



PROVINCIA DI SONDRIO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE

N. 34

Oggetto: PERFEZIONAMENTO ACQUISTO FABBRICATO EX ORFANOTROFIO MASCHILE SEDE DELLA SEZIONE FEMMINILE DEL CONVITTO NAZIONALE "G. PIAZZI" DI SONDRIO.

L'anno 2020 duemilaventi, addì 18 diciotto del mese di novembre, alle ore 14:30 con continuazione, in videoconferenza, essendo i membri del consiglio collegati con il sistema Lifesize, si è riunito il consiglio provinciale, in seduta di seconda convocazione, debitamente convocato nei modi e termini di legge, resa pubblica mediante trasmissione telematica diretta sul sito internet istituzionale.

Assume la presidenza il Signor ELIO MORETTI, presidente della Provincia;

Assiste il segretario generale dottor CESARE PEDRANZINI.

Alla trattazione del presente ordine del giorno risulta:

MORETTI ELIO	Presidente	Presente
ANGELINI FRANCO	Consigliere	Presente
CORNAGGIA DARIA	Consigliere	Presente
DELLA BITTA LUCA	Consigliere	Presente
DEL NERO PATRIZIO	Consigliere	Presente
MASPES CRISTINA	Consigliere	Presente
PAROLO DANIELA	Consigliere	Presente
PEDRINI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
RUGGERI ANDREA	Consigliere	Assente
SPADA FRANCO	Consigliere	Presente
STOPPANI MARIA LISA	Consigliere	Presente

Presenti n. 10	Assenti n. 1
----------------	--------------

PREVIA relazione del presidente;

PREMESSO che:

- stante la necessità di garantire un alloggio alle studentesse frequentanti gli istituti scolastici di Sondrio provenienti da comuni logisticamente svantaggiati, il dirigente dell'ufficio scolastico di Sondrio, con decreto protocollo n. 20705/P, in data 27 giugno 2000, ha deciso l'istituzione della sezione femminile del Convitto nazionale "G. Piazzi", con sede in Sondrio, via Bassi, 2;
- a fronte della necessità di procurare l'immobile per l'anzidetta sezione femminile, giusta la competenza della Provincia prevista dall'articolo 6, comma 1., lettera b), della legge 11 gennaio 1996, n. 23, il Consiglio provinciale, con deliberazione n. 182, in data 12 maggio 2000, ha deciso di locare dalla Fondazione "Orfanotrofio maschile di Sondrio" parte di un immobile, ubicato a Sondrio, in via Bassi, 2, distinto al catasto al foglio 33, mappale 49, da destinare allo scopo anzidetto;
- l'immobile è tuttora utilizzato a tal fine, in regime di occupazione extracontrattuale dal 1° gennaio 2019, per un indennizzo mensile di euro 6.649,00.

CONSIDERATO:

- il persistere della necessità di assicurare da parte della Provincia, in quanto rientrante fra i suoi fini istituzionali, alle studentesse (circa 80) provenienti dai paesi logisticamente svantaggiati, un alloggio per garantire loro una adeguata frequenza scolastica negli istituti di Sondrio;
- che l'immobile a suo tempo individuato per l'anzidetta sezione femminile, di proprietà della Fondazione "Orfanotrofio maschile" di Sondrio, oggi in locazione, sito a Sondrio, in via Bassi, 2, distinto al catasto al foglio 33, mappale 49, risponde alle esigenze sopra esposte in termini di collocazione, spazi e utilità;
- che l'immobile di cui sopra richiede però interventi significativi di manutenzione straordinaria che il proprietario non è attualmente in grado, economicamente, di sostenere;
- che per funzionalità, tipologia e dimensioni (superficie utile di mq. 2.775 mq., pari a mc. 9.065 ed un'area esterna di pertinenza di 3.605,00 mq), l'edificio non può essere sostituito con altro di proprietà provinciale;
- opportuno procedere all'acquisto del suddetto immobile, anziché proseguire nel regime di locazione, in quanto indispensabile e necessario per assolvere ai fini istituzionali dell'ente, giusta la competenza della Provincia prevista dall'articolo 6, comma 1, lettera b), della legge 11 gennaio 1996, n. 23;
- che con determinazione dirigenziale n. 481, in data n. 20 maggio 2019, è stato conferito al tecnico professionista abilitato, geom. Giuliana Mattaboni da Sondrio, l'incarico di valutare il più probabile valore di mercato da attribuite all'immobile in oggetto;
- che il tecnico incaricato, in funzione dell'ubicazione e della destinazione d'uso dell'edificio, utilizzando il procedimento del costo di ricostruzione opportunamente ridotto in relazione alle caratteristiche di conservazione dell'immobile, in relazione alla vetustà ed alla obsolescenza della struttura, degli impianti in essa presenti e delle finiture e tenuto conto del valore attuale dell'area su cui sorge il compendio immobiliare da stimare, ha quantificato in euro 1.210.000,00 il più probabile valore attuale dell'immobile;
- che, con nota in data 11 dicembre 2019, n. 32973 di protocollo, è stata manifestata alla Fondazione "Orfanotrofio Maschie di Sondrio", proprietaria dell'immobile in oggetto, la volontà di procedere all'acquisto dell'immobile, meglio contraddistinto al catasto fabbricati del comune di Sondrio al foglio n. 33, mappale n. 49, per un importo complessivo di euro 1.200.000,00;
- che, con nota in data 13 dicembre 2019, acquisita al protocollo dell'ente in data 18 dicembre 2019 al n. 33695 di protocollo, la Fondazione "Orfanotrofio Maschile di Sondrio" ha accolto la richiesta di acquisto formulata, manifestando l'interesse a cedere l'immobile di cui sopra;
- che con deliberazione del Presidente in data 23 dicembre 2019, n. 143, è stato dato avvio alla procedura di acquisizione dell'immobile in oggetto, confermando l'indilazionabilità dell'acquisto e impegnando l'importo convenuto di euro 1.200.000,00 a valere sull'apposito stanziamento di bilancio all'uopo assunto con deliberazione del consiglio provinciale in data 23 luglio 2019, n. 28, prevedendo, altresì, l'acquisizione del parere di congruità dell'importo offerto da parte dell'Agenzia del Demanio;
- che l'art. 57, comma 2, lettera f), del D.L. 26 ottobre 2019, n. 124, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 dicembre 2019, n. 157, ha disposto la cessazione dell'applicabilità della disposizione contenuta all'art. 12, comma 1-ter, del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, che prevedeva la necessità dell'attestazione della congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio per le operazioni di acquisto di immobili da parte degli enti territoriali;
- che con determinazione dirigenziale n. 763, in data 28 settembre 2020, è stato conferito allo Studio dei Notai Demetrio Rando e Massimiliano Tornambè con sede in Sondrio, la stesura dell'atto di compravendita dell'immobile sede della sezione femminile del Convitto Nazionale "G. Piazzi" sito in Sondrio, via Bassi n. 2;
- il notaio incaricato ha comunicato che l'importo dell'espletamento della pratica di registrazione dell'atto di compravendita è pari ad euro 108.352,80;

- che è stato erroneamente omissivo di citare, nei predetti atti, tra i mappali oggetto della compravendita, il mappale contraddistinto col n. 48 al foglio n. 33, della superficie di mq. 250, attuale area esterna di pertinenza dell'immobile principale in oggetto, già ricompreso nella perizia di stima, negli accordi di compravendita e nell'importo convenuto per l'acquisto;

RITENUTO opportuno procedere, per quanto riportato in premessa, all'acquisto dell'immobile adibito a sezione femminile del Convitto nazionale "G. Piazzi", con sede in Sondrio, via Bassi, 2, contraddistinto al catasto del comune di Sondrio al foglio n. 33, mappale n. 49 ed al mappale n. 48, di proprietà della Fondazione "Orfanotrofio maschile" di Sondrio, per l'importo di euro 1.200.000,00;

UDITI i seguenti interventi riportati per intero nella registrazione in atti:

Spada: si dichiara favorevole ad iniziative afferenti il diritto allo studio.

Chiede chiarimenti su un'eventuale esistenza di vincoli di destinazione del bene.

Presidente: comunica che non risultano vincoli di destinazione.

Precisa che la fondazione da cui si acquista il bene è gestita dalla Parrocchia.

ACQUISITI i pareri favorevoli, previsti dall'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

ESPERITA la votazione per appello nominale, che dà il seguente esito:

- | | | |
|--------------|----|----|
| • presenti | n. | 10 |
| • astenuti | n. | = |
| • votanti | n. | 10 |
| * favorevoli | n. | 10 |
| * contrari | n. | = |

DELIBERA

1. di procedere all'acquisto dell'immobile adibito a sezione femminile del Convitto nazionale "G. Piazzi", con sede in Sondrio, via Bassi, 2, contraddistinto al catasto del comune di Sondrio al foglio n. 33, mappale n. 49 ed al mappale n. 48, quale area esterna di pertinenza dell'edificio;
2. di corrispondere alla Fondazione "Orfanotrofio maschile di Sondrio" con sede a Sondrio, CF e P.IVA 00140310145, proprietaria degli immobili di cui sopra, l'importo di euro 1.200.000,00;

Successivamente,

ESPERITA la votazione per appello nominale, che dà il seguente esito:

- | | | |
|--------------|----|----|
| • presenti | n. | 10 |
| • astenuti | n. | = |
| • votanti | n. | 10 |
| * favorevoli | n. | 10 |
| * contrari | n. | = |

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., al fine di dar corso alla sottoscrizione dell'atto di compravendita in tempi contenuti.

Del che si è redatto il presente verbale, che, letto ed approvato, viene così sottoscritto.

Il Presidente
MORETTI ELIO
F.to digitalmente

Il Segretario Generale
PEDRANZINI CESARE
F.to digitalmente