



## CITTÀ DI VERCELLI

### PROPOSTA DI CONSIGLIO COMUNALE

#### **COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELLA REGIONE PIEMONTE DENOMINATO "EX COLONIA ELIOTERAPICA" SITO IN VERCELLI, CORSO RIGOLA DAL N. 138 AL N. 150. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO AL COMUNE DI VERCELLI E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI SUB CONCESSIONE ALLE ASSOCIAZIONI SPORTIVE-RICREATIVE.**

#### **L'ASSESSORE EDILIZIA PRIVATA, ATTIVITA' PRODUTTIVE, EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO**

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n 304 in data 3.7.2025 ad oggetto “COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELLA REGIONE PIEMONTE DENOMINATO “EX COLONIA ELIOTERAPICA” SITO IN VERCELLI, CORSO RIGOLA DAL N. 138 AL N. 150. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO AL COMUNE DI VERCELLI E APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI SUB CONCESSIONE ALLE ASSOCIAZIONI SPORTIVE-RICREATIVE.”, il cui testo di seguito si trascrive:

#### **“PREMESSO CHE:**

- con Deliberazione di Giunta del 6 maggio 2024 n. 207 si approvava la reiterazione del comodato trentennale da sottoscrivere con la Regione Piemonte, proprietaria del complesso immobiliare denominato “ex Colonia Elioterapica” in Vercelli, corso Rigola n. 150, individuato catastalmente al Foglio n. 21, particella 53, subb 1 e 2 corrispondente al N.C.T. al Foglio n. 21, particelle 53 e 527, composto da un corpo principale e da un fabbricato in origine destinato a casa del custode oltre ad una vasta area di pertinenza esclusiva a verde, concesso con rep. n. 8358 a partire dal 19.01.1988 al Comune di Vercelli e successivi rep 63 del 13.07.1990 e 14366 del 16.04.2009;
- il corpo principale del complesso, planimetricamente disposto a U, denominato ex Colonia Elioterapica, con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i

beni culturali e paesaggistici del Piemonte in data 14 marzo 2006 è stato dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;

- il complesso è attualmente utilizzato da varie associazioni e in parte inutilizzato, nel corpo principale, al n. 150 di Corso Rigola, sono presenti la Ginnastica Pro Vercelli 1892, l'Associazione Nazionale Alpini, il Nucleo Sommazzatori Fipsas "Massimo Fusetti", il Kollettivo Giacobini, mentre al n. 138 di Corso Rigola, l'Associazione Tennis Pro Vercelli ;
- con D.G.R. n. 13-1666 del 6 luglio 2015, su richiesta del Comune di Vercelli, è stata autorizzata la proroga della concessione in essere sino alla data del 31 dicembre 2015, e nelle more della definizione di un nuovo accordo fra le Amministrazioni, il Comune di Vercelli ha continuato ad occupare il bene, corrispondendo l'indennità di euro 309,88, rideterminata, a decorrere dall'1.01.2021, nell'importo di euro 315,78, parametrata al canone ricognitorio di cui al Regolamento regionale n. 7/2015 e ss.mm.ii.;
- il combinato disposto dei commi 1 e 4 dell'art. 25 del Regolamento regionale n. 7/2015 e ss.mm.ii. prevede, fra l'altro, che gli immobili di proprietà regionale possano, previo provvedimento autorizzativo della Giunta regionale, essere oggetto di attribuzione in uso gratuito alle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1, comma 2, del D.lgs. n. 165/2001 per la realizzazione di progetti di valorizzazione del patrimonio e promozione del territorio o comunque di utilità sociale o culturale, sportiva e ricreativa;

#### ATTESO CHE:

- il Comune di Vercelli ha prodotto ed inoltrato alla Regione una proposta progettuale relativa agli interventi di riqualificazione, valorizzazione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, già inserita nel proprio programma delle opere pubbliche da attuare con il relativo Cronoprogramma, richiedendo altresì con nota prot. 31108 del 03/05/2024 che venisse esplicitata la possibilità di assegnazione in sub comodato alle associazioni con carattere sociale o culturale, sportivo e ricreativo già utilizzatrici degli spazi che costituiscono l'immobile di Corso Rigola dal numero 138 al numero 150;

- con DGR 40-1164/2025/XII del 26 maggio 2025 la Regione Piemonte ha autorizzato l'attribuzione in comodato gratuito del suddetto complesso immobiliare al Comune di Vercelli, alle condizioni tutte di cui al citato provvedimento deliberativo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per una durata di trent'anni decorrente dalla sottoscrizione del contratto, da destinare ad uso sportivo-ricreativo o comunque sociale e di pubblico interesse, previa realizzazione a cura del Comune medesimo dei necessari interventi di messa in sicurezza, salvaguardia e rifunzionalizzazione, sulla base dell'autorizzazione di cui al D.Lgs. n. 42/2004 richiesta con nota prot. n. 11143 del 21 febbraio 2025;
- il Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura ha rilasciato l'autorizzazione con provvedimento prot. n. 2638 del 6 maggio 2025, subordinatamente alla piena osservanza delle seguenti prescrizioni e condizioni: a) dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro, recupero, i cui progetti dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza SABAP Novara, ai sensi degli articoli 21 e 22 del Codice dei beni culturali; b) qualunque cambiamento d'uso del bene, anche se non comportante opere edilizie, dovrà essere comunicato e preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza sopra citata; c) dovrà essere garantita la fruizione pubblica del complesso; tale fruizione dovrà avvenire compatibilmente con le caratteristiche storiche ed architettoniche dei locali concessi e con le attività dei futuri concessionari, secondo appositi accordi che potranno essere sottoscritti unitamente al Comune di Vercelli, nell'ambito della programmazione delle attività sociali e culturali cittadine; d) eventuali sub-concessioni da parte dell'Ente territoriale destinatario della presente autorizzazione, che dovessero intervenire durante il periodo di validità dell'atto di concessione, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Ministero ai sensi dell'art. 106, comma 2bis, del Codice dei beni culturali;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta del 14 novembre 2024 n. 467 ove si esprimeva la volontà di reiterare il sub comodato approvandone lo schema di concessione alle stesse condizioni imposte dalla Regione, alle Associazioni presenti nel complesso edilizio che avessero nel tempo rispettato gli accordi sottoscritti e che avessero investito in termini

REG. INT. N. PRCC-51-2025

OGGETTO: COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELLA REGIONE PIEMONTE DENOMINATO "EX COLONIA ELIOTERAPICA" SITO IN VERCCELLI, CORSO RIGOLA DAL N. 138 AL N. 150. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO AL COMUNE DI VERCCELLI E APPROVAZIONE DELLO SC

economici e sociali nella struttura oltre ad aver presentato nuove istanze finalizzate a dare corso ad ulteriori programmi di investimento, in termini di ristrutturazioni e ammodernamenti degli impianti e dell'area concessa e quindi ad ottenere la reiterazione delle concessione rep. n1044 del 18.1.1991, come da nota prot. 63701 del 23.9.2024 e della concessione rep. 1027 del 9.1.1991 come da nota prot. n 65909 del 2.10.2024;

VISTO lo schema di CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO AL COMUNE DI VERCCELLI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PIEMONTE DENOMINATO “EX COLONIA ELIOTERAPICA” SITO IN VERCCELLI, CORSO RIGOLA DAL N. 138 AL 150, composto da 28 articoli, approvato con Delibera di Giunta Regionale DGR 40-1164/2025/XII del 26 maggio 2025 allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, che riporta all'art. 8 Prescrizioni impartite dal Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura;

RILEVATO che al punto d) del soparichiamato articolo si stabilisce che eventuali subconcessioni da parte dell'Ente comodatario, che dovessero intervenire durante il periodo di validità dell'atto di concessione, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Ministero ai sensi dell'art. 106, comma 2bis, del Codice dei beni culturali;

RITENUTO di provvedere in merito e di:

- approvare il “CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO AL COMUNE DI VERCCELLI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PIEMONTE DENOMINATO “EX COLONIA ELIOTERAPICA” SITO IN VERCCELLI, CORSO RIGOLA DAL N. 138 AL 150”, composto da 28 articoli ed approvato con Delibera di Giunta Regionale DGR 40-1164/2025/XII del 26 maggio 2025, in sostituzione di quanto già approvato con Deliberazione di Giunta del 6 maggio 2024 n. 207, il quale integra con l'art. 8 le Prescrizioni impartite dal Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura che ha rilasciato l'autorizzazione con provvedimento prot. n. 2638 del 6 maggio 2025, subordinatamente alla piena osservanza delle prescrizioni e condizioni: a) dovrà essere

garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro, recupero, i cui progetti dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza SABAP Novara, ai sensi degli articoli 21 e 22 del Codice dei beni culturali; b) qualunque cambiamento d'uso del bene, anche se non comportante opere edilizie, dovrà essere comunicato e preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza sopra citata; c) dovrà essere garantita la fruizione pubblica del complesso; tale fruizione dovrà avvenire compatibilmente con le caratteristiche storiche ed architettoniche dei locali concessi e con le attività dei futuri concessionari, secondo appositi accordi che potranno essere sottoscritti unitamente al Comune di Vercelli, nell'ambito della programmazione delle attività sociali e culturali cittadine; d) eventuali sub-concessioni da parte dell'Ente territoriale destinatario della presente autorizzazione, che dovessero intervenire durante il periodo di vigenza dell'atto di concessione, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Ministero ai sensi dell'art. 106, comma 2bis, del Codice dei beni culturali;

- di concedere le aree già concesse con rep. 1027 del 9.1.1991, meglio descritte nella planimetria allegata alla presente, alle Associazioni che ne sono già utilizzatrici che hanno formulato istanza per la realizzazione di progetti di valorizzazione del patrimonio e promozione del territorio ai fini della continuità di uso per utilità sociale o culturale, sportiva e ricreativa, integrando il testo della bozza di concessione, già approvata con Deliberazione di Giunta del 14 novembre 2024 n. 467;

- occorre conseguentemente approvare uno schema di atto di sub concessione che consenta di attribuire il sub comodato alle Associazioni che già utilizzano il complesso "EX COLONIA ELIOTERAPICA" - rappresentato nella planimetria allegata e individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Vercelli al Foglio 21, particella 53, subalterni 1 e 2 e al Catasto Terreni al Foglio 21, 53 e 527 – , che riporti i contenuti di quanto rinnovato dalla Regione Piemonte nell'atto con il comodatario Comune di Vercelli e in particolare le citate Prescrizioni impartite dal Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura e condizionandone la validità della concessione stessa al rilascio dell'autorizzazione dal Ministero ai sensi dell'art. 106, comma 2bis, del Codice dei beni culturali come prescritto

dall'art. 8 Prescrizioni impartite dal Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della

REG. INT. N. PRCC-51-2025

OGGETTO: COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELLA REGIONE PIEMONTE DENOMINATO "EX COLONIA ELIOTERAPICA"  
SITO IN VERCCELLI, CORSO RIGOLA DAL N. 138 AL N. 150. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO  
GRATUITO AL COMUNE DI VERCCELLI E APPROVAZIONE DELLO SC

Cultura;

- di assegnare per una durata di anni 6, eventualmente rinnovabili per altri 6 anni, alle Associazioni che utilizzano il corpo principale del complesso “EX COLONIA ELIOTERAPICA” - indicato nella planimetria allegata e individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Vercelli al Foglio 21, particella 53, subalterni 1 e 2;
- di assegnare per una durata di anni 30 all’ Associazione che utilizza l’area dell’ “EX COLONIA ELIOTERAPICA” - indicata nella planimetria allegata e individuata al Catasto Terreni al Foglio 21, particella 527;
- la sub concessione avrà efficacia a seguito della autorizzazione del Ministero ai sensi dell’art. 106, comma 2bis, del Codice dei beni culturali;

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale a deliberare in relazione al combinato disposto degli artt. 42, 2° comma, lettera l), del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 26 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

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

- 1) RICHIAMARE le premesse, che qui si intendono interamente riportate e confermate;
- 2) DI APPROVARE il “CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO AL COMUNE DI VERCCELLI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PIEMONTE DENOMINATO “EX COLONIA ELIOTERAPICA” SITO IN VERCCELLI, CORSO RIGOLA DAL N. 138 AL 150”, composto da 28 articoli ed approvato con Delibera di Giunta Regionale DGR 40-1164/2025/XII del 26 maggio 2025, in sostituzione di quanto già approvato con Deliberazione di Giunta del 6 maggio 2024 n. 207, il quale integra con l’art. 8 le Prescrizioni impartite dal Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura che ha rilasciato l’autorizzazione con provvedimento prot. n. 2638 del 6 maggio 2025, subordinatamente alla piena osservanza delle prescrizioni e condizioni: a) dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l’attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro, recupero, i cui progetti dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza ABAP Novara, ai sensi degli articoli 21 e 22 del Codice dei beni culturali; b) qualunque cambiamento d’uso del bene, anche se non comportante

REG. INT. N. PRCC-51-2025

OGGETTO: COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE PIEMONTE DENOMINATO “EX COLONIA ELIOTERAPICA” SITO IN VERCCELLI, CORSO RIGOLA DAL N. 138 AL N. 150. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO AL COMUNE DI VERCCELLI E APPROVAZIONE DELLO SC

opere edilizie, dovrà essere comunicato e preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza sopra citata; c) dovrà essere garantita la fruizione pubblica del complesso; tale fruizione dovrà avvenire compatibilmente con le caratteristiche storiche ed architettoniche dei locali concessi e con le attività dei futuri concessionari, secondo appositi accordi che potranno essere sottoscritti unitamente al Comune di Vercelli, nell'ambito della programmazione delle attività sociali e culturali cittadine; d) eventuali sub-concessioni da parte dell'Ente territoriale destinatario della presente autorizzazione, che dovessero intervenire durante il periodo di validità dell'atto di concessione, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Ministero ai sensi dell'art. 106, comma 2bis, del Codice dei beni culturali;

- 3) DI APPROVARE l'allegato schema di atto di concessione in sub comodato, che riporti i contenuti di quanto rinnovato dalla Regione Piemonte nell'atto con il comodatario Comune di Vercelli e in particolare le citate Prescrizioni impartite dal Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura e che consenta, ai fini della continuità di uso per utilità sociale o culturale, sportiva e ricreativa, di attribuire il sub comodato alle Associazioni che già utilizzano il complesso "EX COLONIA ELIOTERAPICA" - rappresentato nella planimetria allegata e individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Vercelli al Foglio 21, particella 53, subalterni 1 e 2 e al Catasto Terreni al Foglio 21, particelle 53 e 527 ;
- 4) DI DARE ATTO CHE l'atto di sub comodato avrà efficacia a seguito della autorizzazione dal Ministero ai sensi dell'art. 106, comma 2bis, del Codice dei beni culturali;
- 5) DI ASSEGNAME per una durata di anni 6, eventualmente rinnovabili per altri 6 anni, a tutte le Associazioni che utilizzano il corpo principale del complesso "EX COLONIA ELIOTERAPICA" - indicate nella planimetria allegata e individuate al Catasto Fabbricati del Comune di Vercelli al Foglio 21, particella 53, subalterni 1 e 2;
- 6) DI ASSEGNAME per una durata di anni 30 all' Associazione che utilizza il lotto del "EX COLONIA ELIOTERAPICA" - indicato nella planimetria allegata e individuato al Catasto Terreni al Foglio 21, particella 527 ;
- 7) DI DARE MANDATO al Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, al Servizio Patrimonio e all'Ufficio Contratti di porre in essere gli

adempimenti conseguenti e necessari ai fini della sottoscrizione delle concessioni tra Comune di Vercelli e le Associazioni di cui sopra, già titolari di concessioni all'interno del complesso immobiliare di proprietà della Regione Piemonte denominato "ex Colonia elioterapica" sito in Vercelli, Corso Rigola dal n. 138 al n. 150, individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Vercelli al Foglio 21, particella 53, subalterni 1 e 2 e al Catasto Terreni al Foglio 21, particella 527;

8) DI DARE ATTO che il Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche provvederà alla sottoscrizione del relativo provvedimento, ai sensi dell'art.107 del D.L.vo 267/2000 e dell'art. 69 dello Statuto Comunale, previa verifica ed eventuale rettifica, dei dati catastali e di misura, clausole di rito e di pratica, con dichiarazione, sin d'ora, di rato e valido per la parte di propria competenza;

9) DI AUTORIZZARE il Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche ad apportare, al momento della stipula, eventuali modifiche ed integrazioni di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie;

10) DI NOMINARE quale Responsabile del procedimento il Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, Arch. Liliana Patriarca.

11) DI ACQUISIRE, per la seduta consiliare, il parere:

- della I<sup>^</sup> Commissione Consiliare permanente ai sensi dell'art. 69 del Regolamento di - Organizzazione e Funzionamento del Consiglio comunale;
- dell'Organo di Revisione ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, punto 7 del T.U.E.L., D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i."

#### **PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE**

l'approvazione del punto all'ordine del giorno come sopra riportato, così come proposto dalla Giunta Comunale