



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE CC-2024-76 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 25/11/2024

Oggetto: PERMUTA DI AREE IN LARGO CADUTI DELL'ECEO.

L'anno 2024, questo giorno venticinque (25) del mese di novembre alle ore 15:08 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione straordinaria di 1^a convocazione, il Consiglio Comunale per deliberare sui punti iscritti all'ordine del giorno e fra essi il provvedimento di cui all'oggetto.

Con la presidenza dell'adunanza di Alinovi Michele, nella sua qualità di Presidente del Consiglio, che ne dirige i lavori e con la partecipazione del Segretario Generale del Comune, Avv. Criscuolo Pasquale, essendo legale il numero dei Consiglieri intervenuti, i lavori continuano.

Il Presidente del Consiglio, esaurita la discussione, dichiara l'apertura delle operazioni di voto.

Al momento della votazione dell'argomento risultano presenti n. 24 Consiglieri e precisamente:

ALINOVİ MICHELE	Presente
GUERRA MICHELE	Presente
ARCIDIACONO MARCO ALFREDO	Presente
BOCCHI PRIAMO	Presente
BOSCHINI MARCO	Presente
BRANDINI SERENA	Assente
CAMPANINI SANDRO MARIA	Presente
CANTONI STEFANO	Presente
CARPI FEDERICA	Presente
CARRILLO HEREDERO ALICIA MARIA	Presente
CAVANDOLI LAURA	Presente
CHIASTRA VIRGINIA	Presente
CONFORTI CATERINA	Presente
CORSARO GABRIELLA	Presente
COSTI DARIO	Presente
DALLA TANA ARTURO	Assente
GIOVANNACCI SABA	Presente

GUATELLI GIULIO	Presente
LAZZERONI DAVIDE	Presente
MARSICO MANUEL	Presente
NOUVENNE ANTONIO	Presente
OLUBOYO VICTORIA INIOLUWA	Assente
OSIO MARCO	Presente
OTTOLINI ENRICO	Assente
PALLINI FABRIZIO	Assente
PINTO ORONZO	Presente
SALZANO CRISTIAN	Presente
SELETTI INES	Assente
TAZZI ALESSANDRA	Presente
TORREGGIANI FRANCO	Presente
TRAMUTA GIUSEPPE	Assente
UBALDI MARIA FEDERICA	Assente
VIGNALI PIETRO	Assente

Risultano inoltre presenti, senza diritto di voto, gli Assessori Borghi Gianluca, Bosi Marco, Lavagetto Lorenzo.

Fungono da scrutatori i Consiglieri: Corsaro Gabriella, Pinto Oronzo.

Senza interventi da parte dei Consiglieri presenti, come si evince dal file audio conservato presso la Segreteria Generale, con n. 21 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 3 voti astenuti (Cavandoli Laura, Chiastra Virginia, Osio Marco) su n. 24 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (deliberazione n. CC-2024-76) e reca l'oggetto sopra esplicitato.

Proseguono i lavori.

Comune di Parma

Proposta n. 5785 del 23/10/2024

OGGETTO: PERMUTA DI AREE IN LARGO CADUTI DELL'EGEO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che, con lettera acquisita in atti con prot. gen. n. 216736/2023, il proprietario, generalizzato in atti, di un'area sita in largo Caduti dell'Egeo utilizzata da anni come parcheggio pubblico, ha richiesto di regolarizzare la situazione mediante permuta con una modesta area limitrofa, di proprietà comunale, chiusa all'interno della sua recinzione;

Dato atto che le due aree sopra dette sono state frazionate e sono oggi individuate rispettivamente come segue e rappresentate nell'estratto di mappa allegato:

Catasto Terreni del Comune di Parma, sezione Parma (A), foglio 20:

- particella 1409, destinazione relitto ente urbano, superficie 86 mq (derivante dalla particella 1377, che costituisce l'area di sedime e le pertinenze del fabbricato del richiedente)
- particella 1408, destinazione relitto ente urbano, superficie 20 mq (derivante dalla particella 39, che costituiva il parcheggio pubblico di largo Caduti dell'Egeo)

Richiamati:

l'articolo 42, lettera l), del d.lgs. 267/2000 (Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali – TUEL), che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta [...];

l'art. 58, comma 2, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, per cui l'inserimento di un bene immobile nel Piano delle Alienazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

il Regolamento interno per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione commissariale n. 275/32 in data 03/04/2012, che prevede:

Art. 11 - Vendite immobiliari

2. [...] I beni demaniali e i beni patrimoniali indisponibili possono essere oggetto dei procedimenti previsti nel presente regolamento, previa approvazione degli specifici provvedimenti di sdemanializzazione [...];

Art. 12 - Procedura di alienazione immobiliare

7. Si procede all'alienazione di beni immobili di proprietà comunale, mediante procedura di permuta senza previa gara ufficiosa quando concorrano speciali circostanze di convenienza

o di utilità generale, ovvero di pubblico interesse a permutare a trattativa privata, con soggetti pubblici o privati. In siffatta ipotesi, devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta ed, in particolare, l'interesse prevalente che giustifica l'acquisizione da parte dell'Amministrazione del bene di proprietà altrui ed il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito ad altri.

8. Entrambi i beni oggetto di permuta sono stimati dall'Ufficio comunale competente. La permuta può prevedere un conguaglio monetario sia a favore sia a carico del Comune purché la differenza tra i valori dei beni oggetto di permuta non sia superiore al valore del bene di minore entità. [...]

9. La permuta, comportando la dismissione e contestuale acquisizione di beni immobili, deve essere autorizzata dal Consiglio Comunale. Nella deliberazione che autorizza la permuta viene determinato l'uso e la destinazione pubblica dei beni che si acquisiscono.

L'approvazione della permuta deve essere preceduta dalla pubblicizzazione della medesima da effettuarsi mediante pubblicazione sull'albo pretorio on-line e sul sito del Comune per un periodo non inferiore a quindici giorni.

10. Nel caso in cui la permuta sia richiesta da soggetti privati le spese contrattuali e di perizia sono da addebitarsi ai richiedenti; [...].

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 24 giugno 2024, che ha approvato, nell'ambito di una variazione al Documento Unico di Programmazione 2024-2026, una modifica al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Patrimoniali 2024-2026, inserendovi, fra l'altro, il terreno di cui trattasi;

Tenuto conto che, dall'istruttoria svolta dagli Uffici competenti, risulta che:

le destinazioni urbanistiche delle suddette aree, già conformi all'uso che con la permuta si intende formalizzare, sono le seguenti:

- particella 1409: Parcheggi pubblici e privati - RUE: art.3.2.59
- particella 1408: Tessuto residenziale consolidato (ZB1) - RUE: art.3.2.33

è stato acquisito al prot. gen. n. 250172/2024 il parere favorevole di Parma Infrastrutture S.p.A. (allegato al presente atto), per quanto di competenza, nel quale si legge che l'area di cui è stata proposta la permuta è di fatto assoggettata all'uso pubblico e come tale gestita dal punto di vista manutentivo;

è stato acquisito il parere favorevole del Settore Mobilità e Trasporti, prot. gen. n. 260035/2024 (allegato al presente atto), nel quale si legge che la permuta proposta regolarizza una situazione di fatto consolidatasi nel tempo;

è stata predisposta dal Settore Patrimonio e Facility Management la stima delle due aree interessate dalla richiesta di permuta, allegata al presente atto:

