



Comune di Parma

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° DD-2021-2376 DEL 13/10/2021

Inserita nel fascicolo: 2021.IV/00008.3/15

Centro di Responsabilità: 86 0 0 0 - SETTORE PATRIMONIO

Determinazione n. proposta 2021-PD-3003

OGGETTO: Acquisizione gratuita dalla ditta AF Proposte Immobiliari S.r.l. di aree per opere di urbanizzazione in viale dei Mille e via Strela.



Comune di Parma

Centro di Responsabilità: 86 0 0 0 - SETTORE PATRIMONIO

Centro di Costo: 15000 - Patrimonio

Determinazione n. proposta 2021-PD-3003

OGGETTO: Acquisizione gratuita dalla ditta AF Proposte Immobiliari S.r.l. di aree per opere di urbanizzazione in viale dei Mille e via Strela.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO

Premesso che:

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 19/10/2020 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021/2023 e che con successivo atto di Consiglio Comunale n. 98 del 23/12/2020 sono stati approvati la nota di aggiornamento al DUP 2021/2023 contenente le linee strategiche e operative per la programmazione finanziaria e gestionale 2021/2023 ed il Bilancio di previsione Finanziario relativo al triennio 2021/2023 per la competenza e all'esercizio 2021 per la cassa;

con deliberazione della Giunta Comunale n.421 del 30/12/2020, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021 – 2022 – 2023 per l'assegnazione in responsabilità delle risorse finanziarie;

pertanto, con l'atto sopra citato, è stata affidata ai Dirigenti responsabili la disponibilità delle risorse sulla base degli stanziamenti indicati nei capitoli di entrata e di spesa, attribuendo loro sia la responsabilità di budget che di procedura, compreso l'accertamento delle entrate e l'assunzione degli impegni di spesa attraverso l'adozione di determine dirigenziali;

con deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 29 gennaio 2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023, con relativa assegnazione in responsabilità di obiettivi operativi ed esecutivi oltre a risorse umane, strumentali e finanziarie per il triennio 2021-2023;

Premesso inoltre che:

la AF Proposte Immobiliari S.r.l. ha richiesto, con prot. 37645 del 02/03/2021, il titolo abilitativo per un intervento di demolizione di fabbricati esistenti e ricostruzione di edificio residenziale multipiano con annesse opere di urbanizzazione in viale dei Mille n. 96, angolo via Strela, sottoposto, ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari urbanistiche, all'istituto dell'Atto Unilaterale d'Obbligo (AUO);

il Settore Sportello Attività Produttive ed Edilizia ha convocato una conferenza dei servizi decisoria ex art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990, in modalità semplificata asincrona (art. 14-bis), sul permesso di costruire n. 601/2021 – procedimento unico 2021.VIII.4/16;

il Settore Sportello Attività Produttive ed Edilizia, con prot. n. 165320 del 29/09/2021, ha determinato la conclusione con esito positivo della conferenza dei servizi, subordinando il rilascio del titolo abilitativo alla sottoscrizione dell'AUO;

Considerato che tra le prescrizioni della conferenza dei servizi figura quella derivante dai pareri prot. n. 75217 del 28/04/2021 e prot. n. 125253 del 21/07/2021 rilasciati dal Settore Patrimonio, consistente nella cessione gratuita al Comune di Parma di 300 m² da destinarsi a parcheggio pubblico, interno al perimetro dell'AUO, e 93 m² da destinarsi a viabilità pubblica, per una superficie complessiva di cessione gratuita di 393 m² a fronte di una superficie dell'AUO di 3.045 m² (superfici arrotondate all'unità);

Considerato che AF Proposte Immobiliari, nelle more della sottoscrizione dell'AUO, ha provveduto ad adeguare il catasto sulla scorta del progetto in corso di approvazione e delle prescrizioni della conferenza dei servizi;

Dato atto che le aree oggetto di cessione gratuita al Comune di Parma sono individuate come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Parma, sezione 001, foglio 13:

particella 2061, categoria area urbana, consistenza 92 m², corrispondente al Catasto Terreni, sezione Parma (A), foglio 13, particella 2061, qualità ente urbano, superficie ha 00.00.92 (uso viabilità pubblica);

particella 2062, categoria area urbana, consistenza 67 m², corrispondente al Catasto Terreni, sezione Parma (A), foglio 13, particella 2062, qualità ente urbano, superficie ha 00.00.67 (uso viabilità pubblica);

particella 2063, categoria area urbana, consistenza 212 m², corrispondente al Catasto Terreni sezione Parma (A), foglio 13, particella 2063, qualità ente urbano, superficie ha 00.02.12 (uso parcheggio pubblico);

particella 2064, categoria area urbana, consistenza 90 m², corrispondente al Catasto Terreni, sezione Parma (A), foglio 13, particella 2064, qualità ente urbano, superficie ha 00.00.90 (uso parcheggio pubblico);

per una superficie catastale di 159 m² destinata a viabilità pubblica e di 302 m² destinata a parcheggio pubblico;

Dato atto che:

le aree acquisite entreranno a far parte del patrimonio e del demanio del Comune di Parma;

le aree saranno acquisite dal Comune di Parma libere sia da vincoli pregiudizievoli, da Tribunale o da Conservatoria, sia da diritti reali o personali, fatti salvi i diritti compatibili con fini cui la cessione è effettuata, i cui estremi dovranno nel caso essere espressamente richiamati;

nell'atto di cessione dovrà essere inserita la clausola che le aree rimarranno nella "temporanea disponibilità" della parte cedente (o suo avente titolo), a titolo gratuito, fino all'emissione del

documento, nelle forme previste dalla legge, che certifichi con esito positivo la regolarità e la conformità delle opere eseguite su di esse;

fino alla presa in carico delle aree da parte del Comune, quest'ultimo rimane pertanto esonerato da qualunque onere od obbligo concernente l'area, quale per esempio la custodia, nonché da qualunque responsabilità riguardo a danni a persone e/o cose che, direttamente o indirettamente e per qualunque motivo, dovessero verificarsi, che rimangono in capo alla parte cedente (o suo avente titolo);

il Comune si riserva la facoltà di sospendere, per limitati periodi di tempo e per ragioni di pubblico interesse e comunque nel rispetto delle norme sulla sicurezza, la "temporanea disponibilità" di cui sopra, con l'avvertenza che, in caso di conseguenti e documentati ritardi all'esecuzione delle opere, la scadenza del titolo abilitativo sarà prorogata di un tempo corrispondente alla sospensione;

tutte le spese inerenti e conseguenti l'atto che si andrà a stipulare, compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli onorari notarili e professionali e gli oneri fiscali, sono a carico della parte cedente e che nessuna spesa è a carico del Comune di Parma;

la cessione delle aree è effettuata senza il pagamento di alcun corrispettivo in quanto trattasi di cessione funzionale all'esecuzione di dotazioni territoriali, come previsto dalla normativa vigente in materia e dagli atti convenzionali;

ai soli fini fiscali e patrimoniali, il valore dell'intera area viene definito in complessivi € 6.915,00 (euro seimilanovecentoquindici/00), corrispondente a un valore unitario di 15,00 €/m², riferito alla sola area e con esplicita esclusione del valore delle opere da eseguirsi sulla stessa, senza peraltro che tale valutazione possa implicare alcun pregiudizio del valore reale dei beni oggetto di cessione;

Ritenuto:

che nulla osta all'acquisizione gratuita dell'area, come sopra definita, da destinare a dotazioni territoriali, conseguente all'esecuzione di un titolo edilizio;

di individuare quale Responsabile del Procedimento il dott. Gianfranco Dall'Asta, funzionario responsabile della S.O. Valorizzazione del Patrimonio ed Espropri;

Visti:

il d.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia";

la legge regionale n. 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia";

la legge regionale n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", in particolare l'art. 4 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti";

il regolamento urbanistico edilizio (RUE) vigente del Comune di Parma;

Visti inoltre:

l'allegato 4/2 al d.lgs. 118/2011, che stabilisce il principio secondo il quale la contabilità finanziaria rilevi le obbligazioni attive e passive, gli incassi e i pagamenti riguardanti tutte le transazioni poste in essere da una amministrazione pubblica, anche se non determinano flussi di cassa effettivi;

il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali(TUEL);

l'art. 87 dello Statuto del Comune di Parma;

il Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi e nello specifico il Capitolo III, Titolo I, articolo 9 – Dirigenza;

il decreto sindacale DSFP/2020/36 del 30 ottobre 2020, prot. gen. n. 176601, con cui è stato conferito all'arch. Tiziano Di Bernardo l'incarico di dirigente ad interim del Settore Patrimonio;

DETERMINA

1. di dare atto che le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di acquisire gratuitamente dalla ditta AF Proposte Immobiliari S.r.l., con sede legale in Borgo Val di Taro (PR), via Caduti del Lavoro 1, codice fiscale e partita IVA 025356670349, l'area sita in corrispondenza del civico 96 di viale dei Mille e in via Strela, catastalmente individuata come di seguito (v. fascicolo catastale allegato):

Catasto Fabbricati del Comune di Parma, sezione 001, foglio 13:

particella 2061, categoria area urbana, consistenza 92 m², corrispondente al Catasto Terreni, sezione Parma (A), foglio 13, particella 2061, qualità ente urbano, superficie ha 00.00.92;

particella 2062, categoria area urbana, consistenza 67 m², corrispondente al Catasto Terreni, sezione Parma (A), foglio 13, particella 2062, qualità ente urbano, superficie ha 00.00.67;

particella 2063, categoria area urbana, consistenza 212 m², corrispondente al Catasto Terreni sezione Parma (A), foglio 13, particella 2063, qualità ente urbano, superficie ha 00.02.12;

particella 2064, categoria area urbana, consistenza 90 m², corrispondente al Catasto Terreni, sezione Parma (A), foglio 13, particella 2064, qualità ente urbano, superficie ha 00.00.90;

3. di dare atto che:

la presente acquisizione avviene in forza delle norme tecniche di attuazione del regolamento edilizio urbanistico e degli atti convenzionali;

ai sensi dell'art. 107 del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267, e dello Statuto vigente del Comune di Parma, interverrà al rogito il Dirigente del Settore Patrimonio, o suo delegato, il quale potrà meglio precisare in quella sede, in base a documentazioni probanti, dati tecnici e catastali che dovessero non corrispondere a quanto indicato;

trattandosi di un'opera di interesse pubblico (dotazione territoriale – opera di urbanizzazione), in sede di rogito dovranno essere invocati i benefici fiscali previsti dalle leggi vigenti;

le aree acquisite entreranno a far parte del patrimonio e del demanio del Comune di Parma;

le aree saranno acquisite dal Comune di Parma libere sia da vincoli pregiudizievoli, da Tribunale o da Conservatoria, sia da diritti reali o personali, fatti salvi i diritti compatibili con i fini cui la cessione è effettuata, i cui estremi dovranno nel caso essere espressamente richiamati;

nell'atto di cessione dovrà essere inserita la clausola che le aree rimarranno nella "temporanea disponibilità" della parte cedente (o suo avente titolo), a titolo gratuito, fino all'emissione del documento, nelle forme previste dalla legge, che certifichi con esito positivo la regolarità e la conformità delle opere eseguite su di esse;

fino alla presa in carico delle aree da parte del Comune, quest'ultimo rimane pertanto esonerato da qualunque onere od obbligo concernente l'area, quale per esempio la custodia, nonché da qualunque responsabilità riguardo a danni a persone e/o cose che, direttamente o indirettamente e per qualunque motivo, dovessero verificarsi, che rimangono in capo alla parte cedente (o suo avente titolo);

il Comune si riserva la facoltà di sospendere, per limitati periodi di tempo e per ragioni di pubblico interesse e comunque nel rispetto delle norme sulla sicurezza, la "temporanea disponibilità" di cui sopra, con l'avvertenza che, in caso di conseguenti e documentati ritardi all'esecuzione delle opere, la scadenza del titolo abilitativo sarà prorogata di un tempo corrispondente alla sospensione;

tutte le spese inerenti e conseguenti l'atto che si andrà a stipulare, compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli onorari notarili e professionali e gli oneri fiscali, sono a carico della parte cedente e che nessuna spesa è a carico del Comune di Parma;

la cessione delle aree è effettuata senza il pagamento di alcun corrispettivo in quanto trattasi di cessione funzionale all'esecuzione di dotazioni territoriali, come previsto dalla normativa vigente in materia e dagli atti convenzionali;

ai soli fini fiscali e patrimoniali, il valore dell'intera area viene definito in complessivi € 6.915,00 (euro seimilanovecentoquindici/00), corrispondente a un valore unitario di 15,00 €/m², riferito alla sola area e con esplicita esclusione del valore delle opere da eseguirsi sulla stessa, senza peraltro che tale valutazione possa implicare alcun pregiudizio del valore reale dei beni oggetto di cessione;

4. di autorizzare fin d'ora le regolazioni contabili e valorizzazioni economico-patrimoniali, in attuazione e nel rispetto dei principi dettati dal d.lgs. 118/2011, così come di seguito dettagliate:

accertamento all'entrata di € 6.915,00, come da tabella sottostante:

IMPORTO	CAPITOL O	DESCRIZIONE CAPITOLO	CODICE PIANO FINANZIARIO 5 [^] LIVELLO	DESCRIZIONE PIANO FINANZIARIO 5 [^] LIVELLO	ANNO BILANCIO / PEG	SIOPE
6.915,00	04501920	REGOLARIZZO CONTABILE: PERMESSI DI COSTRUIRE A SCOMPUTO	E.4.05.01.01.001	Permessi di costruire	2021	4050101001

impegno della spesa di € 6.915,00, imputandola come da tabella sottostante al seguente capitolo, che presenta la necessaria disponibilità:

IMPORTO	CAPITOL O	DESCRIZIONE CAPITOLO	CODICE PIANO FINANZIARIO 5^ LIVELLO	DESCRIZIONE PIANO FINANZIARIO 5^ LIVELLO	ANNO BILANCIO / PEG	SIOPE
6.915,00	21005310	REGOLARIZZO CONTABILE: ACQUISIZIONE TERRENI	U.2.02.02.01.999	Altri terreni n.a.c.	2021	2020201999

5. di dare atto che con successivo provvedimento, ad avvenuta stipula dell'atto notarile, si provvederà ad autorizzare l'emissione degli ordinativi di pagamento a valere sull'impegno assunto in esecuzione al presente atto, vincolandoli all'emissione delle reversali di incasso sull'accertamento di cui al presente atto, per l'importo di € 6.915,00;
6. di dare atto infine che il Responsabile del Procedimento è il dott. Gianfranco Dall'Asta, funzionario responsabile dell'U.O. Valorizzazione del Patrimonio ed Espropri.

F.to digitalmente dal Dirigente di Settore-Servizio o suo delegato
(estremi del firmatario in calce alla pagina)

Determinazione n. proposta 2021-PD-3003

OGGETTO: Acquisizione gratuita dalla ditta AF Proposte Immobiliari S.r.l. di aree per opere di urbanizzazione in viale dei Mille e via Strela.

IMPORTO	IMPEGNO / ACCERTAMENTO	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CODICE PIANO FINANZIARIO 5^ LIVELLO	DESCRIZIONE PIANO FINANZIARIO 5^ LIVELLO	ANNO BIL. / PEG
6.915,00	Impegno 46459/2021	21005310	REGOLARIZZO CONTABILE: ACQUISIZIONE TERRENI	U.2.02.02.01.999	Altri terreni n.a.c.	2021
6.915,00	Accertamento 5338/2021	04501920	REGOLARIZZO CONTABILE: PERMESSI DI COSTRUIRE A SCOMPUTO	E.4.05.01.01.001	Permessi di costruire	2021

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria
(art. 183, comma 7 del D.LGS. 267 del 18/8/2000)
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO O SUO DELEGATO
(estremi del firmatario in calce alla pagina)