



**COMUNE DI SAN POLO D'ENZA**  
**Provincia di Reggio Emilia**

tel.0522/241711 fax.0522/874867 - cod.fis. 00445450356 - c.a.p. 42020

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL 3°  
SERVIZIO ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO**

**Determina N. 21 del 28/01/2025**

---

Oggetto: DETERMINA A CONTRATTARE E APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN SAN POLO D'ENZA – VIA PRAMPOLINI – LOC. CHIAVICONI

---

L'anno duemilaventicinque addi ventotto del mese di Gennaio nel proprio ufficio :

**IL RESPONSABILE DEL 3° SERVIZIO ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO**

RICHIAMATI i seguenti atti:

- La Deliberazione di Consiglio Comunale n° 58 del 19/12/2019 “Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” così come recepito e mantenuto all'interno del DUP 2025-2027;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n° 60 del 20/12/2024 ad oggetto “Approvazione del Bilancio di previsione 2025-2026-2027”, dichiarata immediatamente eseguibile;
- La Deliberazione della Consiglio Comunale n° 56 del 20/12/2024 ad oggetto “Approvazione del Documento Unico di Programmazione DUP 2025-2027”;
- La Deliberazione della Giunta Comunale n° 111 del 20/12/2024 ad oggetto “Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027” con il quale sono stati individuati per ciascun responsabile di servizio le rispettive risorse per l'esercizio finanziario 2025;
- Il Provvedimento del Sindaco n° 3 del 31/07/2023 con il quale ha provveduto a confermare la nomina del Responsabile del 1° Servizio per il periodo dal 01/08/2023 al 31/07/2026;
- Il Provvedimento del Sindaco n°4 del 31/07/2023 con il quale ha provveduto a confermare la nomina del Responsabile del 2° Servizio per il periodo dal 01/08/2023 al 31/07/2026;
- Il Provvedimento del Sindaco n°5 del 31/07/2023 con il quale ha provveduto a confermare la nomina del Responsabile del 3° Servizio per il periodo dal 01/08/2023 al 31/07/2026;
- Il vigente “Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà pubblica” approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 78/1998;
- Il D.Lgs. 267 del 18/08/2000 Testo Unico degli Enti Locali;
- Il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato n° 827/1924;

DATO ATTO che al Responsabile del Terzo Servizio è stato affidato tra gli altri :

- Il seguente obiettivo specifico “Cura delle procedure per l’alienazione degli immobili comunali”;
- La gestione del capitolo 40400.02.0263000 - cap 2630/0 - alienazione beni patrimoni ali comunali - delle entrate in conto capitale;

RICHIAMATA la succitata Deliberazione di Consiglio Comunale n° 58 del 19/12/2019 avente ad oggetto “Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” con la quale si è stabilito tra l’altro di alienare i terreni di proprietà comunale siti in San Polo d’Enza - Località Chiaviconi - Via Prampolini - censiti rispettivamente al Catasto Terreni al Fgl. 7 mappali n° 2, 4 e 10 in quanto detti terreni furono oggetto di attività estrattiva, ricadono all’interno della fascia “A” del PAI e pertanto di scarso interesse agricolo nonché privi di interesse pubblico, così come recepito e mantenuto all’interno del DUP 2025-2027 approvato con Deliberazione della Consiglio Comunale n° 56 del 20/12/2024;

DATO ATTO che ai sensi e per gli effetti dell’art. 4 del “Regolamento per l’alienazione degli immobili di proprietà comunale” è stata redatta una perizia di stima degli immobili da alienare dall’Istruttore Tecnico in forza al Terzo Servizio in data 24/01/2025, in cui i beni vengono stimati e valutati in complessivi € 55.000,00 depositata agli atti dell’UTC;

RITENUTO pertanto, ai sensi del citato regolamento ed in particolare degli articoli 5-6-7-8-9, di procedere all’alienazione dei terreni di cui trattasi mediante Asta Pubblica, secondo le disposizioni contenute nell’avviso di Asta Pubblica predisposto dal Responsabile del Terzo Servizio depositato agli atti dell’UTC;

DATO ATTO che:

- la pubblicità dell’avviso d’alienazione mediante Asta Pubblica verrà effettuata ai sensi dell’art. 6 del “Regolamento per l’alienazione degli immobili di proprietà comunale”;
- con la presente determinazione a contrattare ai sensi dell’art. 192 del D.Lgs 267/2000 stabilisce:
  1. la finalità del contratto cioè l’alienazione di beni immobili;
  2. che il contratto verrà stipulato in forma pubblica – rogito di compravendita - e le clausole essenziali sono contenute nell’Avviso d’Asta, depositato agli atti dell’UTC.
  3. la modalità di scelta del contraente che verrà effettuata con la procedura di Asta Pubblica con pubblicazione di un bando;
  4. la modalità di presentazione delle offerte prevede la consegna di un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenere due buste separate, debitamente sigillate e firmate sui lembi di chiusura, “busta A - documentazione amministrativa” e “busta B - offerta economica”;
  5. l’acquirente dovrà pagare il prezzo offerto (oltre le spese dovute) prima della stipulazione del rogito di compravendita tramite bonifico presso la Tesoreria Comunale o presentazione di assegno circolare;
  6. per la partecipazione alla procedura di Asta Pubblica, l’offerente dovrà fornire apposita cauzione pari al 10% del valore a base d’asta secondo le modalità stabilite nel bando;

DATO ATTO altresì che l’avviso di alienazione prevede essenzialmente di:

- procedere all’alienazione degli immobili in oggetto mediante procedura di Asta Pubblica col sistema delle offerte segrete ed aggiudicazione ai sensi degli art.li 73 lettera c, 75, 76 e seguenti del regolamento sulla contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, ammettendo esclusivamente offerte in

- aumento e sulla base di quanto disposto dal “Regolamento per l’alienazione degli immobili di proprietà comunale approvato con atto di C.C. n. 78 del 30/11/1998;
- stabilire la base d’Asta in complessivi € 55.000,00 soggetta a miglioria in sede di offerta di € 1.000,00 in € 1.000,00;
  - pubblicare l’avviso d’alienazione presso l’Albo Pretorio Comunale e dei comuni limitrofi, ed in estratto presso luoghi pubblici e sul sito internet del Comune;
  - incamerare l’introito conseguente all’alienazione degli immobili in oggetto al capitolo 40400.02.0263000 - cap 2630/0 - alienazione beni patrimoni ali comunali - delle entrate in conto capitale;

DATO INOLTRE ATTO che:

- la presente determinazione non comporta alcun impegno di spesa;
- assume il ruolo di Responsabile del Procedimento l’Ing. Serena Pagani, Responsabile del 3° Servizio;
- in relazione al presente provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, con interessi personali dei soggetti coinvolti nel procedimento;

## **DETERMINA**

1. di approvare la parte in premessa come elemento integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di dare atto che:
  - la presente determinazione non comporta alcun impegno di spesa;
  - assume il ruolo di Responsabile del Procedimento l’Ing. Serena Pagani, Responsabile del 3° Servizio;
  - in relazione al presente provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, con interessi personali dei soggetti coinvolti nel procedimento;
3. di approvare la perizia di stima dei terreni di proprietà comunale di cui trattasi, redatta dall’Istruttore Tecnico in forza al Terzo Servizio in data 24/01/2025 depositata agli atti dell’UTC;
4. di approvare l’avviso di alienazione mediante procedura di Asta Pubblica col sistema delle offerte segrete depositato agli atti dell’UTC;
5. ai sensi e per gli effetti dell’art. 4 del “Regolamento per l’alienazione degli immobili di proprietà comunale” è stata redatta una perizia di stima degli immobili da alienare dall’Istruttore Tecnico in forza al Terzo Servizio in data 24/01/2025, in cui i beni vengono stimati e valutati in complessivi € 55.000,00, pertanto il prezzo a base d’asta, al netto delle spese di trasferimento della proprietà, oneri fiscali e spese tecniche è fissato in € 55.000,00 a corpo;
6. di procedere all’alienazione dei terreni di proprietà comunale posti a San Polo d’Enza - Località Chiaviconi - Via Prampolini - censiti rispettivamente al Catasto Terreni al Fgl. 7 mappali n° 2, 4 e 10, secondo le modalità indicate nell’avviso di alienazione di cui al precedente punto 4;

7. di dare atto che il termine per la presentazione delle offerte è fissato per le ore 12.00 del 28/02/2025;
8. di dare atto che il concorrente per la partecipazione alla procedura di Asta Pubblica dovrà fornire apposita cauzione pari al 10% del valore a base d'asta secondo le modalità stabilite nel bando;
9. di dare atto che il contratto verrà stipulato in forma pubblica – rogito di compravendita – a cura e spese dell'aggiudicatario, previo versamento dell'intero corrispettivo entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
10. di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di alienazione saranno a totale carico delle parti acquirenti, nessuna esclusa;
11. di pubblicare l'avviso d'asta all'Albo Pretorio Comunale, agli Albi Pretori dei Comuni limitrofi (Canossa, Quattro Castella, Traversetolo, Montecchio Emilia, Bibbiano, Vezzano sul Crostolo), sul sito Internet del Comune di San Polo d'Enza e presso luoghi pubblici;
12. di dare atto che la somma derivante dall'alienazione dell'immobile in oggetto verrà introitata al capitolo 40400.02.0263000 - cap 2630/0 - alienazione beni patrimoni ali comunali - delle entrate in conto capitale;
13. di dare mandato agli uffici competenti per la redazione e la stipula degli atti necessari alla definizione del conseguente passaggio di proprietà.

Il Responsabile del 3° Servizio Assetto ed Uso  
del Territorio  
Pagani Serena  
*Documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21  
del d.lgs. 82/2005.*