



COMUNE DI CUNEO

CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 10

SCUOLA DI PASSATORE - ACQUISTO IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PARROCCHIA

La Giunta Comunale propone al Consiglio Comunale l'adozione dell'allegato provvedimento deliberativo.

La votazione richiesta è a scrutinio palese

Su relazione dell'Assessora GIORDANO FRANCA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con l'anno scolastico 2009/2010, in base all'andamento delle iscrizioni scolastiche per la fascia di alunni della scuola primaria nelle frazioni dell'Oltrestura, si era proceduto ad una razionalizzazione della rete scolastica con l'accorpamento di punti di erogazione del servizio e lo spostamento delle classi afferenti il plesso della scuola primaria di San Pietro del Gallo presso l'edificio scolastico di Passatore;

Preso atto che in seguito a tale spostamento e sulla base dei numeri relativi alle iscrizioni scolastiche per la scuola primaria, si era evidenziato che la sede allora utilizzata, di proprietà comunale, non risultava più adeguata e sufficiente a garantire una piena fruibilità per gli alunni;

Ravvisato che il fabbricato comunale di via della Battaglia n. 241 non risultava adeguato alla normativa ed alle esigenze degli alunni e delle famiglie in quanto non era provvisto di locale mensa – per la quale già i bambini venivano giornalmente trasferiti in locali affittati dalla Parrocchia – e la palestra non era a norma;

Ritenuto che sulla base di quanto sopra si era provveduto a stipulare un contratto di locazione con la Parrocchia San Giovanni Battista di Passatore per poter trasferire la scuola primaria nei locali della ex scuola materna di via del Bosco n. 2 – di proprietà della Parrocchia - sede ritenuta più adatta ed idonea in quanto dotata anche di locali destinati a palestra ed a mensa completamente ristrutturati;

Dato atto che in considerazione dell'incremento negli anni del numero degli iscritti – con la possibilità che la capienza dei locali sinora disponibili raggiunga il massimo numero consentito - e che, quindi, con la ristrutturazione dei locali non ancora utilizzati, in futuro lo stabile possa determinare un polo di riferimento a vantaggio dell'ampia area territoriale circostante;

Vista la relazione del Dirigente Scolastico dell'Istituto Comprensivo Statale "Cuneo-Oltrestura" in data 17 febbraio 2017 nella quale si evidenzia:

- la rilevanza di tale fabbricato sul territorio che ha permesso l'unificazione dei plessi scolastici e l'accrescimento considerevole del numero degli iscritti proprio perché la nuova sede di è dimostrata più rispondente alle offerte educative e didattiche;
- la disponibilità della palestra, non presente nel fabbricato comunale, che ha consentito di sviluppare attività motorie di vario tipo; inoltre la palestra, essendo utilizzata anche in orari extra curricolari da varie associazioni sportive presenti sul territorio, ha favorito l'apertura della scuola alla popolazione, come auspicato dalla Legge 107 – La Buona Scuola;
- la presenza della mensa, impensabile nella vecchia struttura, che ha portato indubbio vantaggio anche alle famiglie;
- le potenzialità che ancora può offrire come possibile futuro polo integrativo dell'offerta scolastica della frazione, anche in seguito alla redistribuzione dell'utenza in conseguenza alla soppressione del plesso di Cerialdo.

Verificato che è ancora in vigore la norma contenuta nel comma 1-ter dell'articolo 12 del D.L. 6 luglio 2011 n. 98 che prevede, in caso di acquisto di immobili da parte degli Enti territoriali, siano comprovate l'indispensabilità e l'indilazionabilità dell'operazione, oltre alla congruità del prezzo che deve essere attestata dall'Agenzia del Demanio;

Ritenuto che nel caso di specie, per quanto attiene la ricorrenza dei presupposti d'indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto, per i motivi sopra già appieno manifestati e di seguito del tutto esposti:

- a) indispensabilità: dovuta all'assoluta necessità di procedere all'acquisto dell'immobile in ragione dell'incombenza che l'Amministrazione ha nel perseguimento delle proprie finalità istituzionali e nel concorso a soddisfare interessi pubblici generali, meritevoli di intensa tutela e salvaguardia, in particolare nella sicurezza sui luoghi di lavoro e di utilizzazione della struttura; nella specificità la necessità di soddisfare l'attività scolastica nella quale ricade il bene immobile "Scuola di Passatore" in quanto la stessa costituisce una delle strutture portanti della territorialità e della centralità del servizio scolastico dell'Oltre Stura. L'acquisizione al patrimonio del Comune di Cuneo di tale bene consentirebbe, infatti, di dotare la territorialità di una sede più idonea, di adeguata ricettività ed in grado di accogliere tutti gli alunni e, qualora necessario, la capacità di soddisfare in futuro il possibile incremento degli alunni. In tal senso, con l'acquisto dell'immobile, viene dato seguito alla piena attuazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
- b) indilazionabilità: dovuta alla comprovata circostanza che l'Amministrazione si trova nell'effettiva impossibilità di differire l'acquisto procedendo nel raggiungimento dell'obiettivo del Comune di conferire alla collettività una sede funzionale e polarizzante, senza metterne a rischio la stessa vita scolastica, oltretutto all'eliminazione delle spese per locazione passive. Pertanto, l'attualità dell'acquisto assume oggi una caratterizzazione strategica e costituisce un inderogabile ed irrinunciabile presupposto legato alla condizione di indilazionabilità delle iniziative e del mantenimento del luogo per le attività sociali quali quelle scolastiche ed alla necessità di disporre dell'immobile per poter assegnare allo stesso, in maniera certa e definitiva, il previsto ruolo strategico nell'area;

