



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE CC-2024-84 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 09/12/2024

Oggetto: COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE E CONTESTUALE PERMUTA DI AREE IN VIA GIOLITTI GIOVANNI CIVICO 12 E 12A CON CONDOMINIO GIOLITTI. I.E.

L'anno 2024, questo giorno nove (09) del mese di dicembre alle ore 15:19 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione straordinaria di 1ª 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 Vice Segretario Generale del Comune, Dott. Barani Roberto, 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. 28 Consiglieri e precisamente:

ALINOVI MICHELE	Presente
GUERRA MICHELE	Presente
ARCIDIACONO MARCO ALFREDO	Presente
BOCCHI PRIAMO	Assente
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	Assente
DALLA TANA ARTURO	Presente
GIOVANNACCI SABA	Presente

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

Risultano inoltre presenti, senza diritto di voto, gli Assessori Aimi Beatrice, Bonetti Caterina, Borghi Gianluca, Brianti Ettore, Bosi Marco, Vernizzi Chiara.

Fungono da scrutatori i Consiglieri: Marsico Manuel, Osio Marco, Tazzi Alessandra.

Uditi gli interventi dei Consiglieri risultanti dal file audio conservato presso la Segreteria Generale, con n. 22 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 6 voti astenuti (Cavandoli Laura, Chiastra Virginia, Osio Marco, Pallini Fabrizio, Tramuta Giuseppe, Ubaldi Maria Federica) su n. 28 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (deliberazione n. CC-2024-84) e reca l'oggetto sopra esplicitato.

Si dà atto che nel corso della votazione problemi tecnici hanno impedito la rilevazione della presenza e l'espressione di voto per via telematica al Consigliere Pinto che pertanto, su richiesta del Presidente, esprime il proprio voto verbalmente.

Quindi con separata votazione con n. 25 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 3 voti astenuti (Cavandoli Laura, Osio Marco, Tramuta Giuseppe) su n. 28 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale dichiara l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi delle vigenti disposizioni e proseguono i lavori.

Comune di Parma

Proposta n. 2833 del 21/05/2024

OGGETTO: COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE E CONTESTUALE PERMUTA DI AREE IN VIA GIOLITTI GIOVANNI CIVICO 12 E 12A CON CONDOMINIO GIOLITTI. I.E.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

in data 28/12/2004 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 1281/2004 alla società "Pentimone Costruzioni S.r.l." relativo alla costruzione di edificio condominiale sito in via Giolitti Giovanni a Parma;

tale titolo prevedeva la cessione a favore del Comune di Parma delle aree da destinare a parcheggio pubblico prima dell'inizio dei lavori di costruzione dell'edificio;

in data 03/02/2005, con atto a ministero del notaio dott. Fernando Sozzi rep. 46800, è stata definita la cessione di due aree relative alle dotazioni territoriali connesse al permesso di costruire (parcheggio pubblico P1 di m² 111, antistante il fabbricato successivamente realizzato, individuato al catasto terreni del Comune di Parma, Sezione 004, Foglio 24, Particella 685, e parcheggio pubblico P2 di m² 88, posto più a Sud in prossimità di via Lanza Giovanni, individuato al catasto terreni del Comune di Parma, Sezione 004, Foglio 24, particella 684), così come altre aree esterne al lotto edificabile di fatto già utilizzate come viabilità pubblica (parte di via Giolitti Giovanni - particella 683 - e parte di via Lanza Giovanni - particella 682);

il soprarichiamato permesso edilizio è stato successivamente integrato con i seguenti titoli abilitativi:

S.C.I.A. n. 140/2005 depositata in data 07/04/2005;

S.C.I.A. n. 4086/2005 depositata in data 11/11/2005;

Dato atto che:

in data 1° gennaio 2005 la società Pentimone Costruzioni S.r.l. è stata oggetto di fusione per incorporazione nella società "Plutone S.r.l.";

in data 17/11/2010 il Tribunale Ordinario di Parma, Seconda Sezione Civile e Fallimentare, ha dichiarato il fallimento della "Plutone S.r.l." con sentenza n. 48;

il Servizio Controllo Abusi del Territorio ha emesso le ordinanze di ingiunzione per la demolizione di opere edilizie abusive prot. n. 230352 del 22/12/2010 e n. 33968 del 22/2/2011, aventi ad

oggetto difformità dal titolo assentivo, segnalate all'autorità giudiziaria competente come previsto per legge;

tale procedura concorsuale è stata chiusa dal Tribunale con proprio decreto datato 07/12/2021 per riparto finale dell'attivo;

nel frattempo tutte le unità immobiliari realizzate a seguito del citato titolo abilitativo (e successive varianti), comprensive delle parti comuni alle stesse collegate, sono state oggetto di compravendita;

a seguito della presentazione delle richieste per ottenere il certificato di abitabilità/agibilità delle predette unità immobiliari, sono state accertate, rispetto ai citati titoli abilitativi, alcune difformità costruttive sulle aree già cedute al Comune come "parcheggio pubblico", meglio individuate nella planimetria allegata (Allegato A), che sono così riassumibili:

- **parcheggio pubblico P1:** costruzione di un gradone sopraelevato (inaccessibile sia alle autovetture che ai pedoni) che, avendo diminuito la profondità dello stesso, ne rende impossibile l'utilizzo "a pettine" come progettato nel titolo abilitativo originario. La superficie dell'area del gradone risulta essere all'incirca di m² 22 (m 1 di profondità per m. 22 di lunghezza);
- **parcheggio pubblico P2:** l'area catastalmente ceduta al Comune con l'atto notarile stipulato in data 03/02/2005 differisce dall'area di sedime del parcheggio effettivamente realizzato, essendo quest'ultimo traslato in direzione Nord per circa tre quarti della sua lunghezza;

di conseguenza, le unità immobiliari non hanno potuto ottenere fino ad oggi il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità nonostante le stesse siano ormai da diversi anni occupate/abitate/utilizzate;

Richiamati:

l'art. 35 del DPR n. 380/2001, e s.m.i., che prevede, qualora sia accertata la realizzazione di interventi in assenza di permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suolo del demanio o di enti pubblici, che il dirigente o il funzionario responsabile dell'ufficio, previa diffida, ordini al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi;

gli orientamenti consolidati della giustizia amministrativa in relazione all'applicazione di tale disposizione di seguito brevemente riassunti (Cons.di Stato, Sez. VII, n. 1653 e n. 4917 del 2024, Cons. di Stato, Sez. VI, n. 8600, 8977, 10101 e 10509 del 2023):

- l'abuso edilizio, se commesso ai danni del suolo pubblico, risulta più grave che se commesso su suolo privato, e non può assumere rilevanza la concreta epoca di realizzazione dei manufatti, né è configurabile un affidamento tutelabile alla conservazione di una situazione di illecito permanente che il tempo non può legittimare in via di fatto
- una volta accertato il carattere abusivo dell'opera, l'ordinanza di demolizione della stessa da emettersi nei confronti del solo responsabile costituisce pertanto atto vincolato e dovuto per l'Amministrazione non essendovi spazio per momenti partecipativi del destinatario dell'atto;
- nel caso in cui non sia concretamente possibile procedere fattivamente alla demolizione per particolari criticità tecniche accertate e documentate, sarà il comune a valutare, in un secondo tempo, tale eventualità, senza che ciò incida sulla legittimità dell'ordinanza di demolizione;

Tenuto conto che:

mediante il proprio amministratore ed il legale incaricato, il Condominio ha preso contatti con i competenti uffici del Comune di Parma al fine di addivenire ad una definizione della situazione di stallo in essere mediante, se possibile, regolarizzazione della stessa;

a seguito degli incontri svolti tra le parti, dei sopralluoghi e dei vari approfondimenti tecnici e giuridici compiuti dagli uffici, è stata individuata l'unica procedura possibile per risolvere la criticità, composta dai seguenti passaggi:

- richiesta da parte del Condominio della costituzione da parte del Comune del diritto di superficie sull'area occupata dal gradone sopraelevato;
- concessione onerosa di tale diritto al Condominio in modo che lo stesso abbia la legittimazione (titolarità) a presentare la necessaria documentazione per la regolarizzazione dello stato di fatto;

Considerato che dall'istruttoria svolta dagli uffici comunali competenti emerge quanto segue:

Parcheggio P1

- a) al confine tra il parcheggio e l'area condominiale è presente una batteria di armadi (contenenti i contatori delle varie forniture condominiali) con sportelli che si aprono sul gradone di cui trattasi;
- b) con relazione tecnica acquisita agli atti dell'Ente con prot. gen. n. 302.603 del 18/11/2024, il tecnico incaricato dal Condominio, a seguito dei sopralluoghi effettuati in presenza di tecnici comunali, ha verificato e attestato quanto segue:

“ La demolizione della parte sommitale della parete in esame e della quota parte di solaio che insiste sulla stessa, comporterebbero problemi di natura statica sulla struttura portante del fabbricato che si sviluppa in elevazione. Infatti il solaio di primo impalcato, grazie alla presenza delle pareti perimetrali interrato in c.a., si configura come elemento infinitamente rigido nel proprio piano che quindi conferisce, a tutto il piano interrato, una conformazione “scatolare” avente una determinata rigidità. La rimozione della parte sommitale della parete e della porzione di solaio che insiste su di essa andrebbe a creare una significativa perdita di rigidità dell'intero solaio con conseguenti significative ripercussioni sulla risposta sismica della struttura portante dell'edificio in elevazione. Inoltre, si evidenzia che, visto l'orientamento di tale porzione di solaio, risulterebbe necessario demolire quest'ultimo per la sua intera estensione, ovvero a partire dalla trave a spessore precedentemente citata, fino alla parete esterna lato strada. Il solaio in esame andrebbe ricostruito ad una quota inferiore, cioè impostato (sul lato est) sulla sommità della parete lato strada alla quota dei posti auto e (sul lato ovest) su una trave di nuova costruzione realizzata sottostante la trave a spessore di solaio interna alle autorimesse. Le conseguenze di tale opera sarebbero sostanzialmente che la realizzazione di un impalcato di solaio posto ad una quota inferiore rispetto a quello attuale insisterebbe, grazie alle nuove travi realizzate a collegamento tra i pilastri, direttamente su questi ultimi producendo sollecitazioni taglienti aggiuntive per le quali certamente i pilastri interessati dall'opera non sono stati progettati. In sostanza, realizzando tali lavori si andrebbe inevitabilmente a peggiorare il livello di sicurezza dell'edificio esistente, compromettendone la resistenza alle azioni sismiche orizzontali, quindi riportare il fabbricato al progetto autorizzato, risulta tecnicamente impossibile...”;

- c) la valutazione della cessione del diritto di superficie per 99 anni sui circa 22 m² (superficie del gradone) è stata stimata in € 26.620,00 (prot. gen. n. 93671/2024);
- d) la realizzazione di tale gradone comporta l'inutilizzabilità in sicurezza del parcheggio come attualmente impostato: ciascuno degli otto posti “a pettine” ha una profondità indicativa di

m 4 che non è sufficiente a garantire la sosta degli autoveicoli senza che parte di questi ingombri la corsia di via Giolitti;

- e) di conseguenza, è necessario modificare la disposizione dei posti auto, ma così facendo diminuisce il numero degli stessi e sui m²111 di superficie del parcheggio circa la metà risulta inutilizzabile per il fine per il quale è stata ceduta al Comune. La perdita di capienza del parcheggio determina quindi una minusvalenza che è stata quantificata in € 11.000,00 (prot. gen. n. 93671/2024 in atti);
- f) la necessaria messa in sicurezza, pertanto, del predetto parcheggio in quanto in tutti questi anni è stato comunque utilizzato con parte dei veicoli in sosta che ingombravano la carreggiata di via Giolitti priva di marciapiedi da entrambi i lati;
- g) l'oggettiva esiguità delle difformità sopracitate la cui regolarizzazione è giuridicamente consentita e la situazione fortemente consolidata dello stato di fatto dei luoghi;
- h) l'importo incassato può essere destinato dall'Amministrazione ad altre aree di parcheggio pubblico a sollievo della diminuzione dei posti auto;

