

Provincia di Arezzo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 57 del 12/07/2017

OGGETTO: Alienazione e valorizzazione scuola Elementare di Via Zampagni in Loc. Camucia modifica al piano delle alienazioni

L'anno duemiladiciassette il giorno 12 - dodici - del mese luglio alle ore 09:32 nella sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente in sessione ordinaria ed in seduta pubblica.

All'appello risultano i Signori:

BASANIERI FRANCESCA	SINDACO	*
TANGANELLI LORENA	Consigliere	*
BIGLIAZZI VANESSA	Consigliere	*
OTTAVI SILVIA	Consigliere	*
FRAGAI GIANLUCA	Consigliere	*
PACCHINI LUCA	Consigliere	*
CAVALLI GINO	Consigliere	*
SARRI ELENA	Consigliere	*
GUERRINI EUGENIO	Consigliere	*
CATERINI PAOLA	Consigliere	*
SCORCUCCHI MATTEO	Consigliere	*
MANFREDA TEODORO	Consigliere	*
ROSSI PAOLO	Consigliere	-
MEONI LUCIANO	Consigliere	*
CARINI NICOLA	Consigliere	*
BERTI FABIO	Consigliere	*
FERRI ALESSANDRO	Consigliere	*

Presiede **Il Presidente del Consiglio, Tanganelli Lorena**

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale: **Il Segretario Comunale, Dott. Dottori Roberto**

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO il contenuto dell'art. 58 modif. int. L. n. 133 del 6.8.2008, rubricato “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comune ed altri enti locali”, con riferimento alle operazioni di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale ivi previste;

DATO ATTO che il contenuto di tale norma dispone espressamente:

Art. 58. Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali

1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'[articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47](#), anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'[articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47](#). Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'[articolo 3 della direttiva 2001/42/CE](#) e al comma 4 dell'[articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

3. Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti [dall'articolo 2644 del codice civile](#), nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto

4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura .

5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge

RICORDATA la deliberazione della Giunta Comunale n.93 del 15/06/2017 avente ad oggetto: “Alienazione e valorizzazione scuola Elementare di Via Zampagni e terreno di proprietà comunale ubicato in Loc. Camucia (ex zona Annonaria). Atto di indirizzo”;

DATO ATTO che in data 18/03/2017, con Del.C.C. n. 26 è stato approvato il bilancio di previsione 2017;

PRESO ATTO che con l'indicata delibera si è provveduto ad approvare e fare propri i contenuti della delibera G.C. n. 28 del 02/03/2017 relativa al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, che costituisce allegato al bilancio di previsione 2017;

che dal Piano delle alienazioni suddetto risulta in particolare da alienare:

1. La Scuola Elementare di Camucia con accessi sia da Via Zampagni che dal Via S. Lazzaro ed identificata al N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 215, part. 37;

che il Piano delle Alienazioni 2017 prevede la contestuale valorizzazione della aree suddette;

che relativamente all'area ove insiste la Scuola Elementare, la Giunta Comunale, con Del.G.C. n. 31

del 10/03/2016, aveva dato mandato all'Ufficio Tecnico di proporre al Consiglio Comunale la valorizzazione della Scuola Elementare di Camucia riclassificando l'attuale Zona F₃CAM09 con una destinazione di RU in linea con le destinazioni delle zone circostanti (zona B) e che pertanto il piano delle Alienazioni 2016 prevedeva la valorizzazione di detta area classificandola come B3.3;

Verificato altresì che, sui lati nord, est e ovest la zona F₃CAM09 confina con delle zone B3.3, mentre sul lato sud detta zona confina con una zona B3.5 intervallata da una strada e un parcheggio di RU;

che nel piano delle alienazioni 2017, la valorizzazione ha individuato detta area come B3.3, ma la parte già edificata supera sia gli indici della B3.3 che quelli della B3.5, quindi, risulta ininfluyente che vengano definiti indici di fabbricabilità analoghi a quelli della B3.3 della B3.5;

Valutato che, per l'area in oggetto risulta inadeguata la presenza di un edificio adibito a scuola sia per quanto riguarda il contesto urbano, sia per quanto riguarda i servizi necessari quali viabilità e parcheggi;

Ritenuto quindi, nella prossima revisione del piano delle Alienazioni e valorizzazioni, di poter proporre l'individuazione di tale area come Br da sottoporsi a Piano Attuativo con indici pari a quelli della B3.5, ma altezze analoghe a quelle del contesto circostante, con la precisazione che l'area destinata a parcheggio e viabilità interne alla parte evidenziata nella Fig.1 resteranno comunque immutate;

Ritenuto altresì di poter inserire tra le destinazioni d'uso ammesse sia quelle compatibili con la zona B che la realizzazione di un eventuale Residenza Sanitaria per Anziani, destinazione d'uso che ben si adatta anche al recupero del fabbricato nella sua conformazione attuale;

Ritenuto, pertanto, necessario dare mandato all'Ufficio Tecnico di attivare l'iter tecnico amministrativo necessario all'espletamento delle procedure di cui alla L.R. n. 65/14 e L.R. 8/12 ai fini della discussione e deliberazione sulla proposta di alienazione e contestuale valorizzazione della Scuola ai punti 1 e 2 in oggetto da parte del C.C.”

DATO ATTO che era stato dato mandato, con lo stesso atto di indirizzo all'Ufficio Urbanistica di attivare l'iter tecnico amministrativo necessario all'espletamento delle procedure di cui alla L.R. n. 65/14 e alla L.R. 8/12 ai fini della discussione e deliberazione da parte del C.C., sulla proposta di alienazione e contestuale valorizzazione di:

1. Scuola Elementare di Camucia con accessi sia da Via Zampagni che dal Via S. Lazzaro ed identificata al N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 215, part. 37;

e quindi mandato all'Ufficio Tecnico di proporre al Consiglio Comunale la revisione della valorizzazione della Scuola Elementare di Camucia riclassificando la Zona individuata nel RU 2009 come F₃CAM09 con una destinazione Br con indici di RU in linea con le destinazioni delle zone circostanti (zona B 3.5);

DATO ATTO che occorre procedere a revisionare la valorizzazione della Scuola Elementare di Camucia riclassificando la Zona individuata nel RU 2009 come F₃CAM09 con una destinazione Br con indici di RU in linea con le destinazioni delle zone circostanti (zona B 3.5), precisando che l'importo minimo previsto per l'alienazione rimane quello fissato dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 13/05/2016, ma che, comunque, per la definizione esatta dell'importo si è proceduto ad attivare già la procedura per la stima da parte dell'Agenzia dell'Entrata;

DATO ATTO che il valore del bene in oggetto, che dovrà essere confermato dalla suddetta stima da parte dell'Agenzia delle Entrate, l'eventuale scostamento del prezzo in più o in meno rispetto al valore indicato, non avrà necessità di specifica autorizzazione consiliare;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art.49 del D.L.vo

267/00 e succ. modif.;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 5 astenuti (Manfreda, Scorcucchi, Meoni, Carini e Berti), espressi per alzata di mano dai n. 16 consiglieri presenti;

DELIBERA

DI RICHIAMARE le premesse quali facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI APPROVARE la revisione della valorizzazione della Scuola Elementare di Camucia riclassificando la Zona individuata nel RU 2009 come *F₃CAM09* con una destinazione *Br* con indici di RU in linea con le destinazioni delle zone circostanti (zona B 3.5), precisando che l'importo minimo previsto per l'alienazione rimane quello fissato dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 13/05/2016, ma che, comunque, per la definizione esatta dell'importo si è proceduto ad attivare già la procedura per la stima da parte dell'Agenzia dell'Entrata, così come da atto d'indirizzo della Giunta Comunale n. **93 del 15/06/2017** avente ad oggetto: "Alienazione e valorizzazione scuola Elementare di Via Zampagni e terreno di proprietà comunale ubicato in Loc. Camucia (ex zona Annonaria). Atto di indirizzo";

DI DARE ATTO che il valore del bene in oggetto che dovrà essere confermato dalla suddetta stima da parte dell'Agenzia delle Entrate, l'eventuale scostamento del prezzo in più o in meno rispetto al valore indicato, non avrà necessità di specifica autorizzazione consiliare;

VISTA l'urgenza, con separata votazione, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, 4[^] comma del D.Lgs. n.267/00, con n. 11 voti favorevoli e n. 5 astenuti (Manfreda, Scorcucchi, Meoni, Carini e Berti), espressi per alzata di mano dai n. 16 consiglieri presenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente del Consiglio,
Tanganelli Lorena**

**Il Segretario Comunale
Dott. Dottori Roberto**

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e
rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**