



Comune di Parma

Settore Responsabile: SETTORE PATRIMONIO

Unità Proponente: 050010 - S.O. VALORIZZAZIONE PATRIMONIO

Centro di Costo: 500 - GESTIONE PATRIMONIO

Determinazione n. proposta 2026-PD-5256

OGGETTO: ACCERTAMENTO DELL'ENTRATA DERIVANTE DALLE INDENNITA' DI OCCUPAZIONE DOVUTE PER L'OCCUPAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI FACENTI PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN PARMA, LOCALITA' CHIOZZOLA, VIA FORNO DEL GALLO N. 148 E N. 150, ACQUISITO AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 31 DEL D.P.R. N. 380/2001.

LA DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO

Richiamati:

- ^ la deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 15 settembre 2025, che ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028;
- ^ l'atto consiliare n. 127 del 19 dicembre 2025, con cui si è approvati la nota di aggiornamento al DUP 2026-2028 ed il Bilancio di previsione Finanziario relativo al triennio 2026-2028 per la competenza e l'esercizio 2026 per la cassa;
- ^ la deliberazione della Giunta comunale n. 445 del 24 dicembre 2025, con il quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028, per l'assegnazione in responsabilità degli obiettivi e delle risorse umane, strumentali e finanziarie ai Dirigenti responsabili;
- ^ la deliberazione della Giunta comunale n. 47 del 4 marzo 2026, che ha proceduto all'approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028, con relativa assegnazione in responsabilità ai dirigenti di obiettivi operativi ed esecutivi per il medesimo triennio;

Dato atto che, con la menzionata deliberazione di Giunta n. 445/2025, l'organo esecutivo ha affidato, ai responsabili individuati nel PEG, la realizzazione delle entrate e la disponibilità delle risorse sulla base degli stanziamenti indicati nei capitoli di entrata e di spesa, attribuendo ai responsabili medesimi sia la responsabilità di budget che di procedura, compreso l'accertamento delle entrate e l'assunzione degli impegni di spesa, attraverso l'adozione di determinazioni dirigenziali, per il triennio 2026-2028;

Atteso che l'atto menzionato ha subito, nel corso del corrente esercizio finanziario, alcune variazioni;

Premesso che:

- ^ con ordinanza di demolizione di opere edilizie abusive protocollo n. 185442 del 07 novembre 2012, emessa ai sensi della legge regionale dell'Emilia-Romagna 21 ottobre 2004, n. 23, come vigente, veniva ingiunto il ripristino dello stato dei luoghi relativamente al complesso immobiliare sito in Parma, località Chiozzola, Via Forno del Gallo n. 148 e 150;
- ^ con sentenza del TAR Emilia-Romagna, Sezione staccata di Parma, successivamente confermata dal Consiglio di Stato con sentenza n. 11720 del 30 dicembre 2022, veniva definitivamente confermata la legittimità degli atti comunali adottati in materia edilizia;
- ^ con verbale di accertamento dell'inottemperanza all'ordine di demolizione del 3 ottobre 2024, agli atti dell'Ente al protocollo n. 261569 dell'8 ottobre 2024, redatto ai sensi dell'articolo 13 della menzionata legge regionale n. 23/2004, è stata accertata la mancata esecuzione delle prescrizioni contenute nell'ordinanza di demolizione;
- ^ a seguito della predetta inottemperanza, il complesso immobiliare è stato acquisito, gratuitamente e di diritto, al patrimonio del Comune di Parma, con trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari in data 21 ottobre 2024, ai sensi dell'articolo 31, comma 3, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- ^ successivamente all'acquisizione al patrimonio comunale, è stata rilevata la presenza di numerosi occupanti delle unità immobiliari facenti parte del compendio, alcuni già insediati in forza di rapporti instaurati con il soggetto già proprietario del compendio e altri comunque presenti negli immobili;
- ^ con nota agli atti al protocollo n. 136872 del 15 maggio 2025, il Settore Patrimonio ha comunicato agli occupanti l'intervenuta acquisizione del compendio immobiliare al patrimonio comunale;
- ^ con successiva diffida al protocollo n. 319921 dell'11 novembre 2025, il Comune ha richiesto il rilascio spontaneo degli immobili ed il pagamento dell'indennità di occupazione maturata a favore dell'Ente;

Visto l'articolo 823 c.c. a tutela del patrimonio pubblico, e l'articolo 1591 c.c., che impone il pagamento dell'indennità per il ritardo nella restituzione del bene, nonché i principi generali di cui agli articoli 1173 e 2041 c.c.;

