



# COMUNE DI LAGNASCO

PROVINCIA DI CUNEO

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

N. **064/11**

**ORIGINALE**

OGGETTO: **LIQUIDAZIONE COMPETENZE PROFESSIONALI INERENTI L'ATTO DI ACQUISTO DEL COMPLESSO DEI CASTELLI DEI MARCHESI TAPPARELLI D'AZEGLIO, DI AREE DI PERTINENZA E DI TERRENO ADIACENTE E DI COMPETENZE PER L'ESPLETAMENTO DELLE PRATICHE DI AGGIORNAMENTO CATASTALE, PROPEDEUTICHE AL ROGITO E FINALIZZATE ALLA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' IN ATTO, AI SENSI DI LEGGE. - DETERMINAZIONI.**

L'anno **duemilaundici**, il giorno **venti** del mese di **aprile**, nel proprio ufficio,

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

Vista la propria precedente determinazione n. 216/2010 del 26 novembre 2010 avente ad oggetto "*Acquisizione al patrimonio immobiliare del Comune di Lagnasco di beni immobili di proprietà della Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio: complesso dei Castelli dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio e relative aree di pertinenza e di terreno adiacente. - Determina a contrarre*".

Considerato che con la predetta determinazione del Responsabile di Servizio n. 216/2010 è stato preso atto della volontà espressa dal Consiglio comunale, della quale alle deliberazioni n. 24 del 12 ottobre 2009 e n. 41 del 15 novembre 2010, esecutive ai sensi di legge, in merito all'acquisizione al patrimonio del Comune di Lagnasco del complesso storico-artistico dei Castelli di Lagnasco e relative aree di pertinenze e di porzione di terreno adiacente, più precisamente di acquisire dalla proprietaria Residenza Emanuele D'Azeglio di Saluzzo, per il corrispettivo - a corpo - di € 916.000,00 (diconsi euro novecentomilasedicimila/00):

- a) il complesso immobiliare dei Castelli dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio e relative aree di pertinenza, sito in Lagnasco, censito al N.C.T. al foglio 14 mappale 304 ed al N.C.E.U. al foglio 14 mappale 304 sub. 2 - categoria catastale A/9 - classe Unica - vani 141,5 - rendita € 5.480,90;
- b) il terreno adiacente il complesso dei Castelli dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio censito a N.C.T. al foglio 14 mappale 921 - qualità: frutteto - classe: 1 - superficie catastale: mq. 2293 - reddito domenicale: € 94,74 - reddito agrario: € 29,01.

Dato atto che gli identificati catastali degli immobili oggetto della predetta compravendita sono quelli individuati in seguito all'aggiornamento censuario intervenuto con l'approvazione - da parte del competente Ufficio provinciale di Cuneo dell'Agenzia del Territorio - di atti di variazione catastale attuati con Tipo di Frazionamento/Tipo Mappale (estremi di approvazione prot. n. 2010/CNO 406596 del 03.11.2010) e con pratica DO.C.FA. approvata in data 24.11.2010 prot. n. CNO 449332.

Precisamente le variazioni sopra citate, disposte ai fini della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie per la stipula dell'atto di compravendita, ai sensi dell'art. 19, comma 14, del D.L. n. 78 del

31 maggio 2010, convertito con modificazioni con la Legge n. 122 del 30 luglio 2010, sono state predisposte e completamente espletate dal Geom. Dalmazzo Roberto, quale professionista incaricato con determinazione n. 157/2010 per servizi tecnici inerenti il perfezionamento della situazione catastale del complesso immobiliare dei Castelli di Lagnasco, finalizzata alla stipula dell'atto, alle condizioni, termini e modalità tutte di cui ai documenti approvati con determinazione del Responsabile del Servizio tecnico-manutentivo n. 144/2010, per l'offerta formulata dell'importo netto di € 12.000,00.

Dato atto che con la richiamata determinazione n. 216/2010 il Responsabile del Servizio ha, altresì, individuato ed incaricato per il rogito dell'atto pubblico della compravendita immobiliare, nonché del successivo atto di "avveramento di condizione sospensiva" ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004, il dott. Quaglia Elio Notaio in Saluzzo, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo.

