



**PROVINCIA
DI PARMA**

ESTRATTO DAL VERBALE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE

Atto n. **42/2020** del **26/11/2020**

Oggetto: DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE N. 4/2018 AVENTE AD OGGETTO "EDILIZIA SCOLASTICA - PATRIMONIO: SDEMANIALIZZAZIONE E ALIENAZIONE DI TERRENO INCOLTO SITUATO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE LUNGO SP 357 IN COMUNE DI NOCETO". REVOCA. INDIRIZZI PER L'ALIENAZIONE. INDIVIDUAZIONE.

L'anno **duemilaventi** addì **ventisei** del mese di **novembre** alle ore **08:30** in **modalità "mista"** (presenza presso la Sala delle adunanze in Parma e collegamenti in videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del D.L. n. 18/2020, convertito con Legge n. 27/2020), si è riunito il Consiglio Provinciale convocato nei modi e termini di legge.

Presieduto da **ROSSI DIEGO** - **Presidente della Provincia**.

All'appello risultano:

| | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| ROSSI DIEGO | Presente (presso la sede dell'Ente) |
| BERTOCCHI GIOVANNI | Presente (presso la sede dell'Ente) |
| CANTONI GIANPAOLO | Presente (in videoconferenza) |
| CHIUSSI GIULIA | Presente (in videoconferenza) |
| DELSANTE GIUSEPPE | Presente (in videoconferenza) |
| DE MARIA FERDINANDO | Presente (presso la sede dell'Ente) |
| GARBASI ALESSANDRO | Presente (in videoconferenza) |
| MAGNI ANDREA | Presente (in videoconferenza) |
| QUINTAVALLA GIUSEPPE | Presente (presso la sede dell'Ente) |
| SAGLIA CODELUPPI ALESSANDRO | Presente (in videoconferenza) |
| SPINA ALDO | Presente (in videoconferenza) |
| TASSI CARBONI ALESSANDRO | Presente (in videoconferenza) |
| TREVISAN MARCO | Presente (in videoconferenza) |

Presenti : **n. 13** - Assenti: **n. 0**

Partecipa il Segretario Generale **ALFIERI RITA**, il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Constatato che il numero dei presenti è legale, i lavori proseguono.

Fungono da scrutatori i Consiglieri: **BERTOCCHI GIOVANNI, DE MARIA FERDINANDO, QUINTAVALLA GIUSEPPE**.

UFFICIO EDILIZIA SCOLASTICA - PATRIMONIO

Proposta di deliberazione n. **2896 / 2020**

Oggetto: DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE N. 4/2018 AVENTE AD OGGETTO" EDILIZIA SCOLASTICA - PATRIMONIO: SDEMANIALIZZAZIONE E ALIENAZIONE DI TERRENO INCOLTO SITUATO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE LUNGO SP 357 IN COMUNE DI NOCETO". REVOCA. INDIRIZZI PER L'ALIENAZIONE. INDIVIDUAZIONE.

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

VISTA la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 53 del 10/12/2019 immediatamente eseguibile con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2020 – 2022;

VISTA la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 54 del 20/12/2019 immediatamente eseguibile con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020 – 2022;

VISTO il Decreto Presidenziale n. 36 del 24/02/2020 con il quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020 – 2022;

PREMESSO

che con deliberazione del Consiglio Provinciale di Parma n.4 del 26.01.2018, veniva disposta sdemanializzazione di "*terreno incolto situato in fascia di rispetto stradale lungo la SP 357 in Comune di Noceto*" (identificato al foglio 61, particelle 120 e 121 del Catasto Terreni), e la contestuale alienazione dello stesso per un importo di € 4.500,00;

che a seguito delle richieste informali di addivenire al rogito, il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale - Trasporti - Programmazione Rete Scolastica - Edilizia Scolastica Patrimonio - Sicurezza sul lavoro ha riesaminato la pratica e con il supporto del Dirigente del Servizio Legale dell'Ente, ha rilevato la presenza della seguente documentazione, non adeguatamente rappresentata nella deliberazione sopra citata e meglio descritta nella relazione conservata agli atti d'ufficio (prot. n. 27813 del 23/11/2020):

1. nota del 7.4.2015, Prot. n.24874, recante la richiesta dell'aspirante acquirente di acquistare l'area di cui all'oggetto, di proprietà della Provincia, area posta in fascia di rispetto stradale, con le seguenti indicazioni:
 - a. che lo scopo della richiesta di acquisto era l'intenzione di costruire sull'area una stazione di rifornimento carburanti;
 - b. che l'acquisto dovrebbe essere subordinato al rilascio degli accessi all'area, di competenza della Provincia, in quanto proprietaria della SP 357, su cui si affaccia l'area (oltre al rilascio delle autorizzazioni di competenza del Comune di Noceto);
2. nota del 3.5.2017, Prot. n.12462, integrativa della precedente, con cui l'aspirante acquirente, nel ribadire l'intenzione di costruire, nell'area di cui chiedeva l'alienazione, un distributore di carburanti, offriva il prezzo di € 13.000,00 per la compravendita del terreno in oggetto;
3. nota del 3.8.2017, Prot. n.21894, con la quale il Funzionario Responsabile del

procedimento richiedeva all'Agenzia delle Entrate la disponibilità ad effettuare la stima immobiliare dell'area di cui all'oggetto. Nella richiesta di stima non veniva fatta menzione della possibilità dell'area di diventare sede di stazione di distribuzione carburanti;

