioni esposte nella nota dell'Ateneo, ritenendo che l’estensione della durata del comodato consenta di consolidare e radicare la presenza dell’Università in Vercelli, incrementando i servizi per la collettività con ricadute ampiamente positive sul tessuto sociale, culturale ed economico della Città e del territorio circostante;

CONSIDERATO, inoltre, che sotto il profilo giuridico, tecnico e patrimoniale:

- a. la giurisprudenza contabile riconosce la legittimità di rapporti di comodato ultranovennali tra Enti Pubblici, laddove la stabilità del rapporto sia direttamente proporzionale all'entità degli investimenti finanziari assunti dal comodatario, garantendo l'ammortamento dei costi di allestimento scientifico e manutentivo;
- b. l'orizzonte temporale trentennale consolida il vincolo di destinazione d'uso impresso dal "Bando Periferie" (D.P.C.M. 25 maggio 2016), scongiurando rischi di revoca del contributo statale di € 2.669.064,81 per mutamenti o interruzioni del progetto di rigenerazione urbana;
- c. l'estensione del rapporto non comporta oneri di spesa a carico del bilancio comunale. Di contro, l'assunzione da parte dell'Università di tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, nonché di adeguamento tecnologico, preserva l'integrità patrimoniale del cespite comunale a costo zero per l'Ente, incrementandone il valore residuo al termine del rapporto;
- d. il comodatario è un'Amministrazione Pubblica i cui fini istituzionali (didattica superiore, ricerca scientifica e trasferimento tecnologico a vantaggio del sistema produttivo locale) convergono e si integrano con le funzioni di sviluppo del territorio proprie del Comune di Vercelli, escludendo qualsivoglia finalità lucrativa o distorsiva della concorrenza;

- e. sotto il profilo della convenienza economico-patrimoniale, si dà atto che l'assunzione da parte dell'Università del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro" di tutti gli oneri di gestione, allestimento e manutenzione dell'immobile per la durata di anni trenta compensa ampiamente il mancato introito derivante da un'eventuale locazione a prezzi di mercato, configurando un'operazione di valorizzazione del patrimonio comunale priva di oneri per l'Ente e ad alto impatto sociale e scientifico;
- f. il contratto sarà sottoscritto dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, con facoltà al medesimo di apportare eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie al momento della sottoscrizione;

VISTA la deliberazione della Corte dei Conti - Sez. Contr. Marche n. 161/2024, che legittima la concessione in comodato d'uso gratuito di beni immobili comunali ad altri Enti Pubblici per finalità istituzionali prive di scopo di lucro, a condizione che l'utilità sociale e il risparmio sulle spese di manutenzione straordinaria e ordinaria integrino un interesse pubblico equivalente o superiore alla redditività finanziaria del cespite;

PRECISATO, altresì, che saranno acquisiti, per la seduta consiliare, il parere della I Commissione Consiliare permanente, ai sensi dell'art. 69 del Regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale;

VISTI:

- l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL) in merito alla competenza del Consiglio Comunale sui contratti ultranovennali e sulla concessione di beni;
- gli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;”

**FORMULA ALLA GIUNTA COMUNALE LA SEGUENTE PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE DA PROPORRE PER L'ADOZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE**

1. **Di approvare**, per le motivazioni espresse in narrativa che si intendono integralmente richiamate, l'estensione della durata del contratto di comodato d'uso gratuito stipulato con l'Università del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro" avente ad oggetto il complesso denominato "Ex Mattatoio Comunale" di via Restano (Fg. 88, part. 82), elevando la durata complessiva dello stesso da anni 6 (sei) ad anni 30 (trenta), stabilendo pertanto la nuova scadenza al 10 dicembre 2054.

REG. INT. N. PRCC-46-2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ESTENSIONE DELLA DURATA, DA ANNI 6 (SEI) AD ANNI 30 (TRENTA), DEL CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO A FAVORE DELL'UNIVERSITÀ DEL PIEMONTE ORIENTALE "AMEDEO AVOGADRO" AVENTE AD OGGETTO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX MATTATOIO

2. **Di approvare** l'allegato schema di "Atto Integrativo e Appendice Contrattuale" (Allegato A al presente atto), che ne forma parte integrante e sostanziale.
3. **Di dare atto** che la presente deliberazione non comporta impegni di spesa né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, se non in termini di valorizzazione e conservazione del patrimonio immobiliare a carico del comodatario.
4. **Di demandare** al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche tutti gli adempimenti successivi e conseguenti necessari alla sottoscrizione dell'atto integrativo e alla sua registrazione.
5. **Di autorizzare** il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche alla sottoscrizione del contratto integrativo e appendice al contratto di comodato, con facoltà di apportare eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie al momento della sottoscrizione;
6. **Di demandare** al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche l'adozione dei conseguenti provvedimenti e relativi, connessi adempimenti;
7. **Di trasmettere** copia del presente atto all'Università del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro";
8. **Di dare atto** che il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche.

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

l'approvazione del punto all'Ordine del Giorno come sopra riportato, così come proposto dalla Giunta Comunale.