



CITTÀ DI VERCELLI

PROPOSTA DI CONSIGLIO COMUNALE

**SCUOLE INNOVATIVE - DECRETO M.I.U.R. PROT 0000593 DEL 7 AGOSTO 2015 - ATTUAZIONE DELL'ART 1, C. 153, DELLA LEGGE 13/07/2015 N. 107, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 SETTEMBRE 2015, N. 30-2133.
ALIENAZIONE IN FAVORE DI INAIL AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DI SCUOLE INNOVATIVE DELL'AREA IDENTIFICATA AL FG. 94 MAPP. 2730 (PARTE).**

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

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n 305 in data 3.7.2015 ad oggetto "SCUOLE INNOVATIVE - DECRETO M.I.U.R. PROT 0000593 DEL 7 AGOSTO 2015 - ATTUAZIONE DELL'ART 1, C. 153, DELLA LEGGE 13/07/2015 N. 107, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 SETTEMBRE 2015, N. 30-2133.

ALIENAZIONE IN FAVORE DI INAIL AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DI SCUOLE INNOVATIVE DELL'AREA IDENTIFICATA AL FG. 94 MAPP. 2730 (PARTE). il cui testo di seguito si trascrive:

"Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 313 assunta in data 30 settembre 2015 l'Amministrazione ha stabilito di partecipare, congiuntamente con la Provincia di Vercelli, alla manifestazione di interesse per la costruzione di scuole innovative in attuazione del Decreto M.I.U.R prot 0000593 del 7 agosto 2015 - Attuazione dell'art 1 c. 153 Legge 13-7-2015 n. 107, di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 21 settembre 2015, n. 30-2133, mettendo a disposizione dell'iniziativa le aree, afferenti all'ex Caserma Garrone, individuate al N.C.T. al foglio n. 94, p.la 2272 parte e p.la 1711 in piena disponibilità del Comune e rispondente alle caratteristiche richieste nel bando Regionale approvato con DGR del 21 settembre 2015, n. 30-2133;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 97, assunta in data 8 settembre 2016, ad oggetto "Realizzazione nuovo polo scolastico - area "Ex Garrone" Formalizzazione dell'intesa Interistituzionale tra la Provincia di Vercelli e il Comune di Vercelli – Provvedimenti", con la quale sono state approvate:
 - *la rimodulazione dell'intervento per la riduzione del contributo formulata da parte della Amministrazione provinciale di Vercelli;*
 - la Relazione Istruttoria redatta dall'Ufficio Urbanistica Generale e Pianificazione Attuativa del Settore Sviluppo Urbano ed Economico, Politiche Ambientali ed Energetiche;
 - le modifiche alla scheda normativa delle N.T.A. del luogo di progetto "La città Costruita IV. Centro Storico, b - I Territori della Trasformazione: B3, Area Strategica Ex Caserma"
 - la formalizzazione del superamento delle difformità riscontrate con nota indirizzata al MIUR prot. 7041 del 08/03/2016;

REG. INT. N. PRCC-52-2025

OGGETTO: SCUOLE INNOVATIVE - DECRETO M.I.U.R. PROT 0000593 DEL 7 AGOSTO 2015 - ATTUAZIONE DELL'ART 1, C. 153, DELLA LEGGE 13/07/2015 N. 107, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 SETTEMBRE 2015, N. 30-2133.
ALIENAZIONE IN FAVORE DI INAIL AI FINI DELL'

- con Deliberazione di Giunta Comunale n 46 assunta in data 12 febbraio 2020 l'Amministrazione determinava di:
 - condividere i contenuti dello studio di fattibilità “Progetto di costruzione di un nuovo edificio scolastico rientrante nel bando di finanziamento indetto dal MIUR e denominato Scuole Innovative Comune di Vercelli - area "ex Garrone", trasmesso dalla Provincia di Vercelli in data 11 dicembre 2019, agli atti del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, composto dagli elaborati indicati in premessa;
 - dare atto che la realizzazione del progetto, in relazione alla tipologia di intervento e alle complessive ricadute a favore dell'intera collettività, persegue finalità generali di interesse pubblico per la Città;
 - accettare, in ragione delle finalità generali di interesse pubblico del progetto, il valore di € 86,67/mq proposto da INAIL con nota datata 16 aprile 2019, ed acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 24158 del 30 aprile 2019, per la cessione dell'area identificata al NCEU al Foglio 94, mappale 2730 parte;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n 80 assunta in data 28 novembre 2024 veniva approvato il “Piano Triennale 2025-2027 delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Vercelli ai sensi della legge n. 133 del 06.08.2008” che individuava tra i beni suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione il terreno in Vercelli proveniente dal Demanio censito al Fg. 94 mapp. 2730 (parte) di cui è caso;

Dato atto che:

- la Provincia di Vercelli ridefinendo la superficie utile del lotto in 11.600 mq, ha presentato il progetto definitivo che stato redatto dallo Studio 77 con sede in Torino ai fini dell'approvazione da parte della Conferenza dei servizi in data 26.9.2023, il Comune di Vercelli ha rilasciato il P.d.C n. 2023/848 in data 28.3.2024;