- particella 1409, superficie 86 mq, già utilizzata come parcheggio pubblico nonostante la proprietà privata, al terreno è stato attribuito il valore unitario di esproprio per opere analoghe pari a €/mq 15,00 e alle opere ivi realizzate il valore unitario di €/mq 32,00 che, moltiplicati per l'estensione, determina un importo complessivo di € 4.042,00, arrotondati a € 4.000,00;
- particella 1408, superficie 20 mq, fa parte di fatto della pertinenza dell'abitazione privata a Est di largo Caduti dell'Egeo, ricadendo all'interno del muretto di cinta. Poiché l'accorpamento della stessa al lotto esistente consentirebbe a quest'ultimo di accrescere la potenzialità edificatoria, è stato applicato un valore unitario di €/mq 200,00 che, moltiplicato per l'estensione, determina un valore di € 4.000,00;

l'area da cedere in permuta, di ben più modesta estensione di quella da acquisire, non riveste di fatto alcuna utilità per l'Ente, in quanto l'accesso al parcheggio è già adeguato e garantito dallo stato attuale dei luoghi;

l'acquisizione dell'area a parcheggio consentirebbe di formalizzarne il carattere di pubblica utilità, che di fatto già riveste, e che, inoltre, addivenirvi tramite procedimento espropriativo comporterebbe una spesa ben maggiore;

in data 3 ottobre 2024 è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Parma un avviso pubblico relativo alla permuta in oggetto e che lo stesso è rimasto in pubblicazione per quindici giorni consecutivi, senza che siano pervenute osservazioni;

Ritenuto, alla luce degli esiti dell'istruttoria tecnica, che la permuta a trattativa privata, nei termini sopra esposti, rivesta carattere di opportunità e convenienza per l'Ente, in quanto eliminerebbe un'incongruenza che interessa aree di entrambe le parti coinvolte;

Dato atto che la presente deliberazione è stata istruita da ALBERTELLI FABIO Responsabile del procedimento, titolare di incarico di E.Q. sulla S.O Valorizzazione Patrimonio, come da decreto dirigenziale prot. gen. n. 58795 del 29/03/2023;

Acquisiti gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dei Responsabili dei Servizi competenti, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL n. 267/2000;

Acquisito il parere di conformità di cui all'art. 62, comma 1, del vigente Statuto Comunale come in atti;

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare la permuta di aree in largo Caduti dell'Egeo nei seguenti termini:
Catasto Terreni del Comune di Parma, sezione Parma (A), foglio 20
 - particella 1409, superficie 86 mq, dal privato richiedente al Comune di Parma;
 - particella 1408, superficie 20 mq, dal Comune di Parma al privato richiedente;
3. di dare atto che, essendo stato attribuito alle due aree il medesimo valore di € 4.000,00, la permuta avverrà senza conguaglio;
4. di confermare la destinazione urbanistica a parcheggio pubblico dell'area che si andrà ad acquisire, corrispondente alla particella 1409;
5. di dare atto che:
tutte le spese relative al procedimento di permuta sono a carico della parte richiedente privata e che nessuna spesa sarà a carico del Comune di Parma;
alla stipula dell'atto notarile di permuta, per conto del Comune di Parma, interverrà il Dirigente del settore Patrimonio e Facility Management (o suo sostituto), il quale potrà

meglio precisare in quella sede, in base a documentazioni probanti, dati tecnici e catastali delle aree in questione e con facoltà di apportare eventuali integrazioni o modifiche di ordine formale nonché di convenire ad eventuali clausole complementari e integrative che potessero rendersi necessarie od opportune;

la presente deliberazione comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economica e patrimoniale dell'Ente;

il Dirigente competente provvederà all'adozione degli atti gestionali conseguenti alla presente deliberazione;

il Responsabile del procedimento che ha istruito il presente atto è individuato nella persona di ALBERTELLI FABIO, in qualità di funzionario responsabile della S.O. Valorizzazione Patrimonio.

DELIBERAZIONE N. 76 DEL 25/11/2024

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo www.comune.parma.it.

IL SEGRETARIO GENERALE
Criscuolo

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Alinovi

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

Elenco allegati:

1. Estratto di mappa

Nome file: ALL 01 Estratto di mappa evidenziato.pdf

2. Parere Parma Infrastrutture

Nome file: ALL 02 Parere Parma Infrastrutture.pdf

3. Parere Settore Mobilita'

Nome file: ALL 03 Parere Settore Mobilita.pdf

4. Stima

Nome file: ALL 04 Stima aree.pdf