



# COMUNE DI LAGNASCO

PROVINCIA DI CUNEO

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

N. 304/11

ORIGINALE

OGGETTO: **ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI LAGNASCO DI TERRENI DELL'ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI SALUZZO E DELLA RESIDENZA EMANUELE TAPPARELLI D'AZEGLIO DI SALUZZO, AL FINE DELL'AMPLIAMENTO DI STRADA MANTA/VIA TRAVERSERA, DI CUI AL PROGETTO APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. N. 50/2011 - CI.G.: Z7A029F495 - C.U.P.: E14E11000130004. - DETERMINA A CONTRARRE.**

L'anno **duemilaundici**, il giorno **ventisette** del mese di **dicembre**, nel proprio ufficio,

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

Premesso che:-

- con deliberazione n. 50 del 29 settembre 2011 la Giunta comunale ha approvato il progetto preliminare dei lavori di «*ampliamento di tratto della strada comunale denominata Strada Manta / Via Traversera*», redatto dal professionista singolo appositamente incaricato, per l'ammontare complessivo lordo di € 70.000,00;
- le opere di cui al citato progetto interessano il tratto della viabilità comunale di collegamento tra le strade denominate Strada Manta e Strada Saluzzo, che in seguito alle recenti operazioni di aggiornamento dell'archivio nazionale degli stradari e dei numeri civici (A.N.S.C.), è stato definito con il nome di "Via Traversere Barra";
- il predetto atto è attuativo di uno degli interventi volti al miglioramento del piano viario, compresi negli opportuni documenti della strumentazione programmatica dell'Ente ed oggetto di precedenti atti quali la deliberazione della Giunta comunale n. 68 del 7 ottobre 2009 e la delibera di Consiglio comunale n. 29 dell'8 settembre 2010.

Considerato che:-

- ☞ il citato progetto preliminare, elaborato sulla scorta delle precise indicazioni dell'Amministrazione comunale, contempla, fra l'altro, l'ampliamento della carreggiata della strada comunale verso le proprietà confinanti, allargando la superficie viaria nel modo che segue:
- per il primo tratto a partire dalla confluenza con la S.P. n. 137, verso il lato destro, interessando i terreni censiti a catasto con i mappali 18 e 58 del foglio 11, di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Saluzzo, condotti in affitto ad uso agricolo e coltivati a frutteto;

- per il primo tratto a partire dalla strada comunale extraurbana detta Strada Manta, verso il lato destro interessando il terreno censito a catasto con il mappale 103 del foglio 12, che risulta essere di proprietà della Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio di Saluzzo, condotti in affitto ad uso agricolo e coltivato a frutteto.
- l'attuazione dell'intervento programmato e progettato considera l'acquisizione al patrimonio del Comune di Lagnasco delle suddette aree per l'ampliamento, precisamente di:
  - porzione di terreno agricolo di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Saluzzo, così definita:
    - striscia di terreno lungo la via pubblica Via Traversera, ricadente sul parte del mappale 18 e parte del mappale 58 del foglio 11 della mappa del Catasto Terreni del Comune di Lagnasco;
  - porzione di terreno agricolo di proprietà della Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio di Saluzzo, così definita:
    - una striscia di terreno lungo la via pubblica Via Traversera, ricadente su parte del mappale 103 del foglio 12 della mappa del Catasto Terreni del Comune di Lagnasco.

Dato atto che:-

- con nota prot. n. 944 del 9 marzo 2010 veniva rivolta all'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Saluzzo, formale domanda di acquisto della porzione del terreno di detto Istituto interessata dall'ampliamento stradale, precisamente striscia di terreno lungo il fronte est delle particelle 18 e 58 del foglio 11 della mappa del catasto terreni, della superficie stimata di mq. 800, per il valore a corpo di € 3.800,00;
- con nota prot. n. 305/2010 del 20 aprile 2010 il Presidente dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Saluzzo ha comunicato l'avvenuta deliberazione, da parte del Consiglio di Amministrazione, di procedere alla vendita del terreno come sopra descritto al prezzo di € 5,00/mq.

Dato atto che:

- con nota prot. n. 2549 dell'8 luglio 2010 veniva rivolta al Presidente della Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio di Saluzzo, formale domanda di acquisto della porzione del terreno di detto Ente interessata dall'ampliamento stradale e precisamente striscia di terreno lungo il fronte ovest della particella 103 del foglio 12 della mappa del catasto terreni, della superficie stimata di mq. 500, per il valore a corpo di € 2.500,00;
- con nota prot. n. 1200/V.II.17 del 26 luglio 2010 il Presidente della Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio di Saluzzo ha, fra l'altro, comunicato l'intervenuto benessere, da parte del Consiglio di Amministrazione, di procedere alla vendita del terreno come sopra descritto al prezzo di € 5,00/mq.

Considerato che:-

- entrambe le aree sono superfici di fondi agricoli condotti in affitto e coltivati a frutteto; in particolare:
  - il fondo dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Saluzzo risulta condotto dall'Azienda agricola del sig. FRANCO Bartolomeo di Lagnasco;
  - il fondo della Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio di Saluzzo risulta condotto dall'Azienda agricola del sig. QUARANTA Roberto di Lagnasco;
- per entrambe le suddette proposte di acquisto il Comune di Lagnasco ha determinato l'assunzione a proprio carico delle spese per misurazioni, frazionamenti catastali, indennizzi agli affittuari ed ogni altro onere relativo, nonché quelli per la sistemazione dei canali di scolo ed irrigui insistenti, secondo opportuni accordi con i conduttori ed il rispettivo Consorzio irriguo.

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 29 dell'8 settembre 2010 avente ad oggetto "Acquisizione al patrimonio dell'Ente di terreni ed aree di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero e della Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio, per finalità pubbliche. - Determinazioni".

Visti gli esiti dell'aggiornamento catastale, intervenuti con l'approvazione - da parte del competente Ufficio provinciale di Cuneo dell'Agenzia del Territorio - dei seguenti atti di variazione, attuati con Tipo di

Frazionamento, finalizzati all'individuazione delle effettive dimensioni e degli identificativi degli immobili oggetto di acquisizione, interessati dall'ampliamento in progetto:

- 1) Tipo di Frazionamento approvato in data 22.10.2011 prot. n. 2011/CN0 423080, che ha originato i seguenti mappali oggetto del trasferimento immobiliare di cui trattasi in relazione al terreno dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Saluzzo: foglio 11 mappale 200 (ex 18/b) della superficie catastale di mq. 621 e mappale 202 (ex 58/b) della superficie catastale di mq. 245;
- 2) Tipo di Frazionamento approvato in data 07.12.2011 prot. n. 2011/CN0 475156 che ha originato il seguente mappale oggetto del trasferimento immobiliare di cui trattasi in relazione al terreno della Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio: foglio 12 mappale 203 (ex 103/b) della superficie catastale di mq. 514.

Dato altresì atto dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo dell'intervento di «*Lavori di ampliamento di tratto di Strada Manta - Via Traversera*», intervenuta con determinazione del Responsabile del Servizio tecnico-manutentivo n. 296/2011.

Considerato che per effetto del prezzo a metro quadro convenuto con le parti venditrici e delle dimensioni effettive delle aree oggetto di acquisizione al patrimonio immobiliare comunale per le finalità sopra espresse, secondo le risultanze dei suddetti frazionamenti, operati in ragione del progetto definitivo dell'intervento, i valori di acquisto vengono così determinati:

- 1) valore di acquisto del terreno di attuale proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Saluzzo, costituito dai mappali 200 (ex 18/b) foglio 11 della superficie catastale di mq. 621 e mappale 202 (ex 58/b) foglio 11 della superficie catastale di mq. 245: € **4.330,00** derivante dal prodotto del prezzo di € 5,00 al mq. convenuto per la superficie complessiva di mq. 866;
- 2) valore di acquisto del terreno di attuale proprietà della Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio di Saluzzo, costituito dal mappale 203 (ex 103/b) foglio 12 della superficie catastale di mq. 514: € **2.570,00** derivante dal prodotto del prezzo di € 5,00 al mq. convenuto per la superficie complessiva di mq. 514.

Dato atto che per l'attuazione dell'intervento in oggetto è stato contratto specifico mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. e che, in relazione alle acquisizioni di cui al presente atto, la somma del valore di acquisto a carico del Comune di Lagnasco trova copertura nel quadro economico di progetto definitivo/esecutivo approvato e, quindi, a valere direttamente sullo stanziamento previsto per l'esecuzione dell'opera.

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere all'atto pubblico per il trasferimento delle proprietà suddette, avvalendosi delle competenze del Segretario comunale ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii..

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. 19 del 22 aprile 2011, 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 2011, 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**

A. Di dare esecuzione a quanto disposto dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 29 dell'8 settembre 2010, al fine dell'attuazione dell'intervento di «*ampliamento di tratto della strada comunale denominata Strada Manta/Via Traversera*» - *Codice Identificato di Gara (C.I.G.): Z7A029F495 - Codice Univo di Progetto di investimento pubblico (C.U.P.): E14E11000130004*, mediante la determinazione dei seguenti due negozi per mezzo di atto pubblico rogito Segretario comunale ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett.c), del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., per le motivazioni e per le finalità espresse in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate:

1) **acquisire** al patrimonio del Comune di Lagnasco **dall'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Saluzzo (C.F. 94007320040):**

- **terreno censito al N.C.T. al foglio 11 mappale 200** (ex 18/b) - **superficie catastale: mq. 621** - reddito dominicale € 25,66 - reddito agrario € 7,86;

- **terreno censito al N.C.T. al foglio 11 mappale 202** (ex 58/b) - **superficie catastale: mq. 245** - reddito dominicale € 10,12 - reddito agrario € 3,10;

costituenti un unico corpo contiguo lungo la strada comunale "Via Traversera Barra", alle coerenze: Strada Provinciale n. 137 a nord, proprietà venditrice a sud, strada comunale Via Traversera a est, **per il corrispettivo - a corpo - di € 4.330,00** (diconsi euro quattromilatrecentotrenta/00).

2) **acquisire** al patrimonio del Comune di Lagnasco **dalla Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio di Saluzzo (C.F. 85000210048):**

- **terreno censito al N.C.T. al foglio 12 mappale 203** (ex 103/b) - **superficie catastale: mq. 514** - reddito dominicale € 21,24 - reddito agrario € 6,50,

lungo la strada comunale "Via Traversera Barra", alle coerenze: Strada Manta a sud, proprietà venditrice a est, strada comunale Via Traversera a ovest, **per il corrispettivo - a corpo - di € 2.570,00** (diconsi euro duemilacinquecentosettanta/00).

B) Di definire, in relazione a quanto stabilito ai punti A.1) e A.2) della presente determinazione, che la corresponsione di ciascuno dei corrispettivi di acquisto avverrà, per entrambe i due negozi, per l'intero valore, entro la data del rogito di compravendita, mediante emissione di mandati di pagamento, a favore rispettivamente dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Saluzzo e della Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio.

C) Di dare atto che gli immobili oggetto della presente determinazione vengono acquisiti nelle condizioni di fatto in cui essi si trovano, dando altresì atto dell'esistenza di contratti di conduzione in corso tra gli attuali proprietari ed i signori: FRANCO Bartolomeo e QUARANTA Roberto, per conto delle rispettive omonime aziende agricole con sedi in Lagnasco.

D) Di dare atto che le spese relative all'acquisto da parte del Comune di Lagnasco di quanto ai punti A.1) e A.2) del presente dispositivo, e conseguenti ed inerenti tutte, vengono imputate all'apposito capitolo (cap. 3473 tit. 2°) del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario in corso, ed in particolare a valere direttamente sullo stanziamento previsto per l'esecuzione dell'opera, il quale presenta la necessaria disponibilità.

- E) Di disporre, in considerazione delle vigenti regole che disciplinano i "*patti agrari*" e che in tutti i casi di risoluzione incolpevole di contratti di affitto, agli affittuari spetta, a fronte dell'interruzione della durata del contratto, un equo indennizzo, da individuarsi in accordo fra le parti, tenuto conto della produttività del fondo, degli anni per i quali il rapporto sarebbe dovuto proseguire e di tutti gli altri elementi ricorrenti nella specie, in conseguenza ai negozi di cui ai punti A.1) e A.2) del presente atto, la liquidazione ai rispettivi conduttori dei fondi agricoli dell'indennizzo concordato, come segue:
- ☞ € 2.165,00 a favore dell'azienda agricola FRANCO Bartolomeo, conduttrice del terreno censito a C.T. al foglio 11 mappali 200 (ex 18/b) e 202 (ex 58/b);
  - ☞ € 1.285,00 a favore dell'azienda agricola QUARANTA Roberto, conduttrice del terreno censito a C.T. al foglio 12 mappale 203 (ex 103/b).
- F) Di dare atto che, per le consuete regole dei rapporti agrari, al conduttore compete il diritto di ritenzione del fondo sino all'effettiva corresponsione dell'indennizzo e che gli importi degli indennizzi di cui al punto che precede, verranno erogati con le modalità appositamente specificate dai medesimi soggetti interessati ed allo scopo appositamente interpellati, per disporre della piena disponibilità degli immobili ai fini della cantierabilità dell'intervento approvato.
- G) Di imputare la spesa di cui alla precedente lettera E), per l'importo complessivo di 3.450,00, su apposito capitolo del bilancio di previsione per il prossimo esercizio finanziario.
- H) Di trasmettere la presente determinazione al Responsabile del Servizio amministrativo-contabile per i provvedimenti di competenza.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

*F.to:* Rosso geom. Eleonora