



## COMUNE DI CHIARI

### Provincia di Brescia

P.za Martiri della Libertà n. 26 – CHIARI (BS)  
CAP 25032 - C.F. 00606990174 - P.I. 00572640985  
Tel 03070081 Fax 030712011

### **Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 109 del 08/07/2019**

<b>Oggetto:</b>	<b>APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI RICERCA CON IL POLITECNICO DI MILANO - DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA, INGEGNERIA DELLE COSTRUZIONI E AMBIENTE COSTRUITO - DEPARTEMENT ARCHITECTURE, BUILDING ENVIRONEMENT AND COSTRUCTION ENGINEERING A.B.C. - PER LA VALUTAZIONE TECNICA ED ECONOMICA DEL VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA MAFFONI 4.</b>
-----------------	---

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **otto** del mese **Luglio** alle ore **14:30** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità, e regolarmente convocati, i componenti della Giunta Comunale, sono presenti i signori:

Nominativo	Funzione	Pres	Ass
VIZZARDI MASSIMO	Sindaco	SI	
LIBRETTI MAURIZIO	Vice Sindaco		SI
ARRIGHETTI EMANUELE	Assessore		SI
CODONI DOMENICO	Assessore	SI	
FACCHETTI CHIARA	Assessore	SI	
FOGLIA VITTORIA	Assessore	SI	

Presenti: 4 Assenti: 2

Assume la presidenza della seduta il Sindaco Avv. Massimo Vizzardi.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott.ssa Maria Lamari.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita a deliberare sull'argomento indicato in oggetto

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il Consiglio Comunale, con propria deliberazione n. 31 del 29/09/2014, avente per oggetto "Esame ed approvazione delle linee programmatiche dell'azione di governo dell'ente", ha approvato le Linee di mandato, ricomprendendo tra gli obiettivi strategici la radicale riorganizzazione dell'edilizia scolastica esistente, al fine di perseguire il "... recupero degli attuali edifici scolastici, per adeguarli alle nuove esigenze, sia di sicurezza, che di fruibilità e flessibilità d'uso, partendo da una progettazione strategica che abbia origine da una visione d'insieme e da una programmazione partecipata e condivisa. Il progetto sulle scuole non deve riguardare evidentemente la semplice messa a norma degli edifici, ma deve essere piuttosto intesa come un intervento pedagogico ed urbanistico che si prefissa, tra i vari obiettivi, quello di creare sinergia con tutti i servizi del territorio (biblioteca, museo della città, ludoteca, etc)...";

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 09/04/2015 è stato approvato il progetto preliminare relativo alle opere di ristrutturazione e ampliamento del polo scolastico di via Roccafranca per una spesa complessiva di € 6.368.844,00, con la medesima deliberazione è stata autorizzata la presentazione della domanda finalizzata all'ottenimento del contributo di cui al bando approvato con deliberazione di G.R. n. X/3293 del 16.03.2015 per la raccolta del fabbisogno di interventi di edilizia scolastica, in attuazione dell'art. 10 del D.L. 12.09.2013 n. 104 e definite nuove determinazioni in merito al bando per la realizzazione di interventi di edilizia scolastica (d.g.r. n. X/2373 del 19.09.2014) relativamente alle opere di potenziamento del polo scolastico di Via Roccafranca;

- che così come indicato dall'"Aggiornamento Piano delle dismissioni" approvato in Consiglio comunale con atto n. 156 del 19/10/2015: *"La riorganizzazione delle strutture scolastiche, prevista nel programma amministrativo e nel piano delle opere comporterà la possibilità, nell'arco del triennio, di dismissione del plesso scolastico Turla. Non essendo previsto dall'Amministrazione un riutilizzo per funzioni pubbliche e alla luce della scarsa qualità delle strutture esistenti il PGT, in corso di revisione o - in subordine - uno specifico piano attuativo in variante, potranno determinare con precisione i parametri urbanistici dell'intervento di rigenerazione urbana e di conseguenza il valore dell'immobile conseguente alla valorizzazione, tenuto conto della posizione centrale a ridosso del nucleo antico cittadino e del contesto. Le destinazioni che possono essere attribuite si ritiene siano prevalentemente residenziali e direzionali/ commerciali. In base alle attuali informazioni, in particolare alla volumetria attualmente insistente sul lotto, tale valore è indicato in via sommaria e a corpo in €. 1.270.000,00. In fase di concreta attuazione dei programmi di riorganizzazione delle strutture scolastiche potrà essere valutata anche la possibilità di ricorrere in alternativa alla semplice alienazione o a diverse modalità di valorizzazione, se applicabili e vantaggiose per l'Amministrazione, quali la permuta parziale o totale a fronte della realizzazione di opere."*

TENUTO pertanto conto che l'immobile denominato Ex Turla, sito in via Maffoni 4, è stato inserito nel Piano delle dismissioni dell'Ente e considerato che, nell'ambito della riorganizzazione delle strutture scolastiche, risulta necessario valutare la miglior soluzione per la valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune e che in conseguenza è opportuno e necessario disporre della stima tecnico economica del bene in oggetto;

CONSIDERATA la peculiarità dell'immobile, e l'assenza di specifiche competenze tra i componenti della dotazione organica dell'Ente e che la valutazione dell'immobile è difficilmente riscontrabile all'interno del mercato privatistico, trattandosi di casi sottratti al normale mercato immobiliare, e che l'importo indicato in via sommaria negli atti di Consiglio pertanto è necessario sia confermato e/o aggiornato con una dettagliata stima immobiliare tecnico-economica, avvalendosi di un professionista esperto in materia;

RICHIAMATA la convenzione già sottoscritta in data 14/09/2018 Rep. n. 55/2018 SM 100, attinente la collaborazione con il Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito – Department Architecture, Built Environment and Construction Engineering (A.B.C.) ed il Comune di Chiari per lo sviluppo di un apposito progetto di ricerca finalizzato alla definizione del livello ottimale di gestione e monitoraggio del nuovo complesso architettonico dedicato all'attività scolastica "Polo Scolastico di via Roccafranca";

VISTA la proposta "Contratto di ricerca" del Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito – Department Architecture, Built Environment and Construction Engineering (A.B.C.), pervenuta in data 19/06/2019 e qui allegata, che prevede "la formulazione del giudizio di stima quale espressione del più probabile valore di mercato, espresso in termini di moneta corrente secondo la destinazione attuale e nell'ipotesi di cambio di destinazione d'uso compatibile con le linee e gli indirizzi del Piano Urbanistico Comunale, da concordare con la stessa Amministrazione";

RITENUTO che l'allegata proposta di Contratto, avanzata dal Politecnico di Milano - risponda pienamente alle esigenze di questa Amministrazione, ai fini di valutare la miglior soluzione per la valorizzazione patrimoniale dell'immobile Ex Turla e nell'ambito della ristrutturazione/ampliamento del polo scolastico di Via Roccafranca, ricomprendendo a tal fine le attività ivi meglio specificate nell'allegato contratto ed il relativo importo, ammontante ad € 4.000,00 oltre all'I.V.A. di legge;

PRESO atto della disponibilità della somma necessaria per lo svolgimento delle attività di cui sopra nel quadro economico dell'opera principale (progetto potenziamento Polo Scolastico di Via Roccafranca) al Cap. 11442-19 del bilancio in corso;

Tutto quanto sopra premesso e considerato;

VISTO l'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

DATO atto che in ordine alla presente deliberazione sono stati formalmente acquisiti i seguenti pareri favorevoli: tecnico sottoscritto dalla Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Servizi, Tecnologici E Manutentivi, Arch.Alessandra Favret e contabile sottoscritto dalla Responsabile dell'area contabilità Dott.ssa Annarita Lauriola, ai sensi dell'art. 49,1° comma, del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000;

CON voto favorevole ed unanime ed espresso nelle forme di legge.

#### DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni indicate in premessa che della presente deliberazione sono parte integrante e sostanziale e che qui si intendono integralmente riportate, l'allegato schema di "Contratto di ricerca" predisposto dal Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle costruzioni e Ambiente Costruito – Department Architecture, Built Environment and Construction engineering A.B.C., per "la formulazione del giudizio di stima quale espressione del più probabile valore di mercato, espresso in termini di moneta corrente secondo la destinazione attuale e nell'ipotesi di cambio di destinazione d'uso compatibile con le linee e gli indirizzi del Piano Urbanistico Comunale, da concordare con la stessa Amministrazione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Maffoni, 4, ricomprendendo a tal fine le attività ivi meglio specificate ed il relativo importo, complessivamente ammontante ad € 4.880,00 comprensiva dell'I.V.A. di legge;

2. di demandare al Dirigente competente il perfezionamento della medesima;

3. di dare atto che la predetta somma trova copertura nel quadro economico dell'opera principale (progetto potenziamento Polo Scolastico di Via Roccafranca) al Cap. 11442-19 del bilancio in corso;

#### LA GIUNTA COMUNALE

Con successiva e separata votazione che ha riportato l'unanimità dei consensi,

#### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art.134 del D.Lgs. n.267/2000.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'esecutività dell'atto.

---

IL SINDACO  
Avv. Massimo Vizzardi

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Maria Lamari

---