



Comune di Venaus

Provincia di Torino

Via Roma 4 – c.a.p. 10050 - ☎ 0122 505001 - 📠 0122 50385
Partita Iva: 01865850018

www.comune.venaus.to.it – info@comune.venaus.to.it
posta elettronica certificata: comune.venaus@legalmail.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Num. 63 del 19.12.2011

OGGETTO: ACQUISIZIONE AREE F.XVII N. 2612 E 2615 E RELATIVI MANUFATTI -
PROPRIETÀ PORTOGALLO

Punto n. ____

Seduta _____ del _____ ore _____

PRESENTI: _____

ASSENTI: _____

Note:

COMUNE DI VENAUS

PROVINCIA DI TORINO

Proposta n. 63 del 19.12.2011

Oggetto: ACQUISIZIONE AREE F.XVII N. 2612 E 2615 E RELATIVI MANUFATTI - PROPRIETÀ PORTOGALLO

PARERI

Per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267 vengono espressi i seguenti pareri sulla proposta di deliberazione avente ad oggetto :

AREA TECNICA

Parere di regolarità tecnica (verifica della conformità alla normativa tecnica in materia) :

Favorevole

Venaus li,

IL RESPONSABILE DELL' AREA

AREA FINANZIARIA

Parere di regolarità contabile :

Favorevole

Venaus li,

IL RESPONSABILE DELL'AREA

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che è intenzione dall'Amministrazione Comunale provvedere all'acquisizione di terreni privati siti in frazione Mestrale al fine dell'allargamento della strada di collegamento tra la Via Martinello la Fraz. Mestrale per la realizzazione di area ecologica, oltre all'acquisizione del muro di sostegno della strada stessa;

VERIFICATO che i mappali da acquisire sono i seguenti:

- Fg. XVII n. 2612 di are 00.91 p.i.a. Rd. 0,21 R.a 0,21;

- Fg. XVII n. 2615 di are 00.71 cat. F01 area urbana

entrambi di proprietà del Sig. Portogallo Mirko nato a Susa il 16/06/1977 e residente in Venaus Via Martinello 17

VISTA la relazione di perizia dell'Ufficio Tecnico comunale in data 19/10/2011, con la quale è stato stimato il prezzo da corrispondere per i terreni in € 4,00 al mq. ed in € 10.000,00 il costo per il muraglione di sostegno strada;

CONSIDERATO che la proprietà del terreno interessato, preventivamente interpellata, si è dichiarata disponibile alla cessione bonaria dello stesso;

TENUTO conto che il lieve maggior costo concordato rispetto ai valori di esproprio è abbondantemente compensato dai minori costi procedurali dell'accordo bonario;

DATO ATTO che il Consiglio Comunale agisce in virtù di competenza propria, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera I) del TUEL 267/2000;

DATO ATTO che sono stati acquisiti i prescritti pareri favorevoli previsti dall'art. 49, comma I, del T.U.E.L. 267/2000:

- alla regolarità tecnica da parte del responsabile del servizio tecnico edilizia;

- alla regolarità contabile da parte del responsabile del servizio economico-finanziario;

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano che dà il seguente esito:

presenti n.

astenuti n.

votanti n.

favorevoli n.

contrari n.

DELIBERA

- 1) DI DARE ATTO che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) DI PROVVEDERE all'acquisto dei terreni privati siti in frazione Mestrale al fine dell'allargamento della strada di collegamento tra la Via Martinello la Fraz. Mestrale per la realizzazione di area ecologica, oltre all'acquisizione del muro di sostegno della strada stessa; prendendo atto, nel contesto, della relazione di perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale con la quale è stato stimato il valore del terreno in € 4,00 al mq. ed in € 10.000,00 il costo per il muraglione di sostegno strada;
- 3) DI DARE ATTO che la spesa da sostenere per l'acquisizione del terreno ammonta a totali € 10.648,00 escluse le spese di registrazione e del rogito;
- 4) DI IMPEGNARE la spesa di cui trattasi sull'intervento 2080101/3 del bilancio corrente avente la dovuta disponibilità;
- 5) DI AUTORIZZARE il funzionario responsabile dell'area tecnica alla sottoscrizione del rogito notarile;
- 6) DI DARE ATTO che sono stati acquisiti i prescritti pareri favorevoli di cui all'art. 49, comma 1. del TUEL 267/2000;

- 7) DI DICHIARARE immediatamente eseguibile per l'urgenza la presente con una seconda distinta votazione unanime favorevole in forma palese, che dà il seguente esito:

presenti	n.
contrari	n.
astenuti	n.
votanti	n.
favorevoli	n.

COMUNE DI VENAUS

Provincia di Torino

Via Roma 4 - 10050 VENAUS - TO - Tel 0122/505001 - Fax 0122/50385

tecnico@comune.venaus.to.it

Oggetto: Perizia di valutazione aree e muraglione in fraz. Mestrale -

Questo Ufficio Tecnico, considerato che questa Amministrazione comunale ha individuato nei propri programmi l'acquisizione di porzioni di terreni privati siti in frazione Mestrale al fine dell'allargamento della strada di collegamento tra la Via Martinello la Fraz. Mestrale, e per la realizzazione di area ecologica, oltre all'acquisizione del muro di sostegno della strada stessa, al fine di quantificarne il valore attribuibile, riferisce quanto segue:

I mappali oggetto di acquisizione sono individuati a catasto al

- Fg. XVII n. 2612 di are 00.91 p.i.a. Rd. 0,21 R.a 0,21;

- Fg. XVII n. 2615 di are 00.71 cat. F01 area urbana

Entrambi di proprietà del Sig. Portogallo Mirko nato a Susa il 16/06/1977 e residente in Venaus Via Martinello 17 ;

Considerato che tali terreni, in base al Piano Regolatore Generale Intercomunale approvato con D.G.R. 139-16201 del 13-10-87 e la prima variante a detto P.R.G.I. approvata con D.G.R. n. 101-34579 in data 09/05/94 insistono parte in zona AGRICOLA con vincolo a fascia di rispetto della viabilità, e parte in zona A2 vecchio nucleo frazionale e confinano a nord con la strada comunale Via Martinello ad est e sud con la proprietà Sig. Portogallo ed a ovest con la strada comunale del Mestrale;

Al fine della determinazione dei valori da corrispondere è stata predisposta in linea preventiva secondo le norme e procedure consuetudinarie nella Regione Piemonte facendo cioè riferimento al valore di mercato dei terreni agricoli (equiparando la porzione di area in zona Vecchio Nucleo e censita all'ente urbano) alle aree agricole essendo di fatto non occupate da immobili, con attento confronto "ai valori agricoli medi dei terreni" considerati liberi da vincoli e contratti agrari, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati, determinati dalla Commissione Provinciale ai sensi dell'art. 14 della legge 28/01/77 n. 10 nell'ambito delle singole regioni agrarie piemontesi.

In particolare questo Comune ricade nella "Regione Agraria n. 4" ed i relativi valori agricoli sono aggiornati annualmente con pubblicazione sul B.U. della Regione Piemonte. .

Si è assunto in linea preventiva il valore medio dei terreni la cui destinazione in tabella per il prato irriguo arborato è pari ad € 1.509 per ha. di superficie;

Considerato che tale indennità è riferita a gennaio 2011 e che la proprietà si è dichiarata disponibile alla cessione bonaria del terreno, si ritiene di attribuire un valore di indennizzo (come già attribuito ad altri terreni similari in zona) pari ad € 4,00 al mq.;

Considerato inoltre che durante i lavori di ristrutturazione del proprio immobile il Sig. Portogallo Mirko ha provveduto altresì al rifacimento del muraglione di sostegno della strada comunale di collegamento tra la Via Martinello e la Frazione Mestrale per una lunghezza di mt. 30,00 circa ed una altezza media di mt. 2,50 in massi di pietra tipo scogliera con malta cementizia;

Ricordato inoltre che in data 15/10/2009 il sig. Portogallo Mirko aveva inviato al Comune una richiesta di contributo per il rifacimento del muro di sostegno stradale allegando altresì il preventivo della Ditta Favro Escavazioni di Mompantero (incaricata dell'esecuzione dei lavori) pari ad € 10.000 oltre all'Iva del 20%;

Considerato tutto quanto sopra il valore attribuibile ai terreni ed al muraglione viene definito come segue:

Per i terreni :

- Fg. XVII n. 2612 di are	00.91 x 4,00 =	€	364,00
- Fg. XVII n. 2615 di are	00.71 x 4,00 =	€	284,00
	totali	€	648,00

Per il muraglione di sostegno strada,

- a seguito di verifiche in loco e raffrontata la struttura realizzata con altre similari eseguite in zona con la stessa tecnica e materiali, si ritiene congruo il prezzo praticato dalla Ditta Favro Escavazioni di Mompantero pari ad € 10.000 iva esclusa, anche in considerazione dell'ulteriore verifica effettuata comparando il costo di costruzione dei muri in pietra come stabilito dal prezziario OO.PP della Regione Piemonte per l'anno 2011, in cui il rifacimento di muri in pietra con pietrame reperito in loco o proveniente dal disfacimento di vecchi manufatti con analoghe caratteristiche, con malta cementizia dosata al ql 4,00 di cemento tipo 325 per m³ di sabbia, realizzata a corsi regolari ed a mosaico irregolare compresa stilatura dei giunti, viene quantificato in € 250 al mq., mentre l'esecuzione di scogliere per opere idrauliche vengono quantificate in € 78 al mq.

Considerato che il muraglione di cui trattasi è stato eseguito con massi tipo scogliera di media dimensione e sigillatura con malta di cemento, tale tipo di lavorazione è da considerarsi una via di mezzo tra le due suddette voci del prezziario per cui si ritiene di definire il costo di costruzione del muro in € 164,00 al mq. (media tra le suddette due voci) che moltiplicato per la superficie di 75 mq. del muro corrisponde al prezzo di € 12.300,00 a cui vanno dedotti gli utili dell'impresa quantificabili nel 20% circa;

Considerato tutto quanto sopra dedotto si ritiene di attribuire a tale muraglione un valore totale di € 10.000,00 ;

Tanto riferisce il sottoscritto Tecnico comunale ad evasione del mandato commessogli.

Venaus 19/10/2011

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
SETTORE EDILIZIA PRIVATA**



Geom. Mauro Rossetto