



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI SALUGGIA

C.A.P. 13040

Codice Fiscale 84501250025 – Partita IVA 00397790023

Tel. 0161480112 – Fax 0161480202

**Area Tecnica- LL.PP. M.S –Tecnico Manutenzioni Ordinarie e Gestione Aree Verdi –
Ambiente (Opere Pubbliche) – Organizzazione Servizi Pubblici di interesse Generale**

DICHIARAZIONE DI INDISPENSABILITA' ED INDILAZIONABILITA' PER ACQUISTO FABBRICATI

La sottoscritta Geom. Ombretta Perolio, dipendente del Comune di Saluggia, Responsabile dell' Area Tecnica Lavori Pubblici e RUP, in adempimento del mandato avuto dall'Amministrazione Comunale, nell'espletamento delle proprie mansioni, in merito **alla acquisizione al patrimonio comunale del complesso immobiliare denominato "ex area Quaglino"**, dislocata in Comune di Saluggia largo Stazione/angolo via Luciano Fiandesio ed attualmente di proprietà della società San Salvani Immobiliare S.a.s., individuabile al Catasto terreni come segue:

- Foglio n° 17 particella n° 16, Ente urbano, ha 0 are 26 ca 95;
- Foglio n° 17 particella n° 40, Ente urbano, ha 0 are 17 ca 40;
- Foglio n° 17 particella n° 277, Ente urbano, ha 0 are 1 ca 70;
- Foglio n° 17 particella n° 278, Ente urbano, ha 0 are 5 ca 50;

ed al catasto fabbricati del Comune di Saluggia come segue:

- Foglio n° 17 particella n° 15, Sub. n° 5, cat. A/4, cl. 3, 9 vani, R. € 397,41;
- Foglio n° 17 particella n° 15, Sub. n° 6, cat. A/4, cl. 1, 4,5 vani, R. € 145,72;
- Foglio n° 17 particella n° 15, Sub. n° 7, cat. A/4, cl. 1, 4 vani, R. € 129,53;
- Foglio n° 17 particella n° 15, Sub. n° 8, cat. C/2, cl. 3, 31 mq, R. € 48,03;
- Foglio n° 17 particella n° 16, Sub. n° 2, cat. A/3, cl. U, 4,5 vani, R. € 290,51;
- Foglio n° 17 particella n° 16, Sub. n° 3, cat. A/3, cl. U, 5,5 vani, R. € 355,06;
- Foglio n° 17 particella n° 16, Sub. n° 4, cat. A/3, cl. U, 6,5 vani, R. € 419,62;
- Foglio n° 17 particella n° 16, Sub. n° 5, cat. A/3, cl. U, 5 vani, R. € 322,79;
- Foglio n° 17 particella n° 16, Sub. n° 6, cat. D/1, R. 2.582,28;
- Foglio n° 17 particella n° 16, Sub. n° 7, cat. D/1, R. 723,04;
- Foglio n° 17 particella n° 16, Sub. n° 8, cat. D/1, R. 557,77;
- Foglio n° 17 particella n° 16, Sub. n° 9, cat. C/2, cl. 2, 110 mq, R. 147,71;
- Foglio n° 17 particella n° 16, Sub. N° 10, cat. F/1;

Visti e richiamate i contenuti e le motivazioni della Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 in data 20 gennaio 2014, con cui veniva conferito incarico al Responsabile dell' Area Tecnica Lavori Pubblici di procedere alla redazione di perizia di stima asseverata per la valutazione della "ex area Quaglino", ubicata in via Luciano Fiandesio, nella quale il Sindaco con propria relazione evidenziava che:

*" fin dall'inizio del mio mandato (Maggio 2012), la Giunta che ho l'onore di presiedere ha avuto come obiettivo principale quello di mettere in atto tutte le iniziative possibili per rilanciare e modernizzare il paese, attraverso interventi che ne sbloccassero l'inerzia commerciale, ne riqualificassero la tessitura urbana, rilanciassero il recupero delle aree degradate nel centro del paese, migliorassero la viabilità sia pedonale che automobilistica; **in poche parole interventi per lo sviluppo ordinato ma costante di Saluggia e della sua frazione, rendendoli pienamente sostenibili e sfruttabili dai suoi abitanti.***

In questi primi 20 mesi, abbiamo dato il via a una serie di azioni che brevemente ricordo:

un progetto preliminare per la realizzazione di una area a servizi attrezzata denominata "Area Gallo" su cui l' Amministrazione ha effettuato le proprie valutazioni per differenti soluzioni di sistemazione, al fine di individuare quella maggiormente rispondente alle esigenze di utilizzo;

una nuova soluzione è peraltro pronta ad essere discussa in Consiglio Comunale, qualora non vada a buon porto l'iniziativa di cui alla presente delibera;

uno studio di fattibilità per la riqualificazione delle strade e delle piazze del concentrico per cui sono ad oggi in corso le procedure di sviluppo degli stralci progettuali,

il rifacimento di vecchie dorsali idriche, ancora realizzate in fibrocemento, che non sono state oggetto di potenziamento e sostituzione nel passato, ma che ora sono in corso di attuazione prima che si proceda alla riqualificazione delle strade interessate ai lavori;

l'acquisizione al patrimonio comunale di un'area dislocata lungo la via Roma, adeguata per realizzare uno spazio ad uso collettivo, che il Consiglio Comunale verrà chiamato ad approvare;

la realizzazione della piazza in fondo a Via San Giacomo a S. Antonino con il completamento delle opere di urbanizzazione circostanti a carico dei privati e l'asfaltatura di alcune strade del capoluogo

la riqualificazione del Parco Giochi di Via Ponte Rocca, che è così diventato un punto di aggregazione di bimbi, ragazzi e famiglie;

...omissis ..."

Considerato quanto esposto nella citata deliberazione e considerato che con tale atto il Sindaco esponeva ulteriormente che:

" Ci sono stati di recente contatti con l'attuale proprietà della cosiddetta "Area Ex Quaglino" nel corso dei quali è stata dalla stessa espressa l'intenzione di procedere alla vendita dell'area nello stato in cui si trova, che, come è noto, è in parte piazza ed in parte occupata da fabbricati, uno dei quali in evidente stato di degrado.

La cosa è stata ritenuta da me e dalla Giunta di estremo interesse per la collettività Saluggese per una serie di motivi di cui elenco i principali:

- la sua ubicazione è prossima ad importanti strade del concentrico, quali via Luciano Fiandesio e via Vittorio Lusani ed alla Stazione Ferroviaria;
- la possibilità di utilizzare le aree libere come parcheggio pubblico, in cui ricollocare i parcheggi che congestionano il traffico nelle vie principali;
- la possibilità di realizzare nuove piazze e aree di servizio/mercatali anche coperte, dove i cittadini possano incontrarsi e organizzare fiere, manifestazioni e promuovere attività utili e di interesse per la collettività e per lo sviluppo socio-economico del paese;

Tutto ciò premesso e visto che:

- l'Area è in uno stato di abbandono progressivo che si protrae da tempo, visibile ad ogni persona che transita sulle vie Vittorio Lusani e via Luciano Fiandesio e da chi esce dalla Stazione ferroviaria, dando una brutta immagine del paese;
- da molti anni su tale Area sono stati ripetutamente iniziati e sospesi, da parte dei privati che si sono susseguiti nella proprietà, interventi di avvio al recupero edilizio;

Valutato che questa Area per la conformazione, l'estensione e la collocazione nel tessuto urbano del capoluogo, abbia caratteristiche che la rendono adeguata per la collocazione di spazi, aree ed infrastrutture ad uso collettivo, rispondenti alle esigenze di utilizzo della collettività;

Considerato infine che acquisizione dell'area e la sua riqualificazione ben si configurano come uno degli obiettivi per rilanciare e modernizzare il paese, che sono stati sinteticamente illustrati al primo punto di questa relazione;

Ritenuto di avviare le procedure per la stima economica del valore di tale area, ai fini della sua acquisizione al Patrimonio Comunale, per eseguirne la riqualificazione e la realizzazione, dopo una opportuna e specifica analisi progettuale, di una area attrezzata, rispondente alle necessità di dotazione di servizi, parcheggi ed infrastrutture pubblici e ad uso pubblico nel tessuto urbano del capoluogo....".



Evidenziato che con tale deliberazione, si provvedeva a:

Incaricare la sottoscritta, Responsabile dell' Area Tecnica Lavori Pubblici Tecnica- LL.PP. M.S Tecnico Manutenzioni Ordinarie e Gestione Aree Verdi – Ambiente (Opere Pubbliche) – Organizzazione Servizi Pubblici di Interesse Generale geom. Ombretta Perolio di procedere alla redazione di perizia di stima asseverata, da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione per i seguiti di cui alla premessa;

dando atto che il Responsabile dell'Area, provvederà a richiedere all'attuale proprietà di renderne disponibile l' accesso e di mettere a disposizione per la disamina e la redazione della perizia tutta la documentazione relativa all'immobile in proprio possesso;

Visto il Piano Regolatore Comunale vigente, approvato con D.G.R. Regione Piemonte in data 5 dicembre 2000, n° 3-1167;

Vista la variante generale adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 2 in data 27/2/2014;

Evidenziato che la dotazione reale ed effettiva di aree ad uso collettivo del concentrico del capoluogo risulta di fatto carente, sia per quanto attiene i parcheggi che per le aree per servizi pubblici;

Accertata:

- l'esigenza dell' Amministrazione Comunale di reperire nuove aree da destinare ad uso pubblico con parcheggi;
- l'adeguatezza dell'area considerata su cui sorge il complesso immobiliare considerato per i fini utili all' Amministrazione Comunale;
- l'economicità della procedura di acquisizione in via bonaria, stante la disponibilità della proprietà a cedere la proprietà al Comune al prezzo periziato dall' Ente.

Considerato che la sottoscritta ha provveduto a redigere la perizia di stima sul complesso immobiliare considerato, sulla scorta delle linee guida fornite dall' Agenzia del Demanio ai sensi dei disposti normativi vigenti;

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 138 della Legge 228/2012,

D I C H I A R A

Per tutte le motivazioni espresse che si intendono integralmente richiamate:

l'indispensabilità e l'indilazionabilità dell' acquisto del complesso immobiliare di cui alla premessa e, più precisamente:

- l'indispensabilità è dovuta alla circostanza che l'acquisizione del complesso immobiliare data la sua posizione strategica consentirebbe nel contempo di reperire un'area sulla quale realizzare nuovi parcheggi pubblici e servizi e di rimediare all'attuale stato di abbandono in cui si trova attualmente con ciò garantendo piena attuazione dell'obbiettivo di rilancio e modernizzazione del paese;
- l'indilazionabilità è dovuta alla circostanza che il Comune sta sviluppando un'attività di progettazione per la riqualificazione delle strade e delle piazze del concentrico per cui l'attualità dell'acquisto assume una caratterizzazione strategica per le scelte che il Comune si troverà a dover assumere a riguardo.

Saluggia, lì 16/04/2014

Il Responsabile dell' Area Tecnica Lavori Pubblici
Responsabile Unico del Procedimento
Geom. Ombretta Perolio



Ombretta Perolio