



Città di Ugento
Provincia di Lecce

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

Settore 4° - Urbanistica, Assetto del Territorio e Ambiente

N°. 1856 Registro Generale
DEL 24/12/2012

N°. 334 Registro del Settore
DEL 20/12/2012

Oggetto : Donazione modale di beni immobili in favore del Comune di Ugento da parte della sig.ra Franca Chierici Vedova dell'Avv. Renato Cocola. Affidamento incarico tecnico servente il perfezionamento dell'atto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO

- che la sig.ra Chierici Franca è proprietaria, tra l'altro, di una vasta area agricola con entrostante un complesso di fabbricati di remota costruzione, in appresso meglio descritta, facente parte dell'"Azienda Agricola Avv. Renato Cocola", denominati "Masseria Montecolomi", il tutto alla medesima pervenuto in forza della successione testamentaria del marito Cocola Renato, apertasi in data 12.04.2011, presentata presso l'Ufficio del Registro di Bologna in data 16.03.2012 e classificata al n.697 vol.9990, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale dal Notaio Zerbini Michele in data 06.05.2011 e reg.to in Bologna il 12.05.2011 al n.6105;

- che i beni di proprietà della sig.ra Chierici Franca sono così identificati:

a) piena proprietà dell'area agricola sita in agro di Ugento in località "Montecolomi" estesa circa ettari ventuno, are una e centiare due (ha 21.01,02) con annesso un complesso di fabbricati di remota costruzione inidonei ad utilizzazioni produttive di reddito a causa dell'accentuato livello di degrado (insistenti sulla p.lla 89 del fol.99), costituenti l'"azienda agricola avvocato Renato Cocola", in tutta la sua attuale consistenza e comprensione, confinante nell'insieme: con proprietà Cera Antonio, con proprietà Congedi Mirko, con proprietà Tamburrino-Macagnino, salvo altri.

Nel Catasto Terreni di Ugento al foglio 88 p.lle:

- **57 ha 2.23,90** uliveto cl.4[^], R.D. Euro 28,91 e R.A. Euro 34,69;

- **60 ha 4.01,30** uliveto cl.3[^], R.D. Euro 93,26 e R.A. Euro 82,90,

e foglio 99 p.lle:

- **8 are 29,70** ficheto cl.3[^], R.D. Euro 13,04 e R.A. Euro 11,50;

- **9 are 0,50** fabbr.rurale;

- **13** di complessive **are 61,40** in parte uliveto ed in parte seminativo e precisamente are 53,00 uliveto cl.3[^], R.D. Euro 12,32 e R.A. Euro 10,95 ed are 8,40 seminativo cl.4[^], R.D. Euro 1,74 e R.A. Euro 2,17;

- **84 are 38,72** uliveto cl.3[^], R.D. Euro 9,00 e R.A. Euro 8,00;

- **87 are 19,20** ficheto cl.3[^], R.D. Euro 8,43 e R.A. Euro 7,44;

- **89 are 57,25** ficheto cl.3[^], R.D. Euro 25,13 e R.A. Euro 22,18;

- **90 are 4,40** fabbr.rurale;

- **96** di complessivi **ha 3.03,35** in parte uliveto ed in parte pasc.cespug. e precisamente are 2.38,00 uliveto cl.3[^], R.D. Euro 55,31 e R.A. Euro 49,17 ed are 65,35 pasc.cespug., R.D. Euro 5,40 e R.A. Euro 1,69;

- **105 ha 5.33,13** uliveto cl.3[^], R.D. Euro 123,90 e R.A. Euro 110,14;

- **106 are 57,65** uliveto cl.3[^], R.D. Euro 13,42 e R.A. Euro 11,93;

- **524 ha 1.22,80** uliveto cl.3[^], R.D. Euro 28,54 e R.A. Euro 25,37;

- **525 ha 1.53,15** uliveto cl.3[^], R.D. Euro 35,59 e R.A. Euro 31,64;

- **697 are 94,57** pasc.cespug cl.U, R.D. Euro 7,81 e R.A. Euro 2,44;

b) piena proprietà dell'area agricola sita in agro di Ugento in località "Montecolomi" estesa circa ettari nove are novantotto e centiare sessantasette (ha 9.98,67), in tutta la sua attuale consistenza e comprensione, confinante nell'insieme: con proprietà Tasco Alessandro, con proprietà Congedi Mirko, con proprietà Grezio Bianca, salvo altri.

Nel Catasto Terreni di Ugento al foglio 99 p.lle:

- **5 ha 3.20,20** uliveto cl.3[^], R.D. Euro 74,42 e R.A. Euro 66,15;

- **15 are 80,70** uliveto cl.4[^], R.D. Euro 10,42 e R.A. Euro 12,50;

- **16 ha 1.16,70** uliveto cl.3[^], R.D. Euro 27,12 e R.A. Euro 24,11;

- **17 ha 4.27,00** uliveto cl.4[^], R.D. Euro 55,13 e R.A. Euro 66,16;

- **570 are 54,07** uliveto cl.4[^], R.D. Euro 6,98 e R.A. Euro 8,38;

c) piena proprietà dell'area agricola sita in agro di Ugento in località "Montecolomi" estesa circa ettari due e centiare ottanta (ha 2.00,80) in tutta la sua attuale consistenza e comprensione, confinante nell'insieme: con "Parrocchia di San Francesco D'Assisi", con proprietà Congedi Mirko, con proprietà Munitello Zelia, salvo altri.

Nel **Catasto Terreni di Ugento al foglio 99 p.lla 109** di complessivi **ha 2.00,80** in parte uliveto ed in parte pasc.cespug. e precisamente ha 1.07,00 uliveto cl.3[^], R.D. Euro 24,87 e R.A. Euro 22,10 ed are 93,80 pasc.cespug., R.D. Euro 7,75 e R.A. Euro 2,42;

d) un quarto (1/4) indiviso in piena proprietà della cisterna con annessa area scoperta, confinante: con restante proprietà della donante da due lati, con proprietà Calla-Vitale, salvo altri.

Nel **Catasto Terreni di Ugento al foglio 99 p.lla 93 are 2,00** fabbr.rurale.

Il tutto del complessivo valore di € 500.000,00 come desumibile da testamento olografo pubblicato con verbale dal Notaio Zerbini Michele in data 06.05.2011 e reg.to in Bologna il 12.05.2011 al n.6105;

DATO ATTO

che con nota acquisita al **n. 23598/A di protocollo del 24/10/2012** la sig.ra Chierici Franca, nel desiderio di onorare la memoria del marito, ha manifestato al Comune di Ugento, la volontà di effettuare una liberalità in favore del Comune medesimo, dell'area in questione, finalizzata alla realizzazione, da parte del Comune di un parco agrario pubblico dedicato alla memoria del compianto marito Avv.Renato Cocola;

che la sig.ra CHIERICI Franca, nel desiderio di onorare la memoria del marito, dando al contempo alla Città di Ugento una notevole opportunità di lustro, pregio e vanto, ha manifestato al COMUNE DI UGENTO la volontà di effettuare una donazione con variante modale disciplinata dagli artt. 769 e ss del c.c., e 793 e 794 c.c., in favore del Comune medesimo, dell'area in questione, finalizzata alla realizzazione, da parte del Comune, di un parco agrario pubblico dedicato alla memoria del compianto marito Avv.Renato Cocola, mantenendo l'attuale vocazione agricola della stessa ed ai patti e condizioni di cui al presente atto;

che il COMUNE DI UGENTO, con le comunicazioni fatte pervenire alla donante in data 21.12.2011 (prot.26726) e in data 02.02.2012 (prot.2570), si è dichiarato disponibile ad accettare la donazione di che trattasi impegnandosi a realizzare una serie di iniziative volte alla valorizzazione del complesso immobiliare, secondo la scheda predisposta dall'amministrazione comunale allegata alla suddetta comunicazione del 21.12.2011;

che il tenore letterale della suddetta scheda predisposta dal Comune di Ugento è il seguente:

<<PARCO AGRARIO "AVV. RENATO COCOLA"

Il Comune di Ugento, a far data dal 18 maggio 2007, ospita il Parco Naturale Regionale "Litorale di Ugento", istituito dalla Regione Puglia con apposita legge. L'area tutelata si estende lungo la fascia costiera, comprendendo molteplici aree agricole nell'entroterra. Attualmente, sotto la direzione del Politecnico di Bari – Facoltà di Architettura, sono in fase di stesura gli strumenti di gestione del Parco. Obiettivi preminenti dell'area protetta sono la salvaguardia della biodiversità e la valorizzazione e promozione di una agricoltura sostenibile.

La gestione dei servizi del parco (mobilità, manutenzione del verde ed arredi, accoglienza turistica, ecc.) verrà svolta da una cooperativa sociale a partecipazione pubblica.

La proprietà "Avv. Renato Cocola" ricade in parte all'interno dell'area protetta e per le restanti quote in zone adiacenti al parco naturale.

La conduzione delle proprietà terriere ed eventualmente della masseria, potrebbe essere affidata alla suddetta cooperativa sociale.

E' intenzione dell'amministrazione comunale e dell'ente di gestione del Parco Naturale di Ugento, gestire la proprietà "Avv. Renato Cocola" ispirandosi ai principi ed ai modelli propri dell'Agricoltura Sociale, ovvero di un'agricoltura che fonda i suoi principi sul coinvolgimento delle comunità locali e dei cittadini, che abbraccia sistemi di produzione e di commercializzazione innovativi, e che rappresenta una visione della società fondata su pratiche sociali, economiche e ambientali sostenibili, sull'etica, sul senso di responsabilità e sulla reciprocità.

Tale progetto prevede altresì l'integrazione tra le attività produttive agricole e l'offerta di servizi culturali, sociali, educativi, assistenziali, sanitari, formativi e occupazionali, oltre che a vantaggio di soggetti deboli.

A tal fine si prevede la realizzazione di numerose iniziative di pet therapy, anche in collaborazione con l'Università del Salento – Facoltà di Pedagogia, attraverso il coinvolgimento di associazioni del terzo settore e le numerose scuole del territorio.

Inoltre, con l'Università del Salento – Orto Botanico, si attiveranno percorsi virtuosi per la riscoperta e valorizzazione dei frutti minori (fichi, mandorle, pere, mele, ecc.). Tali produzioni agricole, adeguatamente valorizzate dall'Ente di gestione del Parco, potrebbero diventare una importante fonte economica ai fini della sostenibilità e della promozione del Parco Agricolo.

Oltre alla conduzione della parco agricolo il progetto prevede la ristrutturazione e la valorizzazione della masseria trasformandola in una fattoria didattica, mediante l'impiego di fondi pubblici di provenienza regionale o da fondazioni bancarie.

Una FATTORIA DIDATTICA è un'azienda agricola in cui si fanno attività educative "attive", in particolare per bambini e ragazzi. L'azienda resta una realtà produttiva a tutti gli effetti, la didattica è un'integrazione alle normali attività.

L'OBIETTIVO DELLA FATTORIA DIDATTICA è diffondere la conoscenza sulle attività svolte in fattoria, coinvolgendo gli ospiti (bambini, ragazzi e anche adulti) nella realizzazione di un "prodotto" tipico o in altre attività agricole, come la raccolta di prodotti ortofrutticoli.

Le Fattorie didattiche creano contatti fra mondo urbano e rurale. Aprono al pubblico le fattorie attraverso la promozione e l'educazione. Diffondono nelle nuove generazioni e nella società tradizioni e usanze della cultura contadina. Ancor più importante, le fattorie didattiche valorizzano i mestieri e la manualità artigianale con l'esperienza diretta.

In virtù della posizione strategica in cui si colloca l'immobile, esso potrebbe diventare un centro nevralgico per le politiche di promozione e miglioramento qualitativo dell'agricoltura del parco e di tutto il territorio di Ugento.

La masseria, in stretta sinergia con la gestione delle proprietà terriere, potrebbe ospitare molteplici iniziative:

- Visite guidate sui seguenti temi:

- "Conosciamo la Masseria: i campi, le colture, i prodotti".*
- "Gli animali della Masseria: caratteristiche, cure e nutrizione".*
- "Dal chicco di grane al pane e alla pasta".*
- "Dall'erba al latte: le sue trasformazioni"*
- "Tradizioni e giochi del passato"*
- "L'ulivo; la raccolta delle olive e le fasi di trasformazione dell'olio"*
- "Il miele; osservazione della vita delle api"*

- corsi di formazione professionale sull'agricoltura;

- attività di recupero di frutti minori;

- sedute di pet therapy, con l'utilizzo degli animali ivi presenti.

- bottega "Degustazione dei prodotti Bio"

- officio delle pianete officinali e piante aromatiche per la produzione di tisane foglie secche ed oli essenziali.

- laboratorio delle marmellate>>.

che la presente donazione viene effettuata dalla sig.ra CHIERICI Franca ai sensi dell'art.769 e ss. nel desiderio di onorare la memoria del marito, secondo quanto indicato in premessa e, quindi, con l'onere essenziale - imposto ai sensi dell'art. 793 c.c. - per la Città di Ugento, della realizzazione di un parco agrario pubblico dedicato alla memoria del compianto marito Avv.Renato Cocola, mantenendo l'attuale vocazione agricola unitaria di quanto donato, secondo quanto indicato nella scheda soprariportata;

In particolare, è imposto al Comune, l'onere di denominare il realizzando Parco agrario pubblico "**Parco Agrario Avv. Renato Cocola**", di provvedere, a proprie cura e spese, all'iscrizione marmorea "**Azienda Agricola Avvocato Renato Cocola**", che dovrà essere collocata in luogo opportuno, affinché il nome dell'avv. Renato Cocola possa essere sempre unito alle sue terre, e di vegliare affinché lo stesso Parco venga gestito con la massima cura e diligenza.

In funzione dell'onere come sopra stabilito e della destinazione unitaria impressa, gli immobili oggetto del parco non potranno essere frazionati, nè il Comune potrà utilizzare gli stessi, o comunque alienarli - in blocco o frazionatamente - o disporne, per finalità diverse da quelle previste;

DATO ATTO, ALTRESI' che, essendo necessario definire l'esatto confine tra la proprietà donata ed i sigg. coniugi CALLA' Cosimo nato a Mammola il 23.09.1946 (Rc) cod. fisc.:CLLCSM46P23E873G e VITALE Anna Maria nata a Ugento (Le) il 13.01.1948 cod. fisc.: VTLNNA48A53L484D, il Comune di Ugento è espressamente autorizzato dalla sig.ra Chierici a disporre di quella piccola porzione di terreno di circa mq.610 da frazionarsi dalla particella 89 del foglio 99 - e precisamente dell'area confinante con il fabbricato di proprietà dei coniugi CALLA'/VITALE, con la cisterna comune (p.lla 93) e con lo stradone interpodereale, e delimitata dallo stradone esistente sulla detta particella 89 - che verrà ceduta ai confinanti, coniugi CALLA'/VITALE, i quali, dal canto loro, cederanno in forma pubblica al Comune di Ugento una porzione di vano di vecchia costruzione ricadente nella loro proprietà particella 91 del foglio 99, tutto ciò al solo fine di definire esattamente le rispettive proprietà, previ opportuni frazionamenti catastali.

CONSIDERATO

- che, al fine di perfezionare tutti gli elaborati tecnici sottesi alla medesima donazione si rende necessario conferire apposito incarico professionale ad un geometra di comprovata capacità ed esperienza;

- che l'art. 90, comma 1, del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. prevede che le prestazioni relative alla progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva di lavori, nonché alla direzione dei lavori e agli incarichi di supporto tecnico-amministrativo alle attività del responsabile del procedimento possono essere espletate dagli uffici tecnici delle stazioni appaltanti o da:

- liberi professionisti singoli od associati nelle forme di cui alla legge 23 novembre 1939 n. 1815 e successive modificazioni, ivi compresi, con riferimento agli interventi inerenti al restauro e alla manutenzione di beni mobili e delle superfici decorate di beni architettonici, i soggetti con qualifica di restauratore di beni culturali ai sensi della vigente normativa;
 - società di professionisti;
 - società di ingegneria;
 - raggruppamenti temporanei costituiti dai sopraelencati soggetti;
 - consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria, anche in forma mista;

- che l'art. 90, comma 6, del suddetto decreto stabilisce che le amministrazioni aggiudicatrici possono affidare ai soggetti di cui al precedente punto, lo svolgimento di attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, solamente nei casi accertati e verificati dal Responsabile del Procedimento di carenza in organico di personale tecnico, ovvero in caso di difficoltà di rispettare i tempi della programmazione dei lavori o di svolgere le funzioni di istituto, in caso di lavori di speciale complessità o di rilevanza architettonica o ambientale, oppure in caso di necessità di predisporre progetti integrali, così come definiti dal regolamento, che richiedono l'apporto di una pluralità di competenze;

- che all'aggiudicazione dell'incarico tecnico in questione, essendo l'importo di spesa inferiore a € 40.000,00, si può procedere con affidamento diretto, ai sensi del combinato disposto degli articoli 91, comma 2, e 125, comma 11, del D.Lgs n.163/2006 così come modificato dall'art. 4 comma 2, lett.m bis) Legge n.106/2011 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia;

- che il fine che l'Amministrazione Comunale intende conseguire è il perfezionamento della suddetta donazione;

- che l'oggetto del contratto è il conferimento dell'incarico tecnico per la redazione di tutti gli elaborati tecnici sottesi al relativo rogito;

Esperate le necessarie indagini e:

RILEVATO che, nell'ambito dell'organizzazione di questo Ente, non è possibile far fronte alle attività di competenza suddette, per le quali sono richieste professionalità tecniche allo stato attuale non disponibili all'interno del Settore Scrivente, in quanto impegnate nelle attività di servizi istituzionali e che, pertanto, si rende opportuno procedere all'affidamento all'esterno dello stesso;

CONSIDERATO che per le prestazioni richieste è previsto un rimborso forfettario, commisurato alla tipologia dell'incarico ed alla sua durata, di importo inferiore ad € 40.000,00 e che, pertanto, così come disciplinato dal comma 11 dell'art. 125 del Codice non si dà luogo a richieste di offerte economiche mediante procedure negoziate di affidamento, ma è consentito l'affidamento diretto da parte del responsabile del procedimento;

RITENUTO, pertanto, di procedere nell'affidamento di un servizio tecnico a professionisti tecnici esterni;

- che, a tal fine, veniva acquisito in data 19.11.2012, al prot. n. 25789, apposito preventivo per la prefata prestazione professionale redatto dal geom. Florindo Daniele di Ugento, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, per un importo complessivo di € 3.775,20, comprensivo di oneri ed IVA;

- ritenuto di dover procedere con urgenza in merito all'affidamento, atteso che nella tornata del 18 dicembre u.s. il Consiglio Comunale varava l'accettazione della donazione così come proposta dalla sig.ra Chierici;

Tutto ciò premesso e considerato,

VISTO lo Statuto Comunale

VISTO il D.Lgs.vo 267/2000

DETERMINA

- 1) Di acquisire** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
- 2) Di conferire** al geom Florindo Daniele di Ugento formale incarico professionale per la redazione degli elaborati tecnici sottesi alla donazione di cui trattasi e meglio esplicitati nel preventivo acquisito al protocollo dell'Ente in data 19.11.2012 e che viene allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) Di impegnare** la somma omniacomprendiva di € 3.775,20 occorrente per l'incarico in parola come segue:

Riferimenti contabili e attestazioni di cui alla Delibera G.M. n. 229 del 23/12/2009 e s.m.i.

Importo impegnato: euro 3.775,20 (tremilasettecentosettantacinque/20) iva ed oneri inclusi;

Soggetto Beneficiario: Geom.- Florindo DANIELE, via Marchesi di Ugento, Ugento;

Causale: redazione degli elaborati tecnici sottesi alla donazione sig.ra Franca Chierici

Imputazione contabile: intervento 1.01.06.03 cap. 260 art. 6 "Incarichi professionali esterni Urbanistica" del bilancio 2012;

CIG: Z9A07D719F

Il Responsabile del Servizio attesta che:

- 1) esiste disponibilità sul capitolo di spesa innanzi indicato;
- 2) la spesa impegnata con il presente atto è disponibile, in conformità all'art. 183 del D.Lgs. n. 267 del 2000, ed è certa;
- 3) In adempimento a quanto disposto dalla normativa in materia di vincoli di finanza pubblica la spesa impegnata con la presente determinazione risulta compatibile con ogni vincolo vigente in materia di finanza pubblica, ivi compresi quelli in materia di Patto di Stabilità;
- 4) Ai sensi della Legge 136/2012 e s.m.i. l'incarico di che trattasi risulta assoggettato alla normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari e che alla procedura di spesa è stato assegnato il seguente CIG: Z9A07D719F e che il pagamento sarà effettuato su "c/c. dedicato", debitamente comunicato dal soggetto beneficiario.

N°. 1856 Registro Generale
DEL 24/12/2012

N° 334 Registro del Servizio
DEL 20/12/2012

Oggetto : Donazione modale di beni immobili in favore del Comune di Ugento da parte della sig.ra Franca Chierici Vedova dell'Avv. Renato Cocola. Affidamento incarico tecnico servente il perfezionamento dell'atto.

Il Responsabile del Settore
f.to Ing. Leonardo Liviello

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA.

La presente determinazione diviene esecutiva in data odierna.

Art.151, c.4 - D.Lgs. 18/08/2000, N° 267.

| Riferimenti Contabili | | | | | | |
|------------------------------|------|------|---|---------|---------|---------|
| Cap. | Art. | Anno | Descrizione | Impegno | Subimp. | Importo |
| 260 | 6 | 2012 | INCARICHI PROFESSIONALI ESTERNI URBANISTICA | 2299 | | 3775,20 |

Ugento, li 24/12/2012

Il Responsabile del Settore Finanziario
f.to Dott. Giovanni BOCCO
(FIRMA DIGITALE)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all 'Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Ugento, li 24/12/2012

Il Messo Comunale
f.to _____

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Ugento, li 16/01/2013

Il Responsabile del Settore
Ing. Leonardo Liviello