

Dott. Arch. **CARLOAMEDEO BOSIO** – 43036 Fidenza PR - via Abate Pietro Zani n. 56/C  
Telefono Q 0524 201510 - 0524 201555 - Fax 0524 532669  
Codice Fiscale BSOC LM55E14F205D - Partita I.V.A. 01812940342 - Nato a Milano il 14 maggio 1955  
E-mail [carloamedeo.bosio@libero.it](mailto:carloamedeo.bosio@libero.it)

## Comune di Busseto



**Relazione di stima  
per la valutazione  
del Palazzo Podestarile  
via Roma 80 - piazza Verdi 1**

### **ALLEGATI**





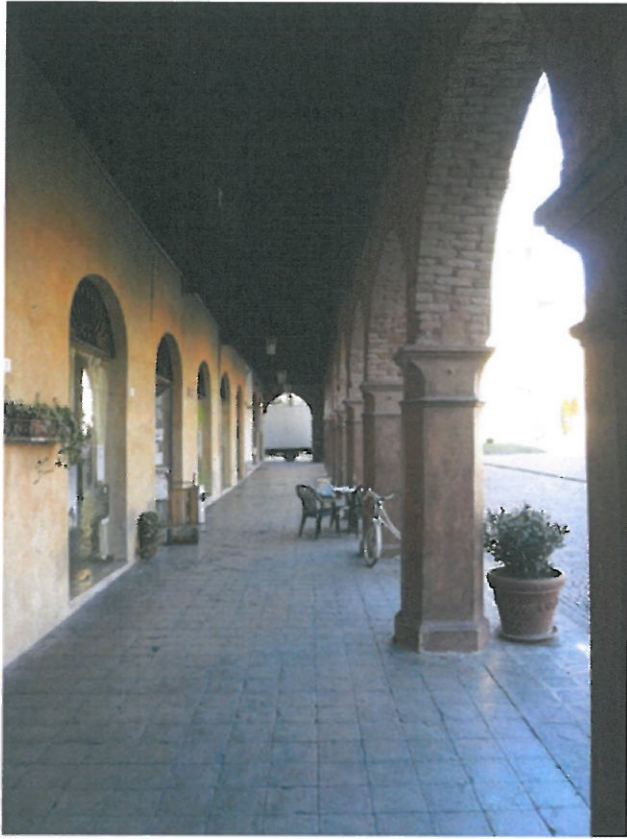
**Vista aerea del centro storico di Busseto**



**Immagine dei primi decenni del '900**



**Stato attuale**



**Portico su Piazza Verdi**



**Portico su via Roma**



**Caffè Centrale – Sala principale**



**Caffè Centrale – Saletta e cucina**



**Tabaccheria**



**Androne e scala**



**Cortile**



**Blocco servizi nel cortile**



**Cortile - Tettoia del bar**



**Scala e corridoio al primo piano**

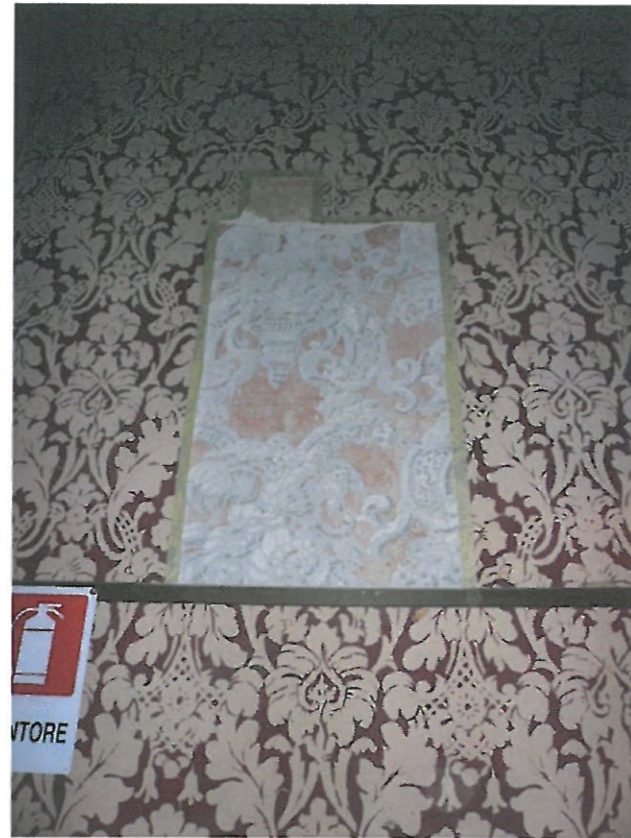


**Accesso alla Sala Gardenia**



**Particolare dei cassettoni tardoquattrocenteschi**





**Dettagli della Sala Gardenia**



**Corridoio degli uffici CGIL**



**Ufficio CGIL (sub 11)**



**Uffici CGIL**



**Bagni degli uffici CGIL**



**Sala del Circolo Falstaff**



**Circolo Falstaff**



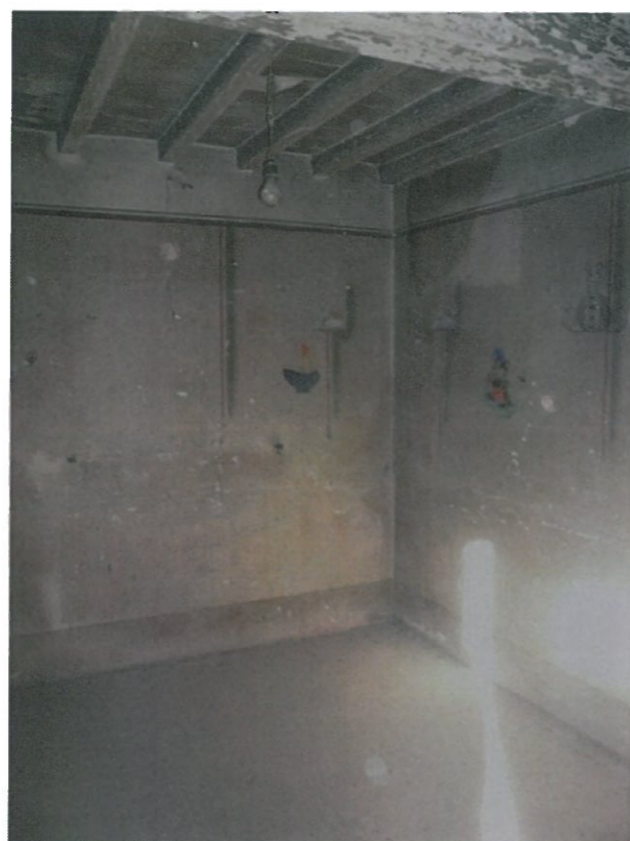
**Ingresso dell'appartamento**



**Copertura del cavedio nell'appartamento**



**Locali dell'appartamento**



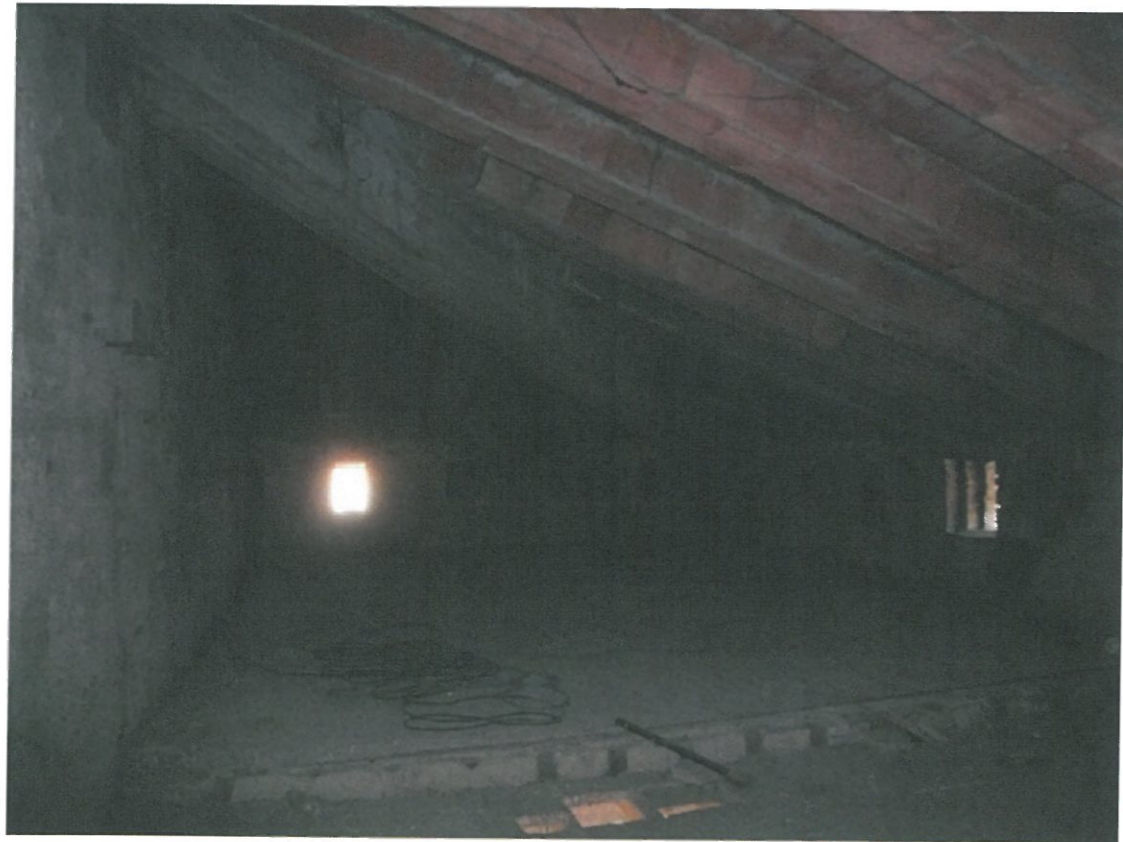
**Locali dell'appartamento**



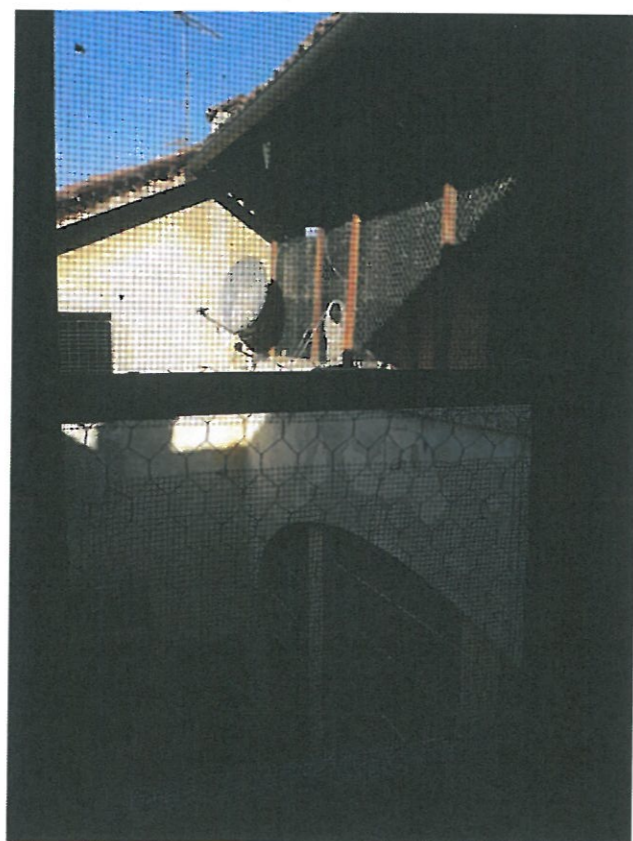
**Bagno dell'appartamento**



**Loggiato al secondo piano**



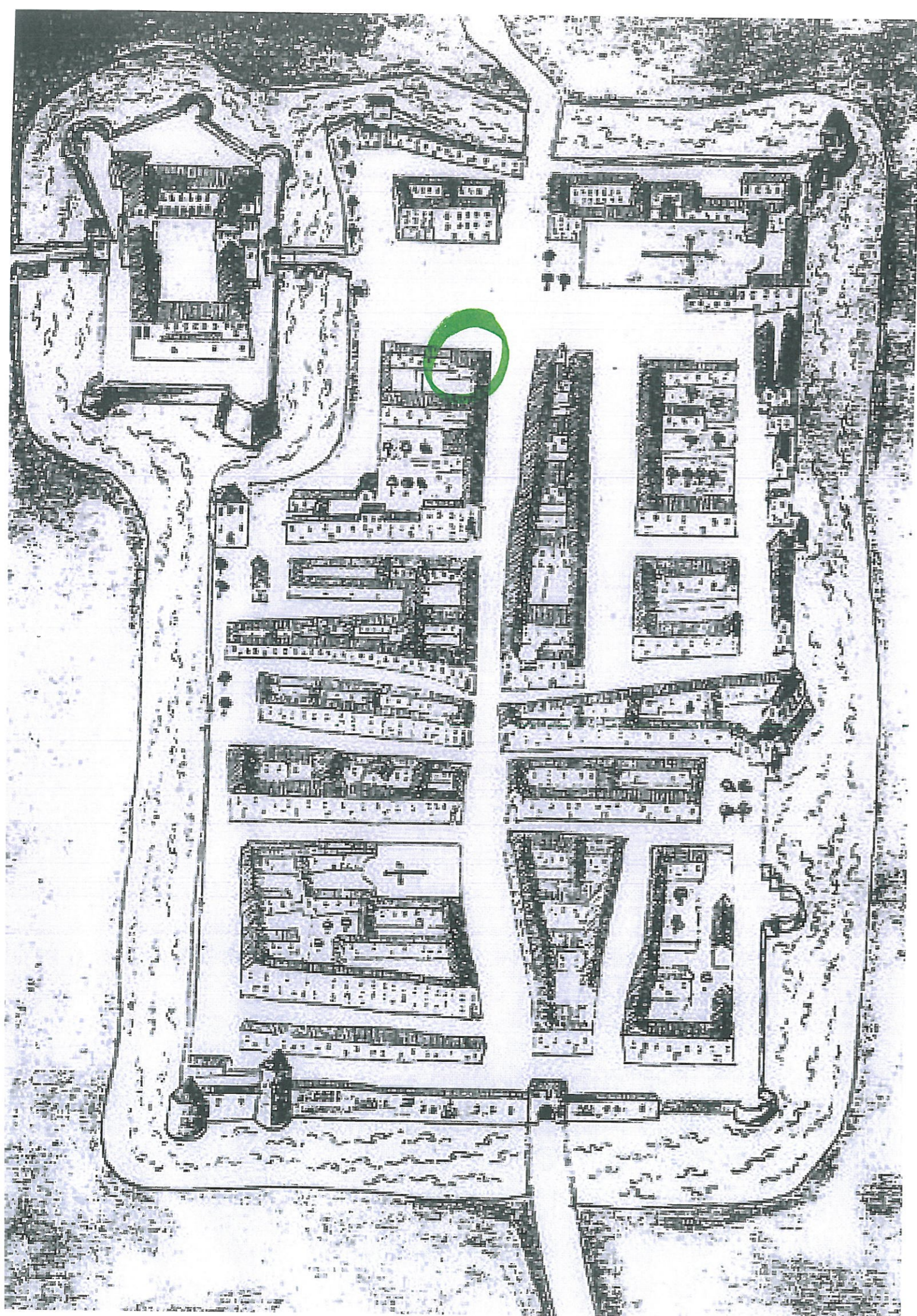
**Locali al secondo piano**



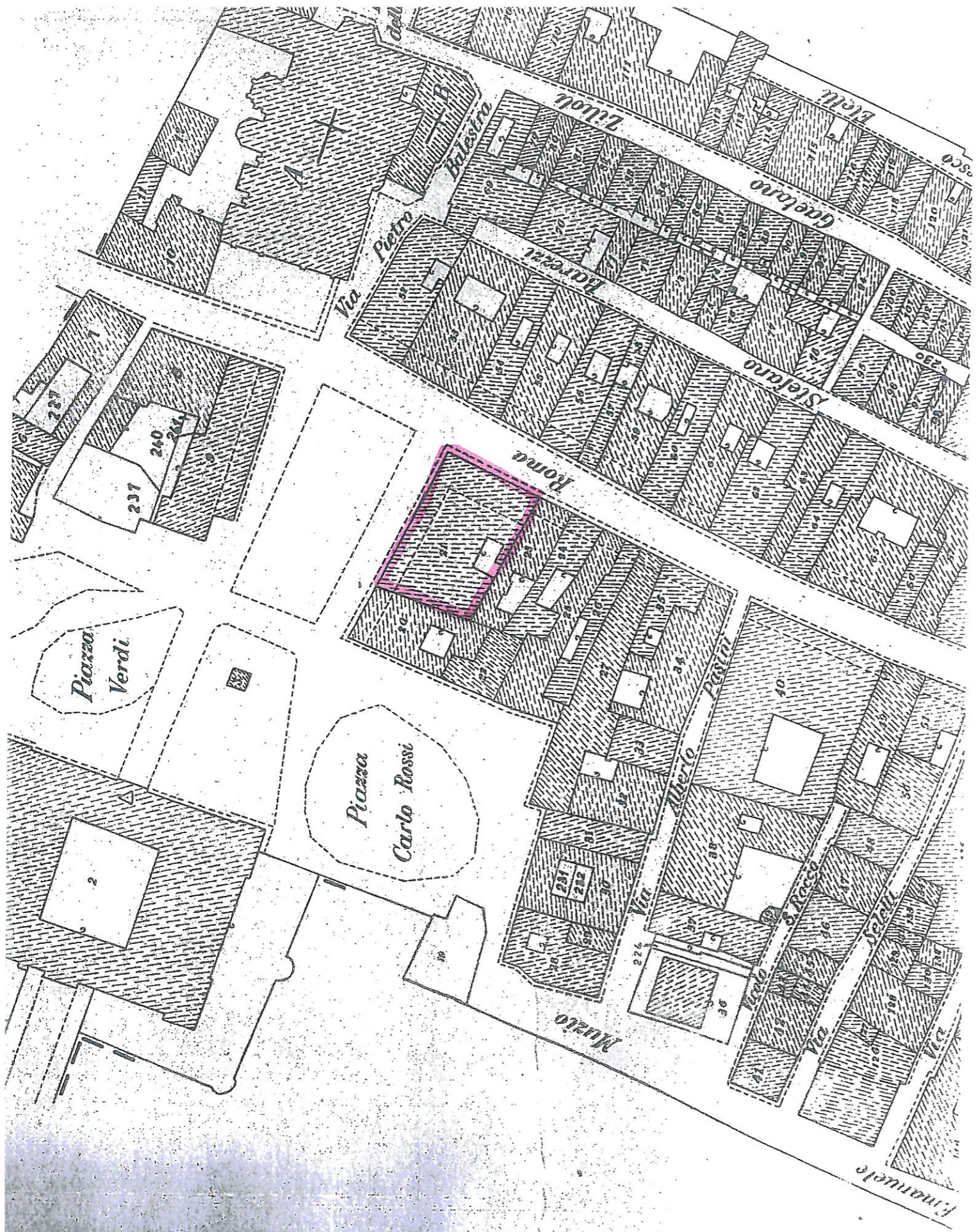
**Locali al secondo piano**

**Mappe storiche**

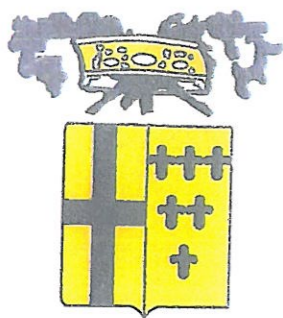








**Tavole PSC**

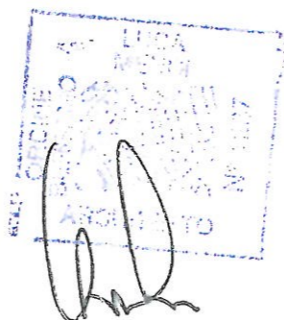


Provincia di Parma



Comune di Busseto

# PIANO STRUTTURALE COMUNALE



## Tavola 1.1

### PREVISIONI DEL P.S.C. E CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Settembre 2004

Il Sindaco  
Luca Laurini

L'Assessore all'urbanistica  
Gilberto Testa

Il Segretario Comunale  
Ilde Gaudiello

Adozione  
Controdeduzione  
Adeguamento a seguito dell'intesa  
con la Provincia  
Approvazione

Delibera n. 1/2004 C.C.  
Delibera n. 19/2004 C.C.  
Delibera n. 933/2004 Giunta Provinciale  
Delibera n. 28/2004 C.C.

Scala 1 : 5000

I Progettisti  
Luca Menci  
Marco Banderali


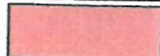
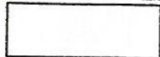

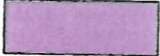



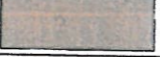



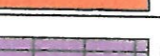
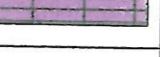








