



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. ATTO 19 ANNO 2019**

**SEDUTA DEL 15/02/2019 ORE 11:00**

**OGGETTO: VERIFICA AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLE RESIDENZE E ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE TERZIARIE - ART. 172 DEL D.LGS. 18/08/2000, N. 267 E S.M.I.-INDICAZIONI INERENTI ALL'ADEMPIMENTO "PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI" - ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO DALLA L.133/2008.**

L'anno duemiladiciannove il giorno quindici del mese di febbraio alle ore 11:00 nella sede comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Vice Sindaco Gianarturo Leoni, la Giunta Comunale.

All'Appello Risultano

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
CONTINI GIANCARLO		ASSENTE
LEONI GIANARTURO	PRESENTE	
CAPELLI STEFANO	PRESENTE	
GUARESCHI ELISA	PRESENTE	
MARCHESI MARZIA		ASSENTE

Totale presenti: n. 3

Totale assenti : n. 2

Partecipa all'adunanza Il Vice Segretario Stellati Dott.ssa Elena, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti Il Vice Sindaco Gianarturo Leoni assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato



# COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

**OGGETTO:** VERIFICA AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLE RESIDENZE E ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE TERZIARIE - ART. 172 DEL D.LGS. 18/08/2000, N. 267 E S.M.I.- INDICAZIONI INERENTI ALL'ADEMPIMENTO "PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI" - ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO DALLA L.133/2008.

## LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 172 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 il quale prevede, al comma 1, lettera c) che al bilancio di previsione è allegata *"la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, - che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascuno tipo di area o di fabbricato"*;

RICHIAMATO l'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008, n. 133, il quale prevede, al comma 1, che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni ed altri enti locali, ciascun ente, con delibera dell'organo di governo, individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

VISTA la relazione tecnica all'oggetto "Verifica aree e fabbricati da destinare alle residenze e alle attività produttive terziarie - Art. 172 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.- Indicazioni inerenti all'adempimento "piano delle alienazioni e delle valorizzazioni" - Art. 58 del D.L. 112/2008 convertito dalla L.133/2008" redatta dai responsabili dei Servizi Edilizia e Urbanistica e Patrimonio, nella quale vengono eseguite le ricognizioni degli immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, destinati alle residenze e alle attività produttive suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

RILEVATO, come indicato nella suddetta relazione che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, che allo stato attuale non si prevedono alienazioni o valorizzazioni di beni immobili di proprietà comunale;

RITENUTO di condividere le conclusioni della relazione, e rilevato pertanto che non si procede alla formazione del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni stante l'assenza al momento attuale di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

VISTO il parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta di deliberazione espresso dal Responsabile dell'Area 4 – Territorio e Sviluppo Economico – arch. Roberta Minardi, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta della presente deliberazione espresso dal responsabile del Servizio Sicurezza, Patrimonio, Lavori Pubblici e Manutenzione, geom. G. Roberto Dejana, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134.4 del D.lgs.vo n. 267/00 e s.m.;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla proposta di delibera in esame, espresso dal Responsabile dei Servizi Finanziari, Dott.ssa Elena Stellati, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;

VISTO l'art. 14 del D.L. 28/02/1983, n. 55, convertito nella Legge 26/04/1983, n. 131;

VISTO l'art. 172, 1° comma, lettera c) del D.Lgs 18/08/2000, n. 26 e s.m.;

VISTO il D.L. n. 112 del 25/06/2008, convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008 n. 133;

VISTO il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge,

## **DELIBERA**

1. DI APPROVARE l'allegata relazione all'oggetto "Verifica aree e fabbricati da destinare alle residenze e alle attività produttive terziarie - Art. 172 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.- Indicazioni inerenti all'adempimento Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni - Art. 58 del D.L. 112/2008 convertito dalla L.133/2008" redatta dai responsabili dei Servizi Edilizia e Urbanistica e Patrimonio nella quale vengono eseguite le ricognizioni degli immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, destinati alle residenze e alle attività produttive suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
2. DI DICHIARARE, per quanto esposto dettagliatamente nella relazione tecnica allegata, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, l'assenza al momento attuale di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, ai fini della conseguente redazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, da allegare al Bilancio di Previsione, così come disposto dall'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008 n. 133, che pertanto risulta negativo;
3. DI PRECISARE che la suddetta relazione tecnica integra il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2019/2021, già aggiornato con deliberazione della G.C. n. 11 del 5/02/2019;
4. DI DARE ATTO che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

Consiglio Comunale, con conseguente variazione da apportare al DUP, al Bilancio di previsione e relativi allegati;

5. DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Vice Sindaco  
Gianarturo Leoni

Il Vice Segretario  
Stellati Dott.ssa Elena



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

## VISTO DI REGOLARITA' TECNICA (art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

Proposta di delibera di Giunta avente per oggetto:

**VERIFICA AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLE RESIDENZE E ALLE  
ATTIVITA' PRODUTTIVE TERZIARIE - ART. 172 DEL D.LGS. 18/08/2000, N. 267 E**

**S.M.I.-**

**INDICAZIONI INERENTI ALL'ADEMPIMENTO "PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE  
VALORIZZAZIONI" - ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO DALLA L.133/2008.**

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Busseto, lì 15/02/2019

Il Responsabile del Servizio  
Roberta Minardi / INFOCERT  
SPA



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AVENTE PER OGGETTO:

**VERIFICA AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLE RESIDENZE E ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE TERZIARIE - ART. 172 DEL D.LGS. 18/08/2000, N. 267 E S.M.I.-**

**INDICAZIONI INERENTI ALL'ADEMPIMENTO "PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI" - ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO DALLA L.133/2008.**

## VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari **esprime parere favorevole.**

Busseto, lì 15/02/2019

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Elena Stellati / INFOCERT SPA



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

**Deliberazione di Giunta Comunale**

**N. 19**

**DEL 15/02/2019**

**OGGETTO: VERIFICA AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLE RESIDENZE E ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE TERZIARIE - ART. 172 DEL D.LGS. 18/08/2000, N. 267 E S.M.I.-INDICAZIONI INERENTI ALL'ADEMPIMENTO "PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI" - ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO DALLA L.133/2008.**

## RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto

visti gli atti d'ufficio

### ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nell'Albo On Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 21/02/2019 al 08/03/2019

Busseto li 21/02/2019

**L' addetto**

**Stefania Macchidani / INFOCERT SPA**





**COMUNE DI BUSSETO**  
**Provincia di Parma**  
**Ufficio Tecnico Comunale**

**VERIFICA AREE E FABBRICATI DA DESTINARE ALLE RESIDENZE  
E ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE TERZIARIE  
ART. 172 DEL D.LGS. 18/08/2000, N. 267 E S.M.I.-**

**INDICAZIONI INERENTI ALL'ADEMPIMENTO  
"PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI"  
ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO DALLA L.133/2008**

**RELAZIONE TECNICA**

Busseto, 14/02/2019

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PATRIMONIO**  
(geom. Giorgio Roberto Dejana)

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA URBANISTICA**  
(arch. Roberta Minardi)



## **1. - PREMESSE**

L'Amministrazione Comunale, in conformità all'art. 172, primo comma, lettera c), del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i. deve provvedere annualmente e prima dell'approvazione del bilancio, alla verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, - che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie.

L'Amministrazione, in conformità all'art. 58, comma 1 del D.L. 25/06/2008, n.112, convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/200, n.133, deve redigere apposito elenco dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni da allegare al bilancio di previsione previa verifica dei prezzi di cessione e/o di valorizzazione dei suddetti immobili.

## **2. RICOGNIZIONE AREE EDIFICABILI**

### **2.1. - Lotto di terreno edificabile posto in Via Donatori di Sangue**

#### **2.1.1 - Individuazione e descrizione dell'immobile**

Il lotto di questione è costituito da un appezzamento di terreno, di forma regolare con uno spigolo smussato, con andamento pianeggiante, posto nella zona residenziale a nord/est del centro abitato del Capoluogo in fregio a Via Donatori di Sangue angolo Via Romano Gandolfi.

L'immobile figura censito al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Busseto al foglio 11, mappale 1144, per una superficie di mq. 1466 (R.D. 11,41 – R.A. 14,39).

#### **2.1.2. - Destinazione urbanistica dell'immobile**

Il lotto risulta classificato:

- a) nel Piano Strutturale Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 19/10/2017 quale "ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale", disciplinato dall'art. 63 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC;
- b) nel Regolamento Urbanistico Edilizio quale "ambito residenziale di impianto unitario R4-F", disciplinato dall'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione del RUE;

Il lotto deriva da un Piano di Edilizia Economica Popolare - comparto PEEP 3B - ormai concluso; i vigenti strumenti urbanistici non pongono particolari limitazioni, le destinazioni d'uso ammesse sono quelle dell'art. 39 del RUE ed in particolare la funzione residenziale e le funzioni integrative: housing sociale, ricettivo, industria artigianato, commercio, commercio specializzato, direzionale, agenzie di servizi, esercizi pubblici, servizi privati strutturati fino ad un massimo di 440 mq. di SU, servizi privati diffusi, servizi pubblici, depositi fino ad un massimo di 50 mq. di Su;

Gli indici e i parametri previsti sull'area sono i seguenti:

- superficie minima di intervento: superficie fondiaria;
- Indice di edificabilità fondiaria: 0,55 mq/mq;
- Altezza massima: 11,50 m.

- Indice di copertura: 40%;
- Indice di permeabilità fondiaria: 25%.

### 2.1.3 - Descrizione dello stato di fatto

Il lotto attualmente a verde incolto confina a nord con Via Donatori di Sangue, ad est con via Gandolfi, a sud con altro lotto libero di analoga destinazione urbanistica, mentre ad ovest con area a verde attrezzato.

Il lotto risulta libero da servitù ed è allacciato ai pubblici servizi.

(fognatura, rete di distribuzione dell'acquedotto e del gasdotto, energia elettrica e telefonica, pubblica illuminazione).

Sul lotto in questione al momento sussiste l'impegno di cui al protocollo d'intesa tra la Provincia di Parma, il Comune di Fidenza, il Comune di Langhirano, il Comune di Busseto, Il Comune di Torrice e il Comune di Collecchio per la realizzazione di un programma di 48 nuovi alloggi in autocostruzione associata" (delibera Giunta Comunale n.170 del 28/11/2008);

Il lotto può essere destinato alla realizzazione di un fabbricato condominiale da n. 12 alloggi da parte di cooperativa di associati con modalità e prezzi da stabilirsi in apposita convenzione da sottoscrivere tra Provincia e Comune.

In attesa di specifiche determinazioni da parte dell'amministrazione in merito all'eventuale revoca degli impegni precedentemente assunti, che al momento limitano l'alienabilità dell'area, non si provvede alla quantificazione del suo valore.

## 3. RICOGNIZIONE FABBRICATI

### 3.1 - Alloggi e relative pertinenze ex IACP – ACER

Di seguito si riporta l'elenco degli alloggi e relative pertinenze di proprietà del Comune di Busseto per effetto dei seguenti atti:

- atto stipulato in data 29/07/2005 n. 51 di rep., autenticato dal Segretario Comunale dr. Roberta Granelli registrato all'Ufficio del Registro di Fidenza l'11/08/2005 al n. 524, serie 2°, con cui il Comune ha acquisito a titolo gratuito in proprietà e proprietà superficaria (essendo l'area di proprietà del Comune), ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 della L.R. 08/08/2001, n. 24, **n. 59 alloggi** di E.R.P. e **n. 15 autorimesse** ubicate nel Capoluogo e più precisamente:

Via	n.c.	Foglio	Mappa	Tipo unità	N. unità
Giordano	1	11	40	Alloggi	8
Giordano	3	11	40	Alloggi	6
Paganini	3	11	36	Alloggi	5
Paganini	5	11	36	Alloggi	6
Cilea	8	11	122-131	Alloggi	3
Catalani	7	11	100	Alloggi	3
Via Provesi	20	10	677	Alloggi	7
Bela Bartok	29	11	792	Alloggi	6
Bela Bartok	29	11	792	Autorimesse	5

Paganini	1	11	35	Alloggi	9
Via Bersaglieri	11	11	1073	Alloggi	6
Via Bersaglieri	11	11	1073	Autorimesse	6
Via Giordano	5	11	552	Autorimesse	4

- verbale di ricognizione stipulato in data 05/12/2007 Prot. n. 14527, con cui il Comune ha acquisito la proprietà di **n. 5 alloggi e n. 6 autorimesse** di E.R.P. di proprietà dello Stato ubicati in Via Bela Bartok nel Capoluogo e più precisamente:

Via	n.c.	Fg.	Mappa	Tipo unità	N. unità
Bela Bartok	7	11	677	Alloggi	5
Bela Bartok	7	11	677	Autorimesse	6

- Verbale di consegna e trasferimento ex lege della proprietà di unità immobiliari comprese in fabbricati di edilizia residenziale pubblica al Comune di Busseto, ai sensi dell'art. 49 L.R. E.R. n. 24 dell'8 agosto 2001", sottoscritto in data 23/12/2013, registrato a Fidenza il 21/01/2014 al n. 215, serie 3, con cui il Comune ha acquisito a titolo gratuito in proprietà ulteriori **n. 6 alloggi** di E.R.P. e più precisamente:

Via	n.c.	Fg.	Mappa	Tipo unità	N. unità
Leoncavallo	49	11	38	Alloggi	1
Leoncavallo	55	11	38	Alloggi	1
Leoncavallo	59	11	37	Alloggi	1
Leoncavallo	61	11	37	Alloggi	1
Leoncavallo	63	11	37	Alloggi	1
Leoncavallo	65	11	37	Alloggi	1

L'articolo 37 della legge regionale n. 24/2001 subordina l'eventuale cessione degli alloggi di E.R.P. alla preventiva predisposizione di un programma di alienazioni e di reinvestimento, che deve essere approvato dal Comune d'intesa con il Tavolo di concertazione provinciale, di cui al comma 3 dell'articolo 5 della stessa L.R. 24/2001.

In assenza di tale piano non si provvede alla identificazione degli alloggi che potrebbero essere alienati né alla determinazione del valore di cessione degli stessi.

### 3.2 – Palazzo Podestarile

Il Comune è proprietario di un fabbricato storico denominato "Palazzo Podestarile" ubicato a Busseto in Piazza Verdi n.80, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 77, mappale 21, sub. 1,2,6,7,8,10,11 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); la relazione del responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Busseto, geom. Dejana Roberto, in data

8/02/2017 determinava il valore dell'immobile sopra descritto in € 1.000.000,00, prezzo già sottoposto al parere di congruità all'Agenzia delle Entrate.

Nonostante i vari esperimenti per la vendita del fabbricato non sono stati individuati soggetti interessati all'acquisto.

L'amministrazione sta valutando varie soluzioni per la valorizzazione dell'immobile per possibili usi civici e culturali, ma al momento non ha ancora programmato l'intervento e reperito le risorse.

#### **4. CONCLUSIONI**

Preso atto di quanto sopra esposto e delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, allo stato attuale non si individuano immobili di proprietà comunale suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Per tale ragione con riferimento agli adempimenti connessi con l'approvazione del Bilancio di previsione 2019/2021, non si provvede alla redazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari di cui all'art. 58 del D.L. 122/2008 convertito con modificazioni dalla Legge 133/2008.

La presente relazione tecnica, da recepirsi a cura della Giunta Comunale, integra il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2019/2021, già aggiornato con deliberazione G.C. n.11 del 5/02/2019.

**COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Giunta N° 19 del 15/02/2019.**

Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a GIANARTURO LEONI, ELENA STELLATI Documento stampato il giorno 21/02/2019 da Macchidani Stefania.

**RESPONSABILE AFFARI GENERALI Stellati Dott.ssa Elena**