

Settore : TECNICO MANUTENTIVO

UFFICIO TECNICO – DETERMINA N. 169 DEL 29/11/2016

DETERMINAZIONE N° _____ DEL _____

OGGETTO: **ATTO DI PERMUTA TRA IL COMUNE DI MONTECRETO E I SIGG. ROCCHI ALBINO E LADURINI LIDIA, PROPRIETARI DI TERRENI POSTI IN LOCALITA' "CASA ZAMPIGO" DI MONTECRETO.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 26 in data 16/10/2013 con la quale, in conformità a quanto previsto dalla L.R. n. 35/94, si procedeva alla sdemanializzazione di un tratto della vecchia strada comunale "della vandara", in località "Casa Zampigo" del Comune di Montecreto al fine di addivenire, per le motivazioni contenute nella relazione tecnica del sottoscritto, parte integrante della delibera sopra citata, ad una permuta tra il Comune di Montecreto, quale proprietario del suddetto relitto stradale, e i Sigg. Rocchi Albino e Ladurini Lidia, proprietari di terreni occupati dalla costruzione di una nuova strada comunale a cura del Comune stesso;

Visto il frazionamento redatto dal Geom. Lami Riccardo di Pievepelago, regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Modena al n. 2812, dal quale risulta che i terreni oggetto di permuta sono catastalmente così identificati:

- 1) relitto stradale di proprietà comunale: foglio 7 mappale 411 di mq. 87;
- 2) terreni di proprietà del Sig. Rocchi Albino:
 - a. foglio 7 mappale 404 qualità: seminativo - classe 3 di mq 1 - reddito dominicale € 0,01# - reddito agrario € 0,01#;
 - b. foglio 7 mappale 401 qualità: seminativo arborato - classe 3 di mq. 108 - reddito dominicale € 0,19# - reddito agrario € 0,20#;
 - c. foglio 7 mappale 410 qualità: seminativo arborato - classe 2 di mq 29 - reddito dominicale € 0,10# - reddito agrario € 0,07;
- 3) terreni di proprietà della Sig.ra Ladurini Lidia:
 - a. foglio 7 mappale 406 categoria: area urbana di mq. 20
 - b. foglio 7 mappale 407 qualità: seminativo arborato – classe 2 di mq. 57 – reddito dominicale € 0,19 – reddito agrario € 0,13#

Per quanto attiene il valore dei summenzionati terreni, considerato che trattasi di aree classificate nel P.R.G. vigente in: "zona agricola dissestata o propensa al dissesto", le cui prescrizioni sono dettate dall'art. 27 – comma 2 – delle Norme di attuazione del P.R.G., e il cui più probabile prezzo di mercato può desumersi dalle tabelle provinciali dei valori agricoli medi per la zona agraria 2 (montagna), che corrisponde normalmente, in funzione della qualità catastale dei terreni, ad un valore unitario inferiore a € 1,00/mq;

Ritenuto opportuno, nel caso specifico, per analogia con altre permutate o atti di compravendita aventi per oggetto terreni con caratteristiche similari, attribuire ai terreni un valore a corpo come di seguito:

- 1) relitto stradale di proprietà del Comune di Montecreto distinto al N.C.T. foglio 7 mappale 411: €. 2.000,00#;
- 2) terreni di proprietà del Sig. Rocchi Albino distinti al N.C.T. foglio 7 mappali 404-401-410: €. 1.000,00#;
- 3) terreni di proprietà della Sig.ra Ladurini Lidia distinti al N.C.T. foglio 7 mappali 406-407: €. 1.000,00#

Ritenuto corretto, inoltre, da parte del Comune di Montecreto dare in permuta il relitto stradale di sua proprietà ai Sig. Rocchi Albino e Ladurini Lidia in quote pari al 50% cadauno;
Dato atto che l'atto di permuta non rientra nel divieto introdotto dall'art. 12 - comma 1 quater - del D.Lgs. 6/07/2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15/07/2011, n. 111, così come modificato dall'art. 10bis del D.L. 08/04/2013, n. 35, come norma di interpretazione autentica;

Considerato che gli accordi tra le parti prevedevano, come può desumersi dalla relazione tecnica del sottoscritto, parte integrante della delibera di Giunta Comunale n. 26 del 16/10/2013, una suddivisione in parti uguali tra il Comune di Montecreto e i privati delle spese relative all'atto di permuta e che, a seguito di richiesta di preventivi di spesa, la migliore offerta, condivisa dalle parti in causa, è stata quella del Notaio Angela Scudiero di Mirandola - Galleria del Popolo n. 12/5, per un importo di €. 4.000,00# comprensivo di: imposta di registro, ipotecaria catastale, tassa archivio, contributi cassa, visure ipocatastali e camerali, onorari e diritti di iscrizione a repertorio, oltre a I.V.A. 22%, da suddividere tra le parti in due quote di €. 2.000,00# cadauno;

Considerato che, in conformità a quanto previsto dall'art. 4 della L.R. n. 35 del 19/08/1994, il provvedimento di sdemanializzazione è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Montecreto e sul bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna e non sono pervenute osservazioni di alcun tipo, da cui il provvedimento divenuto esecutivo autorizza l'atto di permuta;

Vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 29 in data 28/11/2016 con la quale di Autorizzava la Permuta di cui all'oggetto tra il Comune di Montecreto, proprietario del relitto stradale di cui al Foglio 7 mappale 411 e i Sig.ri ROCCHI Albino proprietario dei terreni di cui al foglio 7 mappali 404,401,410 e la Sig.ra LADURINI Lidia proprietaria dei terreni di cui al Foglio 7 mappali 406,407; dando mandato al sottoscritto in qualità di Responsabile Area Tecnico-Manutentiva di stipulare l'atto in nome e per conto del Comune di Montecreto;

Tutto ciò premesso;

Vista la propria competenza ai sensi del Provvedimento del Sindaco in data 02/01/2016 n. 2, con il quale la responsabilità dell'Area Tecnica/Manutentiva del Comune di Montecreto viene mantenuta in capo al Geom. Giuseppe Ballotti;

DETERMINA

- 1) **Di autorizzare** la permuta tra:
 - A) il Comune di Montecreto, proprietario di un relitto stradale di cui al foglio 7 mappale 411, e i Sigg.ri:

B) Rocchi Albino nato a Montecreto il 16/01/1937 – C.F.: RCCLBN37A16F484X – proprietario dei seguenti terreni:

- foglio 7 mappale 404 qualità: seminativo - classe 3 di mq 1 - reddito dominicale €. 0,01# - reddito agrario €. 0,01#;
- foglio 7 mappale 401 qualità: seminativo arborato - classe 3 di mq. 108 - reddito dominicale €. 0,19# - reddito agrario €. 0,20#;
- foglio 7 mappale 410 qualità: seminativo arborato - classe 2 di mq 29 - reddito dominicale €. 0,10# - reddito agrario €. 0,07;

C) Ladurini Lidia nata a Genova il 19/04/1967 – C.F.: LDRLDI67D59D969R – proprietaria dei seguenti terreni

- foglio 7 mappale 406 categoria: area urbana di mq. 20
- foglio 7 mappale 407 qualità: seminativo arborato – classe 2 di mq. 57 – reddito dominicale €. 0,19 – reddito agrario €. 0,13

2) **di confermare** i seguenti prezzi a corpo da inserire nell'atto di permuta:

- relitto stradale di proprietà del Comune di Montecreto distinto al N.C.T. foglio 7 mappale 411: €. 2.000,00#;
- terreni di proprietà del Sig. Rocchi Albino distinti al N.C.T. foglio 7 mappali 404-401-410: €. 1.000,00#;
- terreni di proprietà della Sig.ra Ladurini Lidia distinti al N.C.T. foglio 7 mappali 406-407: €. 1.000,00#

3) **di autorizzare** la stipula dell'atto di permuta a firma del sottoscritto, in nome e per conto del Comune, in qualità di Responsabile del settore tecnico-manutentivo;

4) **di liquidare** la spesa relativa alla stipula e registrazione dell'atto, del quale l'Ufficiale Rogante sarà il Notaio Scudiero Angela di Mirandola – Galleria del Popolo n. 12/5, pari a €. 2.000,00# (quota parte del 50% a carico del Comune di Montecreto) imputandola ai seguenti capitoli del bilancio 2016:

- quanto a €. 1.400,00# al cap. 122
- quanto a €. 600,00# al cap. 254

5) **di dichiarare** che l'atto di permuta non rientra nel divieto introdotto dall'art. 12 - comma 1quater – del D.Lgs. 6/07/2011, n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15/07/2011, n. 111, così come modificato dall'art. 10bis del D.L. 08/04/2013, n. 35, come norma di interpretazione autentica.



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Ballotti. Giuseppe



oo

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000, sul presente atto.

Montecreto, li 12/12/16

Il Responsabile del Servizio
Castelli Dr.ssa Angiolina



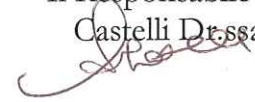
VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Visto il suddetto parere di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 151, comma 4, e 147 - bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 sopra citato, si esprime parere di regolarità contabile favorevole e si rilascia visto attestante la necessaria copertura finanziaria.

Il presente atto, dalla seguente data, diviene pertanto esecutivo.

Montecreto, li 12/12/16

Il Responsabile del Servizio
Castelli Dr.ssa Angiolina



oo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune di Montecreto in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Montecreto, _____

IL RESPONSABILE DELL'ALBO