



COMUNE DI BUSSETO
PROVINCIA DI PARMA

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2014**
(Art. 58 D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito in L. 06/08/2008 n. 133)

APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. ____/2013

Busseto, 23 maggio 2014



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
L'Istruttore Direttivo Tecnico
(geom. G. Roberto Dejana)

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

(art. 58 D.L. 25/06/2008 n. 112 – Legge 06/08/2008 n. 133)

Allegato al bilancio di previsione 2014

1 – Premesse

Ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008 n. 133, il presente Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari prevede l'elenco degli immobili che l'Amministrazione ritiene suscettibili di dismissione ovvero di valorizzazione.

L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione nel patrimonio disponibile dell'Ente, avviando a tutti gli effetti la procedura di alienazione.

L'inserimento degli immobili del Piano ha inoltre, in assenza di precedenti trascrizioni, effetto dichiarativo, ai sensi dell'art. 2644 del Codice Civile, della proprietà nonché quelli sostitutivi dell'iscrizione dei beni al catasto, fatte ovviamente salve le conseguenti attività di trascrizione e voltura a seguito di un passaggio di proprietà.

Contro l'iscrizione dei beni nel presente Piano, è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla sua pubblicazione.

Eventuali integrazioni e/o rettifiche al presente Piano potranno essere apportate, ogni qualvolta si renderanno necessarie, tramite adozione di apposizione provvedimento consiliare, con conseguente variazioni da apportare al bilancio di cui il presente Piano è allegato.

La scelta degli immobili da alienare e non suscettibili di utilizzo istituzionale è stata effettuata tenendo conto di diversi elementi ed in particolare:

- il grado di vetustà degli immobili e le relative condizioni di manutenzione;
- i costi annualmente necessari per la manutenzione ordinaria e il mantenimento in esercizio degli stessi;
- gli ingenti costi straordinari che dovrebbero essere sostenuti per la messa a norma e la valorizzazione degli stessi;

L'utilizzo delle somme derivanti dalle alienazioni inserite del presente Piano dovrà rispettare gli obiettivi e le finalità indicate nel D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni nella Legge n. 133/2008.

2 – Fabbricati non strumentali alle funzioni dell'Ente

Per quanto riguarda i fabbricati non strumentali alle funzioni dell'Ente, è stato inserito nel Piano l'immobile storico di proprietà comunale denominato "Palazzo Podestarile" ubicato in P.zza G. Verdi n. 80, distribuito su due piani oltre il sottotetto e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Busseto al foglio 77, mappale 21, subalterni 1, 2, 6, 7, 8, 8 10, 11

e 12, suddiviso in due locali commerciali (cat. C/1), cinque uffici e studi privati (cat. A/10), un ufficio pubblico (cat. B/4) e un'abitazione (cat. A/3).

Il fabbricato, oltre a risultare inventariato nel patrimonio disponibile, risulta, dal punto di vista amministrativo, sostanzialmente alienabile.

Per detto fabbricato è stata prodotta perizia di stima dall'arch. Carloamedeo Bosio di Parma (appositamente incaricato con determinazione n. 39/2012), pervenuta in data 21/02/2012 al n. 2331 di prot., da cui risulta un valore di mercato pari ad Euro 1.251.100,00.

Il fabbricato presenta interesse storico e artistico ed è sottoposto alle misure di tutela ex Legge 1089/1939 in forza del Decreto 01/07/1911, pertanto:

- è stato verificato l'interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 13" (Decreto n. 2836 del 12/09/2012)
- è stata richiesta autorizzazione all'alienazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio (Decreto n. 2917 in data 20/12/2012).

Per l'alienazione dell'immobile in oggetto, già inserito nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari relativo all'anno 2012 e 2013, sono già state esperite n. 3 aste pubbliche dichiarate deserte per mancanza di offerte.

Il vigente Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare, approvato con deliberazione consiliare n. 8/2014, prevede la possibilità di ricorrere alla trattativa privata diretta nel caso in cui sia stata effettuata un'asta pubblica andata deserta, con diminuzione del prezzo indicato nella perizia di stima fino ad un massimo del 20%.

Nel frattempo, a causa delle ingenti opere di manutenzione a cui deve essere sottoposto l'immobile e alle attuali condizioni del mercato immobiliare, il prezzo di stima è stato ridotto ad Euro 1.000.000,00, prezzo per il quale è stato richiesto parere di congruità all'Agenzia delle Entrate.

3 – Terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente

Non è stata rilevata nel patrimonio comunale la presenza di terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente.

4 – Immobili da valorizzare

Non è stata rilevata nel patrimonio comunale la presenza di immobili da valorizzare.

Busseto, 23 maggio 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

L'Istruttore Direttivo Tecnico

(geom. G. Roberto Dejana)



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "G. Roberto Dejana", written over a horizontal line.