-La Provincia di Vercelli in data 14.12.2023 con Determinazione n. 1229 avente oggetto la costruzione del nuovo edificio scolastico rientrante nel finanziamento indetto dal MIM denominato scuole innovative approvava il progetto esecutivo in mera linea tecnica;

-con nota prot. n. 45316 del 1.7.2025 INAIL propone per la cessione dell'area identificata al NCEU al Foglio 94, mappale 2730 (parte) di superficie pari a 11.600 mq, al valore di € 1.000.000,00. Tale valore verrà versato nei termini del “Regolamento per gli investimenti immobiliari dell'Istituto” e più precisamente:

- Rata a) 94% contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita ed alla relativa consegna dell'area;
- Rata b) 3% all'acquisizione dei certificati ipotecari in bollo per iscrizioni e trascrizioni a carico degli intestatari della proprietà nel ventennio, fino a comprendere la trascrizione Classificazione della Dcp Processo: Gestione Immobili Macroattività: Acquisti Attività: Documentazione istruttoria Tipologia: Corrispondenza con Ministeri, Agenzie e altre P.A. Metafascicolo: Scuole Innovative Sottofascicolo: 2025 del contratto di compravendita di cui trattasi, nonché del duplo dell'annotamento di eseguita cancellazione di eventuali ipoteche;
- Rata c) 3% all'acquisizione dei certificati definitivi di accatastamento.

Rilevato altresì che ai fini della prosecuzione delle attività finalizzate alla realizzazione dell'intervento, occorre che il Comune di Vercelli espliciti formalmente l'accettazione del valore di

cessione all'INAIL dell'area, identificata al NCEU al Foglio 94, mappale 2730 parte, utile a realizzare l'intervento previsto;

Valutato che il valore è stato ridotto in arrotondamento rispetto a quanto già pattuito e cioè pari ad euro 86,21/mq invece che ad euro 86,67/mq, pur ritenendo il valore dell'immobile da cedersi inferiore all'importo originariamente stabilito, si intende accettabile considerato che la realizzazione del progetto persegue finalità generali di interesse pubblico per la Città;

Ritenuto pertanto di provvedere in merito e di procedere formalmente ad accettare il valore di € 86,21/mq pari ad 1.000.000,00, ulteriormente ridotto in arrotondamento rispetto a quanto già pattuito, proposto da INAIL per la cessione al medesimo Istituto dell'area di cui è caso;

Attesa la competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, 2 comma, lett. b) ed l), 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) DI APPROVARE le premesse, che qui si richiamano a fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) DI ACCETTARE la proposta di INAIL pervenuta al prot. n.45316 del 1.7.2025 che ha determinato il valore di €1.000.000,00, in ragione delle finalità generali di interesse pubblico del progetto, ulteriormente ridotto in arrotondamento rispetto a quanto già pattuito e cioè euro 86,21/mq invece che euro 86,67/mq, ai fini della cessione al medesimo Istituto dell'area identificata al NCEU al Foglio 94, mappale 2730 parte;
- 3) DI ALIENARE in favore dell'Ente INAIL l'area identificata al NCEU al Foglio 94, mappale 2730 parte per una superficie di 11.600 mq ;
- 4) DI ACCETTARE che il valore verrà versato da parte di INAIL nei termini del "Regolamento per gli investimenti immobiliari dell'Istituto" e più precisamente:
 - Rata a) 94% contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita ed alla relativa consegna dell'area;
 - Rata b) 3% all'acquisizione dei certificati ipotecari in bollo per iscrizioni e trascrizioni a carico degli intestatari della proprietà nel ventennio, fino a comprendere la trascrizione Classificazione della Dcp Processo: Gestione Immobili Macroattività: Acquisti Attività: Documentazione istruttoria Tipologia: Corrispondenza con Ministeri, Agenzie e altre P.A. Metafascicolo: Scuole Innovative Sottofascicolo: 2025 del contratto di compravendita di cui trattasi, nonché del duplo dell'annotamento di eseguita cancellazione di eventuali ipoteche;
 - Rata c) 3% all'acquisizione dei certificati definitivi di accatastamento;
- 5) DI PRECISARE che il Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 69, dello Statuto Comunale provvederà, per quanto di competenza, alla sottoscrizione degli atti di compravendita, 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;
- 6) DI NOMINARE quale Responsabile del procedimento il Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche Arch. Liliana Patriarca;
- 7) DI ACQUISIRE, per la seduta consiliare, il parere:

REG. INT. N. PRCC-52-2025

OGGETTO: SCUOLE INNOVATIVE - DECRETO M.I.U.R. PROT 0000593 DEL 7 AGOSTO 2015 - ATTUAZIONE DELL'ART 1, C. 153, DELLA LEGGE 13/07/2015 N. 107, DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 SETTEMBRE 2015, N. 30-2133. ALIENAZIONE IN FAVORE DI INAIL AI FINI DELL'

-della I^a 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