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-5650

OGGETTO: REGOLARIZZAZIONE CONTABILE DELL'ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA BUFFOLARA N. 27 ACQUISITO AI SENSI DELL'ART. 31 DEL D.P.R. 380/2001. ISCRIZIONE ALL'INVENTARIO COMUNALE E AGGIORNAMENTO DELLE SCRITTURE PATRIMONIALI.

LA DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO

Premesso che:
- con ingiunzione di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, agli atti al protocollo generale dell'Ente n. 28513 del 15 febbraio 2013, il Comune di Parma ordinava la demolizione delle opere abusive realizzate nell'immobile sito in Parma, via Buffolara n. 27;
- con verbale di accertamento di inottemperanza, protocollo n. 46326 del 20 febbraio 2026 è stata accertata la mancata esecuzione dell'ordinanza di demolizione nei termini prescritti;
- ai sensi dell'articolo 31 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 l'immobile e l'area di sedime risultano acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale;
- con nota protocollo n. 188986 del 2 luglio 2025, è stato individuato il compendio immobiliare da acquisire costituito dal fabbricato censito al Catasto Fabbricati del Comune di Parma al Foglio 1, particella 2707, subalterno 2;
- l'immobile è stato inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2026-2028, allegato al DUP 2026-2028, come successivamente aggiornato con deliberazione consiliare di luglio 2026;

Richiamati:
- l'articolo 31, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come vigente;
- il decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito con modificazioni nella legge 24 luglio 2024, n. 105;
- l'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- l'articolo n. 230 del decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Richiamati, altresì:

- il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, recante *"Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi"*;
- il Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria di cui all'Allegato n. 4/2 al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, il quale dispone che anche le operazioni che non danno luogo a movimenti di cassa devono essere oggetto delle necessarie registrazioni contabili e di regolarizzazione, al fine di garantire la completa rappresentazione dei fatti gestionali incidenti sul patrimonio dell'ente;
- il Principio contabile applicato concernente la contabilità economico-patrimoniale di cui all'Allegato n. 4/3 al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, che prevede la rilevazione e valorizzazione dei beni costituenti il patrimonio dell'ente e il costante aggiornamento dell'inventario;

Considerato che:
- l'acquisizione gratuita dell'immobile al patrimonio comunale in parola costituisce un fatto di gestione che incide sulla consistenza patrimoniale dell'Ente pur in assenza di correlati flussi finanziari;
- risulta, pertanto, necessario procedere alla relativa regolarizzazione contabile, mediante le registrazioni previste dalla normativa sull'armonizzazione contabile degli enti locali;
- l'acquisizione del bene comporta, altresì, l'obbligo di aggiornamento dell'inventario comunale;
- la regolarizzazione patrimoniale e inventariale costituisce adempimento necessario ai fini della corretta rappresentazione dello stato patrimoniale dell'Ente;
- il valore del bene da iscrivere a patrimonio è stato determinato in 90.000, 00 €;

Precisato che:
- una volta iscritto nel patrimonio dell'Ente, il cespite sarà assoggettato ai criteri di valutazione e rappresentazione previsti dai principi contabili vigenti;
- il bene sarà classificato tra le immobilizzazioni materiali ammortizzabili e che, pertanto, il valore sarà assoggettato ai procedimenti di ammortamento compresa l'eventuale quota di ammortamento, ove prevista dalla natura del cespite e dai principi contabili applicati, sino alla data della dismissione dello stesso;
- al momento dell'alienazione del bene, il valore netto contabile risultante dalle scritture patrimoniali dell'Ente sarà confrontato con il corrispettivo di vendita, con conseguente rilevazione degli effetti economico-patrimoniali derivanti dall'operazione, ivi comprese eventuali plusvalenze, minusvalenze o sopravvenienze attive o passive, secondo la disciplina prevista dal decreto legislativo n. 118/2011 e dai relativi principi contabili applicati;

Letti:
- l'articolo 179 del Testo unico degli enti locali (decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267), rubricato *Accertamento*;
- l'articolo 183 del Testo unico degli enti locali (decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267), rubricato *Impegno di spesa*;

Ritenuto di procedere formalmente a prendere atto dell'avvenuta acquisizione dell'immobile al patrimonio comunale e procedere ai conseguenti adempimenti inventariali e contabili previsti dalla normativa vigente;

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;

Rilevato 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 183 concernente l'assunzione di impegni di spesa;
- 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 quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2) di prendere atto dell'acquisizione gratuita al patrimonio del Comune di Parma dell'immobile sito in Via Buffolara n. 27, identificato catastalmente al Foglio 1 particella 2707 sub. 2, avvenuta ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
3) di attribuire al bene il valore patrimoniale di 90.000,00 €;
4) di procedere alla regolarizzazione contabile dell'acquisizione mediante registrazione del cespite nelle scritture patrimoniali dell'Ente;
5) di assumere, alla luce dell'attuale normativa contabile, per quanto esposto al punto precedente, i seguenti accertamenti e impegno, come dettagliato nella tabella seguente, in considerazione dell'esigibilità delle obbligazioni attive e passive sottese all'operazione ivi descritta

IMPORTO	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CODICE PIANO FINANZIARIO 5^ LIVELLO	DESCRIZIONE PIANO FINANZIARIO 5^ LIVELLO	ANNO BILANCIO / PEG
76.500,00	20105140	SPESE PER REGOLARIZZO CONTABILE ACQUISIZIONE VERDE PUBBLICO	U.2.02.02.01.002	Terreni edificabili	2026
13.500,00	20105330	REGOLARIZZO CONTABILE ACQUISIZIONE BENI IMMOBILI	U.2.02.01.09.999	Beni immobili n.a.c.	2026
90.000,00	4504300	REGOLARIZZO CONTABILE: PROVENTI STRAORDINARI	E.4.05.04.99.999	Altre entrate in conto capitale n.a.c.	2026

6) di disporre l'iscrizione del bene nell'inventario dei beni immobili comunali per il valore sopra indicato;
7) di dare atto che il bene sarà gestito e valorizzato nelle scritture economico-patrimoniali dell'Ente secondo i criteri previsti dal Principio contabile applicato concernente la contabilità economico-patrimoniale di cui all'Allegato 4/3 al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e che, sino all'eventuale alienazione, lo stesso sarà oggetto delle rilevazioni patrimoniali ed economiche previste dalla normativa vigente, compresa l'eventuale quota di ammortamento laddove dovuta;

8) di chiarire che:
   a) con successivo provvedimento dirigenziale, si provvederà ad autorizzare il Settore Finanziario ad emettere i necessari ordinativi di incasso e pagamento, al fine di definire compiutamente la regolarizzazione contabile;
   b) che il bene risulta inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2026-2028 allegato al DUP dell'Ente, come successivamente aggiornato;
   c) in occasione dell'eventuale alienazione del bene, già inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2026-2028, si procederà alla cancellazione del cespite dall'inventario e dalle scritture patrimoniali dell'Ente e alla contabilizzazione degli effetti economici derivanti dalla cessione, con evidenziazione di eventuali plusvalenze, minusvalenze, sopravvenienze attive o passive, secondo quanto previsto dai principi contabili applicati allegati al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118;
   d) la predetta spesa rientra tra gli investimenti così come individuati dall'articolo 3, comma 18, della legge 350 del 24 dicembre 2003;
   e) 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;
   f) 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;
   g) 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: