

Dott. Arch. CARLOAMEDEO BOSIO – 43036 Fidenza PR - via Abate Pietro Zani n. 56/C
Telefono Q. 0524 201510 - 0524 201555 - Fax 0524 532669
Codice Fiscale BSOCLM55E14F205D - Partita I.V.A. 01812940342 - Nato a Milano il 14 maggio 1955
E-mail carloamedeo.bosio@libero.it

Comune di Busseto



**Relazione di stima
per la valutazione
del Palazzo Podestarile
via Roma 80 - piazza Verdi 1**

ALLEGATI





Vista aerea del centro storico di Busseto

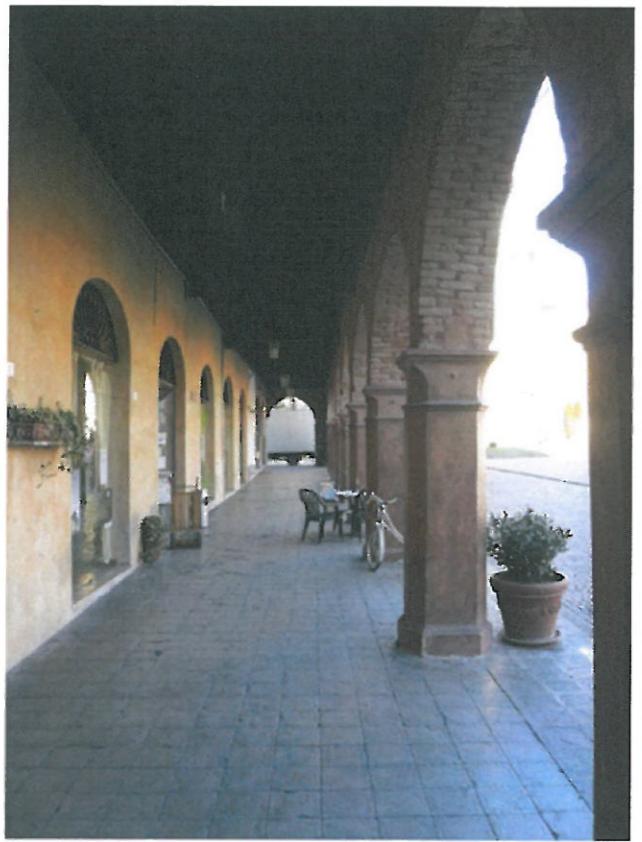


BUSETTO - Ex Palazzo Poststanziale

Immagine dei primi decenni del '900



Stato attuale



Portico su Piazza Verdi



Portico su via Roma



Caffè Centrale – Sala principale





Caffè Centrale – Saletta e cucina



Tabaccheria



Androne e scala



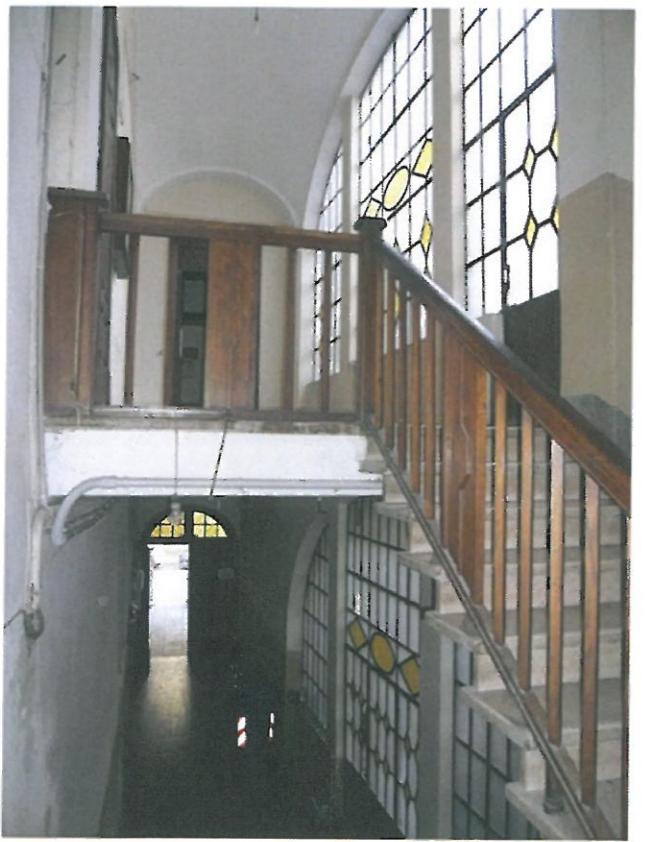
Cortile



Blocco servizi nel cortile



Cortile – Tettoia del bar



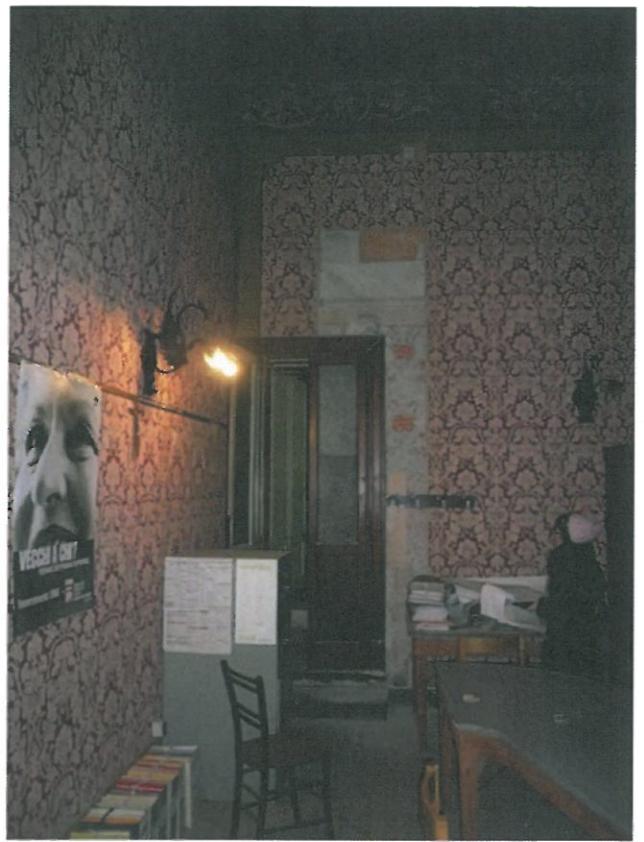
Scala e corridoio al primo piano



Accesso alla Sala Gardenia



Particolare dei cassettoni tardoquattrocenteschi



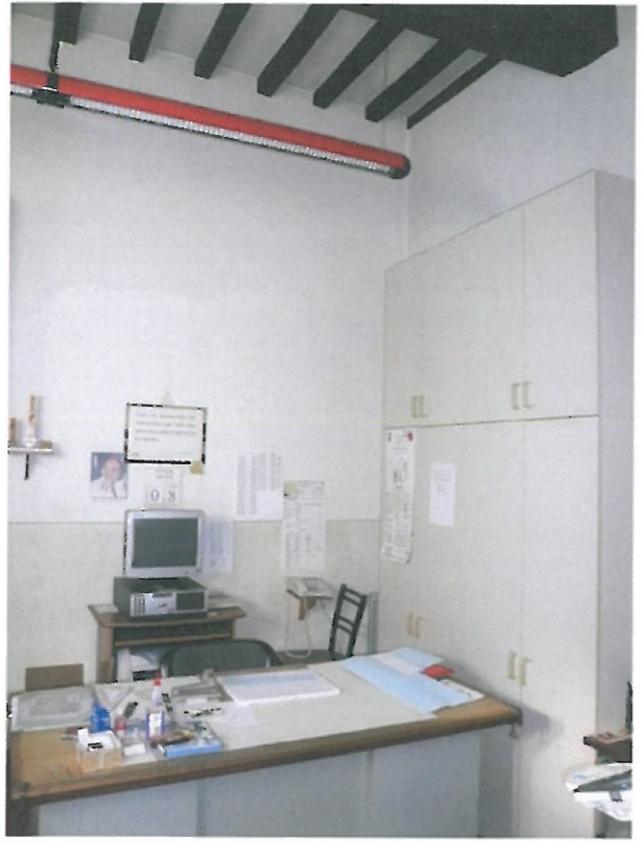
Dettagli della Sala Gardenia



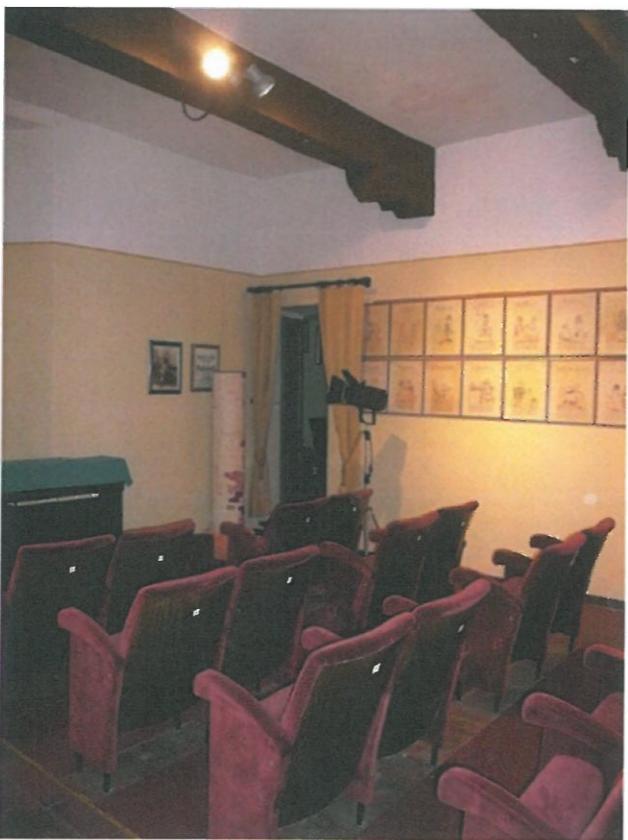
Corridoio degli uffici CGIL



Ufficio CGIL (sub 11)

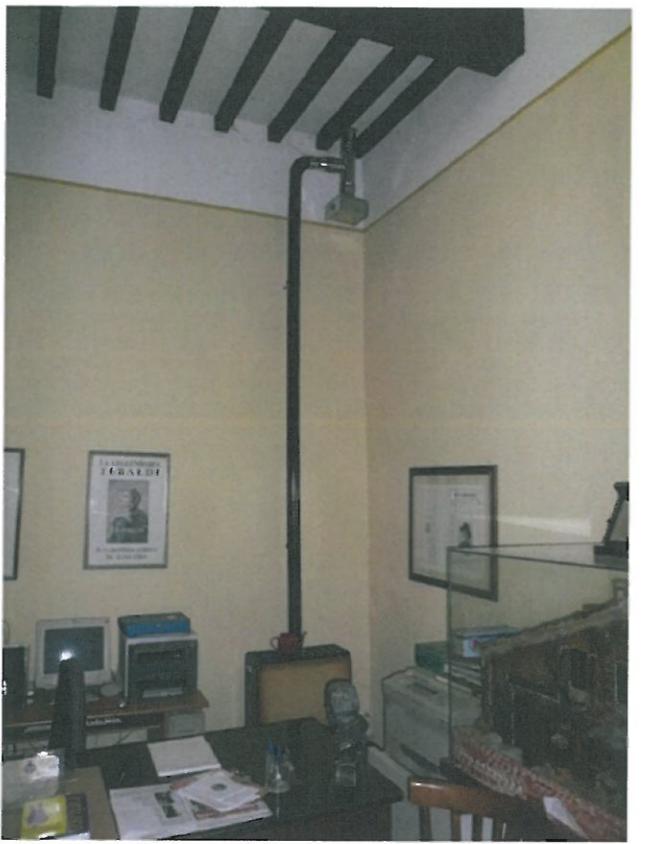


Uffici CGIL



Bagni degli uffici CGIL

Sala del Circolo Falstaff



Circolo Falstaff



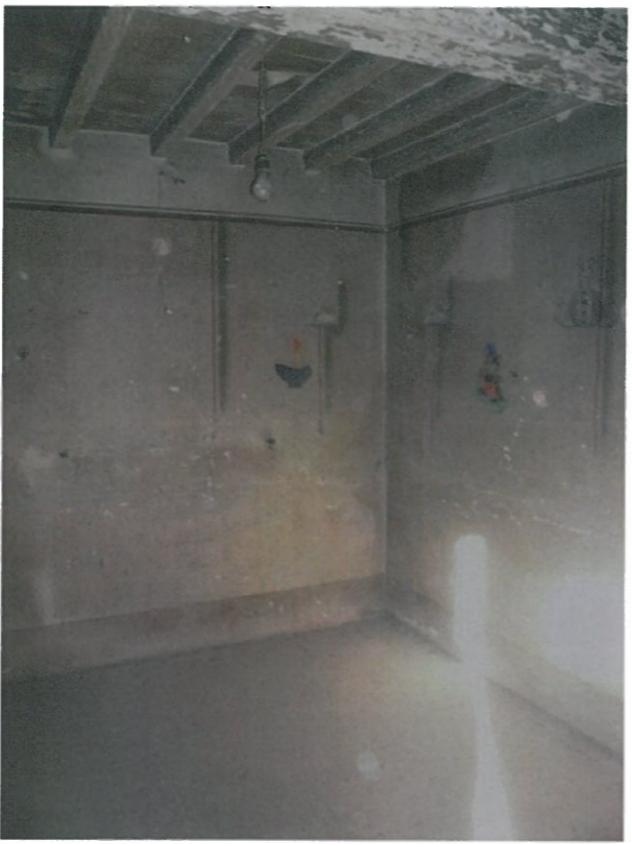
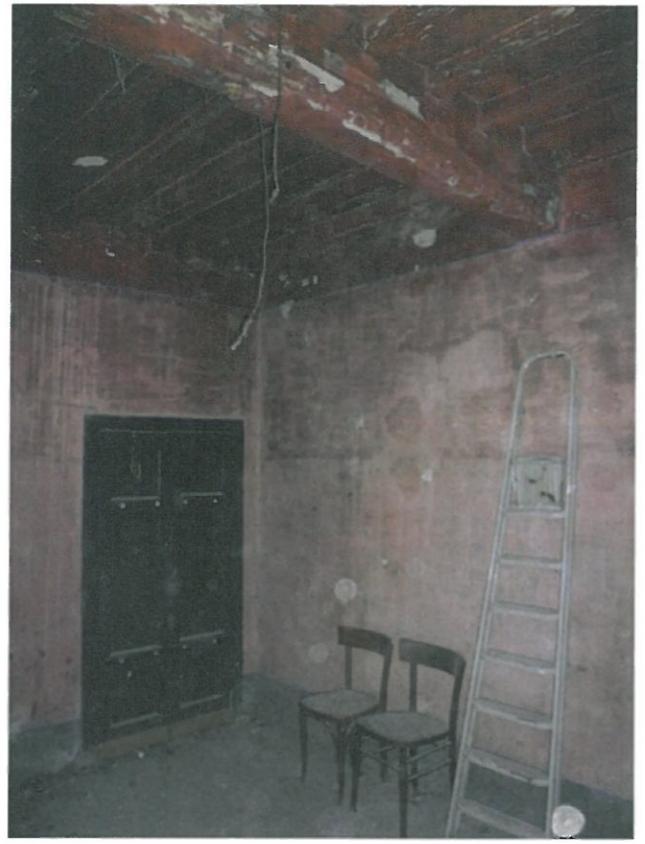
Ingresso dell'appartamento



Copertura del cavedio nell'appartamento



Locali dell'appartamento

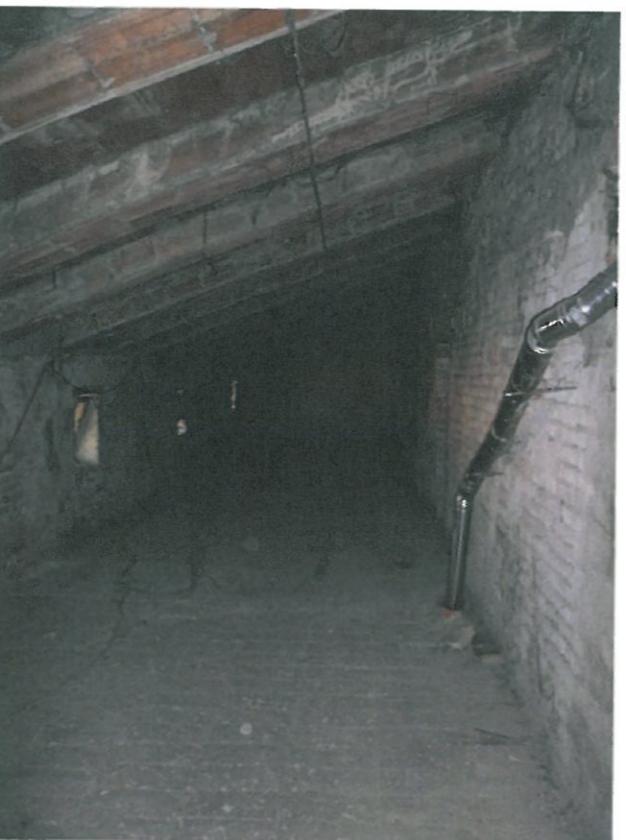
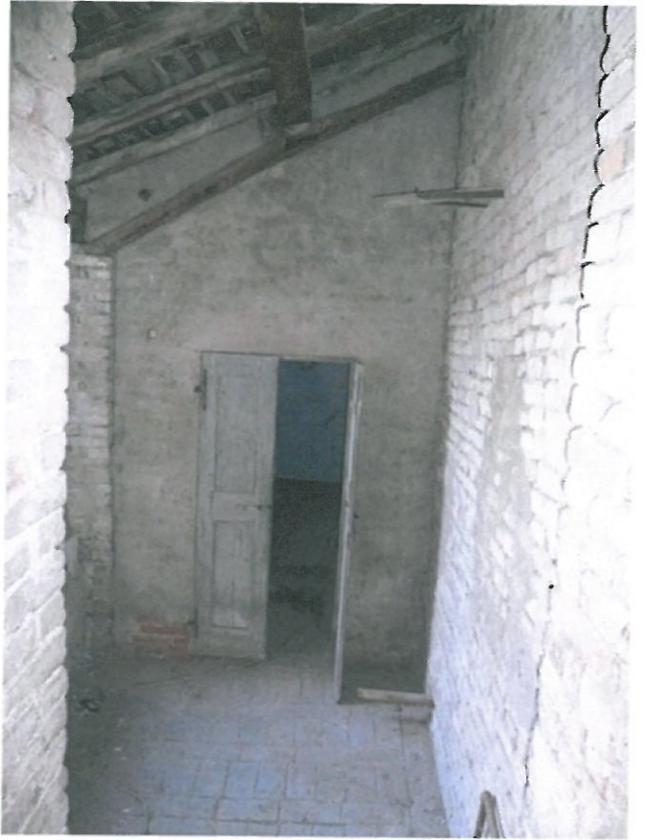


Locali dell'appartamento

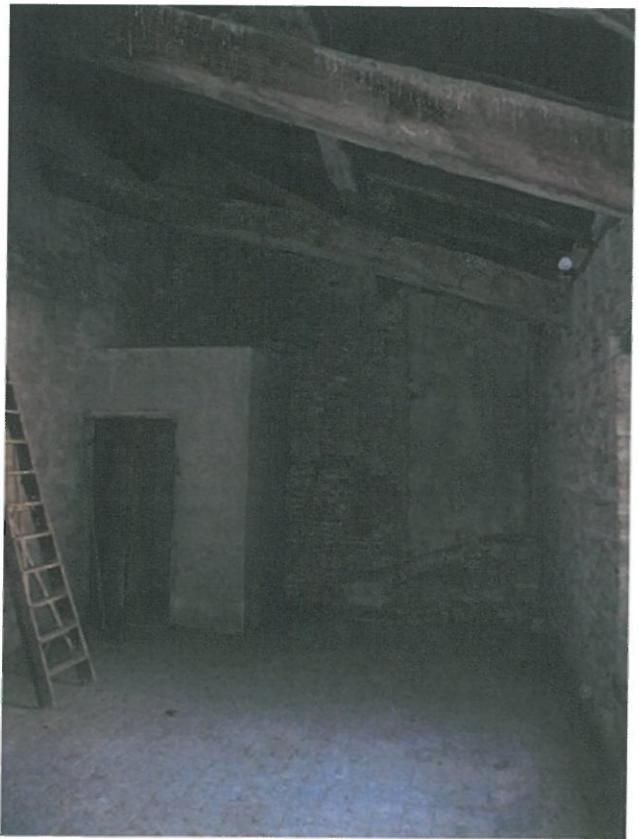


Bagno dell'appartamento

Loggiato al secondo piano

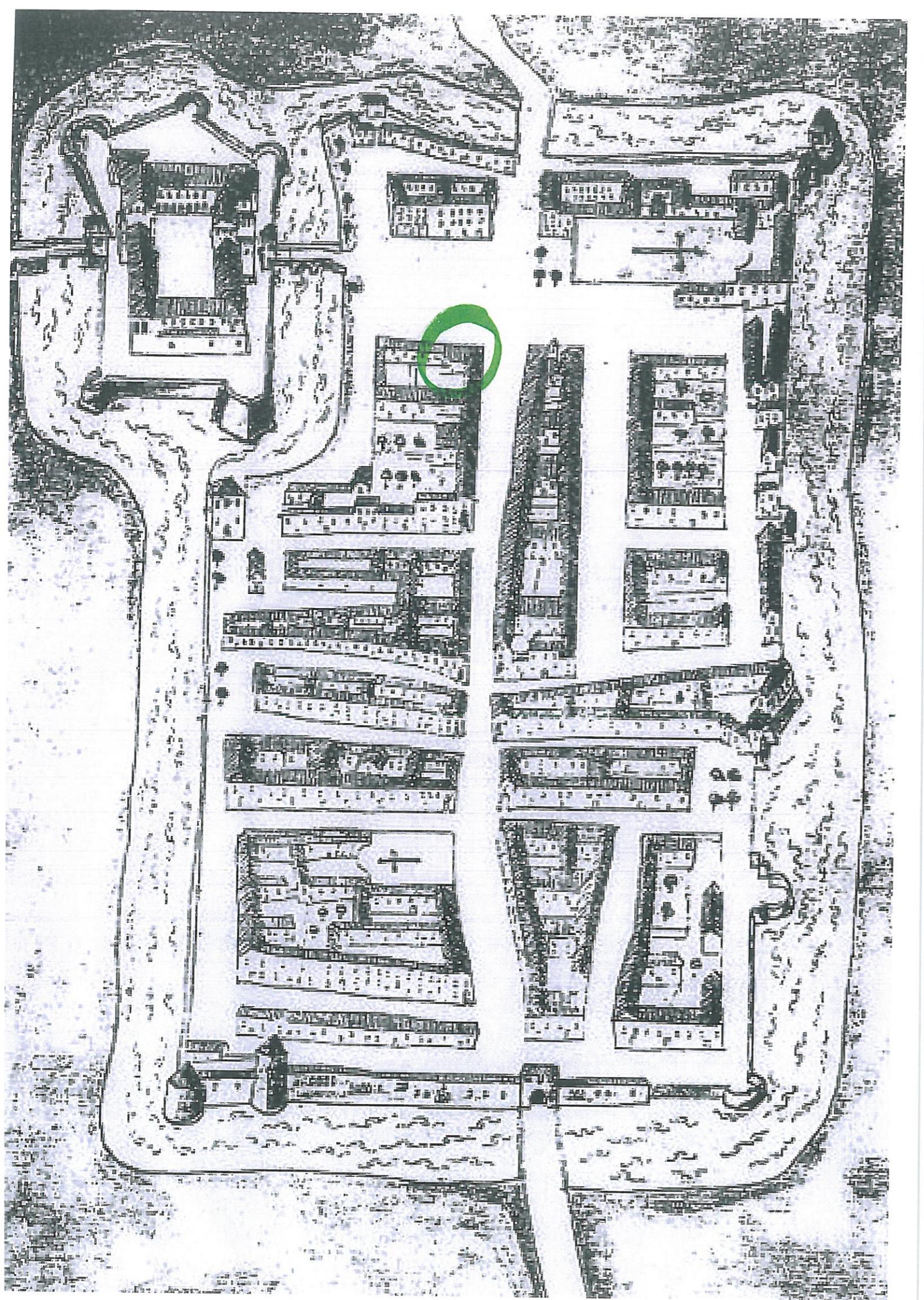


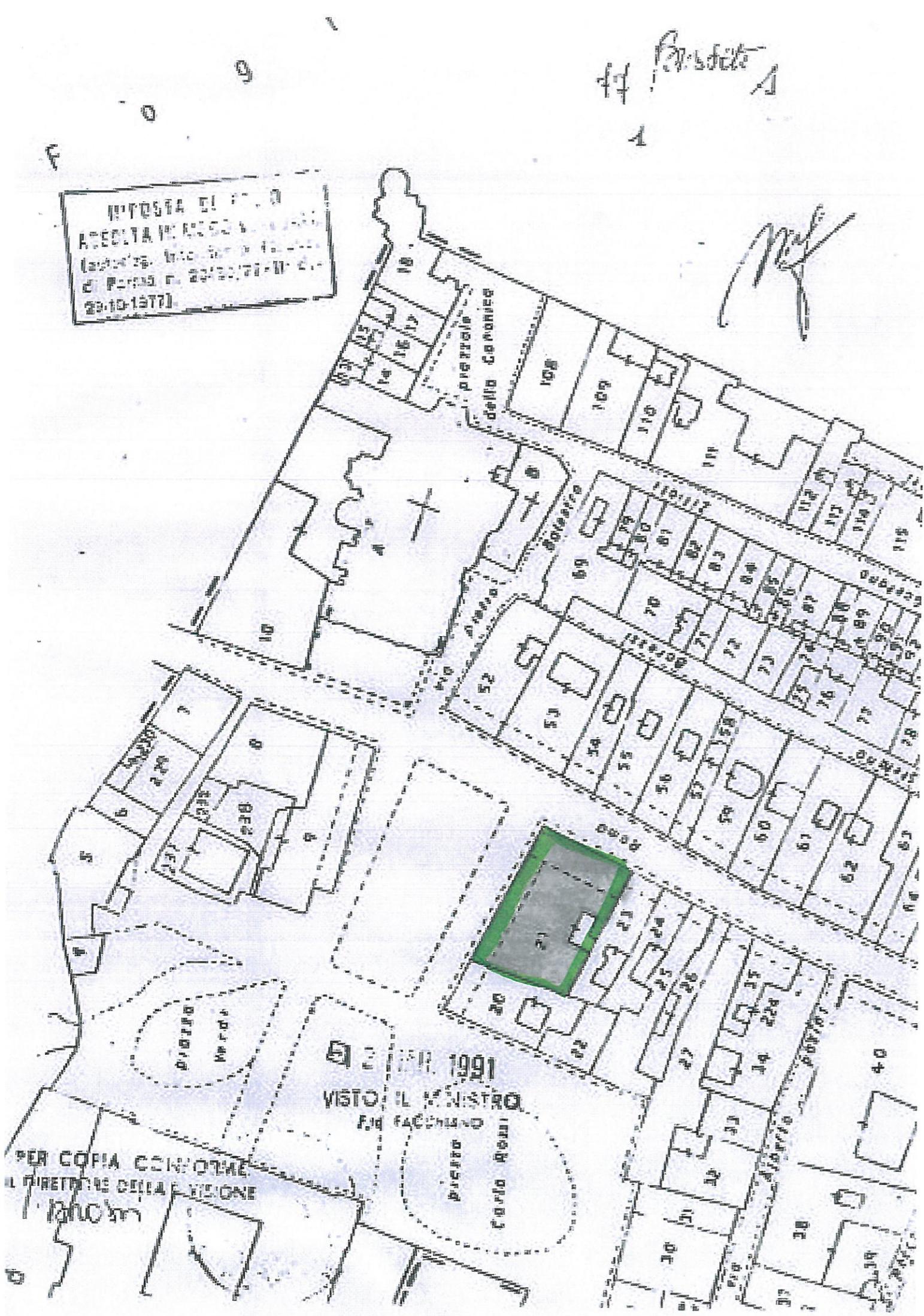
Locali al secondo piano

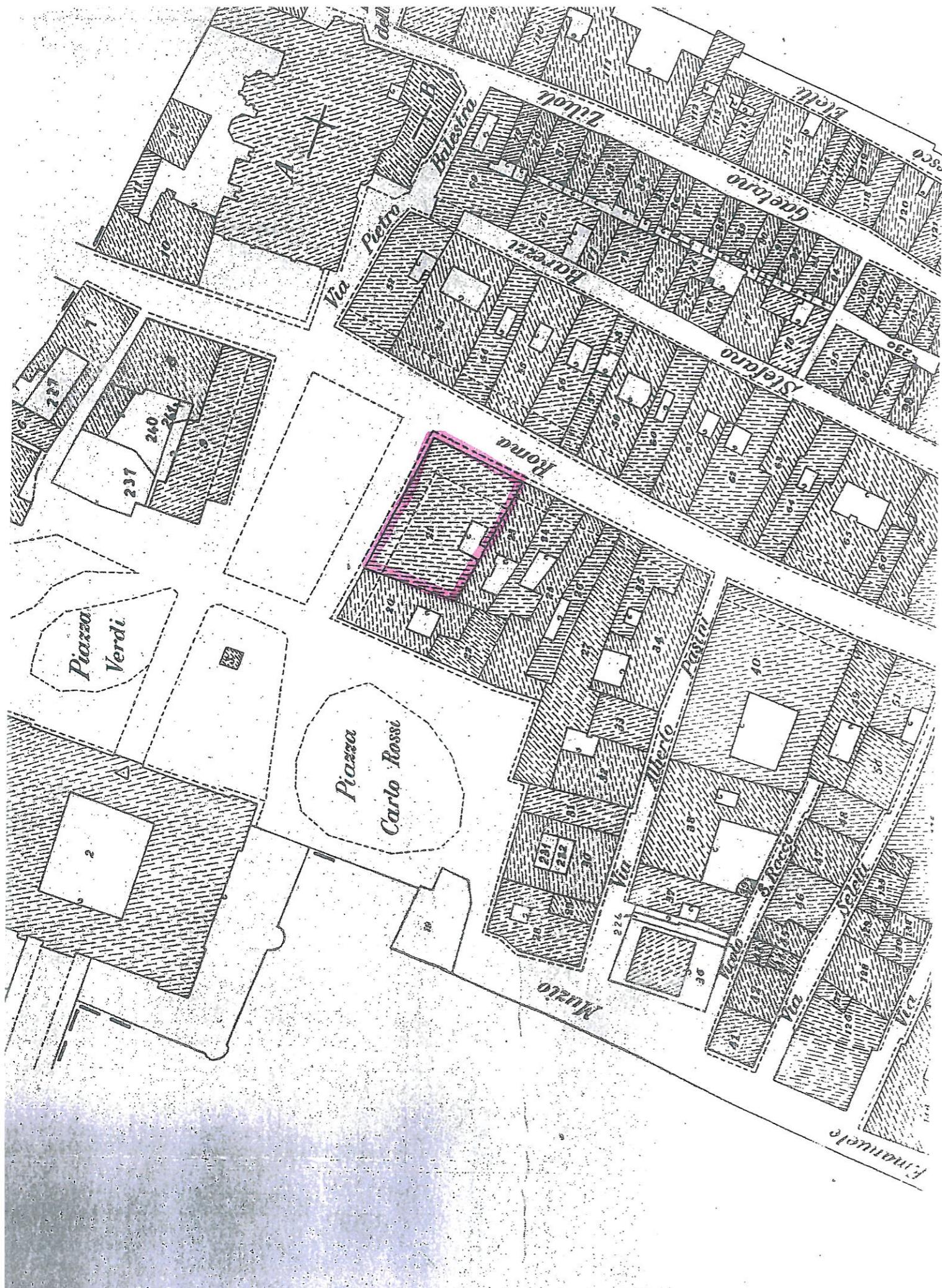


Locali al secondo piano

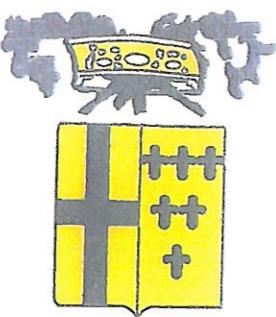
Mappe storiche







Tavole PSC



Provincia di Parma



Comune di Busseto

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

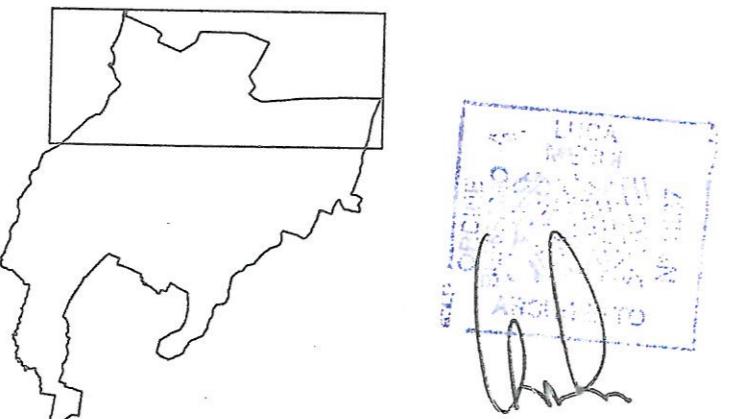


Tavola 1.1

PREVISIONI DEL P.S.C. E CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Settembre 2004

Scala 1 : 5000

Il Sindaco
Luca Laurini

L'Assessore all'urbanistica
Gilberto Testa

Il Segretario Comunale
Ilde Gaudiello

Adozione
Controdeduzione
Adeguamento a seguito dell'intesa
con la Provincia
Approvazione

I Progettisti
Luca Menci
Marco Banderali

Politecnico di Milano - Giuseppe Boatti

Giorgio Baldizzone - ARCHETIPO

Cooperativa R.E.A.- Anna Gentilini

Delibera n. 1/2004 C.C.	del 26 Gennaio 2004
Delibera n. 19/2004 C.C.	del 11 Giugno 2004
Delibera n. 933/2004 Giunta Provinciale	del 23 Agosto 2004
Delibera n. 28/2004 C.C.	del 30 Settembre 2004

LEGENDA

AMBITI URBANIZZATI

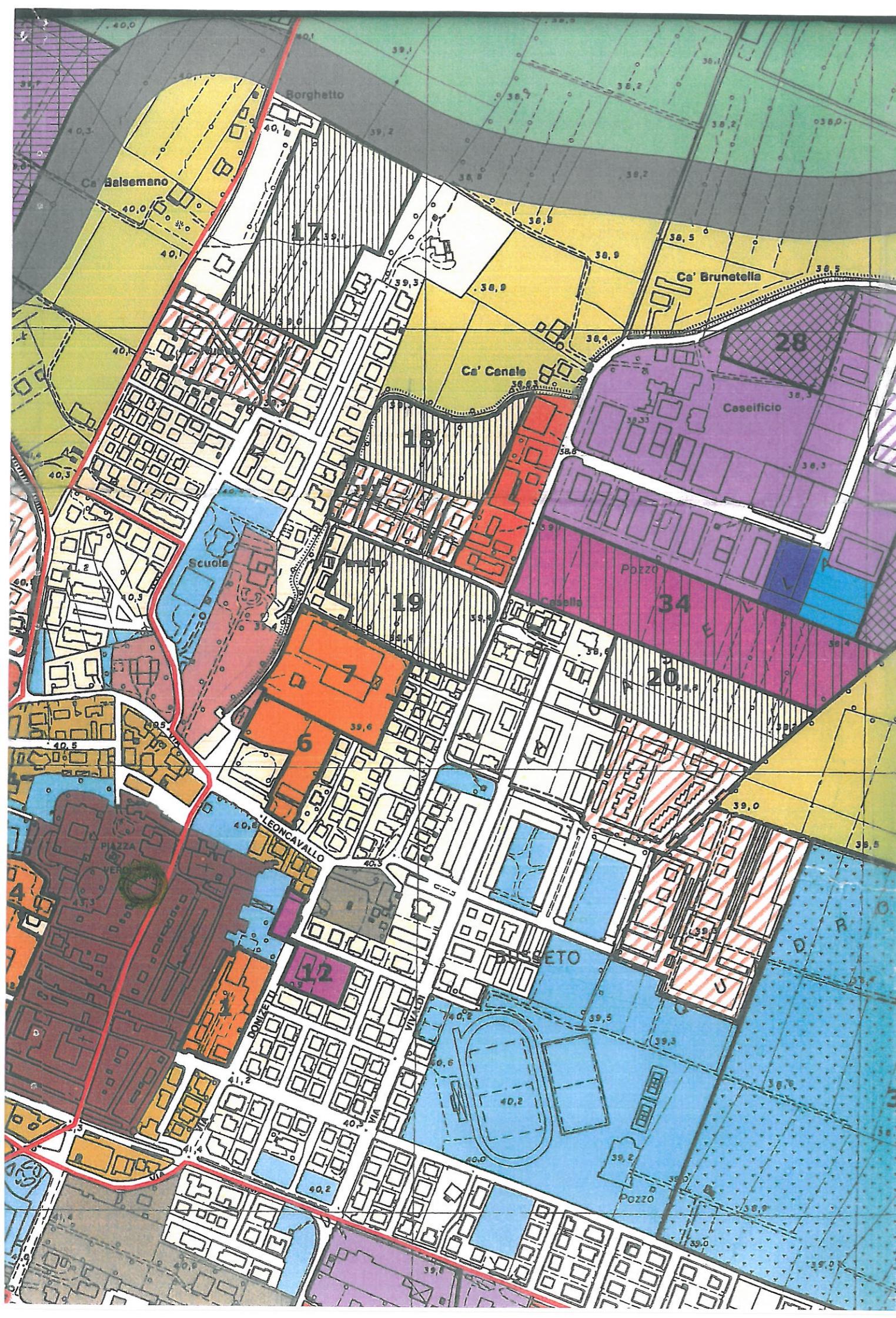
Centri storici		Art. 26
Complessi storico testimoniali		Art. 27
Ambiti residenziali consolidati		Art. 28
Piani attuativi vigenti in ambiti residenziali consolidati		Art. 28
Ambiti industriali e artigianali consolidati		Art. 29
Piani attuativi vigenti in ambiti industriali e artigianali consolidati		Art. 29
Ambiti industriali consolidati		Art. 29
Ambiti industriali e artigianali di riqualificazione morfologica		Art. 30
Ambiti di valorizzazione del tessuto urbano		Art. 31
Ambiti in prevalenza residenziali con caratteri e morfologia di matrice rurale		Art. 32
Ambiti residenziali misti ad altre funzioni		Art. 33
Ambiti di trasformazione urbana		Art. 35
Ambiti di trasformazione con prevalente funzione produttiva		Art. 36
Ambiti di trasformazione con prevalente funzione direzionale, ricettiva e commerciale		Art. 37
Ambiti di riqualificazione urbana con integrazione morfologica e funzionale		Art. 38
Ambiti di riqualificazione speciale		Art. 39

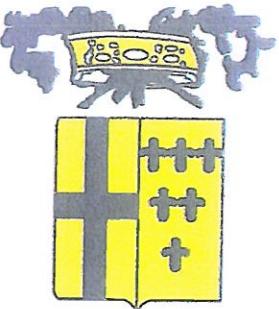
AMBITI URBANIZZABILI

Ambiti di espansione residenziale		Art. 41
Ambiti di espansione non residenziale		Art. 42
Ambiti per attività direzionali, ricettive, commerciali di nuovo impianto		Art. 43
Ambiti per nuove dotazioni speciali, ricreative e aree residenziali di qualità		Art. 44

AMBITI RURALI

Arearie rurali di valorizzazione della vocazione produttiva		Art. 45
Arearie soggette a prescrizioni specifiche (pescicoltura)		Art. 45
Ambiti rurali periurbani con funzione ecologica		Art. 46
Arearie soggette a prescrizioni specifiche (apicoltura)		Art. 45
Ambiti rurali di valore ambientale		Art. 47
Limite del progetto di tutela, recupero e valorizzazione del torrente Stirone e di Freccanola		Art. 14





Provincia di Parma



Comune di Busseto

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

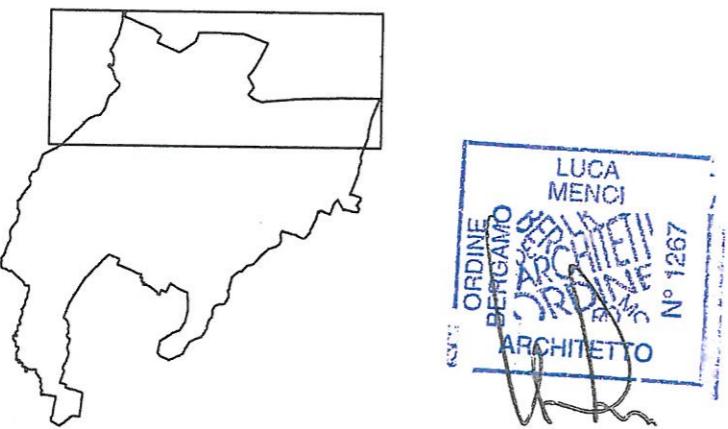


Tavola 2A.1

VINCOLI E TUTELE DEL TERRITORIO

Settembre 2004

Il Sindaco
Luca Laurini

L'Assessore all'urbanistica
Gilberto Testa

Il Segretario Comunale
Ilde Gaudiello

Adozione
Controdeduzione
Adeguamento a seguito dell'intesa
con la Provincia
Approvazione

Delibera n. 1/2004 C.C.
Delibera n. 19/2004 C.C.
Delibera
Delibera n. 28/2004 C.C.

Scala 1 : 5000

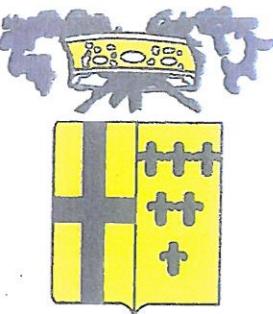
I Progettisti
Luca Menci
Marco Banderali

Politecnico di Milano - Giuseppe Boatti

Giorgio Baldizzone - ARCHETIPO

Cooperativa R.E.A.- Anna Gentilini

del 26 Gennaio 2004
del 11 Giugno 2004
.....
del 30 Settembre 2004



Provincia di Parma



Comune di Busseto

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

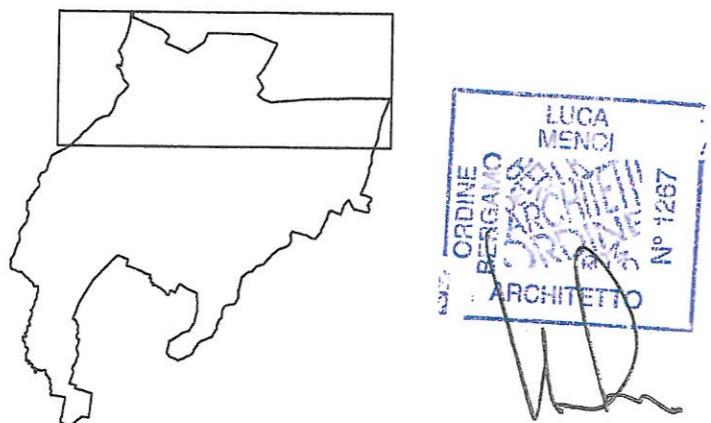


Tavola 2B.1 VINCOLI E TUTELE DEL TERRITORIO

Settembre 2004

Il Sindaco
Luca Laurini

L'Assessore all'urbanistica
Gilberto Testa

Il Segretario Comunale
Ilde Gaudiello

Adozione
Controdeduzione
Adeguamento a seguito dell'intesa
con la Provincia
Approvazione

Delibera n. 1/2004 C.C. del 26 Gennaio 2004
Delibera n. 19/2004 C.C. del 11 Giugno 2004
Delibera n. 933/2004 Giunta Provinciale del 23 Agosto 2004
Delibera n. 28/2004 C.C. del 30 Settembre 2004

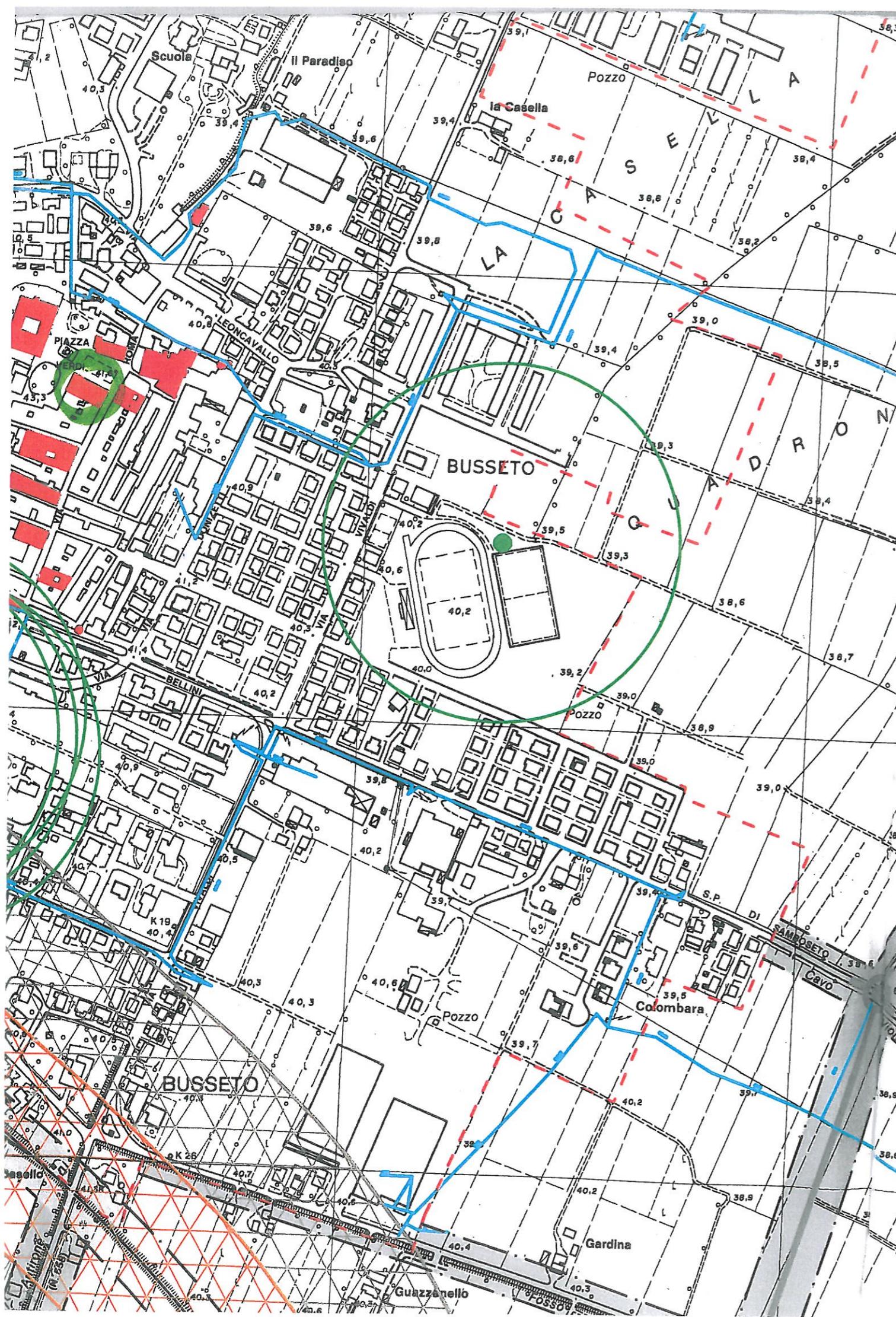
Scala 1 : 5000

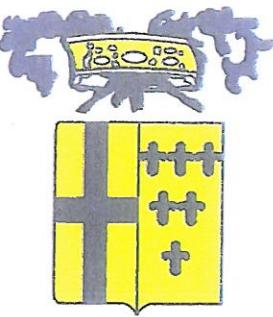
I Progettisti
Luca Menci
Marco Banderali

Politecnico di Milano - Giuseppe Boatti
Giorgio Baldizzone - ARCHETIPO
Cooperativa R.E.A.- Anna Gentilini

LEGENDA

ascce di pertinenza fluviali		Art. 17
eni di interesse paesaggistico-ambientale		Art. 21
difici di interesse storico		Art. 25
ascia di rispetto di sorgenti e pozzi		Art. 64
ascia di rispetto degli impianti di depurazione		Art. 65
ascia di rispetto stradale		Art. 66
ascia di rispetto ferroviario		Art. 67
ascia "A" di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie		Art. 68
ascia "B" di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie		Art. 68
ascia di rispetto degli elettrodotti 132 kv		Art. 69
ascia di rispetto degli elettrodotti 15 kv		Art. 69
ascia di rispetto cimiteriale		Art. 70
rontiera effettiva e di calcolo del dominio di servitù ai 2000 mt.		Art. 73
trade di progetto		
erimetro centro abitato		
Confine comunale		





Provincia di Parma



Comune di Busseto

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO



Tavola 2.1

MODALITA' DI INTERVENTO DEI CENTRI STORICI E DEI COMPLESSI STORICO TESTIMONIALI

Controdedotto a seguito delle osservazioni

Adeguato alle controdeduzioni alle osservazioni del P.S.C.

Adeguato alle modifiche e integrazioni intervenute a seguito dell'espressione dell'intesa ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 -

Delibera Giunta Provinciale n.º 933 del 23/08/2004

Settembre 2004

Il Sindaco

Luca Laurini

L'Assessore all'urbanistica

Gilberto Testa

Il Segretario Comunale

Ilde Gaudiello



Scala 1 : 1000

I Progettisti

Luca Menci

Marco Banderali

Politecnico di Milano - Giuseppe Boatti

Giorgio Baldizzone - ARCHETIPO

Cooperativa R.E.A.

Adozione

Delibera n° 2/2004 C.C.

del 26 Gennaio 2004

Controdeduzione

Delibera n° 29/2004 C.C.

del 30 Settembre 2004

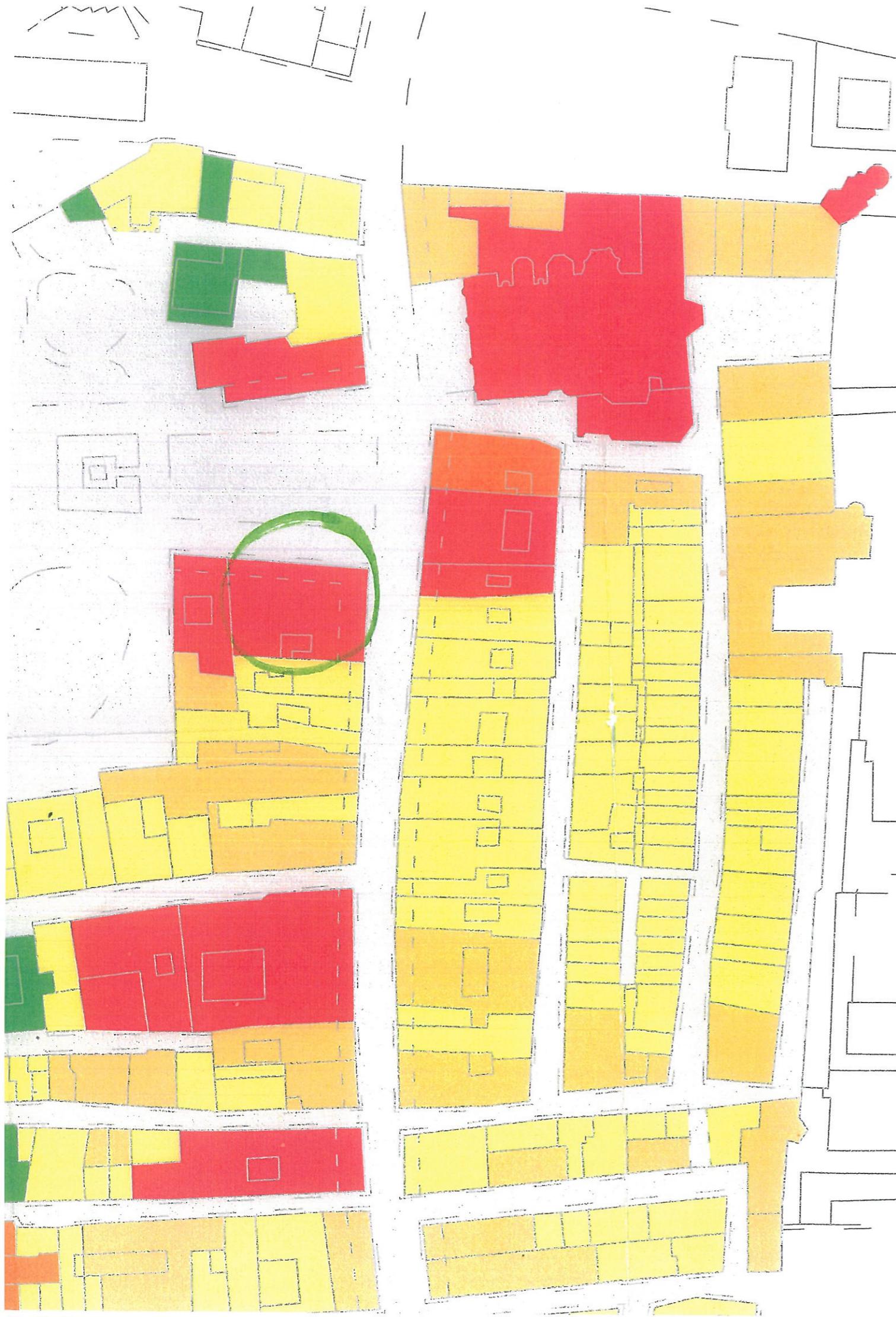
Approvazione

Delibera n° 29/2004 C.C.

del 30 Settembre 2004

LEGENDA

Restauro architettonico	
Risanamento e valorizzazione architettonica	
Ripristino architettonico	
Ristrutturazione con vincoli architettonici	
Ristrutturazione con vincoli generali	
Strada da riqualificare	



Visura e planimetrie catastali



Utente Autenticato: BSOCLM55E14F205D

Riepilogo

Data: 31/01/2012 10:49:44

Provincia: PARMA

Tipo soggetto: Persona giuridica

Ult.Aggioramento: 27/01/2012

Comune: BUSSETO

Codice fiscale: 00170360341

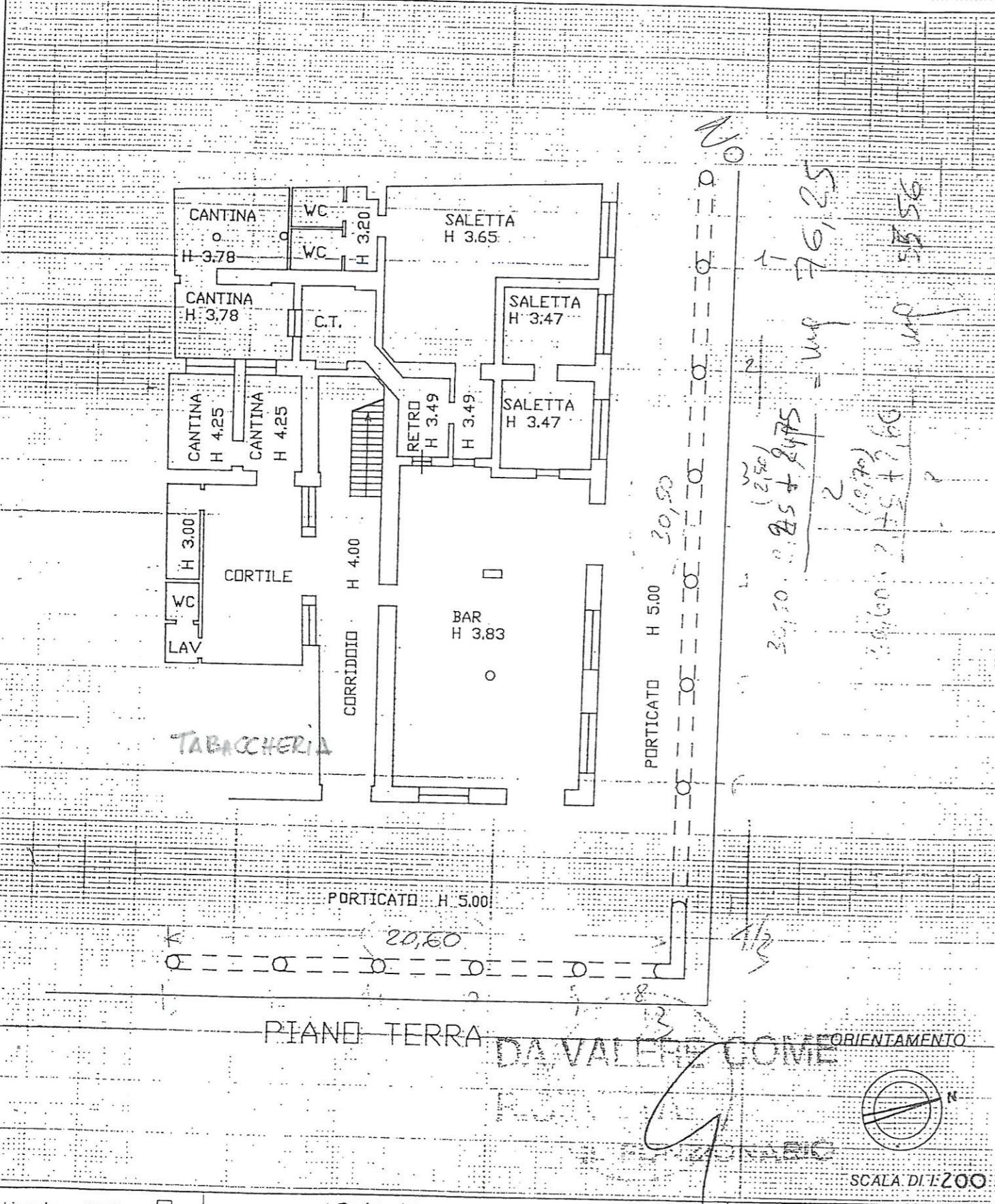
Catasto: Fabbricati

Posizioni catastali anagrafiche reperite corrispondenti al codice fiscale richiesto

	Denominazione	Sede	Codice Fiscale
C	COMUNE DI BUSSETO	0	00170360341
C	COMUNE DI BUSSETO	BUSSETO (PR)	00170360341

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Proprieta' per 1000/1000	BUSSETO	77	21	1	BUSSETO (PR) VIA ROMA, 78 Piano T	cat. C/1	6	24 mq	Euro:549,10
Proprieta' per 1000/1000	BUSSETO	77	21	2	BUSSETO (PR) VIA ROMA, 80 Piano T	cat. C/1	1	196 mq	Euro:2.085,25
Proprieta' per 1000/1000	BUSSETO	77	21	10	BUSSETO (PR) VIA ROMA, 80 Piano 1	cat. A/10	4	5,5 vani	Euro:1.221,42
Proprieta' per 1000/1000	BUSSETO	77	21	11	BUSSETO (PR) VIA ROMA, 80 Piano 1	cat. A/10	4	1 vani	Euro:222,08
Proprieta' per 1000/1000	BUSSETO	77	21	12	BUSSETO (PR) VIA ROMA, 80 Piano 1	cat. A/10	4	1 vani	Euro:222,08
Proprieta' per 1000/1000	BUSSETO	77	21	6	BUSSETO (PR) VIA ROMA, 80 Piano 1	cat. A/10	4	1 vani	Euro:222,08
Proprieta' per 1000/1000	BUSSETO	77	21	7	BUSSETO (PR) VIA ROMA, 80 Piano 1	cat. A/10	4	2,5 vani	Euro:555,19
Proprieta' per 1000/1000	BUSSETO	77	21	9	BUSSETO (PR) VIA ROMA, 80 Piano 1	cat. B/4	2	420 mc	Euro:433,82
Proprieta' per 1000/1000	BUSSETO	77	21	8	BUSSETO (PR) VIA ROMA, 80 Piano 2 - 0001	cat. A/3	2	5,5 vani	Euro:397,67

Planimetria di u.i.u. in Comune di BUSSETO via ROMA 80 P.ZA G.VERDI 1 civ.



Dichiarazione di N.C.	<input type="checkbox"/>
Denuncia di variazione	<input checked="" type="checkbox"/>

Identificativi catastali

= 77 9
 1. 21 sub. 2

.....

Compilata dal GEOFFREY PETTORAZZI
(Titolo, cognome e nome)
CORRADO

RISERVATO ALL'UFF

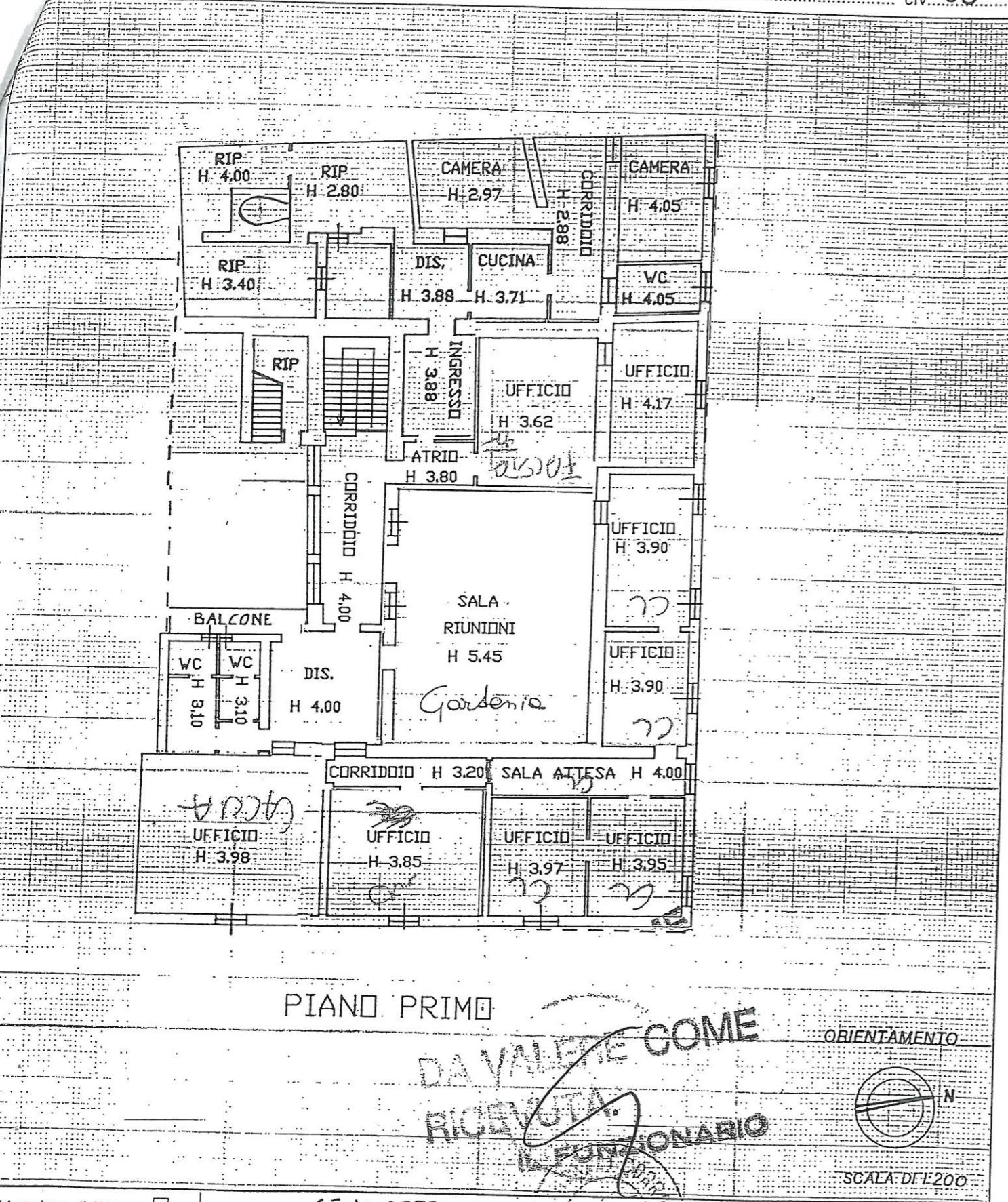
SCALA.DIEZ

421



LIRE
500

civ. 80

Immetria di u.i.u. in Comune di BUSSETTOvia ROMADichiarazione di N.C. Denuncia di variazione

Identificativi catastali

77
21 sub. *12*

(Titolo, cognome e nome)

CORRADOIscritto all'albo dei **GEOMETRI**della provincia di **PARMA** P.n. 1404data **24/12/92** Firma *[Signature]*



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C)

LIRE
500

anometria di u.u. in Comune di **BUSSETO** via **ROMA** civ. **80**

PIANO SECONDO

DA VAIERI CORRADO

ORIENTAMENTO

SCALA A DIEI 200

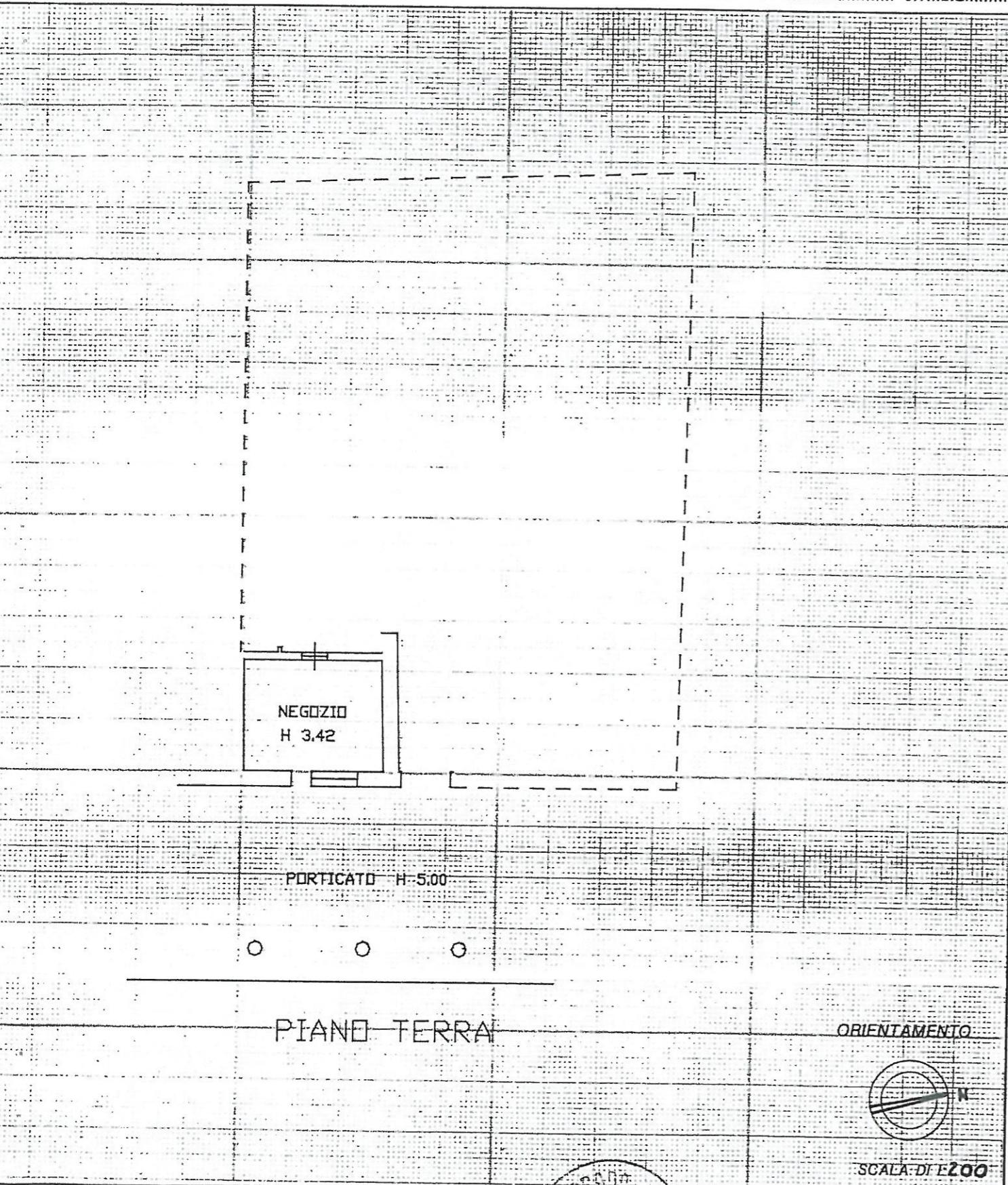
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 77
n. 21 sub. Q

Compilata dal **GEOM. PETTORAZZI**
(Titolo, cognome e nome)
CORRADO

Iscritto all'albo dei **GEOMETRI**
della provincia di **PARMA**, n. 1404
data **24/12/92** Firma **G. Pettorazzi**

RISERVATO ALL'UFFICIO

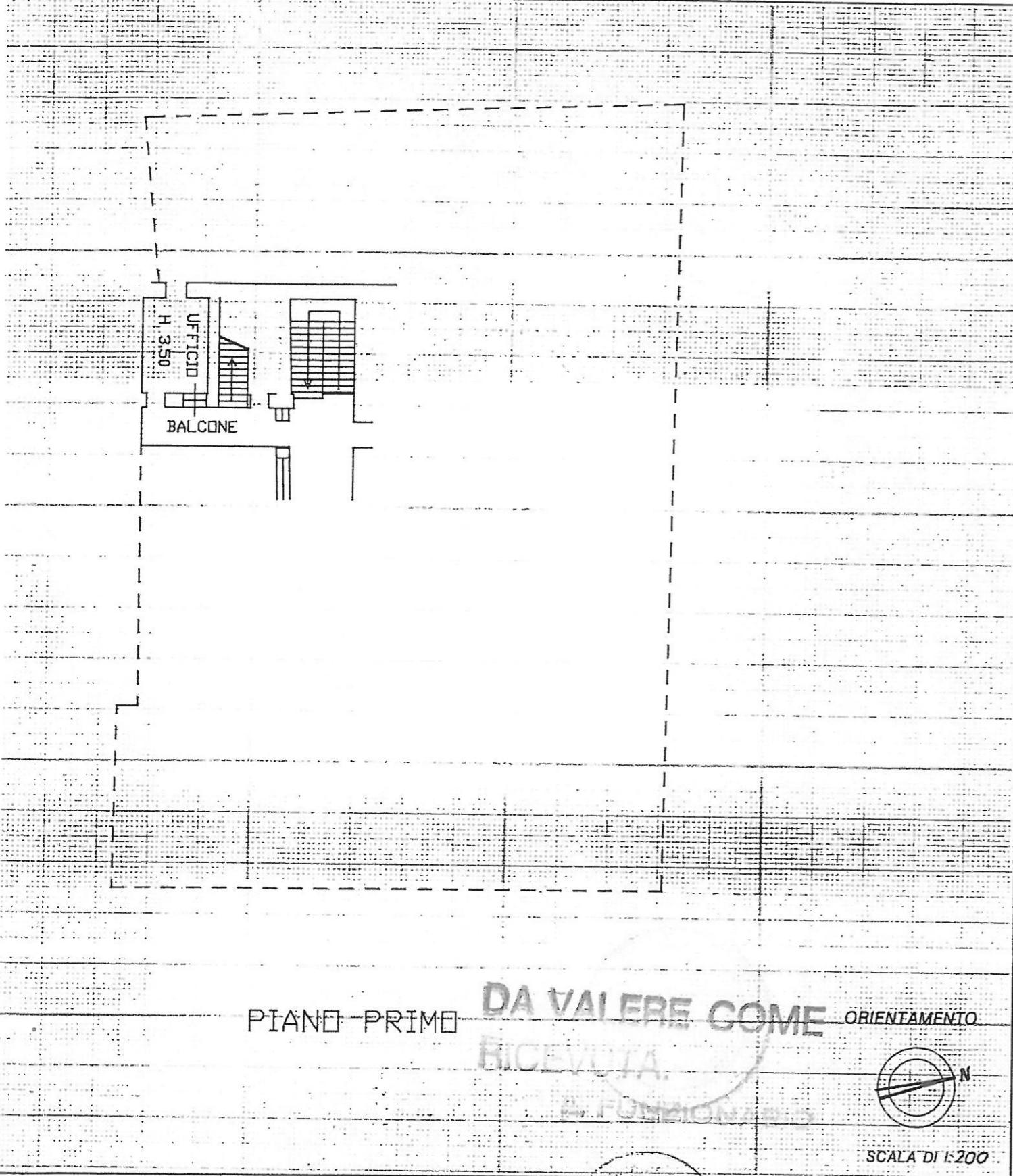
LIRE
500Pianimetria di u.i.u. in Comune di BUSSETO via ROMA civ. 78

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>GEOR. PETTORAZZI</u> (Titolo, cognome e nome)
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	<u>CORRADO</u>
Identificativi catastali F. <u>77</u> sub. <u>1</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO 28 DIC. 1992
Iscritto all'albo del <u>GEOGETRI</u> della provincia di <u>PARMA</u> n. 1404 data <u>24/12/92</u> Firma <u>Pettorazzi</u>	

4215

LIRE
500

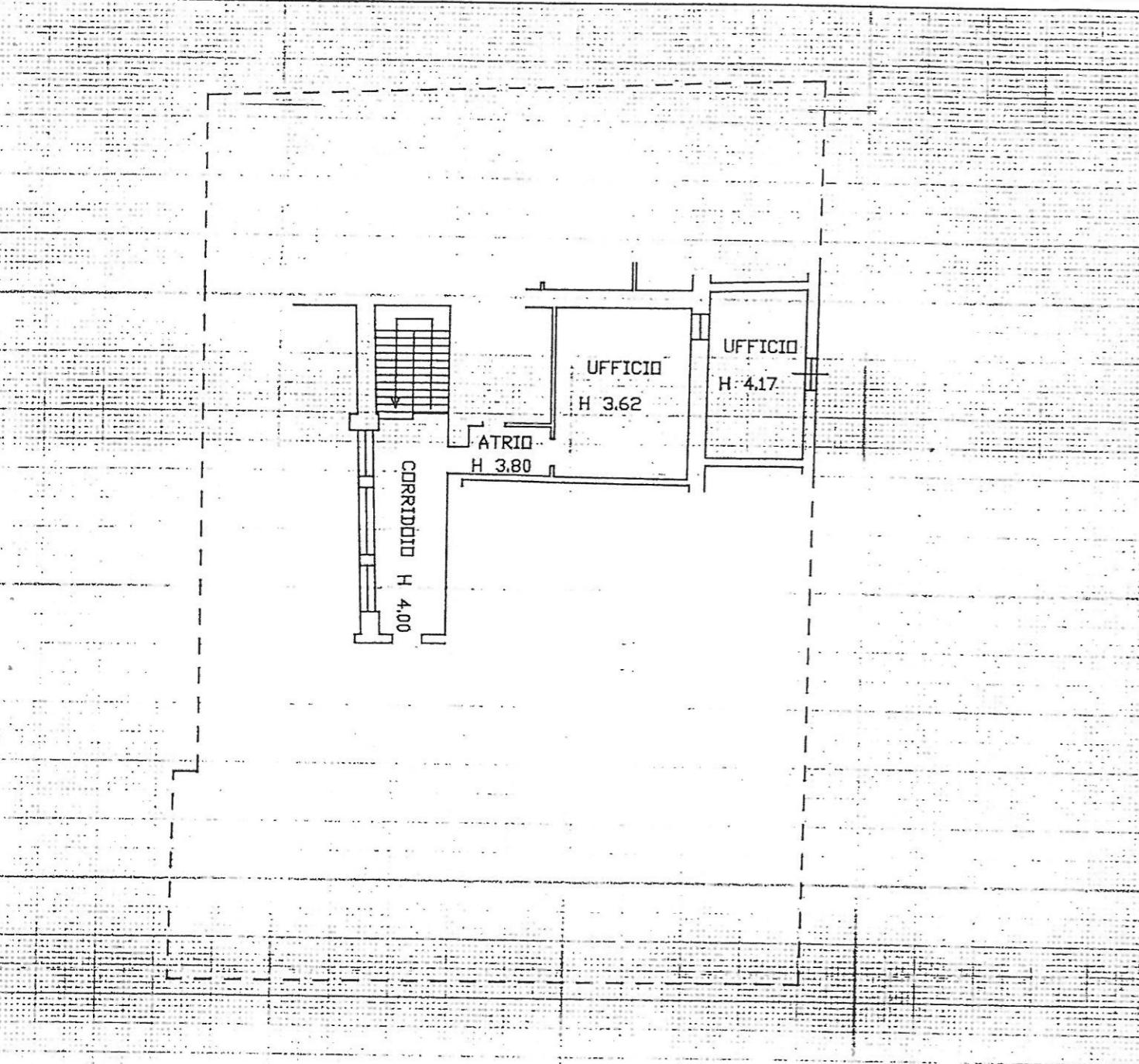
civ. 80

Planimetria di u.i.u. in Comune di.. **BUSSETO**via **Roma**

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal GEOM. PETTORAZZI (Titolo, cognome e nome) CORRAOO	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	28 DIC 1992	
Identificativi catastali F. 77 n. 21 sub. 6	Iscritto all'albo dei GEOMETRI della provincia di PARMÀ n. 1404 data 24/12/92 Firma <i>[Signature]</i>	4216



Planimetria di u.i.u. in Comune di... BUSSETO..... via ROKA..... civ. BO



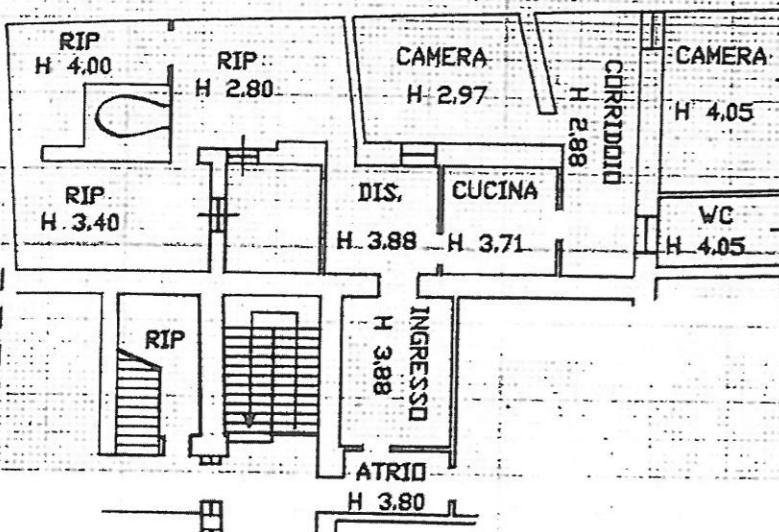
PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>GEOM. PETTORA</u> <u>27</u> (Titolo, cognome e nome) <u>CARLA</u>
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. <u>77</u> n. <u>21</u> sub. <u>A</u>	
Iscritto all'albo de... <u>GEOMETRI</u> della provincia di <u>PARMA</u> n. <u>1401</u> data <u>24/12/92</u> Firma <u>Bellagio</u>	

LIRE
500Planimetria di u.i.u. in Comune di **BUSSETO** via **ROMA** civ. **80**

civ. 80

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata da **CEOM. PETTORAZZI**
(Titolo, cognome e nome)

CORRADO

RISERVATO ALL'UFFICIO

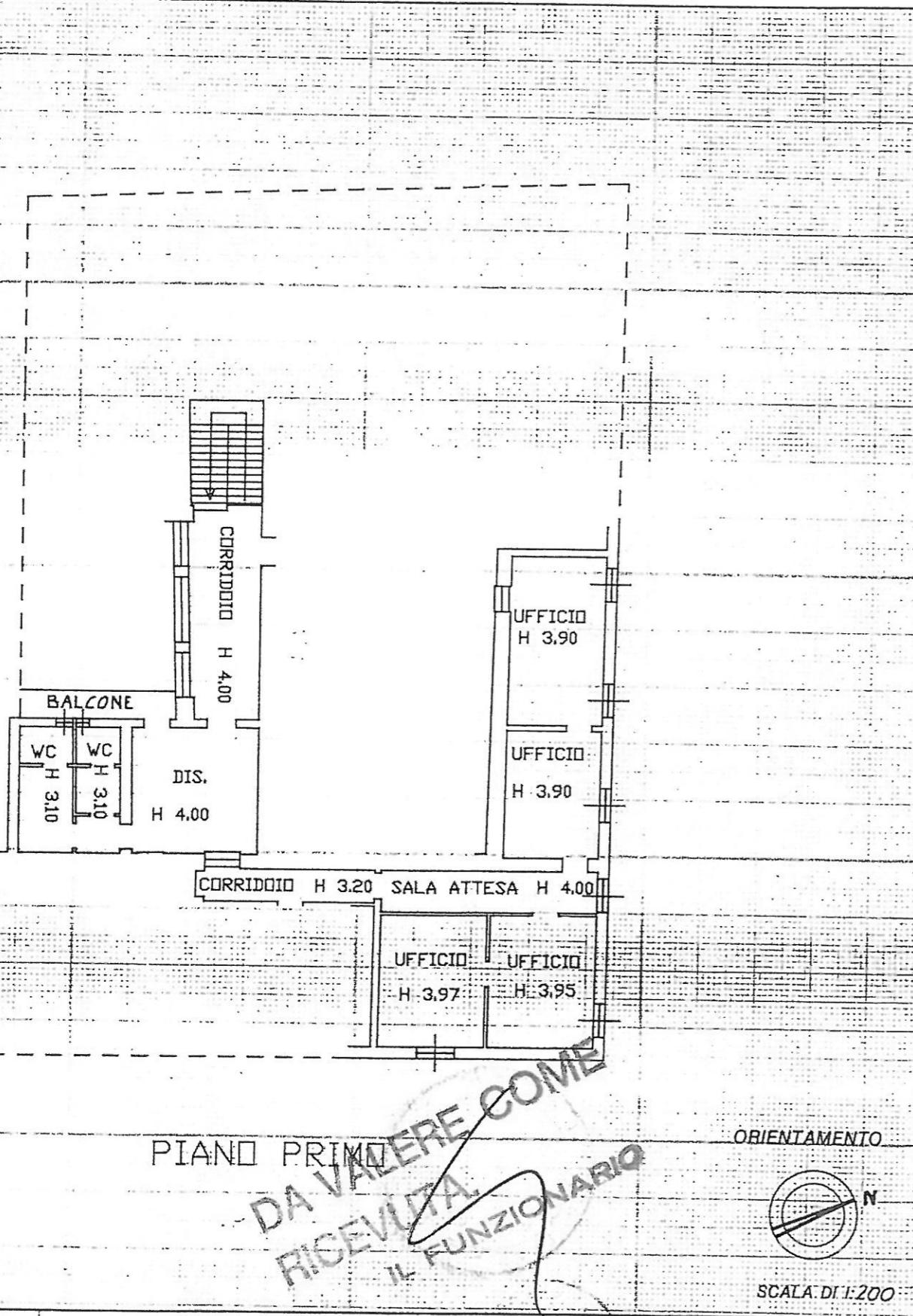
28/06/1992

SCALA DI 1:200

Identificativi catastali
n. 77 sub. 8
data 24/12/92 Firma

Iscritto all'albo dei **GEOMETRI**
della provincia di **PARMA** n. 1404
data 24/12/92 Firma

6616

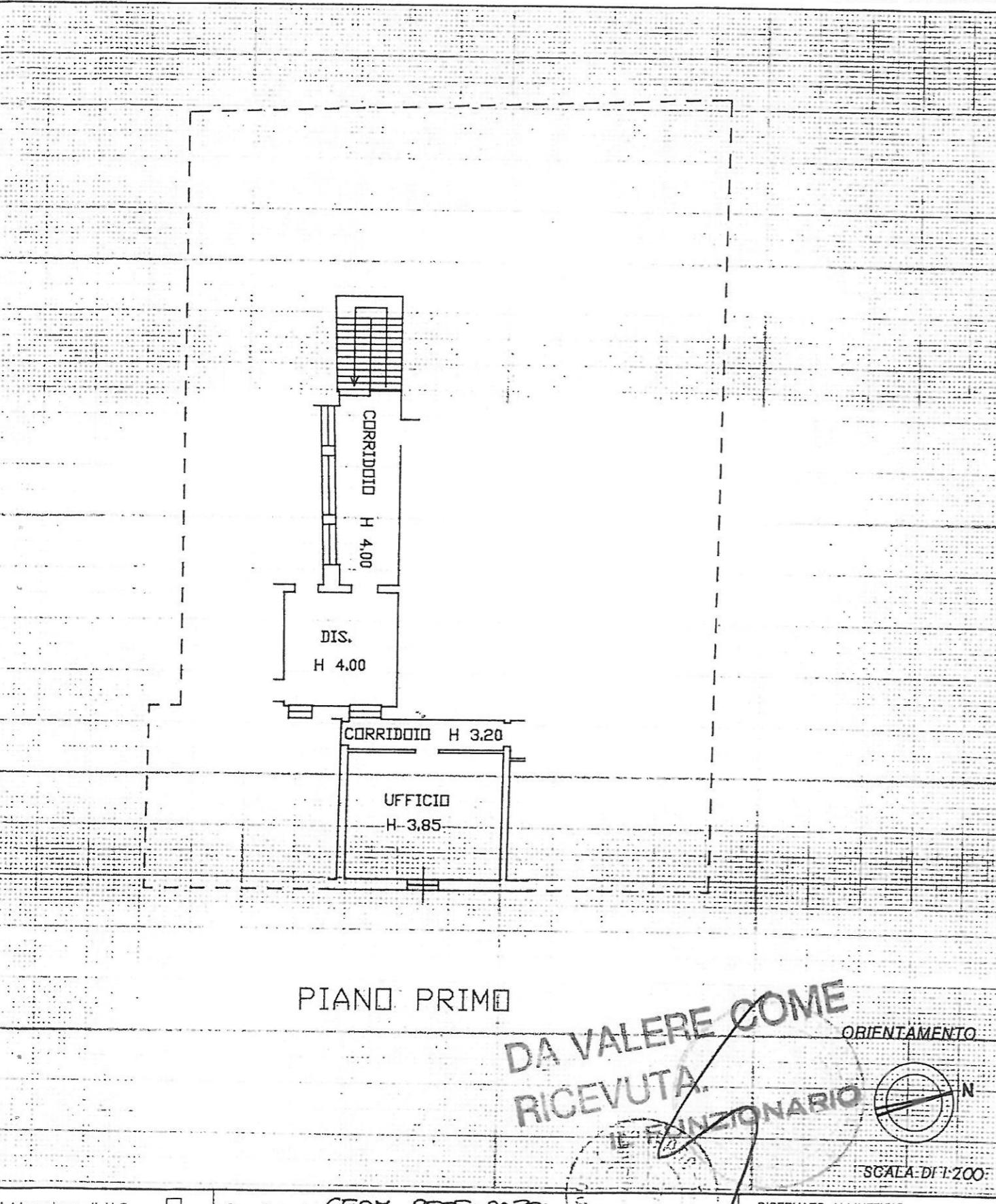
LIRE
500Planimetria di u.i.u. in Comune di **BOSSETTO** via **ROMA** civ. **80**

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal GEOH. PETTORAZZI (Titolo, cognome e nome) CORRAO
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	RISERVATO ALL'UFFICIO 28 DIC. 1992
Identificativi catastali F. 77 n. 21 sub. 10	
Iscritto all'albo de I. GEOMETRI della provincia di PARMA n. 1404 data 24/12/92 Firma G. Pettorazzi	

4218.

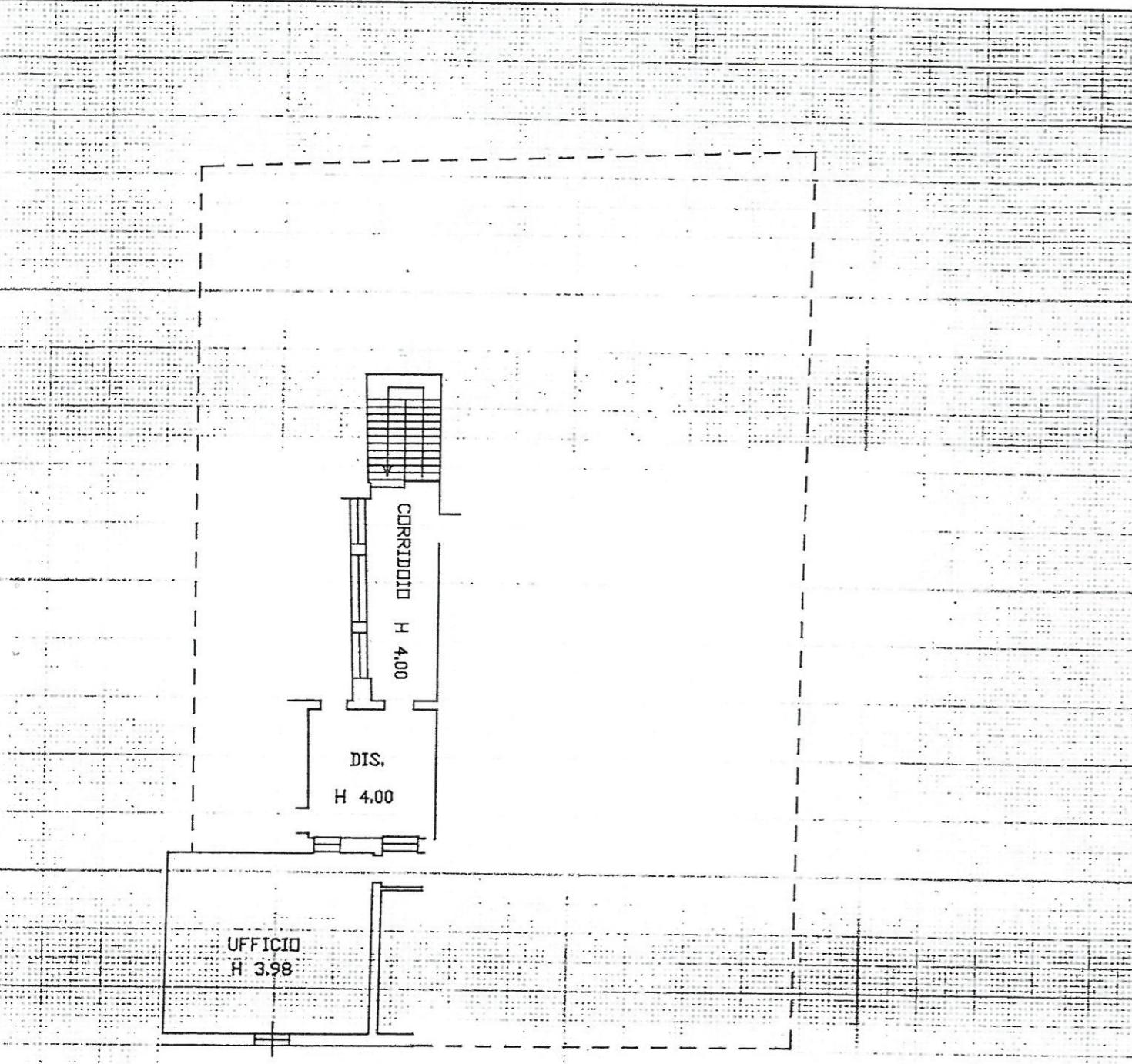


Planimetria di u.i.u. in Comune di... **BUSSETO**..... via **ROMA**..... civ. **80**



Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal GEOM. PETTORAZZI (titolo, cognome e nome) CORRADO
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali P. 21 sub. A	Iscritto all'albo de... GEOMETRI della provincia di PARMÀ n. 1404 data 24/12/92 Firma Pettorazzi

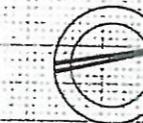
4218

Planimetria di u.i.u. in Comune di BUSSETTO..... via ROMA..... civ. 80

PIANO PRIMO

DA VALERE COME
RICEVUTA
IL FUNZIONARIO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione Compilata dal **GÉOM. PETTORAZZI**
(Titolo, cognome e nome)
CORRADO

RISERVATO ALL'UFFICIO

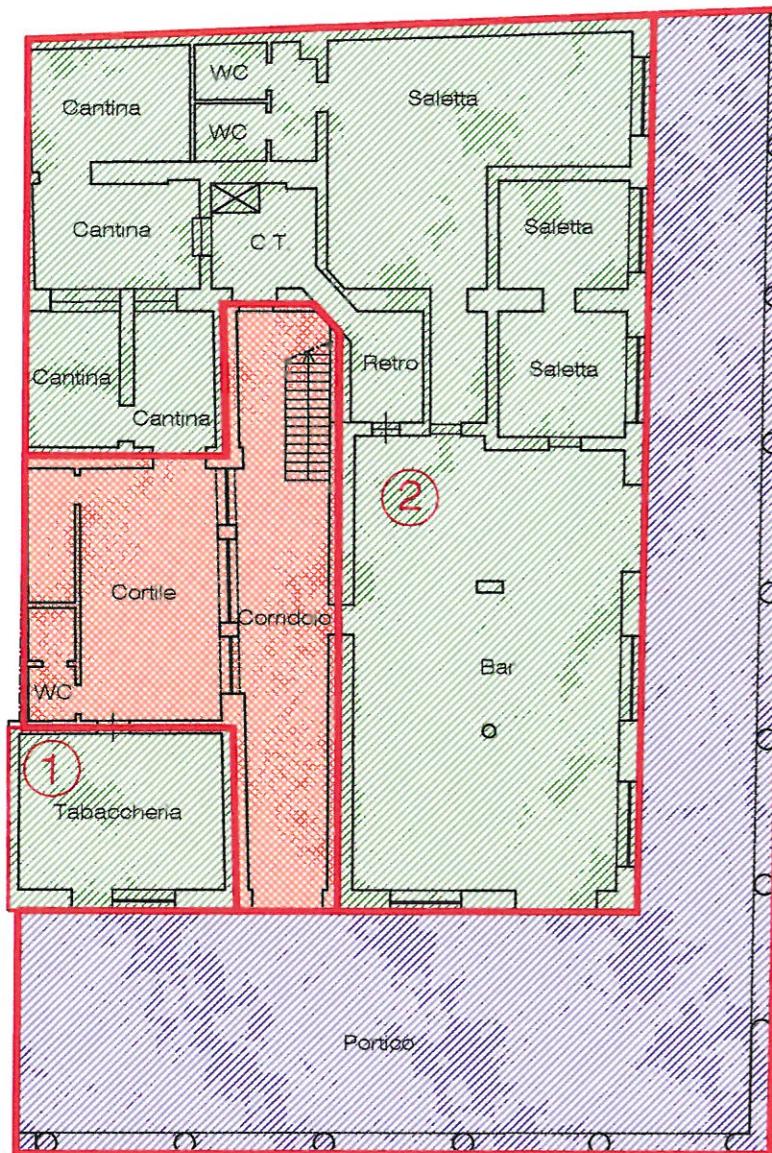
28 DIC 1992

4218

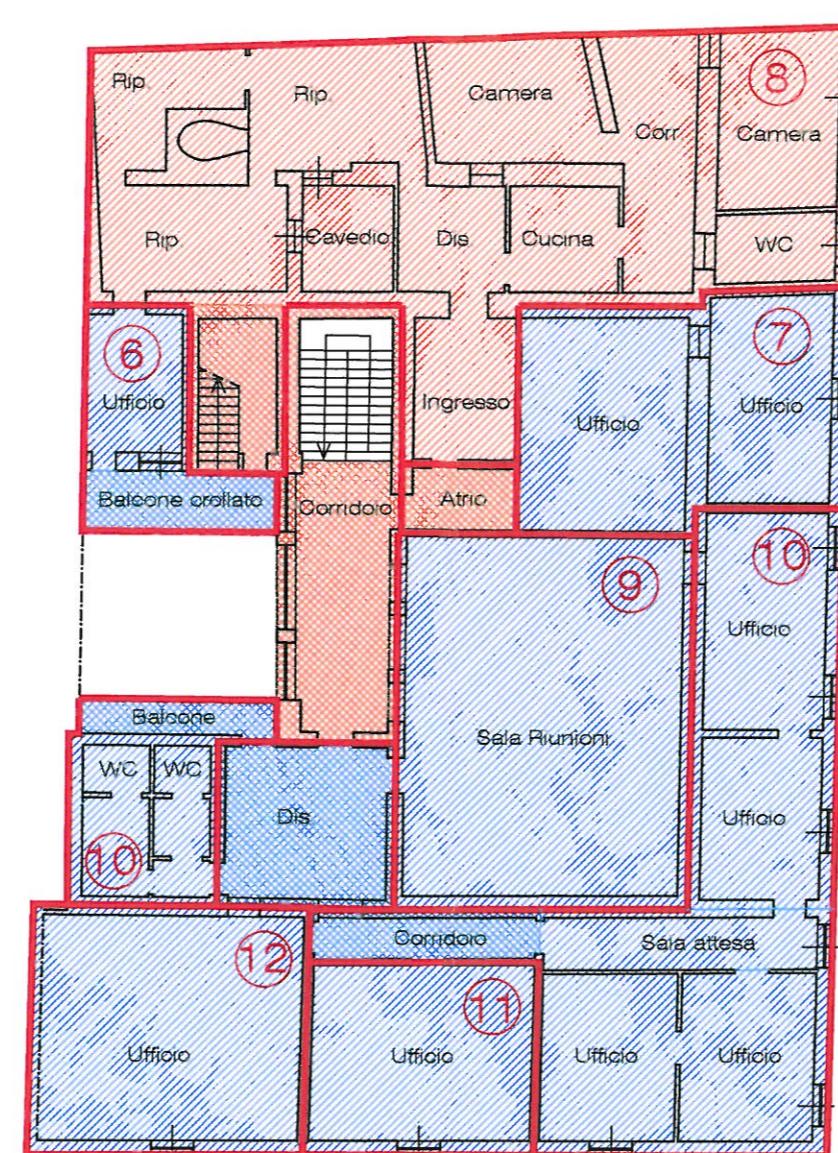
Identificativi catastali
F. 77
n. 21 sub. 12Iscritto all'albo dei **GEOMETRI**
della provincia di **PARMA** n. 1404
data 24/12/92 Firma *[Signature]*

Tav. 1

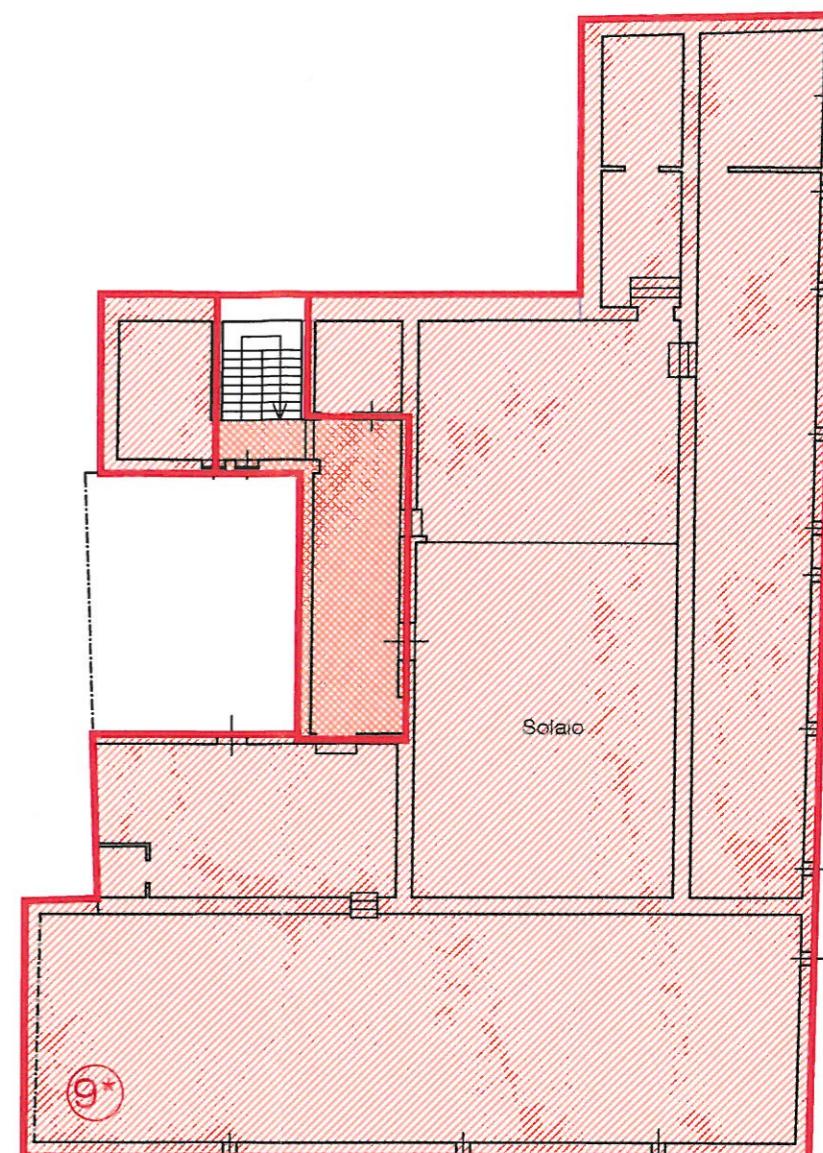
Individuazione delle unità immobiliari e destinazioni d'uso



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO

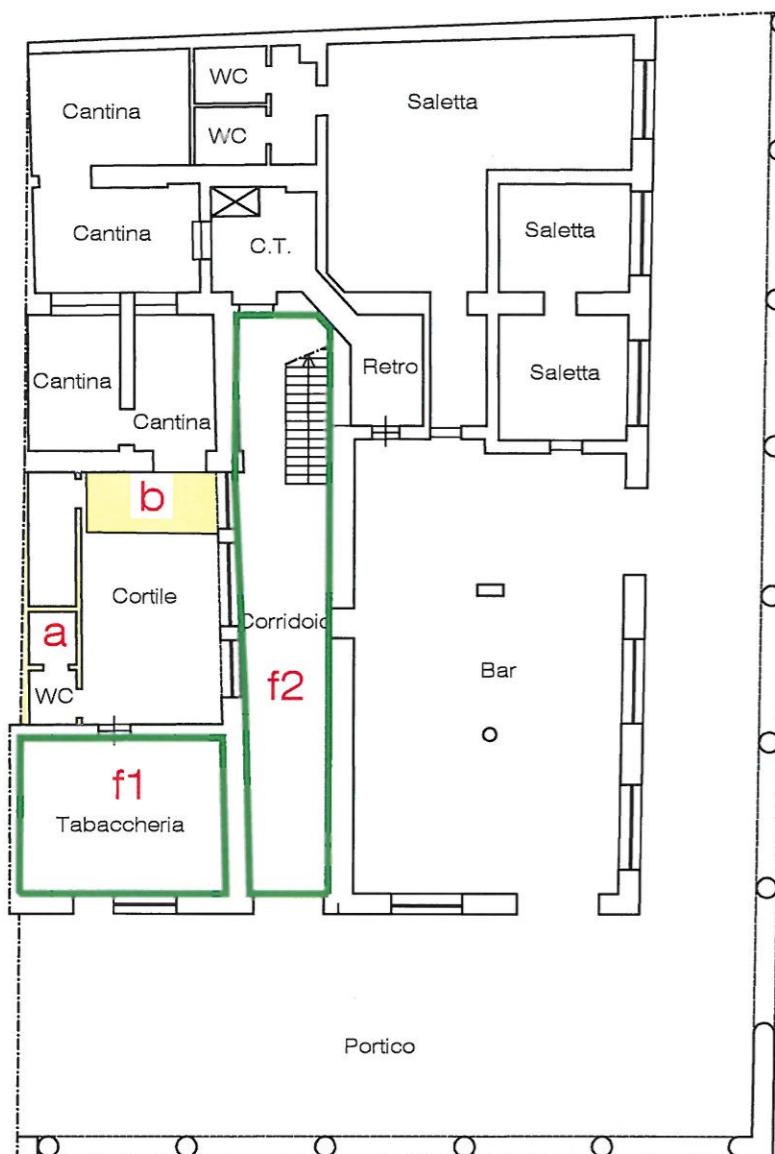
LEGENDA

- Spazi uso pubblico
- Spazi uso abitativo
- Spazi uso terziario
- Spazi uso commerciale
- Spazi uso abitativo - comuni
- Spazi uso terziario - comuni

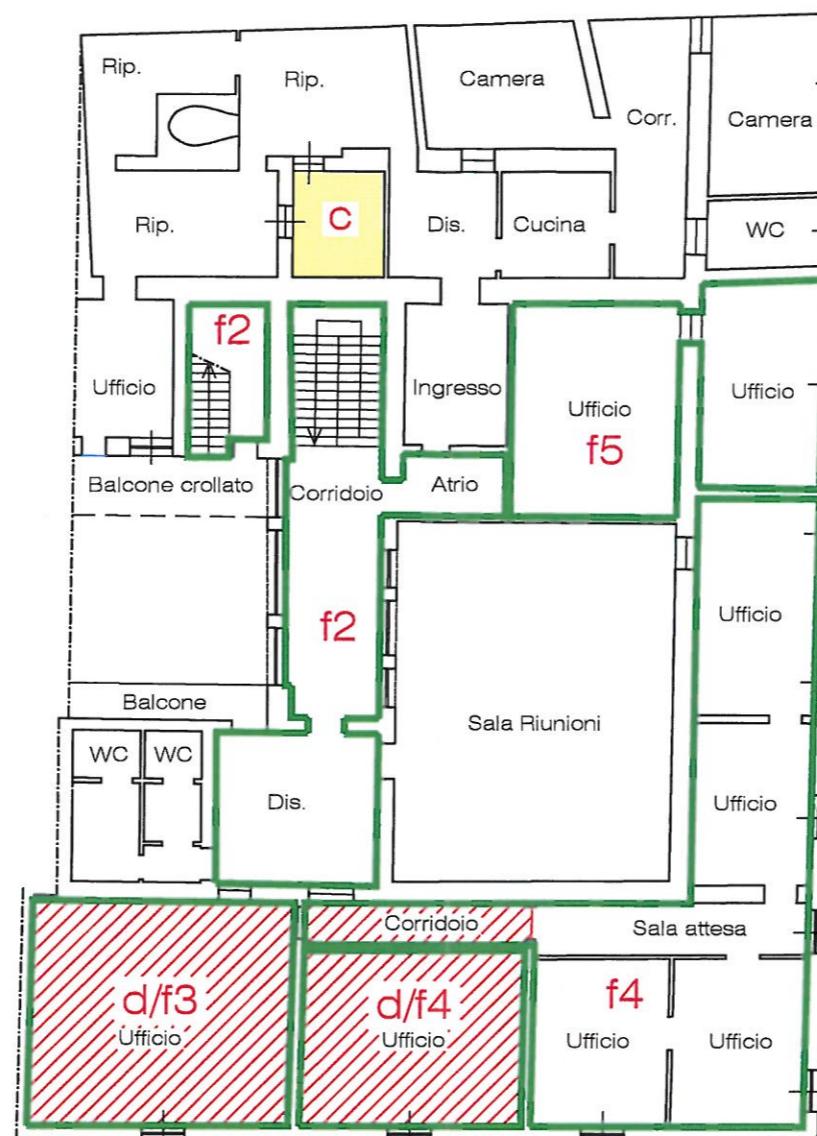
NOTE

9* Numerazione di planimetria catastale non coincidente con visura

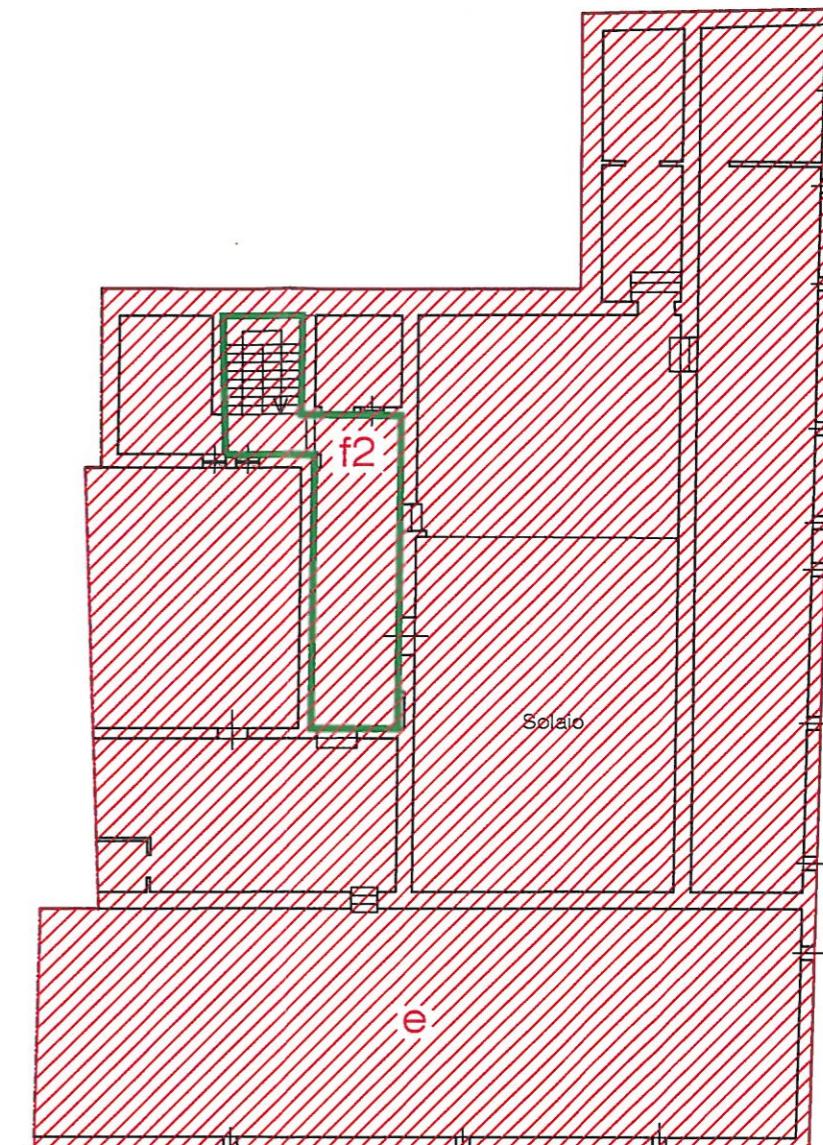
Le presenti planimetrie sono state ricavate e adattate sulla base dei documenti catastali cartacei forniti dalla Proprietà.



PIANO TERRA

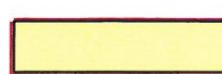


PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO

LEGENDA



Eliminazione superfetazioni incongrue



Consolidamento solai e coperture



Adeguamento impianti elettrici e termici

- a** Demolizione blocco servizi nel cortile
- b** Rimozione tettoia del bar sul cortile
- c** Rimozione della copertura del cavedio nell'appartamento al primo piano
- d** Consolidamento solaio parzialmente crollato negli uffici CGIL/Caccia al primo piano
- e** Ricorsa del manto di copertura
- f1** Tabaccheria
- f2** Parti comuni
- f3** Ufficio Caccia
- f4** Uffici CGIL
- f5** Circolo Falstaff

INDICAZIONI DEI LAVORI DA ESEGUIRE PRIMA DELLA VENDITA



bosio & partners

via Abate Zani n. 56/c - 43036 Fidenza PR
tel. +39 0524 201510 - 201555 fax + 39 0524 532669
e-mail carloamedeo.bosio@libero.it

dott. arch. Carloamedeo Bosio - dott. arch. Cristina Orlandi