



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Responsabile : RUFFINI ANDREA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 1192 del 01/09/2023

Oggetto: ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI PARMA DENOMINATO "EX CASERMA DEI CARABINIERI", SITO NEL COMUNE DI LANGHIRANO (PR) - APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA

IL DIRIGENTE

VISTI:

- l'art.107 commi 2 e 3 D.Lgs 267/2000;
- l'art.41 dello Statuto dell'Ente approvato con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci n.1 del 09/01/2015 e successivamente modificato con Atto della medesima n.1 del 07/03/2019;
- il "Regolamento per l'Ordinamento Generale degli uffici e dei servizi" approvato con Decreto Presidenziale n.70 del 07/03/2016 modificato e integrato con Decreto Presidenziale n.189 del 02/08/2022;
- il Decreto Presidenziale n. 12 del 27/01/2022 di attribuzione delle competenze;

PREMESSO che:

- con Delibera di Consiglio n.60 del 12/12/2022 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2025 e con medesimo atto è approvato il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2023-2025";
- con Delibera di Consiglio n.61 del 22/12/2022 è stato approvato il bilancio di previsione 2023-2025;
- con decreto del Presidente n.10 del 23/01/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025;
- con decreto del Presidente n.40 del 28/02/2023 è stato approvato il Riaccertamento ordinario dei residui dell'esercizio 2022;
- con decreto del Presidente n.23 del 03/02/2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione 2023-2025;

VISTI altresì:

- il “Regolamento di Disciplina dei Contratti”, parte quinta “Alienazione del Patrimonio Immobiliare”, approvato con Delibere di Consiglio Provinciale n.1/43 del 14/04/1992 e n.6/85 del 29/06/1992, come modificato con Delibera di Consiglio Provinciale n.9 del 26/01/2018;
- il “Regolamento per l’Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato” approvato con R.D. 23/05/1924 n.827 e ss. mm. ed ii;
- il Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con atto D.P. n. 290 del 12/12/2022;

PREMESSO che la Provincia di Parma è proprietaria di un fabbricato ubicato a Langhirano (PR) in via Micheli n.5, costituito da tre piani fuori terra (dove sono localizzate 8 unità abitative), sottotetto e seminterrato (locali comuni, cantine, soffitte), così individuate:

- NCEU del Comune di Langhirano al foglio 34, particella 37, subalterno 3, categoria A/3, consistenza 48 m², rendita 165,85 €; descrizione: unità abitativa piano rialzato;
- NCEU del Comune di Langhirano al foglio 34, particella 37, subalterno 4, categoria A/3, consistenza 65 m², rendita 201,42 €; descrizione: unità abitativa piano rialzato;
- NCEU del Comune di Langhirano al foglio 34, particella 37, subalterno 5, categoria A/3, consistenza 39 m², rendita 100,71 €; descrizione: unità abitativa piano primo;
- NCEU del Comune di Langhirano al foglio 34, particella 37, subalterno 6, categoria A/3, consistenza 43 m², rendita 100,71 €; descrizione: unità abitativa piano primo;
- NCEU del Comune di Langhirano al foglio 34, particella 37, subalterno 7, categoria A/3, consistenza 118 m², rendita 302,13 €; descrizione: unità abitativa piano primo;
- NCEU del Comune di Langhirano al foglio 34, particella 37, subalterno 8, categoria A/3, consistenza 86 m², rendita 167,85 €; descrizione: unità abitativa piano secondo;
- NCEU del Comune di Langhirano al foglio 34, particella 37, subalterno 9, categoria A/3, consistenza 113 m², rendita 302,16 €; descrizione: unità abitativa piano secondo;
- NCEU del Comune di Langhirano al foglio 34, particella 37, subalterno 10, categoria C/2, consistenza 288 m², rendita 371,85 €; descrizione: locali comuni cantine e sottotetto;
- NCEU del Comune di Langhirano al foglio 34, particella 37, subalterno 11, categoria A/3, consistenza 86 m², rendita 234,99 €; descrizione: unità abitativa piano rialzato;

RILEVATO che:

- con atto G.P. n.4/1991 e successivi, questa Amministrazione concedeva in comodato d’uso il fabbricato denominato “Ex Caserma Carabinieri” al Comune di Langhirano per l’urgente problema abitativo di diversi nuclei di lavoratori immigrati riversati sul territorio, per le possibilità occupazionali;
- l’immobile è rientrato nella disponibilità della Provincia di Parma e risulta libero da persone come confermato dal Comune di Langhirano con nota assunta al prot. n. 9140 del 05/04/2023;