Dato atto che:-

- con nota prot. n. 0011998 del 20.10.2010, la competente Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha trasmesso alla parte venditrice l'autorizzazione all'alienazione del complesso dei Castelli di Lagnasco ed aree di pertinenza, in particolare che, con detto atto di autorizzazione, il Direttore regionale per i Beni e le Attività Culturali del Piemonte ha assentito ad alienare gli immobili oggetto di richiesta da parte della Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio con nota prot. n. 2896 del 4 marzo 2010, ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;
- con atto pubblico repertorio n. 46218 - raccolta n. 11511 - rogito Notaio Quaglia dr. Elio in data 2 dicembre 2010 il Comune di Lagnasco ha acquisito dalla Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio il complesso immobiliare storico-artistico-monumentale dei Castelli dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio e relative aree di pertinenza, sito in Lagnasco, censito al N.C.T. al foglio 14 mappale 304 ed al N.C.E.U. al foglio 14 mappale 304 sub. 2 - categoria catastale A/9 - classe Unica - vani 141,5 - rendita catastale € 5.480,90 e l'adiacente terreno censito al N.C.T. al foglio 14 mappale 921 - qualità: frutteto - classe: 1 - superficie catastale: mq. 2293 - reddito domenicale: € 94,74 - reddito agrario: € 29,01;
- in seguito a denuncia ai sensi di legge del 13.12.2010, la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Torino, Asti, Cuneo, Biella, Vercelli, con nota prot. n. 169 del 05.01.2011 ha comunicato di non ritenere di dover proporre il diritto di prelazione a favore dello Stato, evidenziando al Notaio rogante di poter considerare non esercitato il diritto di prelazione se non intervenute ulteriori comunicazioni entro sessanta giorni dalla data della denuncia;
- l'avveramento della condizione sospensiva di cui agli artt. 61 e 62 del D.Lgs. 42/2004 è avvenuto con atto rogito Notaio Quaglia dr. Elio in data 22 febbraio 2011 repertorio 46519 e n. 11742 di raccolta.

Vista la proforma di parcella n. 35 del 16.03.2011 presentata con nota prot. n. 1008 del 18.03.2011 dal Notaio Quaglia Elio in relazione alle proprie competenze per le prestazioni delle quali agli atti sopra richiamati, per l'importo complessivo di € 16.353,97 così ripartito:

a) rimborso spese anticipate c/cliente non soggette ad IVA ed a R.A.	€ 10.930,14
b) altre spese, diritti e competenze soggetti ad I.V.A. ed a R.A., se dovuta	€ 4.519,86
IVA su b)	€ 903,97
<b>Totale</b>	<b>€ 16.353,97</b>
A detrarre 20% su B	- € 903,97
Netto a percepire	€ 15.450,00

Vista la proforma di parcella del 18.03.2011 presentata con nota prot. n. 1009 del 18.03.2011 dal geom. Dalmazzo Roberto in relazione alle proprie competenze per le prestazioni professionali per l'aggiornamento catastale dei beni oggetto di acquisto sopra evidenziate, per l'importo complessivo di € 14.928,32 (€ 14.736,08 + € 192,24 per rimborso spese), più precisamente così ripartito:

onorario (rilievi topografici, tipo mappale, frazionamenti, redazione pratica Do.c.fa)	€ 11.807,76
Cassa Nazionale Geometri 4%	€ 472,31
IVA 20%	€ 2.456,01
<b>Totale</b>	<b>€ 14.736,08</b>

A detrarre 20% su onorario netto	-	€ 2.361,55
Netto		€ 12.374,53
Spese sostenute non soggette ad IVA	+	€ 192,24
Totale a percepire		€ 12.566,77

Ritenuto, pertanto, opportuno provvedere alla liquidazione delle competenze professionali, per gli importi sopra specificati, relative a:-

- 1) stipula dell'atto pubblico in argomento relativo a beni immobili sottoposti a tutela, nonché del successivo accertamento di avveramento della condizione sospensiva ai sensi del D.Lgs. 42/2004, spettanti al dott. Quaglia Elio Notaio in Saluzzo, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, appositamente incaricato con determinazione n. 216/2010;
- 2) aggiornamento catastale degli immobili oggetto della compravendita immobiliare di cui sopra, disposte ai fini della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie per la stipula dell'atto di compravendita, ai sensi dell'art. 19, comma 14, del D.L. n. 78/2010, convertito con modificazioni con la L. 122/2010, completamente espletate dal Geom. Dalmazzo Roberto, quale professionista incaricato con determinazione n. 157/2010.

Dato atto che in relazione alla compravendita in oggetto la quota a carico del Comune di Lagnasco trova copertura attraverso il mutuo dell'importo di € 212.000,00 contratto con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.- Mutuo posizione n. 4546033.

Preso atto di quanto stabilito dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture, con deliberazione di Consiglio in data 3 novembre 2010, resa esecutiva con D.P.C.M. 3 dicembre 2010, avente ad oggetto "Attuazione dell'articolo 1, commi 65 e 67, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2011", ai fini della copertura dei costi relativi al proprio funzionamento ed in relazione all'ammontare delle contribuzioni dovute da soggetti, pubblici e privati, sottoposti alla sua vigilanza, nonché le relative modalità di riscossione.

Viste, altresì, le istruzioni relative alle predette contribuzioni pubblicate sul sito ufficiale della medesima Autorità e le vigenti modalità di versamento delle stesse.

Dato atto che in relazione all'intervento di cui trattasi la contribuzione a favore dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture di cui in precedenza non è dovuta, in quanto trattasi di contratto di importo inferiore a 40.000,00 euro.

Dato atto dell'avvenuta acquisizione, per i servizi oggetto della presente determinazione, del seguente Codice Identificativo di Gara relativamente alla tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010, come modificato dal D.L. 187/2010 convertito con modificazioni dalla L. 217/2010, individuato attraverso l'apposita procedura telematica del portale SIMOG istituito dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture:

- servizi notarili C.I.G. ZF7003F7AB
- servizi aggiornamento catastale C.I.G. ZA3003F794

Visto il Regolamento comunale per l'esecuzione in economia di lavori, provviste e servizi, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 30 novembre 2009.

Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità, contenuto nel Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 65 del 9 luglio 2001.

Visto il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2011, corredato della relazione previsionale e programmatica e del Bilancio pluriennale 2011/2013, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 in data 25 marzo 2011.

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 36 del 13 maggio 2010, con la quale sono stati individuati gli obiettivi, i tempi e le modalità della gestione, nonché le risorse finanziarie da assegnare ai Responsabili dei servizi per l'attuazione dei programmi, secondo la documentazione appositamente predisposta contenente lo

strumento esecutivo di gestione per l'esercizio 2010, e sono stati confermati i Responsabili dei Servizi ai quali spetta l'attività di adozione e di attuazione dei provvedimenti gestionali, in coerenza con gli obiettivi affidati.

Visto il Decreto n. 9 del 13 luglio 2009 con il quale il Sindaco pro-tempore del Comune di Lagnasco ha confermato l'organizzazione burocratica del Comune di Lagnasco con i compiti, le funzioni e le indennità dei Responsabili dei Servizi di cui al Decreto del Sindaco n. 28/2004, al fine di adempiere alle incombenze necessarie per il funzionamento di ciascuna area e/o servizio.

Vista la regolarità contabile espressa dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

Vista l'attestazione di copertura finanziaria espressa dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

## **DETERMINA**

- 1) Di liquidare al dott. Quaglia Elio Notaio in Saluzzo, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, le competenze relative alle prestazioni rese per il rogito dell'acquisto da parte del Comune di Lagnasco del complesso immobiliare storico-artistico-monumentale dei Castelli dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio e relative aree di pertinenza, sito in Lagnasco, censito al N.C.T. al foglio 14 mappale 304 ed al N.C.E.U. al foglio 14 mappale 304 sub. 2 - dell'adiacente terreno censito a N.C.T. al foglio 14 mappale 921, nonché del successivo accertamento di avveramento della condizione sospensiva ai sensi del Codice 42/2004, competenze quantificate a consuntivo finale nella proforma di parcella n. 35 del 16 marzo 2011 acquisita agli atti con nota prot. n. 1008 del 18.03.2011, per l'ammontare complessivo di € 16.353,97, al lordo della ritenuta d'acconto di legge. - C.I.G. ZF7003F7AB.
- 2) Di liquidare al geom. Dalmazzo Roberto, iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Cuneo al n. 2551, dello studio tecnico Geo2D di Dalmazzo Roberto e Demarchi Eros, le competenze relative alle prestazioni rese per l'aggiornamento catastale degli immobili oggetto della compravendita immobiliare, disposte ai fini della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie per la stipula dell'atto di compravendita, ai sensi dell'art. 19, comma 14, del D.L. n. 78/2010, convertito con modificazioni con la L. 122/2010, competenze quantificate a consuntivo finale nella proforma di parcella del 18 marzo 2011 acquisita agli atti con nota prot. n. 1009 del 18.03.2011, per l'ammontare complessivo di € 14.736,08, al lordo della ritenuta d'acconto di legge, oltre che € 192,24 per rimborso spese. - C.I.G. ZA3003F794.
- 3) Di imputare la spesa di cui ai punti 1) e 2) della presente determinazione, di complessivi € 31.282,29, al titolo 2° capitolo 3195, in conto gestione residui del Bilancio di previsione dell'esercizio finanziario in corso.
- 4) Di dare atto che in relazione alla compravendita in oggetto, la quota a carico del Comune di Lagnasco trova copertura attraverso mutuo, dell'importo di € 212.000,00, contratto con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. - Mutuo posizione n. 4546033.
- 5) Di incaricare il Responsabile del Servizio amministrativo-contabile per la formulazione alla Cassa Depositi e Prestiti della richiesta di somministrazione di una rata, dell'importo di € 31.282,29, del mutuo di cui al precedente punto 4) per il pagamento delle competenze professionali delle quali ai punti 1) e 2) della presente determinazione.

- 6) Di trasmettere la presente determinazione al Responsabile del Servizio amministrativo-contabile per quanto di competenza.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*F.to:* Rosso geom. Eleonora

VISTO di REGOLARITA' TECNICA, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Lagnasco, li \_\_\_\_\_ -

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
TECNICO-MANUTENTIVO  
F.to: *Rosso geom. Eleonora*

\_\_\_\_\_

VISTO di REGOLARITA' CONTABILE, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e  
ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA ai sensi dell'art. 153, comma 3 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Lagnasco, li 20 APR. 2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
AMMINISTRATIVO-CONTABILE  
F.to: *Colombano rag.. Luigi*

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

La presente determina viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, dal 11 GIU. 2011 al 26 GIU. 2011, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento di Contabilità, approvato con deliberazione del C.C. n. 52 del 24 ottobre 1997, e nelle modalità di cui all'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69..

OPPOSIZIONI: \_\_\_\_\_

Lagnasco, li 11 GIU. 2011

Registro pubblicazioni n. -095-

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to *Pessione Dr. Matteo*