Considerato che:

- ^ dal 3 ottobre 2024, data di accertamento dell'inottemperanza all'ordine di demolizione e conseguente presupposto acquisitivo, il Comune di Parma il Comune è subentrato nella piena disponibilità giuridica del bene e nelle correlate pretese patrimoniali connesse all'occupazione delle unità immobiliari;
- ^ la permanenza dei soggetti occupanti all'interno delle unità immobiliari comunali determina un'utilizzazione esclusiva di beni appartenenti al patrimonio dell'Ente;
- ^ tale utilizzazione genera in favore dell'Amministrazione comunale un credito patrimoniale avente natura indennitaria, correlato al vantaggio economico conseguito dagli utilizzatori dei beni medesimi;

- ^ l'indennità richiesta non assume natura tributaria né sanzionatoria, ma costituisce ristoro patrimoniale per il godimento di un bene di proprietà comunale;
- ^ la quantificazione delle somme dovute è stata effettuata dal Settore Patrimonio con riferimento alle caratteristiche delle singole unità immobiliari occupate e al valore economico dell'utilizzazione delle stesse;
- ^ con avvisi di pagamento emessi dal Settore Patrimonio e notificati agli interessati nelle date risultanti dalla documentazione agli atti d'ufficio, è stato richiesto ai soggetti obbligati il pagamento delle relative indennità di occupazione;
- ^ rispetto alla platea complessiva dei soggetti tenuti alla corresponsione dell'indennità di occupazione individuati dal Settore Patrimonio, alla data di adozione del presente provvedimento risultano ancora da perfezionarsi le notifiche di n. 3 avvisi di pagamento;

Dato atto che dalle risultanze istruttorie emerge:

- ^ la disponibilità materiale degli immobili da parte dei soggetti interessati;
- ^ la conoscenza da parte degli stessi dell'intervenuta acquisizione del compendio al patrimonio comunale;
- ^ la sussistenza del titolo giuridico posto a fondamento della pretesa patrimoniale dell'Ente;
- ^ che, per le mere posizioni oggetto del presente provvedimento, risulta perfezionata la notifica degli avvisi di pagamento e delle ulteriori comunicazioni dell'Amministrazione;
- ^ le notifiche degli avvisi di pagamento risultano effettuate secondo le modalità riportate nella documentazione conservata agli atti del Settore Patrimonio;
- ^ l'entrata risulta determinata, liquida ed esigibile ai sensi dell'art. 179 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come vigente;
- ^ sussistono, pertanto, tutti i presupposti giuridici e contabili per procedere all'accertamento dell'entrata limitatamente alle posizioni per le quali la procedura notificatoria risulta perfezionata;

Ritenuto, necessario procedere all'accertamento contabile dei crediti derivanti dalle indennità di occupazione richieste e di qualificare le relative somme come entrate patrimoniali derivanti dall'utilizzazione di beni immobili appartenenti al patrimonio comunale;

Precisato che:

- ^ il presente accertamento è riferito esclusivamente alle posizioni per le quali risulta perfezionata la notifica dell'avviso di pagamento, secondo le risultanze istruttorie conservate agli atti del Settore Patrimonio;
- ^ per le ulteriori n. 3 posizioni per le quali la notifica dell'avviso di pagamento non risulta ancora perfezionata, si procederà con successiva determinazione dirigenziale all'integrazione del presente accertamento, una volta completate le attività notificatorie e verificata la sussistenza dei presupposti di certezza, liquidità ed esigibilità del relativo credito;

Fatto presente che il Responsabile del procedimento è individuato nella persona dell'arch. Fabio Albertelli, quale incaricato di elevata qualificazione della S.O.

Valorizzazione Patrimonio, giusto atto di conferimento agli atti al protocollo n. 255427 del 1° settembre 2026;

Visti:

- il vigente decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 recante *Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni, in vigore dal 20 aprile 2013*;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in particolare l'articolo 107 relativo alle competenze dei dirigenti e l'articolo 179 concernente l'assunzione di accertamenti d'entrata;
- il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, come vigente, e in particolare gli articoli 4 e 17, in merito alle competenze e funzioni dei dirigenti;
- lo Statuto Comunale ed in particolare il Titolo VII - *Personale*, Capo III - *Dirigenza*;
- il *Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi* e nello specifico il Capitolo III, Titolo I, articolo 9 - *Dirigenza*;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 191 del 26 giugno 2026, avente ad oggetto *Modifiche alla macrostruttura del Comune di Parma - I.E.*;
- la determinazione dirigenziale n. 1995 del 27 luglio 2026, rubricata *Modifiche alla microstruttura approvata con determinazione del Direttore generale n. 847 del 07/04/2025 e da ultimo modificata con determinazione n. 961 del 17/04/2026*, come integrata con determinazione dirigenziale n. 2026-2330 del 1° settembre 2026;
- il decreto sindacale Rep. DSINDACO 18/2026 del 7 luglio 2026, protocollo n. 211473, con cui è stato conferito, con decorrenza dal 1° settembre 2026, all'Arch. Costanza Barbieri, l'incarico di Dirigente titolare della struttura di livello dirigenziale denominata Settore Patrimonio, per la durata di anni tre;

Attestata la regolarità tecnica in ordine alla legittimità e correttezza dell'azione amministrativa del presente atto;

DETERMINA

1. di richiamare integralmente le premesse, quali parti sostanziali e motivazionali del presente provvedimento;
2. di accertare, ai sensi dell'articolo 179 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come vigente, e del principio contabile applicato di cui all'Allegato 4/2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, l'entrata derivante dalle indennità di occupazione richieste ai soggetti occupanti le unità immobiliari del complesso sito in Parma, località Chiozzola, Via Forno del Gallo n. 148 e n. 150, per le sole posizioni per le quali risulta perfezionata la notifica dei relativi avvisi di pagamento, come identificati nella documentazione conservata agli atti del Settore Patrimonio, per gli importi individualmente determinati dal medesimo Settore;
3. di dare atto che:
 - a) il presente accertamento non ricomprende n. 3 posizioni creditorie per le quali, alla data di adozione del presente provvedimento, non risulta ancora perfezionata la notifica dei relativi avvisi di pagamento;
 - b) ad avvenuto perfezionamento delle procedure notificatorie relative alle predette posizioni, si procederà con successiva determinazione dirigenziale

all'integrazione del presente accertamento, previa verifica della sussistenza dei requisiti di certezza, liquidità ed esigibilità del relativo credito;

4. di dare atto, altresì, che:

- a) le somme accertate con il presente provvedimento costituiscono entrate patrimoniali derivanti dall'occupazione e dall'utilizzazione di unità immobiliari appartenenti al patrimonio comunale e facenti parte del complesso immobiliare sito in Parma, Via Forno del Gallo nn. 148 e 150;
- b) i soggetti destinatari degli avvisi di pagamento rivestono la qualità di obbligati nei confronti dell'Ente, in relazione al godimento delle menzionate unità immobiliari e sono, pertanto, tenuti alla corresponsione delle relative indennità di occupazione;
- c) l'importo del credito ammonta a 100.884,45 €;

5. di imputare la menzionata somma di 100.884,45 € al capitolo di cui alla tabella sottostante: _

IMPORTO	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CODICE PIANO FINANZIARIO 5 [^] LIVELLO	DESCRIZIONE PIANO FINANZIARIO 5 [^] LIVELLO	ANNO BILANCIO / PEG
100.884,45	3103099	FITTI PER UTILIZZO BENI IMMOBILI COMUNALI	E.3.01.03.02.002	Locazioni di altri beni immobili	2026

6. di dare atto, infine, che:

- a) i crediti di cui al presente provvedimento risultano esigibili nel corrente esercizio finanziario;
- b) i crediti accertati, in quanto derivanti da indennità di occupazione riferite a rapporti di natura non contrattuale e caratterizzati da un fisiologico rischio di mancata riscossione, si reputa debbano concorrere alla determinazione del Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità (FCDE) e, dunque, da considerare nelle modalità di calcolo dello stesso, come previste dalla normativa contabile vigente;
- c) il Responsabile del procedimento è individuabile nella persona dell'arch. Fabio Albertelli, quale incaricato di elevata qualificazione della S.O. Valorizzazione Patrimonio, giusto atto di conferimento agli atti al protocollo n. 175618 del 23 giugno 2025;
- d) la presente determinazione è relativa a una misura non generazionale né potenzialmente tale, secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 16 del 17 gennaio 2024 e aggiornate con deliberazione n. 455 del 24 dicembre 2025;
- e) si provvederà, per quanto di competenza, agli obblighi sanciti dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 *Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*, come vigente;
- f) la produzione degli effetti giuridici del presente provvedimento è subordinata al verificarsi dell'apposizione del visto di regolarità contabile.

Il/La Responsabile
BARBIERI COSTANZA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Elenco Allegati: