



*Comune di Galliera  
Provincia di Bologna*

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 26 del 12/07/2023**

---

**Oggetto: DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) – PERIODO 2023/2025  
(ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N.267/2000) MODIFICA**

---

L'anno duemilaventitre il giorno dodici del mese di luglio alle ore venti e trenta minuti, presso la sala del Consiglio Comunale "Giovanni Falcone e Paolo Borsellino"- Piazza Eroi della Libertà,1 - San Venanzio di Galliera, si è adunato oggi il Consiglio Comunale in seduta di prima Convocazione, nelle persone dei Sigg.

ZANNI STEFANO	P	GUALANDI VALERIO	P
BACCILIERI DIEGO	P	PIVA FEDERICO	A
VENTURA GIULIA	P	BARTILUCCI ROCCO	P
MONTEVECCHI LINDA	P	GIOFRE' ROSALBA	A
TADDIA NICHOLAS	P		
TASSINARI MARIA	A		
MANFERDINI FRANCESCO	P		
CONTI SBARRATOZZO MAURIZIO	P		
SABATTINI UMBERTO	P		

Presenti n. 10

Assenti n. 3

Assume la presidenza il Sindaco del Comune di Galliera Zanni Stefano.

Assiste il Segretario Generale Dott. Fausto Mazza.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, ai sensi del 1° comma dell'art. 14 del vigente Statuto Comunale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO:

DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) – PERIODO 2023/2025 (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N.267/2000) MODIFICA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con:

- deliberazione della Giunta Comunale n. 93 in data 12/11/2022, è stata deliberata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2023/2025 ai fini della presentazione al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;
- la propria deliberazione n. 48 in data 21/12/2022 è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2023/2025 presentato dalla Giunta;

Considerato che si rende necessario provvedere all'alienazione dell'area edificabile via XXV Aprile Comparto B3.17;

Preso atto del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari periodo 2023-2025” (prot. n°7988/2023) – Allegato A) predisposto dal responsabile settore pianificazione e gestione del territorio in sostituzione al precedente “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari periodo 2023-2025;

Preso atto delle “Spese per incarichi di collaborazione“ – Allegato B) predisposto dal responsabile settore economico finanziario in sostituzione al precedente;

Ritenuto, quindi, di:

- aggiornare il DUP (Documento Unico di Programmazione) 2023/2025 in maniera conforme al contenuto dei sopra richiamati documenti;
- recepire conseguentemente le variazioni al Bilancio di Previsione 2023/2025;

Visti i principi contabili di cui al D.Lgs. n. 118/2011 ed i conseguenti aggiornamenti al D.lgs. n. 267/2000;

Visti:

- l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 175 del D.Lgs. n. 267/2000;
- il regolamento di contabilità;

Visto il parere favorevole dell'Organo di Revisione, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b) del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, ricompreso nel Parere Variazione Bilancio 2023/2025;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, favorevolmente espressi dal Responsabile settore economico finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo 267/2000;

Udita la relazione del Sindaco Presidente, riportata nel verbale di seduta;

Con n. otto voti favorevoli, n. due astenuti (Gruppo Galliera Migliore: Consiglieri Gualandi e Bartilucci), espressi nei modi e forme di legge,

### DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate, la variazione al DUP 2023-2025 relativa alla sostituzione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari periodo 2023-2025 (Allegato A) predisposto dal responsabile settore pianificazione e gestione del territorio e delle spese per incarichi di collaborazione, Allegato B) predisposto dal responsabile settore economico finanziaria;
2. di pubblicare la presente deliberazione sul sito istituzionale dell'Ente, in Amministrazione Trasparente;
3. Con successiva e separata votazione, con n. otto voti favorevoli, n. due astenuti (Gruppo Galliera Migliore: Consiglieri Gualandi e Bartilucci), espressi nei modi e forme di legge, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.



*Comune di Galliera  
Provincia di Bologna*

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

**DELIBERAZIONE N. 26/2023  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

-----

**OGGETTO:** DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) – PERIODO 2023/2025 (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N.267/2000) MODIFICA

**REGOLARITA' TECNICA**

FAVOREVOLE

CONTRARIO

---

---

---

Li 26.06.2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Catia Pirani

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

**REGOLARITA' CONTABILE**

FAVOREVOLE

CONTRARIO

---

---

---

Li 26.06.2023

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Catia Pirani

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

# *Comune di Galliera*

---

*- Città Metropolitana di Bologna -*

## **PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PERIODO 2023/2025**

*(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112)*

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## 1. Premessa

Visto l'art. 58, c. 1, del Decreto Legge 112/08 convertito con Legge 6 agosto 2008, n. 133 recante "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare.

Il quadro normativo sopra riportato definisce la possibilità per ciascun Ente, con delibera dell'organo di Governo, di individuare, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

L'interesse dell'Amministrazione Comunale è di procedere con la valorizzazione del seguente bene immobile: **AREA EDIFICABILE – VIA XXV APRILE – Comparto B3.17 (AUC-B)**

## 2. Beni immobili da valorizzare:

### Ubicazione e dati catastali

L'immobile oggetto di valorizzazione è sito in via XXIII Aprile 1945 angolo via XXV Aprile 1945, ed è individuato catastalmente al **foglio 47 mapp. 366**, catasto terreni con RD 56,37 e RA 21,54;

### Ricognizione dello stato di fatto

L'immobile si trova all'interno ambito urbano (principalmente residenziale) di San Vincenzo, confina a nord con la strada comunale di via XXV Aprile e a est con la via XXIII Aprile, ed è costituito da un'area di totali 1.738 Mq, di cui 1.000 mq edificabili, la rimanente area (lato nord-ovest) è a destinazione parcheggio e verde pubblico come definito dalle planimetrie e dalla normativa di RUE vigente.

Trattasi di un'area libera pianeggiante senza rilevati con forma rettangolare, di cui la porzione edificabile risulta di dimensioni graficamente quantificata in circa 37,00 ml x 27,00 ml (da confermare o rettificare in sede di frazionamento).

È presente sull'area a nord-ovest (con destinazione P1 e V1) un traliccio dell'energia elettrica, che comunque non interferisce con la possibilità edificatoria dell'area individuata.

### Normativa urbanistica

L'Area era classificata dal precedente strumento urbanistico PRG come COMPARTO B3.17, ed è attualmente individuata dal R.U.E. vigente all'interno del Perimetro Urbano in "Ambito Urbano Consolidato in corso d'attuazione (AUC-B) – e. Progetto Unitario B3.17" di cui all'art.24 delle Norme di RUE.

### Scheda B3.17

Località:	S. Vincenzo;
Via:	XXV Aprile
Usi ammessi:	U.1, U.2, U.9, U.10 (limitatamente alle attrezzature culturali), U.12, U.14;
superficie fondiaria:	Area Edificabile = 1.000 mq G3 progetto = 320 mq circa P1 progetto = 400 mq circa P1 esistente = 300 mq circa
Indice di utilizzazione fondiaria :	Uf = 0,50 mq/mq
Numero piani:	2 + Piano Terra
Verde permeabile:	40% Sf
Modalità d'intervento:	MO, MS, CD, RE, DR, NC;
Oneri:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sistemazione dell'area verde G3 di progetto.</li><li>- Realizzazione di parcheggio pubblico P1 sul fronte strada adiacente all'area verde G3 di progetto;</li><li>- Sistemazione di parcheggio P1 esistente su via XXV Aprile, compresa di isola ecologica.</li><li>- Arredo area verde esistente G3 extracomparto in via XXV Aprile.</li></ul>

In base alla suddetta scheda d'intervento la potenzialità edificatoria è la seguente:

- S.U. realizzabile =  $1.000 \text{ mq} * 0,5 \text{ Uf} = \text{mq } 500$
- S.n.r. realizzabile = (60% S.U. realizzabile) = mq 300
- S.C. realizzabile = (S.U. + 60% S.n.r.) = (500 + 180) = mq 680
- S.L.V. Superficie Lorda Vendibile =  $(500 \times 1,10) + [(300 \times 50\%) \times 1,10] = \text{mq } 715$

Inoltre, In base alla suddetta scheda d'intervento, la quantificazione delle aree su cui intervenire con gli "oneri" è la seguente:

- Sistemazione dell'area verde G3 di progetto: circa 280 mq di verde pubblico V1;
- Realizzazione di parcheggio pubblico P1 sul fronte strada adiacente all'area verde G3 di progetto: circa 324 mq di P1;
- Sistemazione di parcheggio P1 esistente su via XXV Aprile, compresa di isola ecologica: circa 324 mq di P1.
- Arredo area verde esistente G3 extracomparto in via XXV Aprile: da concordarsi con l'A.C.

I suddetti interventi ad "oneri" P1 e V1 (=G3), devono comportare interventi quantificabili minimo in:

- monetizzazione P1 =  $83 \text{ €/mq SU} * 500 \text{ mq di SU} = \text{€ } 41.500$
- monetizzazione V1 =  $47 \text{ €/mq SU} * 500 \text{ mq di SU} = \text{€ } 23.500$

Totale € 65.000 iva esclusa

#### **4. Misure di valorizzazione previste e relative motivazioni**

Tenendo in considerazione le valutazioni preliminari svolte per definire l'eventuale impegno di spesa da sostenere per l'attuazione delle previsioni di RUE nel Comparto B3.17 da parte dell'Amministrazione stessa, si valuta economicamente non vantaggiosa l'attuazione di tali interventi e pertanto si ritiene l'immobile "non più strumentale all'esercizio delle sue funzioni istituzionali".

Le misure di valorizzazione previste sono l'alienazione con successivo investimento delle risorse per individuare soluzioni più consone alle necessità e bisogni dell'Ente.

Al fine di inserire l'immobile nel Piano delle alienazioni è necessario definirne un "valore di massima", con riferimento all'attualità, sicché per la determinazione del valore si è ipotizzata la vendita del medesimo nell'attuale stato di fatto, in considerazione della potenzialità edificatoria e degli oneri accessori previsti nella scheda B3.17 d'intervento del RUE.

Pertanto, con determinazione del III settore n. 73 del 19.04.2023, è stato affidato l'incarico all'ing. Carla Cappai di San Giorgio di Piano (BO), iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Bologna al n.9411/A, di redigere la perizia dell'immobile di proprietà comunale denominato Comparto B3.17 oggetto di alienazione.

la Valutazione del terreno redatta dall'ing. Cappai, depositata in data 19.06.2023 al pg. 7801, individua il valore del terreno pari a € 106.500,00.

.....  
Data **23/06/2023**  
Prot. **0007988/2023**

Il Responsabile del Settore  
Pianificazione e Gestione del Territorio  
**Geom. Annamaria Pironi**

*(Documento Firmato Digitalmente)*

# PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2023

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione e urbanistica	Fg.	Ma pp.	Su b.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione <sup>1</sup>
1.	AREA EDIFICABILE e RELATIVE AREE P1 E V1 Via XXIII Aprile-via XXV aprile, San Vincenzo	Conformità allo strumento urbanistico generale: X <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	47	336	...	RD 56,37 e RA 21,54	€ 106.500	alienazione	investimento delle risorse per individuare soluzioni più consone alle necessità e bisogni dell'Ente

Data **23/06/2023**

Il Responsabile del Settore  
Pianificazione e Gestione del Territorio  
**Geom. Annamaria Pironi**

*(Documento Firmato Digitalmente)*

<sup>1</sup> Indicare la misura di valorizzazione prevista per l'immobile in oggetto (concessione o locazione a terzi a titolo oneroso per interventi di recupero, ristrutturazione, restauro, ecc.; concessione a terzi; conferimento a fondi comuni di investimento, ecc.).



**COMUNE DI GALLIERA**  
PROVINCIA DI BOLOGNA  
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

**BILANCIO DI PREVISIONE 2023-2025**

PROSPETTO DI VERIFICA DELLA COERENZA DELLE SPESE PER INCARICHI  
DI COLLABORAZIONE CON I LIMITI DI SPESA  
(L.244/2007,art.3, comma 56 e D.L. 66/2014, art.14)

**A) QUADRO NORMATIVO**

**A.1) Legge n. 244/2007**

Sulla base di quanto previsto dal comma 56 dell'art.3 della legge n. 244/2007, modificato dall'art.46, comma 3, del D.L. n.112/2008, convertito con Legge n.133/2008, il limite della spesa annua per gli incarichi di collaborazione (senza distinzione), è fissato nel bilancio preventivo e non più nel Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi. La Corte dei Conti, Sezione delle Autonomie, con la delibera n. 6/08, precisa che *"il limite massimo di spesa deve essere fissato discrezionalmente dall'Ente con particolare riguardo alla spesa per il personale, attraverso una previsione annuale..."*

Più puntualmente la Funzione Pubblica, con la Circolare n. 2/08, ha precisato che *"...per l'individuazione del limite massimo della spesa annua per gli incarichi e le consulenze occorrerà riferirsi, uniformando i bilanci di previsione alla spesa registrata in un anno base, ad esempio stabilendo un tetto ricavabile dall'attuazione dei principi in materia di riduzione della spesa per il personale, oppure stabilendo una percentuale in riferimento alla spesa per servizi e per collaborazioni sostenute in un dato periodo annuale, in modo da porre dei limiti certi alla discrezionalità dell'Ente di ricorrere alle collaborazioni ed evitare futuri incrementi delle relative spese. Il limite così determinato si applicherà a tutte le forme di collaborazione e pertanto sia alle collaborazioni coordinate e continuative sia alle collaborazioni occasionali..."*

**A.2) Decreto Legge n. 66/2014 (L. n. 89/2014)**

Più recentemente l'art.14, commi 1 e 2, del decreto legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito in Legge n. 89/2014, ha imposto obiettivi di contenimento della spesa pubblica relativi alle spese per incarichi di studio, ricerca e consulenza e per co.co.co, prevedendo dal 2014 limiti parametrati all'ammontare della spesa di personale sostenuta dall'amministrazione conferente, desunta dal conto annuale del personale dell'anno 2012. Tali limiti sono i seguenti:



**COMUNE DI GALLIERA**  
PROVINCIA DI BOLOGNA  
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

Tipologia di incarico	Spesa personale < a 5 ml. di euro	Spesa personale > o = a 5 ml. di euro
Incarichi di studio, ricerca e consulenza	Max 4,2%	Max 1,4%
Co.co.co	Max 4,5%	Max 1,1%

**B) DETERMINAZIONE DEI LIMITI DI SPESA**

Richiamata la suddetta normativa, l'Ente intende fissare il limite di spesa per il conferimento degli incarichi di collaborazione genericamente intesi nella misura dell'8% rispetto alla spesa di personale risultante dal Conto annuale del personale anno 2012 inviato alla RGS, pari a € 902.884,00. Pertanto il limite di spesa per il conferimento degli incarichi esterni per il triennio 2023-2025 risulta pari a € 72.230,72, come risulta dal seguente calcolo:

Spesa di personale anno 2012 risultante dal Conto annuale del personale	€	902.884,00
Limite di spesa 2023-2025 (8%)	€	72.230,72

Vengono esclusi dal computo della spesa per incarichi di collaborazione i seguenti incarichi esterni:

1. incarichi relativi alla progettazione delle opere pubbliche allocati al titolo II della spesa e ricompresi nel programma triennale delle opere pubbliche approvato dal Consiglio Comunale;
2. incarichi assegnati per resa di servizi o adempimenti obbligatori per legge per i quali manca qualsiasi facoltà discrezionale dell'amministrazione in quanto trattasi di competenze attribuite dall'ordinamento all'amministrazione stessa;
3. incarichi finanziati integralmente con risorse esterne la cui spesa non grava sul bilancio dell'Ente.

In conclusione, tenuto conto anche dei limiti previsti dal D.L. n.66/2014 per il conferimento degli incarichi di studio, ricerca e consulenza e per gli incarichi di collaborazione, i limiti risultano essere i seguenti:

Tipologia di incarico	Limite 2023	%	Limite 2024	%	Limite 2025	%
Incarichi di studio, ricerca e consulenza	0,00		0,00		0,00	
Co.co.co.	0,00		0,00		0,00	
Altre tipologie di incarichi professionali	28.650,00		12.650,00		12.650,00	
<b>TOTALE</b>	<b>28.650,00</b>		<b>12.650,00</b>		<b>12.650,00</b>	



**COMUNE DI GALLIERA**  
PROVINCIA DI BOLOGNA  
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

**C) COERENZA SPESE PER INCARICHI DI COLLABORAZIONE 2023-2025 CON I LIMITI**

**C1) Incarichi di studio, ricerca e consulenza**

Descrizione	2023	2024	2025
	0,00	0,00	0,00

**C2) Collaborazioni coordinate e continuative**

Descrizione	2023	2024	2025
	0,00	0,00	0,00

**C3) Altri incarichi professionali**

Descrizione	2023	2024	2025
Settore amministrativo - incarico attività di informazione e comunicazione	500,00	500,00	500,00
Settore tecnico - commissione edilizia	500,00	500,00	500,00
Settore tecnico - patrocinio legale	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Settore tecnico - incarichi specifici	21.000,00	5.000,00	5.000,00
Settore finanziario - organo di revisione	5.150,00	5.150,00	5.150,00
Settore finanziario - incarichi specifici	0,00	0,00	0,00
	<b>28.650,00</b>	<b>12.650,00</b>	<b>12.650,00</b>

Tipologia di incarico	2023	2024	2025
Incarichi di studio, ricerca e consulenza	0,00	0,00	0,00
Co.co.co.	0,00	0,00	0,00
Altre tipologie di incarichi professionali	28.650,00	12.650,00	12.650,00
<b>TOTALE</b>	<b>28.650,00</b>	<b>12.650,00</b>	<b>12.650,00</b>