DATO ATTO che l’immobile è stato sottoposto a verifica dell’interesse culturale ai sensi dell’art.12 del D.Lgs, 42/2004 e non risulta presentare caratteristiche tipologiche significative, pertanto non è sottoposto alle condizioni di conservazione e di tutela previste dal D.Lgs, 42/2004, come da valutazione dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Parma e Piacenza assunta al prot. n.13374 del 16/02/2009;

CONSIDERATO che:

- con prot. n.32628 del 07/12/2018 è stato sottoscritto un accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare tra la Provincia di Parma e l’Agenzia delle Entrate finalizzata alla valutazione dell’”Ex Caserma Carabinieri” in via Micheli n.5 a Langhirano al fine di avviare un eventuale procedimento di alienazione della medesima, accordo approvato con Determinazione dirigenziale n.1178/2018 del 31/10/2018;
- la valutazione di cui sopra, depositata agli atti al prot. n.9045 del 29/03/2019, attribuisce all’immobile un valore di mercato di € 179.000,00 (centosettantanovemila/00);
- ai sensi dell’art. 58 della legge 133/2008, l’alienazione in oggetto rientra nel “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2023-2025” allegato al Bilancio di Previsione 2023-2025 approvato

con Delibera di Consiglio n.60 del 12/12/2022;

VALUTATO, in coerenza ai disposti di cui agli atti sopraccitati, opportuno e conveniente per l'Ente procedere alla dismissione del bene in oggetto mediante procedura ad evidenza pubblica con pubblicazione del relativo avviso d'asta;

VISTO l'avviso pubblico per l'alienazione dell'immobile, che si allega al presente atto quale parte integrante;

RITENUTO che la previsione dell'alienazione di bene immobile nella relazione previsionale e programmatica da parte del Consiglio sia sufficiente a radicare in capo al dirigente la competenza all'adozione dei successivi provvedimenti per l'affidamento (art. 42, comma 2, lett. I), D.Lgs. n.267/2000);

VALUTATO:

- di procedere all'alienazione avvalendosi della disciplina di cui al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. n.827/1924 e ss. mm. ed ii, mediante avviso d'asta pubblica da celebrarsi secondo il metodo di cui agli artt.73 lett. C) e seguenti, pertanto con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente offerente il maggior prezzo in aumento rispetto al prezzo a base d'asta;
- di assumere, per la base d'asta, il valore di mercato stimato dalla valutazione prodotta dall'Agenzia delle Entrate come sopra evidenziato;

DATO ATTO che per il sottoscritto Dirigente non sussistono le condizioni di conflitto di interesse ex art. 6 bis della Legge 241/1990 come introdotto dalla legge 190/2012;

DETERMINA

1. **di approvare** l'avviso d'asta e la relativa modulistica, allegati al presente provvedimento quale parte integrante, per l'alienazione in un unico lotto del fabbricato ubicato a Langhirano (PR) in via Micheli n.5, censito al NCEU del Comune di Langhirano al foglio 34, particella 37, subalterni da 3 a 11, mediante asta pubblica disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23/05/1924 n.827 e ss. mm. ii., che verrà celebrata secondo il metodo di cui agli artt.73, lett. C) e seguenti dello stesso, con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente offerente il maggior prezzo in aumento rispetto al valore a base d'asta;
2. **di stabilire** che:
 - il prezzo a base d'asta è di € 179.000,00 (centosettantanovemila/00);
 - le offerte potranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno 18/09/2023 secondo i termini e le modalità contenute nell'avviso stesso;
3. **di costituire** la commissione di gara come segue:
 - il Dirigente del Servizio di riferimento Dott. Andrea Ruffini (Presidente);
 - un Funzionario dell'Ufficio Gestione Amministrativa e Valorizzazione Strategica del Patrimonio;
 - il Responsabile dell'Ufficio Stazione Unica Appaltante o un suo delegato;
4. **di pubblicare** il presente avviso di asta pubblica all'Albo pretorio della Provincia di Parma e del Comune di Langhirano e sul sito web, nell'apposita sezione, della Provincia di Parma;
5. **di dare atto** che:
 - il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Servizio Dott. Andrea Ruffini;
 - il Dirigente provvederà, in nome e per conto della Provincia di Parma, alla stipulazione del

contratto di compravendita con mandato di inserire nel rogito, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato dal presente provvedimento, le precisazioni ed integrazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà quindi di provvedere in via esplicativa ad una più completa ed esatta descrizione del bene, di rettificare eventuali intestazioni delle parti o aggiornare i dati catastali e la relativa superficie in relazione agli accertamenti d'ufficio ed alla documentazione che verrà prodotta;

– il presente provvedimento verrà inoltre pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web della Provincia di Parma ai sensi dell'art.33/2013 e s.m.i. riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

Sottoscritta dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale