



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 dei fabbricati siti in via Roma n° 13**, nel Comune di Saluggia ed attualmente di proprietà dei Sig.ri MOMO, GALLO, ROSSI, VALLINO, individuabile al Catasto terreni come segue:

- Foglio n° 15 particella n° 185, Ente urbano, ha 0 are 7 ca 40;
  - Foglio n° 15 particella n° 518, Ente urbano, ha 0 are 3 ca 50;
- ed al catasto fabbricati del Comune di Saluggia come segue:
- Foglio n° 15 particella n° 185, Sub. n° 1, Bene Comune Non Censibile;
  - Foglio n° 15 particella n° 185, Sub. n° 2, cat. A/3, cl. U, 8 vani, R. € 516,46;
  - Foglio n° 15 particella n° 185, Sub. n° 3, cat. C/2, cl. 2, 119 mq, R. € 159,79;
  - Foglio n° 15 particella n° 185, Sub. n° 4, cat. C/2, cl. 2, 116 mq, R. € 131,80;
  - Foglio n° 15 particella n° 185, Sub. n° 5, cat. C/6, cl. 2, 33 mq, R. € 88,62;
  - Foglio n° 15 particella n° 185, Sub. n° 6, cat. C/7, cl. 1, 41 mq, R. € 18,85;
  - Foglio n° 15 particella n° 185, Sub. n° 7, cat. C/7, cl. 1, 101 mq, R. € 46,42;
  - e
  - Foglio n° 15 particella n° 518, Sub. n° 1, cat. A/4, cl. 2, 7,5 vani, R. € 283,53;
  - Foglio n° 15 particella n° 518, Sub. n° 4, Bene Comune Non Censibile;
  - Foglio n° 15 particella n° 518, Sub. n° 5, cat. C/7, cl. 2, 62 mq, R. € 32,02;

**Visti** e richiamate i contenuti e le motivazioni della Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 in data 20 gennaio 2014, 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  
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;**

...omissis ...”

**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 tali immobili, 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.

**Considerato che** 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 è stata **incaricata** dall'amministrazione comunale di procedere alla redazione di perizia di stima asseverata, da sottoporre all'approvazione della stessa per i seguiti di cui alla premessa;

**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 sorgono i fabbricati considerati 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:**



- a) l'indispensabilità è dovuta alla circostanza che l'acquisizione dei fabbricati e del relativo sedime, data la sua posizione strategica, consentirebbe nel contempo di reperire un'area sulla quale realizzare nuovi parcheggi pubblici e servizi, garantendo piena attuazione dell'obiettivo di rilancio e modernizzazione del paese;
- b) 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  
e Responsabile Unico del Procedimento**  
Geom. Ombretta Perolio



*Ombretta Perolio*

