



**COMUNE DI BIBBIENA**  
(Provincia di Arezzo)

**ORIGINALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 181  
DEL 19/08/2008

**OGGETTO:** APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX RIFINIZIONE" NEL COMPLESSO DEL LANIFICIO DI SOCI E SCHEMA DI TRANSIZIONE DEL PROCEDIMENTO N. 1080/2005 PENDENTE PRESSO IL TAR DELLA TOSCANA

Il giorno 19/08/2008 alle ore 9.30 nella residenza comunale

Eseguito l'appello risultano

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTI
FERRI Ferruccio	Sindaco	Si
GORI Carlo	Assessore-Vice sindaco	Si
POLVERINI Silvano	Assessore	Si
LARGHI Alberto	Assessore	Si
ACCIAI Gian Maria	Assessore	Si
GIOVANNINI Alessandro	Assessore	Si
CIABATTI Franco	Assessore	Si

Totali presenti n. 7      Totali assenti n. 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dr. Moreschini Ivano

Il Sig. Ferri Ferruccio nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Allegati: Si

Immediatamente eseguibile: Si

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione di Giunta Comunale n.66 del 20 aprile 2005 il Comune di Bibbiena ha conferito incarico per legale patrocinio all'Avv.Baldo Cinzia, con studio in Via G.Verdi, n.13, 52100, Arezzo, per promuovere ricorso presso il Tar Toscana contro la Cooperativa Tessile di Soci Scarl, con sede in Via del Lanificio n.3, Bibbiena (Ar), Cf e P.Iva n.00101300515, per l'adempimento degli obblighi contenuti della convenzione del 28.08.1990, rep.5358, a rogito notar Dr.Francesco Pane di Poppi, successivamente integrata dalla convenzione del 12.10.1992 rep.12615 Notar Dr.Pane, stipulate tra il Comune di Bibbiena e la Cooperativa Tessile di Soci scarl

rilevato che in tale ricorso si chiedeva al Tar Toscana di accertare che la cooperativa Tessile di Soci scarl con le convenzioni citate aveva: 1) assunto l'obbligo di cedere al Comune di Bibbiena l'immobile oggi identificato al N.C.E.U. di Bibbiena al foglio 29, part.1177 sub 1, di mq 2485, derivante dal frazionamento della particella 4, foglio 29 e che tale obbligo non è stato adempiuto; 2) emettere sentenza ai sensi dell'art.2932, che tenga luogo del contratto non concluso, e quindi disporre in favore del Comune di bibbiena il trasferimento del diritto di piena proprietà dell'immobile descritto al punto 1), previa eventuale verifica della rispondenza dell'immobile oggi rappresentato dalla menzionata particella 1177 sub 1 foglio 29 a quello promesso; 3) condannare la Cooperativa Tessile di Soci al risarcimento dei danni derivanti dal mancato trasferimento del bene e riconnessi alle maggiori spese che l'Amministrazione dovrà sostenere per la ristrutturazione dell'immobile ai fini della destinazione del medesimo all'uso scolastico;

atteso che con Decreto del Ministro per le attività produttive 20 giugno 2005 , pubblicato nella G.U. n.159 del 11.07.2005 la Cooperativa Tessile di Soci scarl è stata posta in liquidazione coatta amministrativa, e sono stati nel contempo nominati commissari liquidatori i signori: Dr.Badodi Werther, nato a Reggio Emilia il 18 giugno 1946, ivi domiciliato in via Sempre Verdi, n.3/1, Dr.Ermini Nicola, nato a Firenze il 5 novembre 1958, ivi domiciliato in Via delle Mantellate, n.9 ; Avv.Galasso Umberto, nato a S.Severo (Fg) il 15 ottobre 1964, domiciliato a Firenze in Via La Marmora, n.53;

evidenziato che i commissari liquidatori, al fine di porre termine alla controversia giudiziaria iniziata dal Comune di Bibbiena nei confronti della Cooperativa Tessile di Soci scarl con il ricorso al Tar sopra descritto hanno chiesto in data 24 gennaio 2007 al Ministero dello Sviluppo economico nella sua qualità di Autorità di Vigilanza della liquidazione coatta amministrativa l'autorizzazione alla stipula di una transazione con il Comune di Bibbiena; rilevato che il Ministero dello Sviluppo economico con autorizzazione del Dirigente Armando de Bonis ha autorizzato una transazione nel modo seguente: "alle condizioni pattuite nella convenzione del 28.08.1990, rep.5358 integrata con la convenzione del 12.10.1992, rep.12615, mediante il trasferimento di proprietà a favore del Comune di Bibbiena dei beni immobili oggetto della causa pendente avanti al Tar Toscana, identificabili al foglio 29, particella 1177 del N.C.E.U. del Comune di Bibbiena, condizionatamente e subordinatamente al previo rilascio, da parte del medesimo Comune, della delibera consiliare di approvazione della variante al Piano regolatore Generale vigente con contestuale variante al Piano di recupero "Area ex lanificio di Soci", per la costruzione sul terreno rappresentati al Catasto terreni del Comune di Bibbiena al foglio 30, particella 373, part.380 e particella 462 di due nuove palazzine residenziali per complessivi 22 (ventidue) appartamenti, con una nuova e diversa sistemazione esterna";