Dato atto che al fine di prevedere la realizzazione di opere edilizie utili a permettere un migliore e più completo utilizzo dei locali con la ristrutturazione di quelli siti al secondo piano, è necessario che il fabbricato rientri tra il patrimonio comunale, non essendo ammessi, per legge, interventi di investimento su proprietà altrui e che la Parrocchia "San Giovanni Battista" di Passatore si è dichiarata disponibile alla vendita del fabbricato;

Riconosciuto che per questo e per quanto sopra esposto la Civica Amministrazione è giunta alla determinazione di valutare l'acquisto della proprietà parrocchiale in questione;

Rilevato che:

- sono state esaminate ad approfondite tutte le problematiche e le variabili che avrebbero potuto verificarsi con la prosecuzione e la definizione della pratica;
- sulla base delle suddette valutazioni è stata avviata una trattativa con la Parrocchia che, nel corso degli ultimi due anni, ha avuto diversi momenti di confronto per poter giungere ad una definizione condivisa che tenesse conto delle esigenze e disponibilità finanziarie del Comune, nonché della necessità della Parrocchia di effettuare investimenti nella frazione per opere parrocchiali a favore della comunità di Passatore e della cittadinanza con una positiva ricaduta sul territorio;

Rilevato che il Settore Socio Educativo e Pari Opportunità ha effettuato tutte le necessarie analisi circa l'andamento della popolazione scolastica che confermano come, in seguito alla razionalizzazione dei plessi scolastici sopra citata, si sia verificato un costante aumento degli studenti, tutt'ora in corso che non potrebbe avere luogo se si fosse mantenuta la sede scolastica nel vecchio fabbricato;

Considerato che in previsione di tale operazione era stata richiesta la relazione di stima all'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte – Ufficio Provinciale di Cuneo – Territorio, che, in data 20 febbraio 2015 aveva valutato l'immobile in € 1.050.000,000;

Dato atto che:

- per quanto sopra esposto l'accordo con la Parrocchia di San Giovanni Battista di Passatore è stato definito nell'importo di € 736.000,00, cifra ritenuta congrua e inferiore a quanto valutato dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte – Ufficio Provinciale di Cuneo – Territorio, valutazione questa, inviata all'Agenzia del Demanio per la verifica della congruità in data 23 marzo 2017;
- l'acquisto dello stabile era già stato previsto, per l'importo presunto di € 750.000,00, nel Piano delle Opere Pubbliche inserito nella nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 68 del 19 dicembre 2016;
- finalizzato all'acquisto di cui trattasi il Comune di Cuneo ha avuto l'assegnazione degli spazi finanziari destinati in modo specifico ad interventi di edilizia scolastica previsti dal comma 485 dell'articolo 1 della legge n. 232 dell'11 dicembre 2016 (legge di bilancio 2017) come riportato nel Decreto Ministeriale n. 41337 del 14 marzo 2017;
- per l'attivazione della suddetta procedura l'Amministrazione comunale ha già stipulato atto unilaterale di impegno alla destinazione ad uso scolastico del fabbricato in oggetto per il periodo di almeno 5 anni;

Dato, infine, atto che il sopra richiamato D.L. 98/2011 prescrive che delle predette operazioni deve essere data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 19.12.2016 di approvazione del Bilancio di previsione 2017/2019;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 05.01.2017 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione anno 2017/2019;

Visto l'art. 183 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il vigente «Regolamento di contabilità»;

Attesa la propria competenza a deliberare, ai sensi dell'articolo 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*» e dell'articolo 42 dello Statuto;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del dirigente del settore Patrimonio, Attività di Piano, Valorizzazioni, Manifestazioni e Turismo — arch. Giovanni Previgliano — e alla regolarità contabile del dirigente del settore Ragioneria e Tributi — Tirelli dott. Carlo — espressi ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*»;

DELIBERA

- 1) di approvare l'acquisizione dalla Parrocchia di San Giovanni Battista, con sede in Cuneo, località Passatore (codice fiscale 96017660042) del fabbricato, con relativo cortile di

pertinenza, già utilizzato per la scuola primaria frazionale, censito al N.C.E.U. al Foglio n. 52, mappale n. 571, subalterno 1, al prezzo di € 736.000,00, oltre oneri fiscali e notarili;

- 2) di dare atto che la spesa occorrente è prevista alla Missione 04, Programma 02, Titolo 2, Macroaggregato 02, Capitolo 5119001 “Acquisto scuola elementare Passatore” – centro di costo 04201 – P.F.U. 2.02.01.09.003 – del bilancio e Piano esecutivo di gestione 2017 che presentano la necessaria disponibilità;
- 3) di dare atto che verrà dato avviso del presente acquisto sul sito internet del Comune, ai sensi dell’art 12 comma 1-ter del D.L. 6/7/2011 n. 98, convertito nella Legge 15/07/2011 n. 111;
- 4) di dare atto che responsabile del procedimento inerente o conseguente il presente provvedimento è il Dirigente del Settore Patrimonio, Attività di Piano, Valorizzazioni, Manifestazioni e Turismo arch. Giovanni Previgliano.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'articolo 134 — comma 4 — del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere, attesa la necessità di definire le competenze patrimoniali e, conseguentemente, ridurre gli esborsi per canoni di locazione;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.