4. perizia di stima dell'area oggetto di compravendita, emessa dall'Agenzia delle Entrate (8.11.2017), attestante il valore di euro 4.500,00 sui seguenti presupposti:
 - a. *“Nella fattispecie si procederà al calcolo del più probabile valore di mercato di terreno incolto situato in fascia di rispetto stradale , SP 357, ubicato in Comune di Noceto censito al Catasto Terreni del Comune di Noceto (Pr) al foglio 61, con le particelle 120 estesa per m² 2.412,00 (seminativo) e particella 121 estesa per m² 828,00 (seminativo);*
 - b. *“La stima viene svolta nel presupposto che la destinazione urbanistica del terreno sia mantenuta invariata e l'utilizzo sia nell'ambito della conduzione agricola delineata in precedenza, che assume carattere di limite di validità dell'elaborato stesso e delle conclusioni conseguenti”;*

che la stima operata dall'Agenzia, è avvenuta pertanto senza che questa avesse conoscenza del dichiarato futuro utilizzo dell'area oggetto di interesse e della presenza dell'offerta già pervenuta di € 13.000,00 per la compravendita del terreno;

che parimenti la deliberazione del Consiglio Provinciale n.4/2018, della quale si propone la revoca, è stata adottata in assenza della conoscenza dei seguenti determinanti elementi di fatto:

- 1) che l'aspirante acquirente aveva offerto € 13.000,00 per l'acquisto dell'area;
- 2) che la valutazione dell'Agenzia delle Entrate di € 4.500,00 non teneva conto della destinazione potenziale dell'area;
- 3) che l'aspirante acquirente non rivestiva la qualità di proprietario confinante del terreno e dunque non era legittimato alla cessione diretta a norma dell'art.22 comma 5 del Regolamento Provinciale dei Contratti in vigore, il quale prevede che *“la procedura negoziata è ammessa per l'alienazione ai proprietari di fondi confinanti, di relitti stradali o porzioni di aree residue dalla realizzazione di opere”;*

che pertanto la deliberazione n.4/2018 è stata adottata sulla base di questi presupposti errati, non rappresentanti l'effettiva situazione sottostante all'avvio del procedimento;

CONSIDERATO

che in data 25.7.2020 è pervenuta (a prot. n.16714/2020) nota dall'aspirante acquirente con cui questa Amministrazione viene invitata alla stipulazione del contratto entro 7 giorni;

che il provvedimento, a prescindere dagli evidenti profili di illegittimità, ormai non più rilevabili, è suscettibile di revoca a norma dell'art. 21 quinquies della legge 241/1990, essendo evidente il contrasto dello stesso con l'interesse pubblico alla valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente;

che pertanto l'Amministrazione ha avviato un procedimento di revoca del provvedimento con nota Prot. n. 17241 del 31 luglio 2020 ed ha contestualmente richiesto con nota Prot. n.17491 del 5.8.2020 una nuova stima dell'area all'Agenzia delle Entrate;

che con nota del 13 agosto 2020 (pervenuta a Prot. n.18254/2020) l'aspirante acquirente ha formulato le proprie controdeduzioni nelle quali:

1. per un verso argomenta in opposizione alla tesi dell'Ente circa la corretta lettura dell'art.22 c.5 del vigente regolamento (argomento invero non rilevante in quanto non è in corso un procedimento di annullamento per violazione di detta disposizione), contestando anche l'acquisizione di una seconda perizia di stima, rammentando le spese già ad oggi sostenute;
2. per altro verso dichiara la propria disponibilità a rivedere in aumento il valore dell'area;

che a seguito delle controdeduzioni, si è aperta una fase di verifica informale finalizzata ad una

possibile conclusione concordata del procedimento a norma dell'art.11 della legge 241/1990, che però non ha portato all'esito auspicato;

che in data 4.11.2020 a Prot. n.25497 è pervenuta all'Ente la stima aggiornata del valore di mercato del terreno in oggetto effettuata dall'Agenzia delle Entrate (Direzione Provinciale di Parma - Ufficio Provinciale – Territorio) ed il valore è stato stimato in euro 55.000, quindi con un valore unitario di mercato pari a €/mq16,92;

DATO ATTO che a seguito di quanto sopra il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale - Trasporti - Programmazione Rete Scolastica - Edilizia Scolastica Patrimonio - Sicurezza sul lavoro ed il Dirigente del Servizio Affari Generali - Stazione Unica Appaltante - Anticorruzione e Trasparenza hanno proposto al Consiglio Provinciale, ritenuto competente in virtù della teoria del *contrarius actus*, in virtù della quale il provvedimento di secondo grado incidente su quello originario sia di competenza dello stesso organo che ha adottato questo ultimo, di:

1. revocare la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 4/2018 per contrarietà della stessa all'interesse pubblico;
2. di confermare la volontà di cessione dell'area mediante procedura pubblica (aperta o negoziata previa pubblicazione di avviso), ponendo a base d'asta il valore di perizia rapportato alla superficie effettivamente oggetto di vendita (essendo il frazionamento in corso);

RITENUTO

che alla luce dei fatti sommariamente espressi in premessa e per le ragioni di fatto e di diritto puntualmente esplicate nella relazione redatta dagli Uffici, pervenuta in data 23.11.2020 Prot. n. 27813, cui si rinvia, anche ai fini motivatori ex art.3 comma 3 della legge 241/1990, la proposta di revoca del provvedimento sia correttamente motivata e meriti accoglimento;

VISTI gli articoli 3 comma 3; 7,8,9,10 e 21 quinquies della legge 7 agosto 1990 n.241 e dato atto che il procedimento si è svolto nel rispetto della disciplina vigente e dei diritti dell'interessato;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale - Trasporti - Programmazione Rete Scolastica - Edilizia Scolastica Patrimonio - Sicurezza sul lavoro e del Dirigente del Servizio Affari Generali - Stazione Unica Appaltante - Anticorruzione e Trasparenza in ordine alla regolarità tecnica e del Ragioniere Capo in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

RITENUTO necessario dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di adottare successivi provvedimenti;

DELIBERA

sulla base della relazione redatta dagli uffici pervenuta in data 23.11.2020 Prot n. 27813, cui si rinvia, di revocare, con effetto dalla data di adozione del presente provvedimento, la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 4/2018;

di autorizzare il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale - Trasporti - Programmazione Rete Scolastica - Edilizia Scolastica Patrimonio - Sicurezza sul lavoro a cedere l'area, identificata catastalmente al Foglio 61 con le particelle 120 e 121 (come risultante a seguito di frazionamento) al catasto terreni Comune di Noceto a tale fine, confermandone la sdemanializzazione, ricorrendo a procedura aperta o comunque procedura idonea a sondare adeguatamente il mercato;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di adottare successivi provvedimenti.

Esito della votazione della presente deliberazione: **APPROVATA**

Consiglieri presenti: **n. 13**

| Votanti | Favorevoli | Contrari | Astenuti |
|--|------------|----------|----------|
| 10 (non computati i voti di astensione) | 10 | 0 | 3 |

Si astengono i Consiglieri: **CHIUSSI GIULIA, QUINTAVALLA GIUSEPPE, SAGLIA CODELUPPI ALESSANDRO.**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Esito votazione sull'**immediata eseguibilità** del provvedimento: **APPROVATA**

Consiglieri presenti: **n. 13**

| Votanti | Favorevoli | Contrari | Astenuti |
|--|------------|----------|----------|
| 10 (non computati i voti di astensione) | 10 | 0 | 3 |

Si astengono i Consiglieri: **CHIUSSI GIULIA, QUINTAVALLA GIUSEPPE, SAGLIA CODELUPPI ALESSANDRO.**

N.B. : si da' atto che per quanto riguarda il contenuto degli interventi, si rimanda alla registrazione audio-video relativa alla seduta.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente della Provincia
ROSSI DIEGO

Il Segretario Generale
ALFIERI RITA



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO EDILIZIA SCOLASTICA - PATRIMONIO

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **2896/2020** ad oggetto:

" DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE N. 4/2018 AVENTE AD OGGETTO" EDILIZIA SCOLASTICA - PATRIMONIO: SDEMANIALIZZAZIONE E ALIENAZIONE DI TERRENO INCOLTO SITUATO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE LUNGO SP 357 IN COMUNE DI NOCETO". REVOCA. INDIRIZZI PER L'ALIENAZIONE. INDIVIDUAZIONE. "

ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' tecnica.

Note:

Parma , 23/11/2020

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale



**PROVINCIA
DI PARMA**

PARERE di REGOLARITA' CONTABILE

**SERVIZIO FINANZIARIO - GESTIONE DEL PERSONALE - PARTECIPATE -
ECONOMATO - SISTEMI INFORMATIVI**

Sulla proposta n. **2896/2020** ad oggetto:

" DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE N. 4/2018 AVENTE AD OGGETTO"
EDILIZIA SCOLASTICA - PATRIMONIO: SDEMANIALIZZAZIONE E ALIENAZIONE DI
TERRENO INCOLTO SITUATO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE LUNGO SP 357 IN
COMUNE DI NOCETO". REVOCA. INDIRIZZI PER L'ALIENAZIONE. INDIVIDUAZIONE. "

ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime
parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

Parma, li 23/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente

(MENOZZI IURI)
(firmato digitalmente)