



COMUNE DI LAGNASCO

PROVINCIA DI CUNEO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

N. **087/11**

ORIGINALE

OGGETTO: **TERRENO ADIACENTE IL COMPLESSO DEI CASTELLI DEI MARCHESI TAPPARELLI D'AZEGLIO ACQUISITO AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI LAGNASCO DALLA RESIDENZA EMANUELE TAPPARELLI D'AZEGLIO. - INDENNIZZO AI SOGGETTI RISULTANTI CONDUTTORI IN FORZA DI CONTRATTO VERBALE DI AFFITTO CON LA PROPRIETA' PRECEDENTE. - LIQUIDAZIONE. - DETERMINAZIONI.**

L'anno **duemilaundici**, il giorno **ventisei** del mese di **maggio**, nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

Premesso che:-

- con deliberazione n. 22 del 28 novembre 2006 il Consiglio comunale ha preso atto della disponibilità espressa dal Presidente della Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio relativamente alla richiesta del Comune di Lagnasco di acquisto di porzione di terreno adiacente il complesso dei Castelli dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio, in Lagnasco, censito a Catasto Terreni al foglio 14 mappale 792/parte;
- in seguito ad ulteriore specifica richiesta della quale a nota prot. n. 4988 del 20.11.2006, la Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio ha evidenziato che la porzione di terreno oggetto di compravendita risulta condotta in affitto dai signori Gastaldi Aurelio, Gastaldi Graziano e Giraudo Adriano, ora Comunione Ereditaria Giraudo Adriano;
- più precisamente con nota prot. n. 1736 del 29 novembre 2006 la proprietaria Residenza Emanuele Tapparelli D'Azeglio ha evidenziato che i soggetti indicati, titolari di contratti di affitto verbalmente stipulati e risalenti ad oltre un trentennio, risultano condurre l'area oggetto di trasferimento, in solido fra loro, e che stante la volontà di cedere la proprietà del bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, la liquidazione in favore dei fittavoli sarà di competenza dell'acquirente Comune di Lagnasco.

L'Amministrazione comunale di Lagnasco ha, pertanto, proceduto alla definizione delle indennità da corrispondere ai suddetti soggetti, interessati da contratti verbali di conduzione del terreno oggetto di alienazione, a titolo di "buona uscita" per la liberazione dello stesso dalla data del rogito di trasferimento di proprietà in capo al Comune di Lagnasco, ancorché trattasi di area compresa nel centro edificato e delimitata come centro storico.

Precisamente, 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, l'Amministrazione ha stabilito nella misura del 50% del corrispettivo di acquisto del terreno (pari a € 16.000,00 a corpo) il valore dell'indennizzo complessivo, fissando i seguenti quali criteri di ripartizione ed assegnazione ai tre conduttori: quantitativo della superficie in conduzione e numero delle piante a dimora sulla medesima superficie.

Vista la documentazione agli atti in ordine alla quantificazione dell'indennizzo spettante ai conduttori del terreno oggetto di acquisizione al patrimonio immobiliare del Comune di Lagnasco, ed in particolare :-

- 1- la nota prot. n. 4082 del 25 ottobre 2007, con la quale è stato concordato nell'importo di € 4.415,11 il valore del corrispettivo a favore del conduttore: Azienda Agricola Girauo Adriano Comunione Ereditaria;
- 2- la nota prot. n. 4083 del 25 ottobre 2007, con la quale è stato concordato nell'importo di € 3.350,73 il valore del corrispettivo a favore del conduttore: Gastaldi Aurelio;
- 3- la nota prot. n. 4084 del 25 ottobre 2007, con la quale è stato concordato nell'importo di € 234,16 il valore del corrispettivo a favore del conduttore: Gastaldi Graziano.

Considerato che 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 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 e l'adiacente terreno censito al N.C.T. al foglio 14 mappale 921 (ex 792/parte).

Dato atto che la somma degli importi sopra indicati, determinati e concordati con i soggetti interessati a titolo di indennizzo per l'interruzione del rapporto contrattuale con il precedente proprietario del terreno, ammonta complessivamente a € 8.000,00 e trova copertura finanziaria, con fondi propri dell'Ente, su apposito stanziamento, in conto gestione residui, del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario in corso.

Considerato che, per le consuete regole dei rapporti agrari, al conduttore compete il diritto di ritenzione del fondo sino all'effettiva corresponsione dell'indennizzo.

Dato atto che in seguito all'ottenimento della comunicazione da parte della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici in relazione all'assenza dell'esercizio del diritto di prelazione a favore dello Stato, espressa con nota prot. n. 169 del 05.01.2011 in riscontro a denuncia resa ai sensi di legge, con atto rogito Notaio Quaglia dr. Elio in data 22 febbraio 2011 repertorio n. 46519 e n. 11742 di raccolta è stato sottoscritto l'avveramento della condizione sospensiva di cui agli artt. 61 e 62 del D.Lgs. 42/2004 in relazione agli immobili oggetto della compravendita avvenuta con atto repertorio n. 46218 del 02.12.2010.

Preso atto dell'esigenza rappresentata dall'Amministrazione comunale di godere della piena disponibilità del bene immobile (terreno ora censito a C.T. al fg. 14 map. 921 ex 792/parte) acquisito con il citato atto pubblico repertorio n. 46218 e successivo "avveramento" con atto repertorio n. 46519, rogiti Notaio Quaglia dr. Elio rispettivamente in data 2 dicembre 2010 ed in data 22 febbraio 2011, contestualmente all'acquisto del complesso dei Castelli di Marchesi Tapparelli D'Azeglio e relative aree di pertinenza.

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

- 1) Di liquidare come segue e per i motivi espressi nella parte narrativa del presente atto l'indennizzo concordato con i soggetti risultanti conduttori del terreno acquisito al patrimonio del Comune di Lagnasco dalla Residenza Emanuela Tapparelli D'Azeglio con atto pubblico rep. n. 46218 e successivo "avveramento" con atto repertorio n. 46519, rogiti Notaio Quaglia dr. Elio rispettivamente in data 2 dicembre 2010 ed in data 22 febbraio 2011, ora distinto a Catasto Terreni al foglio 14 mappale 921:
 - a) l'importo di € 4.415,11 all'azienda agricola Girauo Adriano Comunione Ereditaria con sede in Lagnasco, Strada Manta n. 8;
 - b) l'importo di € 3.350,73 al sig. Gastaldi Aurelio, titolare di azienda agricola con sede in Lagnasco, via Saluzzo n. 21;
 - c) l'importo di € 234,16 al Sig. Gastaldi Graziano, titolare di azienda agricola con sede in Lagnasco, via Saluzzo n. 17;per la somma complessiva di € 8.000,00.
- 2) Di imputare la spesa di cui al punto 1) della presente determinazione, per l'importo complessivo di € 8.000,00, su apposito capitolo in conto gestione residui del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2011, il quale presenta la necessaria disponibilità.
- 3) Di dare atto che gli importi degli indennizzi di cui al punto 1) del presente atto, verranno erogati con le modalità appositamente specificate dai medesimi soggetti interessati ed allo scopo appositamente interpellati, al fine di disporre della piena disponibilità del terreno acquisito con atto pubblico repertorio n. 46218 e successivo "avveramento" con atto repertorio n. 46519, rogiti Notaio Quaglia dr. Elio rispettivamente in data 2 dicembre 2010 ed in data 22 febbraio 2011, contestualmente all'acquisto del complesso dei Castelli di Marchesi Tapparelli D'Azeglio e relative aree di pertinenza.
- 4) 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

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 26 MAG. 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*