Parcheggio P2

il parcheggio è stato realizzato traslato rispetto all'area ceduta al Comune (particella 684) e quindi all'individuazione del progetto e catastale, ma la sua superficie pare rispecchiare le dimensioni di cui al permesso di costruire n. 1281/2004, e successive varianti. E' pertanto possibile procedere alla regolarizzazione della problematica tramite permuta "alla pari" delle aree, previo rilievo della specifica area di sedime del parcheggio pubblico come realizzato e conseguente individuazione catastale mediante frazionamenti da eseguirsi sia sulla particella privata sia su quella pubblica;

Preso atto:

della nota prot. gen. n. 59200 del 13/03/2024, come integrata con nota prot. gen. n. 67010 del 19/03/2024, con la quale l'avvocato incaricato dal Condominio Giolitti ha comunicato che i condomini hanno deliberato all'unanimità, come risulta dal verbale di assemblea condominiale datato 02/10/2023, la volontà di addivenire alla definizione della vicenda "abitabilità" alle condizioni sopra esposte, richiedendo contestualmente sia l'acquisizione del diritto di superficie sull'area occupata dal gradone nel parcheggio P1, sia la permuta "alla pari" (stessa superficie e stesso valore) dell'area del parcheggio pubblico P2 per regolarizzarne la posizione;

dei pareri favorevoli espressi al riguardo dal Settore Mobilità e Trasporti, agli atti prot. gen. n. 101986 del 24/04/2024, e da parte di Parma Infrastrutture S.p.A., agli atti prot. gen. n. 108560 del 03/05/2024;

Valutato, alla luce degli esiti dell'istruttoria tecnica svolta, dei pareri acquisiti, della relazione tecnica soprarichiamata prot. gen. n. 302.603 del 18/11/2024, che sussistano le necessarie ragioni di pubblico interesse per consentire al Condominio Giolitti di acquisire la legittimazione ad avviare la procedura per la regolarizzazione delle difformità accertate;

Richiamata la sentenza n. 8230/2019, con la quale le Sezioni Unite della Corte di Cassazione hanno risolto il contrasto giurisprudenziale insorto e riguardante l'interpretazione della sanzione di nullità prevista dall' art. 40 della L. n. 47/1985 e dall'46 del DPR n. 380/2001, e s.m.i., concludendo che:

- la nullità, e la conseguente impossibilità della stipula, previste dall'art. 46 citato, (così come dall'abrogato art. 17 della L. n. 47/1985) degli atti tra vivi sia in forma pubblica che in forma privata, aventi per oggetto la costituzione o il trasferimento di diritti reali relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, operano solo ed esclusivamente qualora dagli stessi non risultino gli estremi del titolo/titoli edilizi abilitanti la costruzione/modificazione dell'edificio di cui trattasi;
- l'art. 12, comma 1, delle Preleggi impone, infatti, all'interprete di attribuire alla norma il senso fatto palese dal significato proprio delle parole secondo la loro connessione: la lettera della norma costituisce, infatti, un limite invalicabile dell'interpretazione che è strumento percettivo e recettivo e non anche correttivo o sostitutivo della volontà del legislatore;
- dal tenore letterale del citato art. 46 non può quindi desumersi l'esistenza di un generale divieto di stipulazione di atti aventi ad oggetto immobili abusivi (o parzialmente abusivi) al fine di renderli giuridicamente non utilizzabili;
- in presenza degli estremi del titolo abilitativo dichiarati dal soggetto che costituisce o cede il diritto reale sull'edificio, *"...il contratto è valido , e tanto a prescindere dal profilo della conformità o della difformità della costruzione realizzata al titolo in esse menzionato, e ciò per la decisiva ragione che tale profilo esula dal perimetro della nullità, in quanto non è previsto dalle disposizioni che la comminano, e tenuto conto del condivisibile principio generale secondo cui le norme che , ponendo limiti all'autonomia privata e divieti alla libera circolazione dei beni, sanciscono la nullità degli atti debbono ritenersi di stretta interpretazione, sicché esse non possono essere applicate estensivamente o per analogia, ad ipotesi diverse da quelle espressamente previste"*;

Ritenuto pertanto opportuno procedere attraverso due specifiche operazioni, illustrate nello schema allegato (Allegato C) e di seguito descritte:

- parcheggio pubblico P1: rilievo e individuazione catastale (tramite frazionamento dell'attuale particella catastale) dell'area del gradone sopraelevato e cessione onerosa del diritto reale di superficie sulla medesima per 99 anni al confinante Condominio Giolitti che ne ha fatto richiesta previo pagamento al Comune dei seguenti importi:
 - cessione del diritto di superficie per 99 anni: € 26.620,00
 - minor valore parcheggio pubblico: € 11.000,00
 - **totale P1** € **37.620,00**
- parcheggio pubblico P2: rilievo dell'area di sedime del parcheggio pubblico come realizzato e sua conseguente individuazione catastale tramite frazionamenti da eseguirsi sia sulla particella privata sia sulla particella di proprietà pubblica al fine di permettere una regolarizzazione tramite permuta delle aree;
 - area da cedere al Condominio Giolitti (superficie indicativa da verificare a seguito frazionamento): $60 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = 900 \text{ €}$
 - area da acquisire dal Condominio Giolitti (superficie indicativa da verificare a seguito frazionamento): $60 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €/m}^2 = 900 \text{ €}$
 (valori da verificare all'esito del frazionamento da eseguirsi a cura e spese del Condominio)

trattandosi di "permuta pura" (identica superficie e uguale valore delle aree da permutare) non si procede a nessun conguaglio economico;

Ravvisata l'opportunità che l'importo determinato per il parcheggio pubblico P1 debba essere corrisposto al Comune prima della sottoscrizione dell'atto notarile di cessione del diritto di superficie, e che tutte le spese preliminari alla sottoscrizione dell'atto notarile (comprehensive di tutte le spese tecniche relative alle variazioni catastali) così come quelle connesse alla sottoscrizione dell'atto sono da porre a totale ed esclusivo carico del Condominio Giolitti;

Richiamati:

il principio applicato alla contabilità finanziaria di cui all'allegato 4/2 al D.lgs. n. 118/2011 che stabilisce che la stessa rileva le obbligazioni attive e passive e gli incassi ed i pagamenti riguardanti tutte le transazioni poste in essere da una amministrazione pubblica, anche se non determinano flussi di cassa effettivi;

l'art. 42, comma 2, lettera l), del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., che attribuisce la competenza al Consiglio per gli *"acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari"*;

Dato altresì atto:

che il Dirigente del Settore Patrimonio e Facility Management provvederà all'assunzione della determina dirigenziale per l'approvazione dell'atto notarile suddetto e che con successivo e separato atto provvederà alla regolarizzazione contabile nel bilancio dell'Ente 2024-2026 della cessione del diritto di superficie, assumendo un apposito accertamento d'entrata, pari al valore del diritto di superficie oggetto di stima, e dell'operazione di permuta, appostando uno specifico stanziamento in entrata e la corrispondente spesa in uscita in appositi capitoli di competenza del Settore, per un importo pari al valore delle aree oggetto di permuta;

che i documenti citati non come allegati sono depositati presso il Settore Patrimonio;

che il Settore proponente ha identificato la presente deliberazione come misura non generazionale né potenzialmente generazionale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n.16 del 17/01/2024;

che la presente deliberazione è stata istruita dall'Arch. Jr. Fabio Albertelli, Elevata Qualificazione della S.O. Valorizzazione Patrimonio, incaricato con provvedimento dirigenziale prot. n. 58786 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;

Ravvisata la necessità di stabilire che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. lgs. n. 267/2000, e s.m.i., al fine di consentire la sistemazione della situazione patrimoniale in relazione alle aree di parcheggio pubblico di Via Giolitti;

Visto il decreto sindacale DSMG 51/2022 del 15 dicembre 2022, prot. n. 242204, con cui è stato conferito, con decorrenza dal 1° gennaio 2023, all'Arch. Tiziano Di Bernardo l'incarico di

Dirigente titolare della struttura di livello dirigenziale denominata Settore Patrimonio e Facility Management, per la durata di anni tre;

DELIBERA

di richiamare le premesse e gli allegati quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

di ritenere, alla luce degli esiti dell'istruttoria svolta dagli uffici comunali competenti e dei pareri favorevoli acquisiti, le necessarie ragioni di pubblico interesse per consentire al Condominio Giolitti di acquisire la legittimazione ad avviare la procedura per la regolarizzazione delle difformità accertate;

di approvare la cessione del diritto di superficie sull'area del gradone sopraelevato realizzato nel parcheggio pubblico P1 in favore della totalità dei proprietari del Condominio Giolitti, fermo restando che:

- l'area dovrà essere frazionata a cura e spese del Condominio;
- con il diritto di superficie il Condominio si prende in carico tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di qualunque elemento strutturale e non strutturale del gradone, verticale e orizzontale (pavimentazioni e impermeabilizzazioni comprese), esonerando il Comune da ogni responsabilità in merito alla suddetta area;
- l'area del gradone dovrà comunque essere lasciata aperta verso la parte pubblica;
- l'importo da corrispondere relativamente alla cessione del diritto di superficie è determinato, in totale, in € 37.620,00 da versare al Comune prima della sottoscrizione del relativo atto notarile;
- tutte le spese preliminari all'atto notarile (comprehensive di tutte le spese tecniche relative alle variazioni catastali) così come quelle connesse alla sottoscrizione dell'atto sono da porre a totale ed esclusivo carico del Condominio Giolitti;
- il relativo atto notarile di cessione del diritto di superficie dovrà contenere una clausola risolutiva espressa qualora il Condominio Giolitti non adempia correttamente anche ad uno solo degli obblighi di cui al presente atto o non presenti la necessaria documentazione per la regolarizzazione delle difformità costruttive accertate o non provveda al pagamento di quanto dovuto a titolo di eventuale sanzione;

di approvare la permuta pura delle aree del parcheggio pubblico P2 come proposto dalla totalità dei proprietari del Condominio Giolitti fermo restando che:

- le aree dovranno essere frazionate a cura e spese del Condominio Giolitti;
- la valutazione ipotizzata di 900 € per ognuna delle due aree da permutare, il cambio avverrà senza conguagli economici;
- tutte le spese relative alla permuta dovranno essere sostenute dal Condominio Giolitti;

di dare atto che:

il Dirigente del Settore Patrimonio e Facility Management provvederà all'assunzione della determina dirigenziale per l'approvazione dell'atto notarile suddetto e con successivo e separato atto provvederà alla regolarizzazione contabile nel bilancio dell'Ente 2024-2026 della cessione del diritto di superficie, assumendo un apposito accertamento d'entrata, pari al valore del diritto di superficie oggetto di stima, e dell'operazione di permuta, appostando uno specifico

stanziamento in entrata e la corrispondente spesa in uscita in appositi capitoli di competenza del Settore, per un importo pari al valore delle aree oggetto di permuta;

alla stipula dell'atto pubblico notarile necessario per la costituzione del diritto di superficie e per la permuta si procederà nell'anno 2024, e che alla stessa interverrà, ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000 e dello Statuto vigente del Comune di Parma, il Dirigente del Settore Patrimonio e Facility Management 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;

la presente deliberazione è relativa ad una misura non generazionale né potenzialmente tale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024;

la presente deliberazione è stata istruita dall'Arch. Jr. Fabio Albertelli, Elevata Qualificazione della S.O. Valorizzazione Patrimonio, incaricato con provvedimento dirigenziale prot. n. 58786 del 29/03/2023;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, e s.m.i., al fine di consentire la sistemazione della situazione patrimoniale in relazione alle aree di parcheggio pubblico di Via Giolitti.

DELIBERAZIONE N. 84 DEL 09/12/2024

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 VICE SEGRETARIO GENERALE
Barani

(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. Allegato A_Planimetria

Nome file: Allegato A_Planimetria.pdf

2. Allegato C_Schema operazioni patrimoniali

Nome file: Allegato B_Schema operazioni patrimoniali.pdf

4. Allegato B_Perizia tecnica sullo stato dei luoghi

Nome file: Allegato B_Perizia tecnica sullo stato dei luoghi_timbrato.pdf