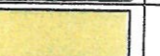

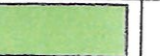

Politecnico di Milano - Giuseppe Boatti

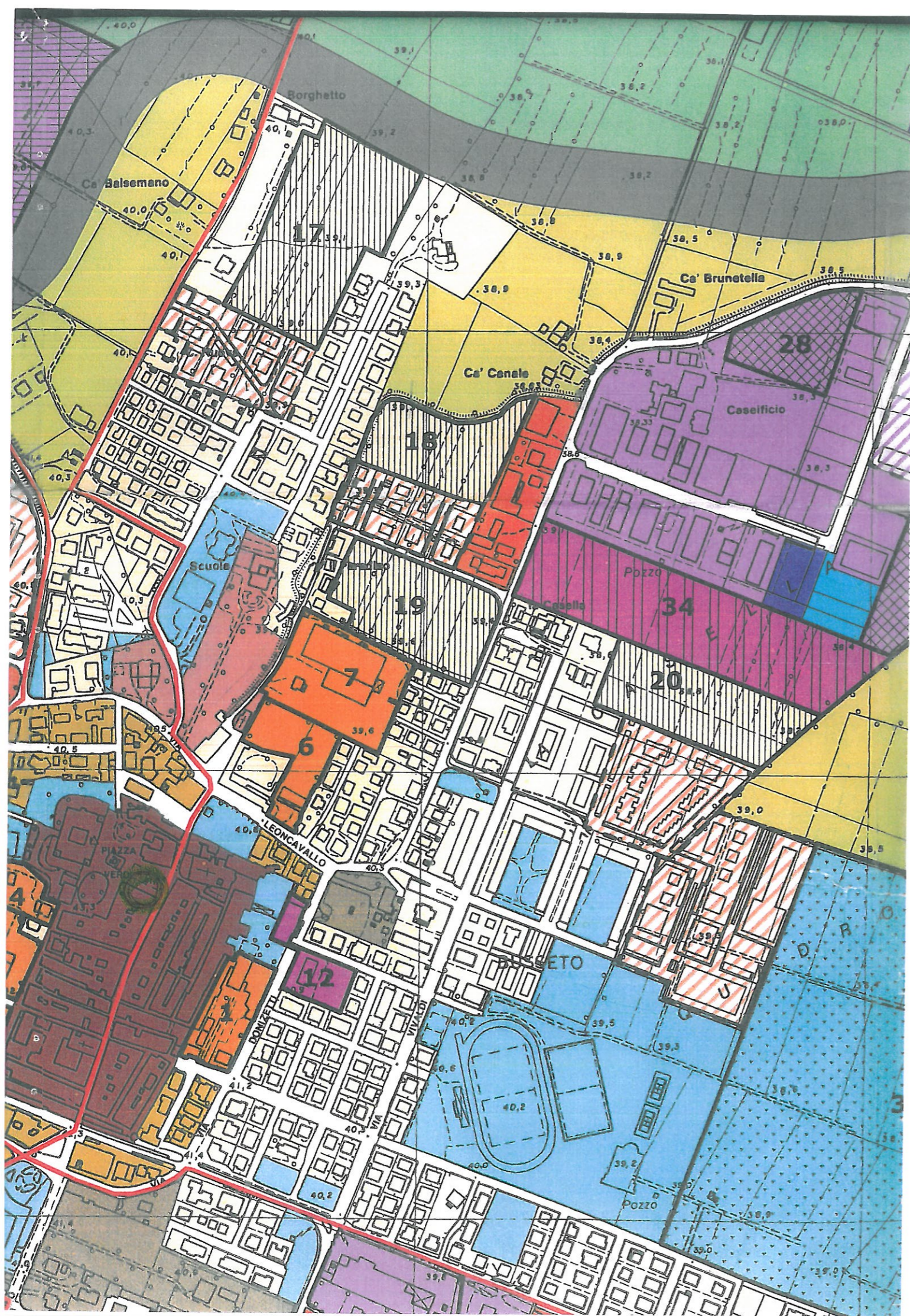
Giorgio Baldizzone - ARCHETIPO

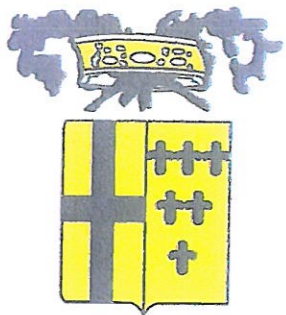
Cooperativa R.E.A. - Anna Gentilini

del 26 Gennaio 2004  
del 11 Giugno 2004  
del 23 Agosto 2004  
del 30 Settembre 2004.

LEGENDA

AMBITI URBANIZZATI		
Centri storici		Art. 26
Complessi storico testimoniali		Art. 27
Ambiti residenziali consolidati		Art. 28
Piani attuativi vigenti in ambiti residenziali consolidati		Art. 28
Ambiti industriali e artigianali consolidati		Art. 29
Piani attuativi vigenti in ambiti industriali e artigianali consolidati		Art. 29
Ambiti industriali consolidati		Art. 29
Ambiti industriali e artigianali di riqualificazione morfologica		Art. 30
Ambiti di valorizzazione del tessuto urbano		Art. 31
Ambiti in prevalenza residenziali con caratteri e morfologia di matrice rurale		Art. 32
Ambiti residenziali misti ad altre funzioni		Art. 33
Ambiti di trasformazione urbana		Art. 35
Ambiti di trasformazione con prevalente funzione produttiva		Art. 36
Ambiti di trasformazione con prevalente funzione direzionale, ricettiva e commerciale		Art. 37
Ambiti di riqualificazione urbana con integrazione morfologica e funzionale		Art. 38
Ambiti di riqualificazione speciale		Art. 39
AMBITI URBANIZZABILI		
Ambiti di espansione residenziale		Art. 41
Ambiti di espansione non residenziale		Art. 42
Ambiti per attività direzionali, ricettive, commerciali di nuovo impianto		Art. 43
Ambiti per nuove dotazioni speciali, ricreative e aree residenziali di qualità		Art. 44
AMBITI RURALI		
Aree rurali di valorizzazione della vocazione produttiva		Art. 45
Aree soggette a prescrizioni specifiche (pescicoltura)		Art. 45
Ambiti rurali periurbani con funzione ecologica		Art. 46
Aree soggette a prescrizioni specifiche (apicoltura)		Art. 45
Ambiti rurali di valore ambientale		Art. 47
Limite del progetto di tutela, recupero e valorizzazione del torrente Stirone e di Fregosole		Art. 14



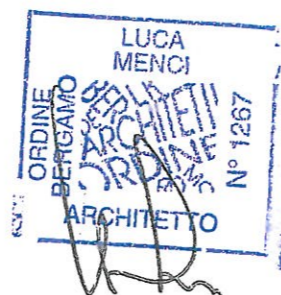


Provincia di Parma



Comune di Busseto

# PIANO STRUTTURALE COMUNALE



## Tavola 2A.1

### VINCOLI E TUTELE DEL TERRITORIO

Settembre 2004

Il Sindaco  
Luca Laurini

L'Assessore all'urbanistica  
Gilberto Testa

Il Segretario Comunale  
Ilde Gaudiello

Adozione  
Controdeduzione  
Adeguamento a seguito dell'intesa  
con la Provincia  
Approvazione

Delibera n. 1/2004 C.C.  
Delibera n. 19/2004 C.C.  
Delibera .....  
Delibera n. 28/2004 C.C.

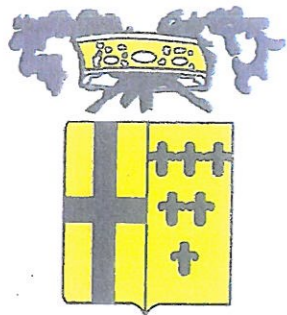
Scala 1 : 5000

I Progettisti  
Luca Menci  
Marco Banderali

Politecnico di Milano - Giuseppe Boatti  
Giorgio Baldizzone - ARCHETIPO  
Cooperativa R.E.A.- Anna Gentilini

del 26 Gennaio 2004  
del 11 Giugno 2004  
.....  
del 30 Settembre 2004



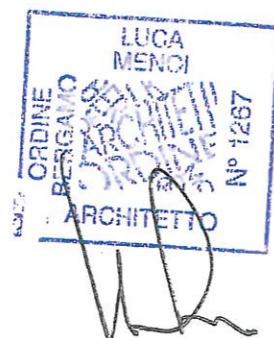


Provincia di Parma



Comune di Busseto

# PIANO STRUTTURALE COMUNALE



## Tavola 2B.1 VINCOLI E TUTELE DEL TERRITORIO

Settembre 2004

Il Sindaco  
Luca Laurini

L'Assessore all'urbanistica  
Gilberto Testa

Il Segretario Comunale  
Ilde Gaudiello

Adozione  
Controdeduzione  
Adeguamento a seguito dell'intesa  
con la Provincia  
Approvazione

Delibera n. 1/2004 C.C.  
Delibera n. 19/2004 C.C.  
Delibera n. 933/2004 Giunta Provinciale  
Delibera n. 28/2004 C.C.

Scala 1 : 5000

I Progettisti  
Luca Menci  
Marco Banderali

Politecnico di Milano - Giuseppe Boatti

Giorgio Baldizzone - ARCHETIPO

Cooperativa R.E.A. - Anna Gentilini







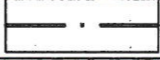





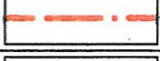



del 26 Gennaio 2004

del 11 Giugno 2004

del 23 Agosto 2004

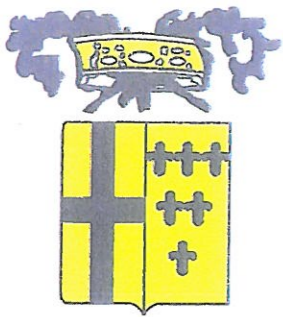
del 30 Settembre 2004

LEGENDA

asce di pertinenza fluviali		Art. 17
eni di interesse paesaggistico-ambientale		Art. 21
edifici di interesse storico		Art. 25
ascia di rispetto di sorgenti e pozzi		Art. 64
ascia di rispetto degli impianti di depurazione		Art. 65
ascia di rispetto stradale		Art. 66
ascia di rispetto ferroviario		Art. 67
ascia "A" di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie		Art. 68
ascia "B" di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie		Art. 68
ascia di rispetto degli elettrodotti 132 kv		Art. 69
ascia di rispetto degli elettrodotti 15 kv		Art. 69
ascia di rispetto cimiteriale		Art. 70
frontiera effettiva e di calcolo del dominio di servitù ai 2000 mt.		Art. 73
strade di progetto		
perimetro centro abitato		
confine comunale		





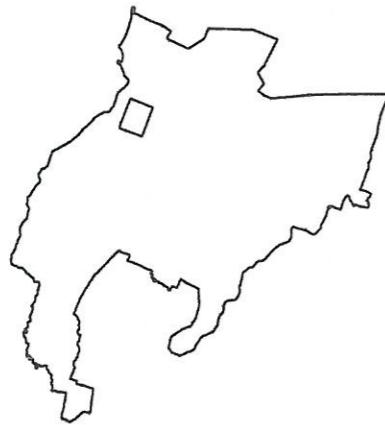


Provincia di Parma



Comune di Busseto

# REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO



## Tavola 2.1

### MODALITA' DI INTERVENTO DEI CENTRI STORICI E DEI COMPLESSI STORICO TESTIMONIALI

Controdedito a seguito delle osservazioni

Adeguate alle controdeduzioni alle osservazioni del P.S.C.

Adeguate alle modifiche e integrazioni intervenute a seguito dell'espressione dell'intesa ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 -  
Delibera Giunta Provinciale n.° 933 del 23/08/2004

Settembre 2004

Il Sindaco

Luca Laurini

L'Assessore all'urbanistica

Gilberto Testa

Il Segretario Comunale

Ilde Gaudiello



Scala 1 : 1000

I Progettisti

Luca Menci

Marco Banderali

Politecnico di Milano - Giuseppe Boatti

Giorgio Baldizzone - ARCHETIPO

Cooperativa R.E.A.

Adozione

Delibera n° 2/2004 C.C.

del 26 Gennaio 2004

Controdeduzione

Delibera n° 29/2004 C.C.

del 30 Settembre 2004

Approvazione

Delibera n° 29/2004 C.C.

del 30 Settembre 2004

LEGENDA

Restauro architettonico



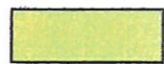
Risanamento e valorizzazione architettonica



Ripristino architettonico



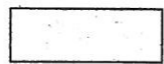
Ristrutturazione con vincoli architettonici

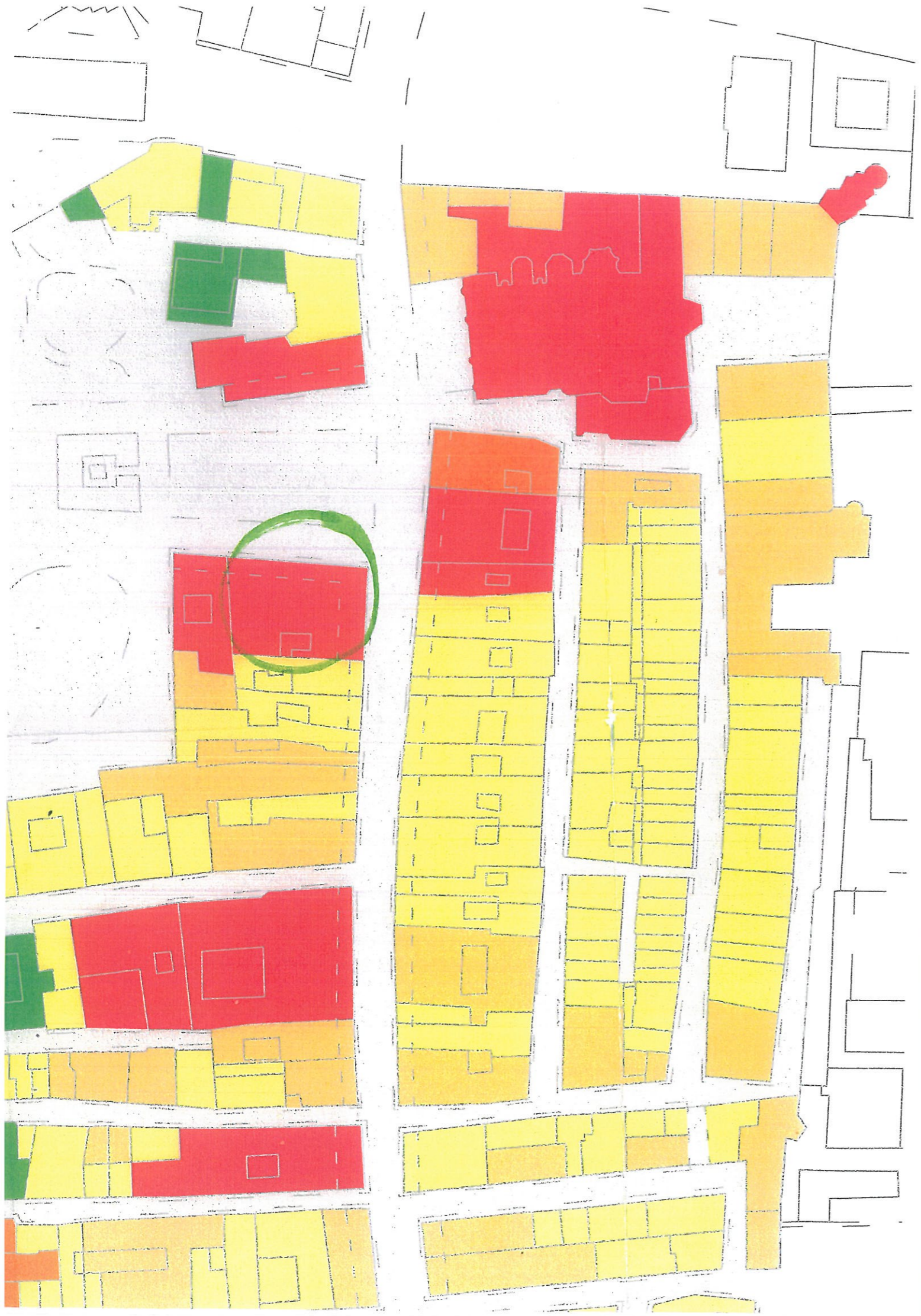


Ristrutturazione con vincoli generali



Strada da riqualificare





**Visura e planimetrie catastali**

Utente Autenticato: **BSOCLM55E14F205D**

Riepilogo

Data: 31/01/2012 10:49:44

Provincia: PARMA

Tipo soggetto: Persona giuridica

Ult.Aggiornamento: 27/01/2012

Comune: BUSSETO

Codice fiscale: 00170360341

Catasto: Fabbricati

Posizioni catastali anagrafiche reperite corrispondenti al codice fiscale richiesto

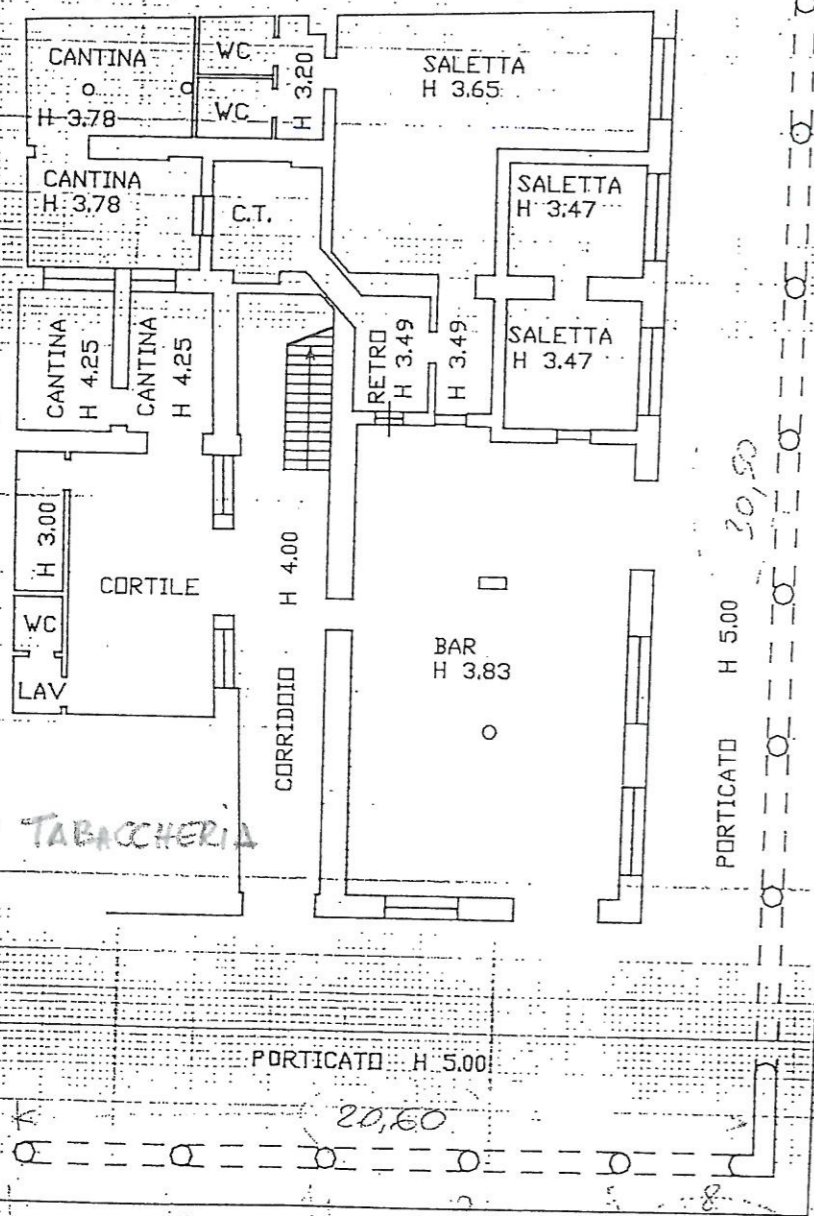
	Denominazione	Sede	Codice Fiscale
☺	COMUNE DI BUSSETO	()	00170360341
☺	COMUNE DI BUSSETO	BUSSETO (PR)	00170360341

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Proprieta' per 1000/1000	BUSSETO	77	21	1	BUSSETO (PR) VIA ROMA, 78 Piano T	cat. C/1	6	24 mq	Euro:549,10
Proprieta' per 1000/1000	BUSSETO	77	21	2	BUSSETO (PR) VIA ROMA, 80 Piano T	cat. C/1	1	196 mq	Euro:2.085,25
Proprieta' per 1000/1000	BUSSETO	77	21	10	BUSSETO (PR) VIA ROMA, 80 Piano I	cat. A/10	4	5,5 vani	Euro:1.221,42
Proprieta' per 1000/1000	BUSSETO	77	21	11	BUSSETO (PR) VIA ROMA, 80 Piano I	cat. A/10	4	1 vani	Euro:222,08
Proprieta' per 1000/1000	BUSSETO	77	21	12	BUSSETO (PR) VIA ROMA, 80 Piano I	cat. A/10	4	1 vani	Euro:222,08
Proprieta' per 1000/1000	BUSSETO	77	21	6	BUSSETO (PR) VIA ROMA, 80 Piano I	cat. A/10	4	1 vani	Euro:222,08
Proprieta' per 1000/1000	BUSSETO	77	21	7	BUSSETO (PR) VIA ROMA, 80 Piano I	cat. A/10	4	2,5 vani	Euro:555,19
Proprieta' per 1000/1000	BUSSETO	77	21	9	BUSSETO (PR) VIA ROMA, 80 Piano I	cat. B/4	2	420 mc	Euro:433,82
Proprieta' per 1000/1000	BUSSETO	77	21	8	BUSSETO (PR) VIA ROMA, 80 Piano 2 - 0001	cat. A/3	2	5,5 vani	Euro:397,67

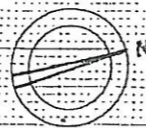




Planimetria di u.i.u. in Comune di BUSSETO via ROMA 80 P.ZA G. VERDI 1 civ.....



PIANI TERRA DA VALENTI COME ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. PETTORAZZI  
(Titolo, cognome e nome)  
CORRADO

RISERVATO ALL'UFFICIO

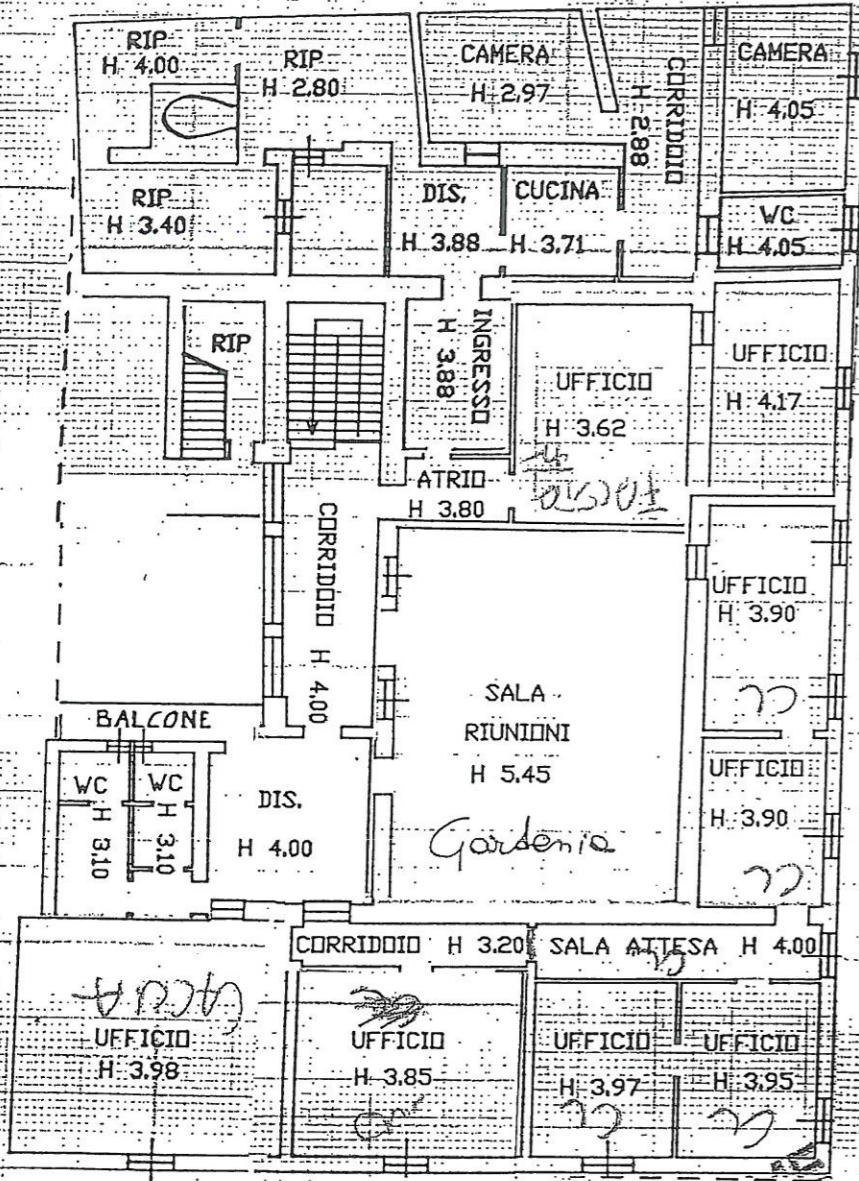
Identificativi catastali  
77  
21 sub. 2

Iscritto all'albo de i GEOMETRI  
della provincia di PARMA n. 1404  
data 24.12.192 Firma Pettorazzi Corrado

4211



Simetria di u.i.u. in Comune di BUSSETO via ROMA civ. 80



PIANO PRIMO

DA VALETE COME  
RICAVATA  
L'UFFICIONARIO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

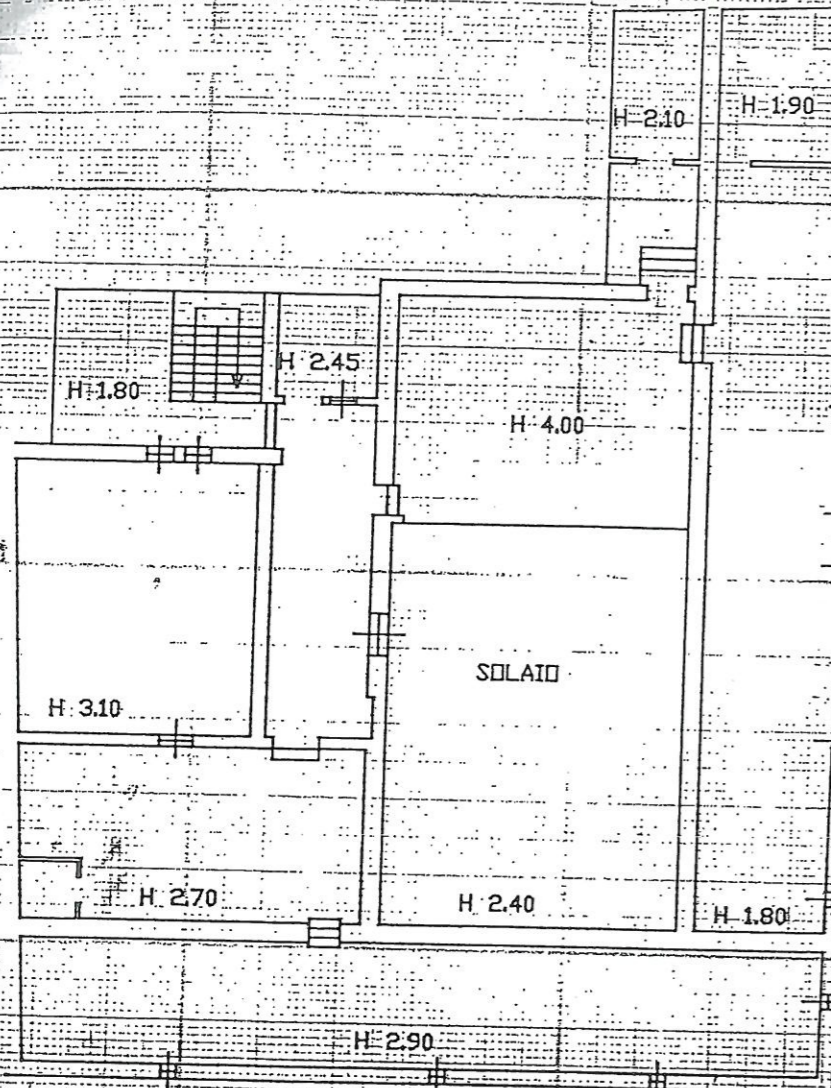
Compilata dal GEOM. PETTORAZZI  
(Titolo, cognome e nome)  
CORRADO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
77  
21 sub. 12  
Iscritto all'albo dei GEOMETRI  
della provincia di PARMA n. 1404  
data 24/12/92 Firma [Signature]



animitria di u.i.u. in Comune di BUSSETO via ROMA civ. 80



PIANO SECONDO

DA VALERE DOMIZIO  
 GEOMETRA  
 CATASTALIZZAZIONARIO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

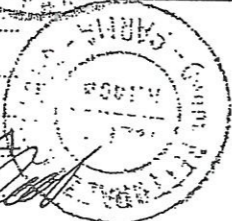
Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. PETTORAZZI  
 (Titolo, cognome e nome)  
CORRADO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
 F. 77  
 n. 21 sub. 9

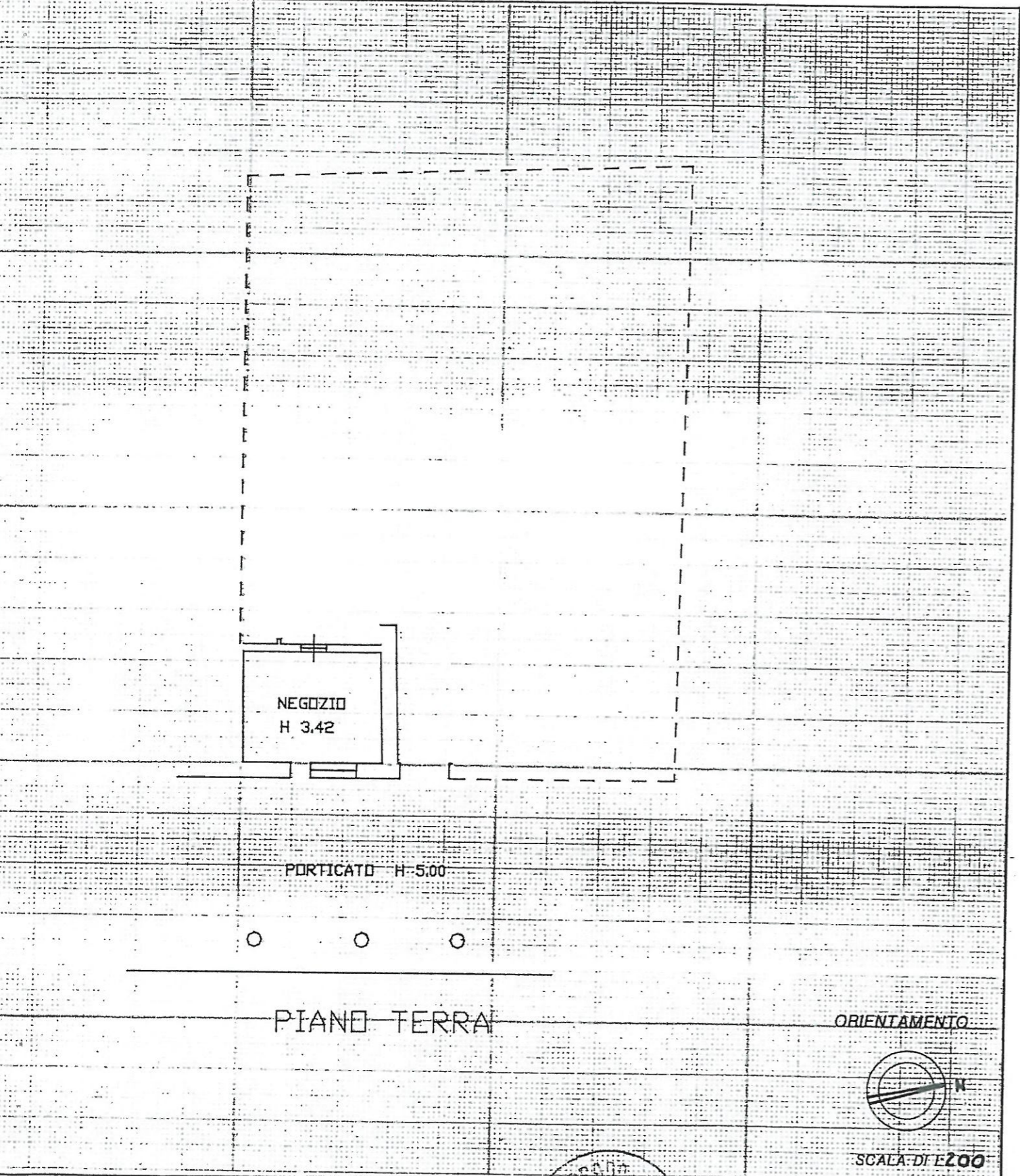
Iscritto all'albo de. l. GEOMETRI  
 della provincia di PARMA n. 1404  
 data 24/12/92 Firma [Signature]



Handwritten notes and signatures in the bottom right corner.



Planimetria di u.i.u. in Comune di BUSSETO via ROMA civ. 78



Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
 F. 77  
 n. 21 sub. 1

Compilata da GEOM. PETTORAZZI  
(Titolo cognome e nome)  
CORRADO

Iscritto all'albo de GEOMETRI  
 della provincia di PARMA n. 1404  
 data 24/12/92 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

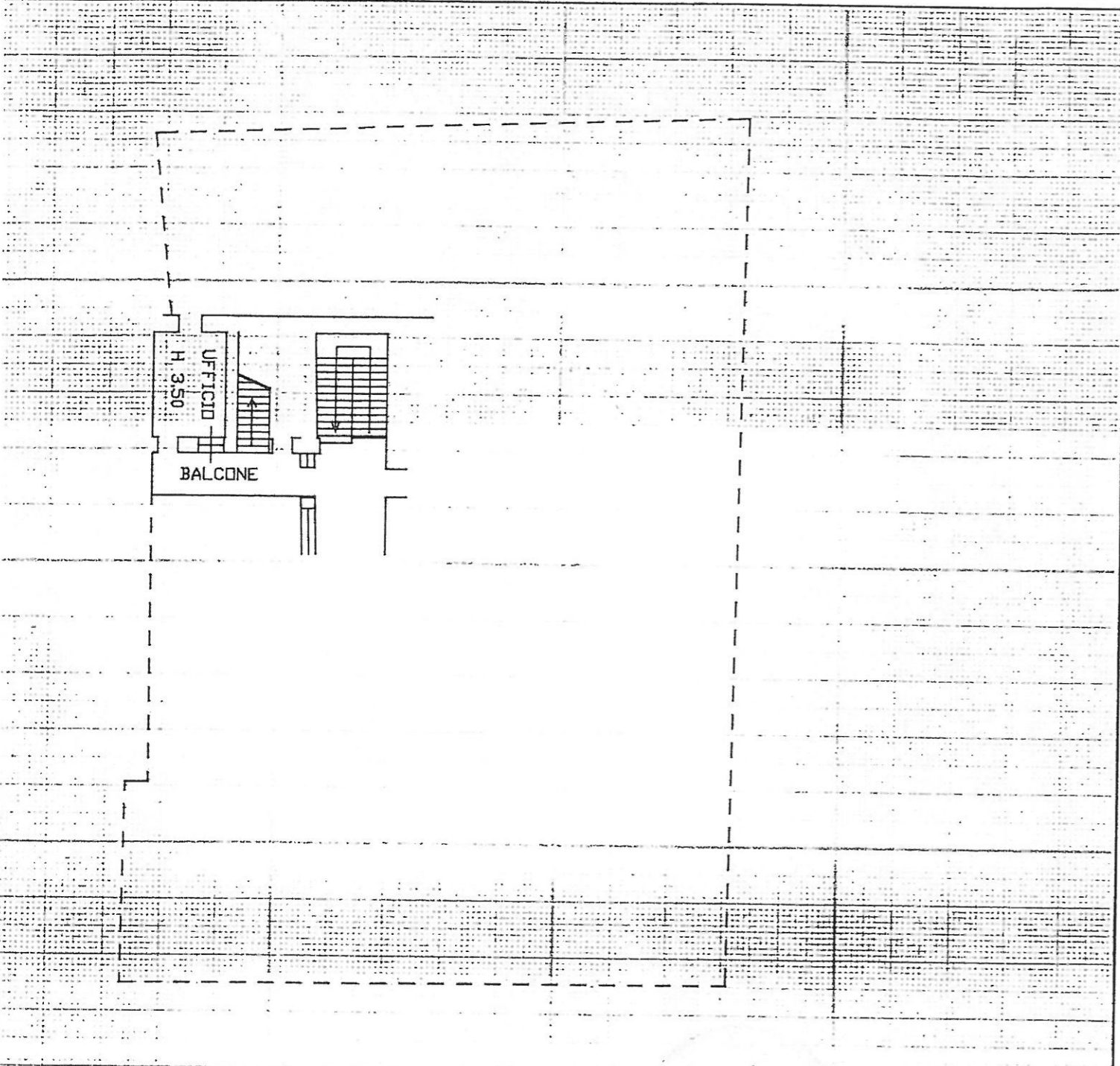
28 DIC. 1992

4215



LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di BUSSETO via ROMA civ. 80



PIANO PRIMO **DA VALERE COME** ORIENTAMENTO  
RICEVUTA  
A. FUNZIONARIE  
SCALA DI 1:200



Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Identificativi catastali  
F. 77  
n. 21 sub. 6

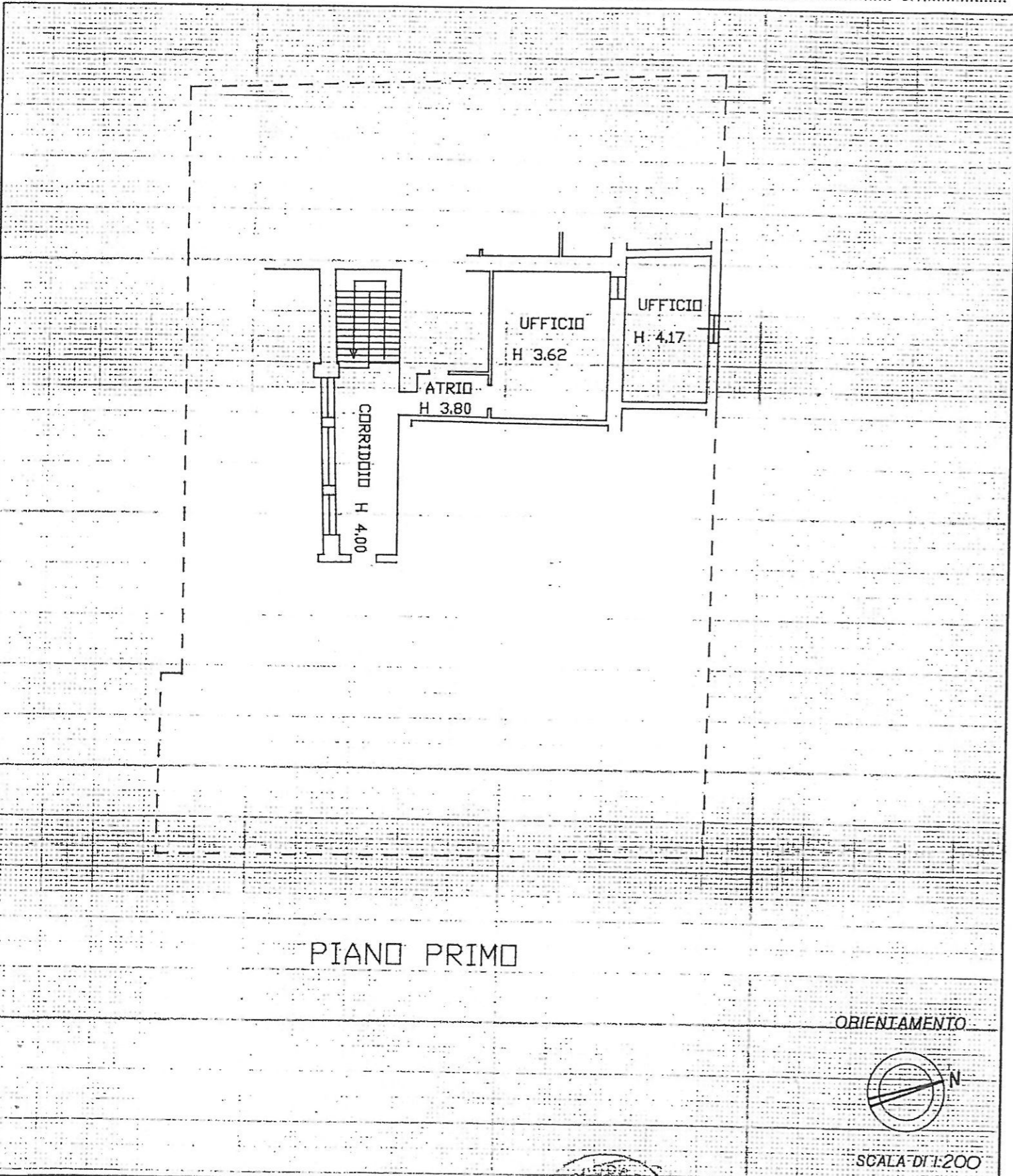
Compilata dal GEOM. PETTORAZZI  
(Titolo, cognome e nome)  
CORRAO  
Iscritto all'albo de GEOMETRI  
della provincia di PARMA n. 1404  
data 24/12/92 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO  
28 DIC 1992  
4216



LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di BUSSETO via ROMA civ. 80



PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. DETTORAZZI  
(Titolo, cognome e nome)  
CORRADO

RISERVATO ALL'UFFICIO

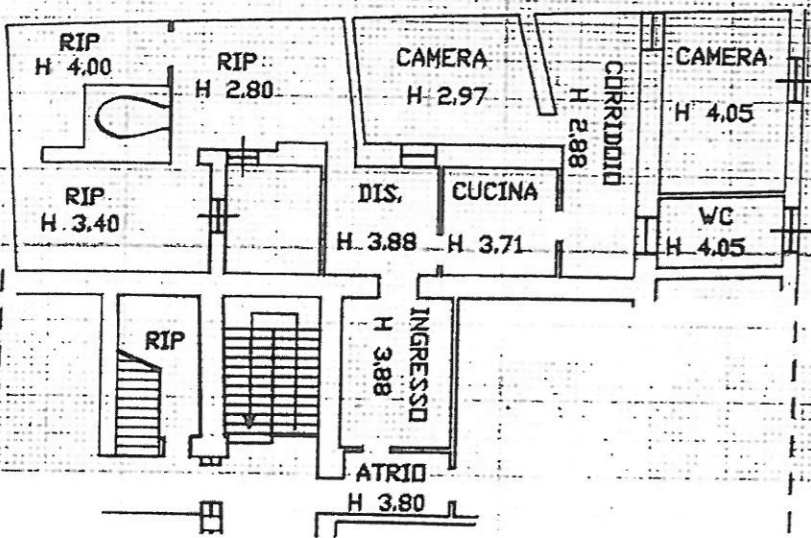
Identificativi catastali  
F. 77  
n. 21 sub. 4

Iscritto all'albo de GEOMETRI  
della provincia di PARMA n. 1401  
data 24/12/92 Firma [Signature]



LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di BUSSETO via ROMA civ. 80



PIANO PRIMO

DA VALERE COME  
RICEVUTA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. PETTORAZZI  
(Titolo, cognome e nome)  
CORRADO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
= 77  
1. 21 sub. 8

Iscritto all'albo de l. GEOMETRI  
della provincia di PARMA n. 1404  
data 24/12/92 Firma [Signature]

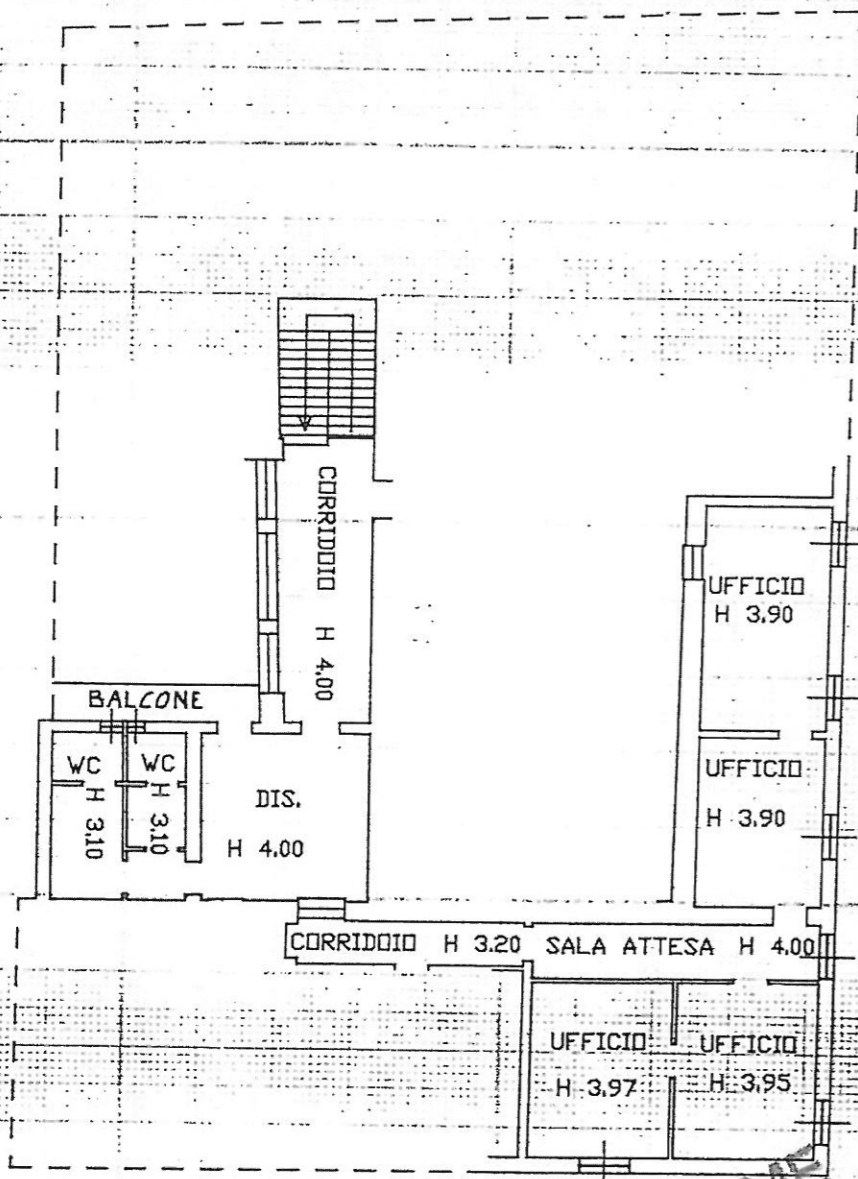
28 DIC. 1992

50210



LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di BUSSETO via ROMA civ. 80



PIANO PRIMO

DA VALERE COME  
RICEVUTA  
IL FUNZIONARIO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. PETTORAZZI  
CORRADO  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

28 DIC. 1992

Identificativi catastali  
F. 77  
n. 21 sub 10

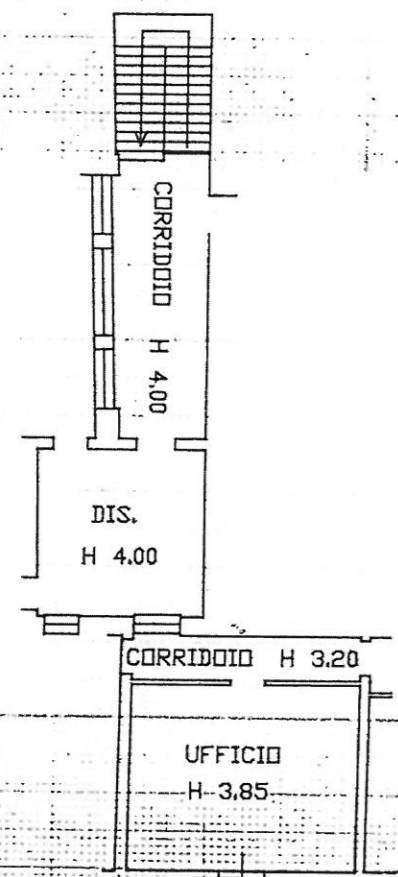
Iscritto all'albo de GEOMETRI  
della provincia di PARMA n. 1404  
data 24/12/92 Firma [Signature]

4218





Planimetria di u.i.u. in Comune di BUSSETO via ROMA civ. 80



PIANO PRIMO

DA VALERE COME  
RICEVUTA.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. PETTORAZZI  
(Titolo, cognome e nome)  
CORRADO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 77  
n. 21 sub. A

Iscritto all'albo de l. GEOMETRI  
della provincia di PARMA n. 1404  
data 29/12/92 Firma Pettorazzi Corrado

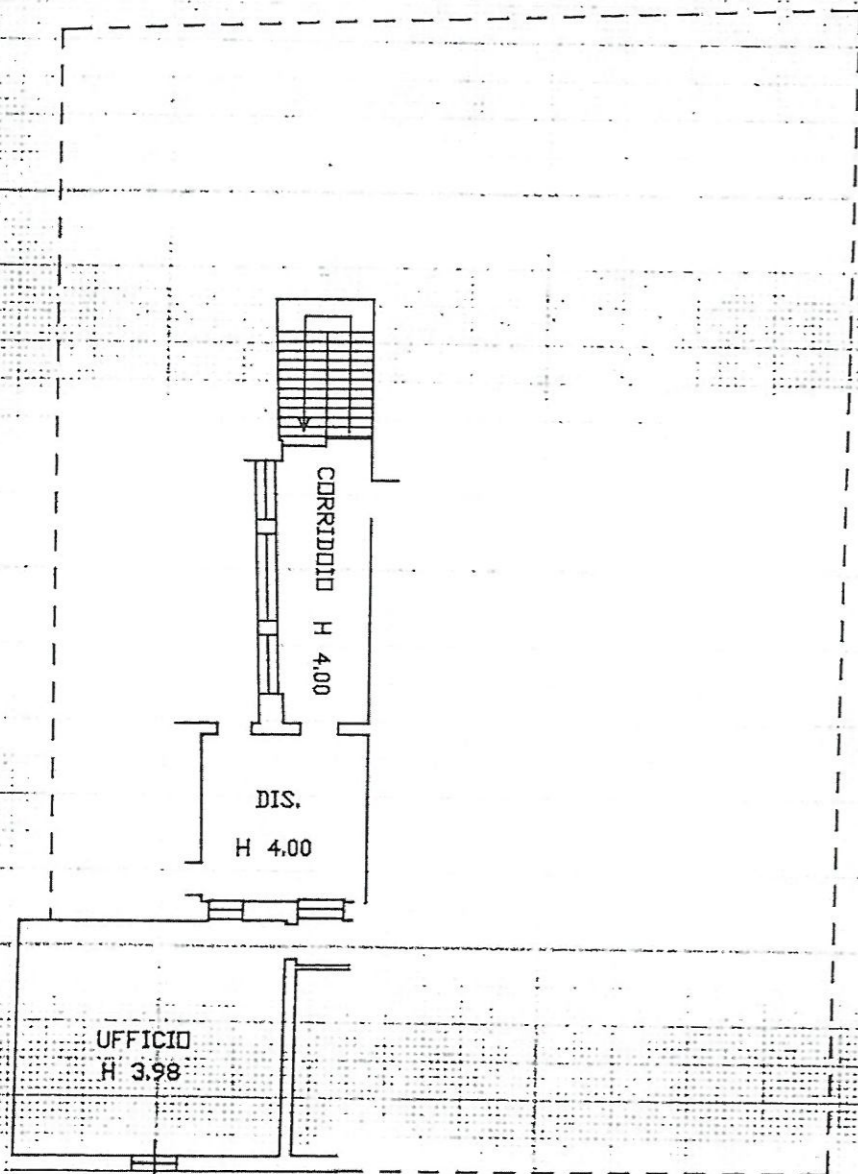
20010-1002

4218



LIRE  
500

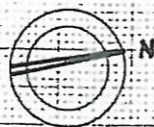
Planimetria di u.i.u. in Comune di BUSSETO via ROMA civ. 80



PIANO PRIMO

DA VALERE COME  
RICEVUTA  
IL FUNZIONARIO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. PETTORAZZI  
(Titolo, cognome e nome)  
CORRADO

RISERVATO ALL'UFFICIO

28 DIC 1992

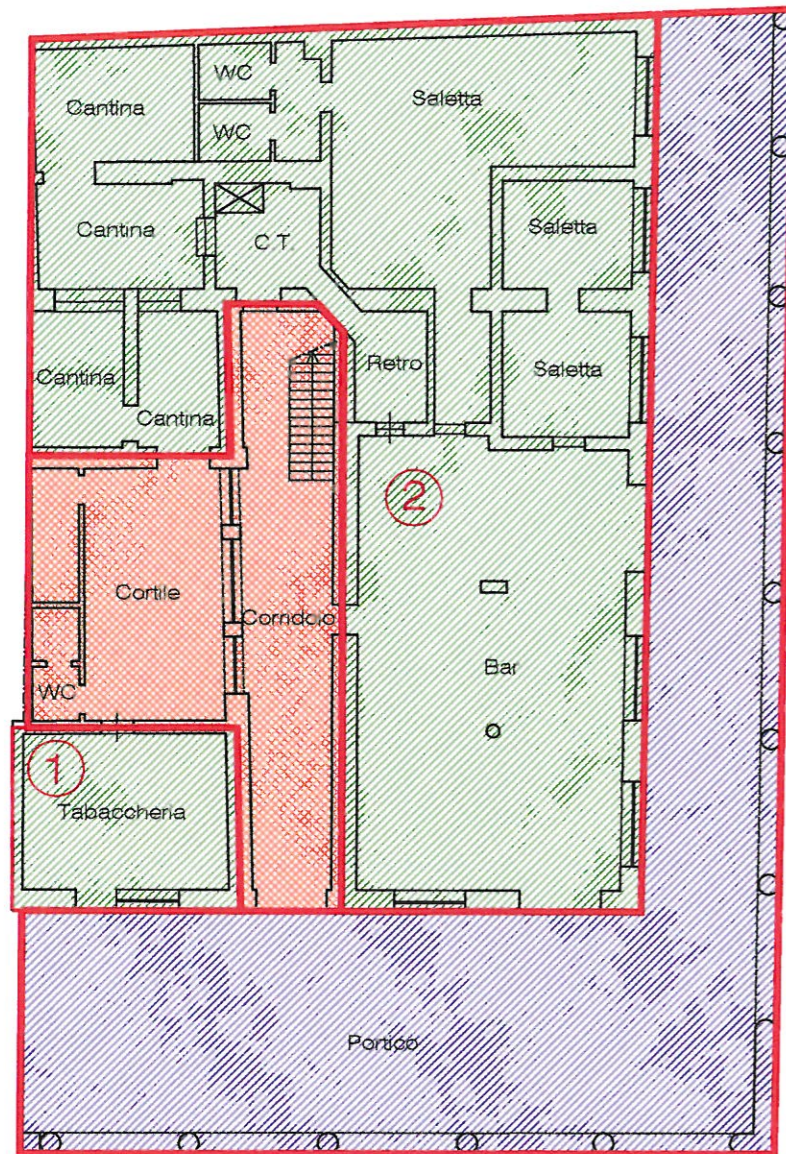
4218

Identificativi catastali  
F. 17  
n. 21 sub. 12

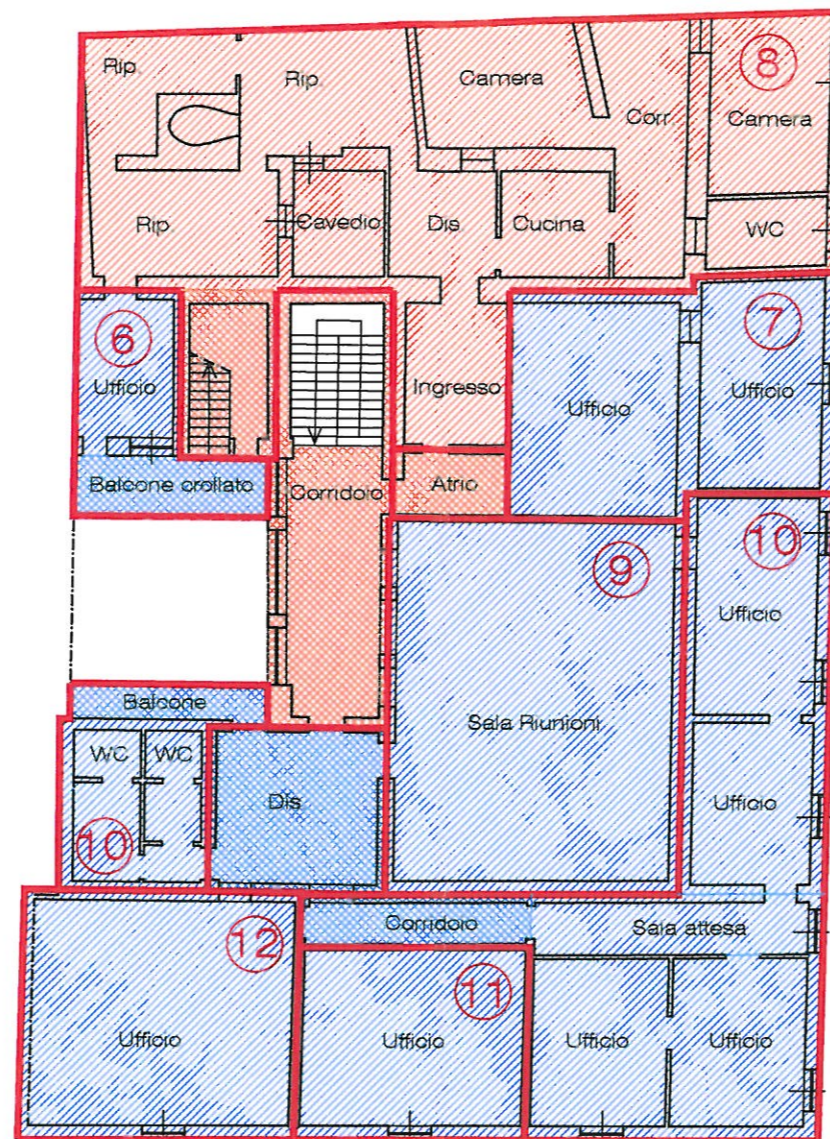
Iscritto all'albo dei GEOMETRI  
della provincia di PARMA n. 1404  
data 24.12.92 Firma [Signature]

**Tav. 1**

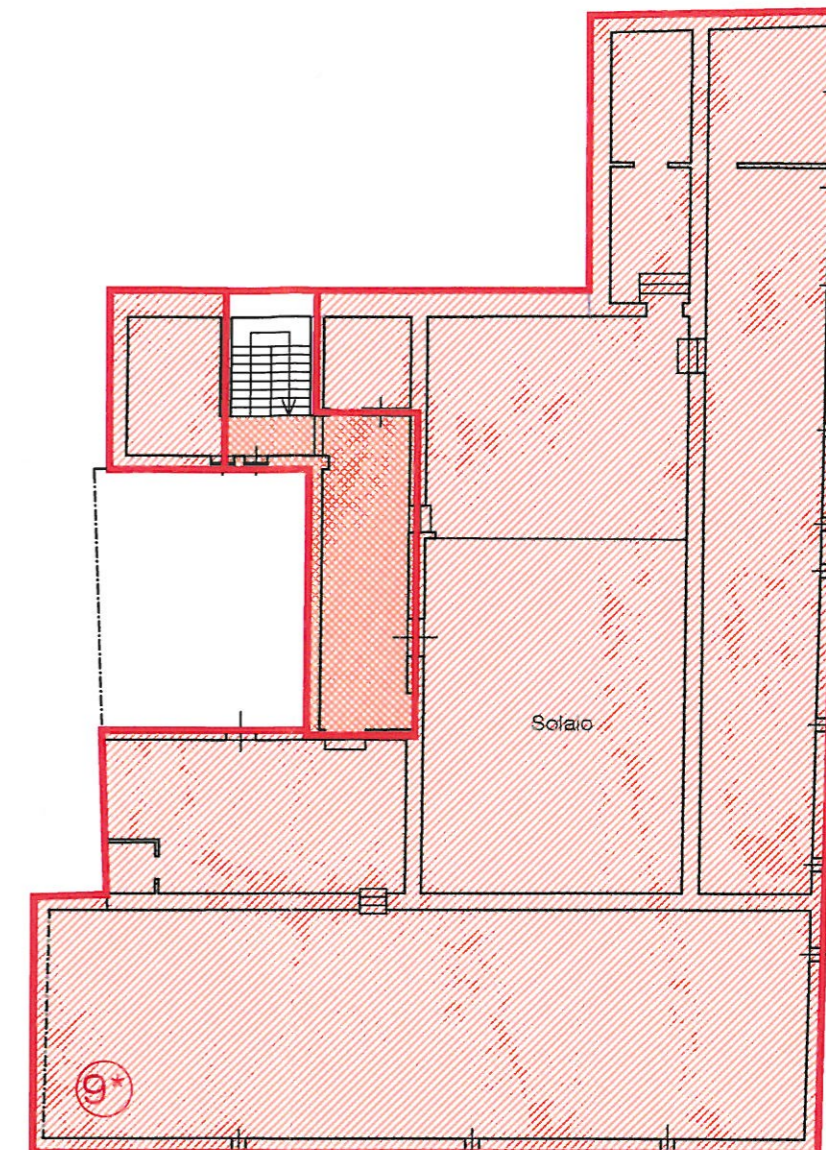
**Individuazione delle unità immobiliari e destinazioni d'uso**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO




PIANO SOTTOTETTO

LEGENDA

-  Spazi uso pubblico
-  Spazi uso abitativo
-  Spazi uso abitativo - comuni
-  Spazi uso terziario
-  Spazi uso terziario - comuni
-  Spazi uso commerciale

NOTE

 Numerazione di planimetria catastale non coincidente con visura

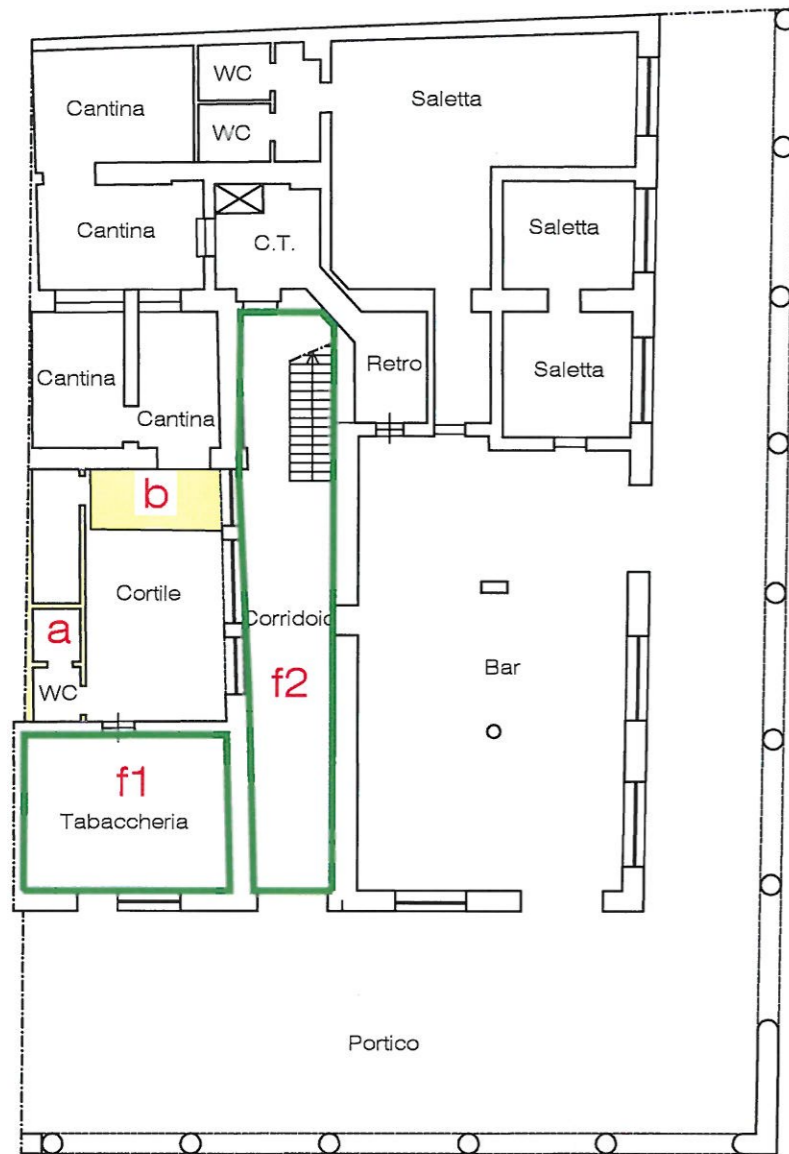
Le presenti planimetrie sono state ricavate e adattate sulla base dei documenti catastali cartacei forniti dalla Proprietà.

INDIVIDUAZIONE UNITA' IMMOBILIARI E DESTINAZIONI D'USO

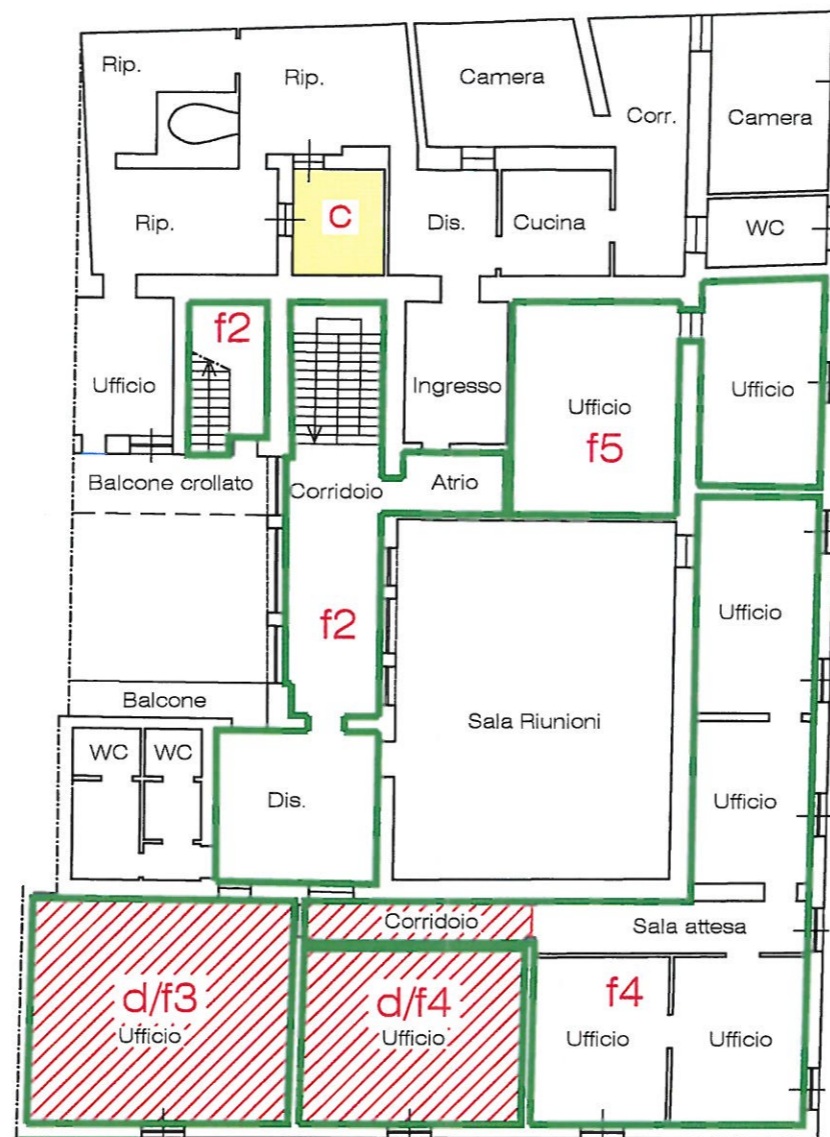


**bosio & partners**

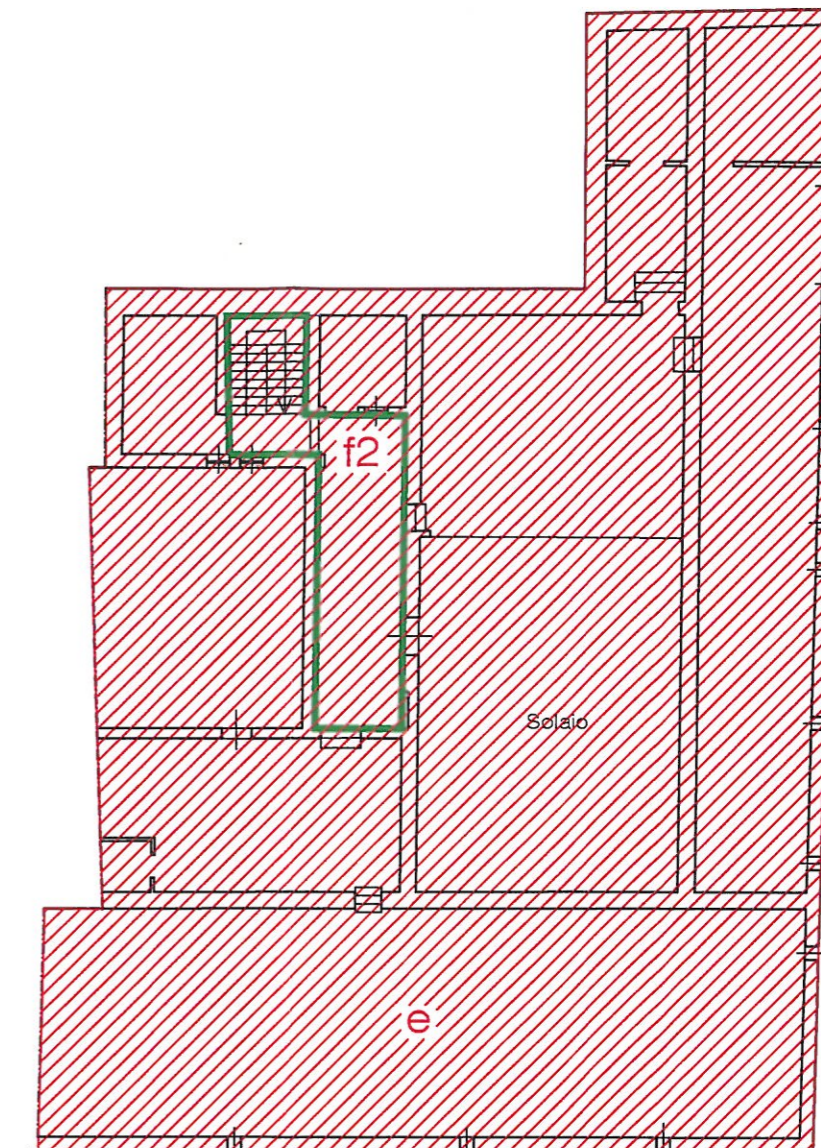
via Abate Zani n. 56/c - 43036 Fidenza PR  
 tel. +39 0524 201510 - 201555 fax + 39 0524 532669  
 e-mail carloamedeo.bosio@libero.it  
 dott. arch. Carloamedeo Bosio - dott. arch. Cristina Orlandi



PIANO TERRA

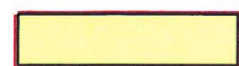


PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO

LEGENDA



Eliminazione superfetazioni incongrue



Consolidamento solai e coperture



Adeguamento impianti elettrici e termici

- a** Demolizione blocco servizi nel cortile
- b** Rimozione tettoia del bar sul cortile
- c** Rimozione della copertura del cavedio nell'appartamento al primo piano
- d** Consolidamento solaio parzialmente crollato negli uffici CGIL/Caccia al primo piano
- e** Ricorsa del manto di copertura
- f1** Tabaccheria
- f2** Parti comuni
- f3** Ufficio Caccia
- f4** Uffici CGIL
- f5** Circolo Falstaff

INDICAZIONI DEI LAVORI DA ESEGUIRE PRIMA DELLA VENDITA



**bosio & partners**

via Abate Zani n. 56/c - 43036 Fidenza PR  
 tel. +39 0524 201510 - 201555 fax + 39 0524 532669  
 e-mail carloamedeo.bosio@libero.it  
 dott. arch. Carloamedeo Bosio - dott. arch. Cristina Orlandi