atteso che il Comune di Bibbiena ha approvato in via definitiva la variante al Prg e la contestuale variante al Piano di recupero "Area ex lanificio di Soci" rispettivamente con deliberazioni del Consiglio Comunale n.22 del 22 aprile 2008 e n.21 del 22 aprile 2008, esecutive ai sensi di legge, recependo le condizioni poste dall'autorizzazione del ministero dello sviluppo economico sopra citata;

considerato che è permanente interesse del Comune di Bibbiena acquisire la piena proprietà dell'immobile più volte citato, che è attualmente in stato di abbandono, al fine di destinarlo a funzioni più utili alla collettività di Soci;

evidenziato che a seguito delle modificazioni sull'assetto urbanistico dell'area all'interno della quale è ricompreso l'immobile più volte citato, si è reso necessario un aggiornamento della perizia di stima dell'immobile stesso, redatta e sottoscritta dal Geometra comunale Dori Lorenzo, e vistata dal responsabile dell'U.O. n.6 Ing.Rossi Guido, responsabile dell'U.O. n.2 Ing.Caccherini Tullio che quantifica il valore dell'immobile in € 547.000,00 (cinquecentoquarantasettemila/00);

ritenuto di dover approvare tale perizia di stima, ai fini di una corretta quantificazione del valore attuale dell'immobile;

rilevato che la stipula della transazione che con il presente atto si autorizza appare senz'altro conveniente per il Comune di Bibbiena, in quanto pone fine ad una annosa vicenda e permette all'ente di acquisire al patrimonio un immobile che, per la sua posizione centrale nella frazione di Soci, ha una indubbia rilevanza strategica per lo sviluppo della frazione;

Ritenuto inoltre che appare opportuno evitare una lunga e costosa azione giudiziaria, nonché risolvere amichevolmente la controversia in atto, stipulando tra le parti un contratto di transazione con il quale porre fine alla loro lite.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal responsabile degli affari legali ai sensi dell'art.49, comma 1 del dlgs 267 del 2000

Visto il parere favorevole di regolarità contabile, espresso dal responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art.49, comma 1 del dlgs 267 del 2000;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge

## **DELIBERA**

1-Approvare la perizia di stima dell'immobile distinto nel NCEU del Comune di Bibbiena al foglio 29, part.1177, sub.1, cat.C2, classe 1, della superficie di mq 2845, redatta e sottoscritta dal Geometra comunale Dori Lorenzo, e vistata dal responsabile dell'U.O. n.6 Ing.Rossi Guido, responsabile dell'U.O. n.2 Ing.Caccherini Tullio che quantifica il valore dell'immobile in € 547.000,00 (cinquecentoquarantasettemila/00);

2) di approvare lo schema di transazione, allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, relativo al ricorso presso il Tar Toscana, Sez.1, n.reg.gen 1080/2005 contro la Cooperativa Tessile di Soci Scarl, con sede in Via del Lanificio n.3, Bibbiena (Ar), Cf e P.Iva n.00101300515, per l'adempimento degli obblighi contenuti della convenzione del 28.08.1990, rep.5358, a rogito notar Dr.Francesco Pane di Poppi, successivamente integrata dalla convenzione del 12.10.1992 rep.12615 Notar Dr.Pane, stipulate tra il Comune di Bibbiena e la Cooperativa Tessile di Soci scarl

3) di autorizzare il Sindaco, quale legale rappresentante dell'Ente, a sottoscrivere la transazione

4) di dare atto che da questo atto non derivano impegni di spesa a carico dell'Ente, demandando agli uffici competenti i successivi atti necessari al completamento dell'iter della transazione;

5) di pubblicare la presente delibera ai sensi dell'art.124 e 125 del dlgs 267 del 2000, dandone comunicazione ai capigruppo consiliari;

6) di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art.134, comma 4 del dlgs 267 del 2000



# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: Polizia, sicurezza e affari legali

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

Approvazione perizia di stima dell'immobile denominato "Ex rifinitone" nel complesso del Lanificio di Soci e schema di transazione del procedimento n. 1080/2005 pendente presso il TAR della Toscana

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere: favorevole.


Si segnala che la sopra indicata proposta di deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata o, comunque, gli effetti finanziari e contabili saranno oggetto di apposita determina del Responsabile del Servizio.

Bibbiena, 14 Agosto 2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

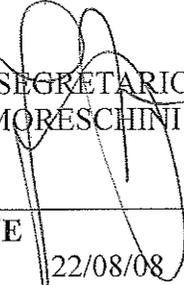
**OGGETTO: APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX RIFINIZIONE" NEL COMPLESSO DEL LANIFICIO DI SOCI E SCHEMA DI TRANSIZIONE DEL PROCEDIMENTO N. 1080/2005 PENDENTE PRESSO IL TAR DELLA TOSCANA**

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F. FERRI



IL SEGRETARIO  
I. MORESCHINI



---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' affissa all'Albo Pretorio il 22/08/08 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, N. 267

N. 1628 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 22/08/08

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

L. Boschi



---

**COMUNICAZIONE AI CAPOGRUPPO**

Prot. n. 18215 del 22/08/08 ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. 18/08/2000, n. 267

---

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 22/08/08 al 06/09/08 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li'

N. 1628 Reg. Pubbl.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione::

-è divenuta esecutiva il 01/09/2008 essendo trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

-è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dalla data suddetta e che contro di essa non sono pervenute opposizioni  
(oppure).....

---

Bibbiena, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE