



## PROVINCIA DI PARMA

UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA E VALORIZZAZIONE STRATEGICA DEL PATRIMONIO

Responsabile : RUFFINI ANDREA

---

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**n. 1480 del 13/10/2023**

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

#### IL DIRIGENTE

##### VISTI:

- l'art. 107 commi 2 e 3 del 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, rendita 234,99 €; descrizione: unità abitativa piano rialzato;

RILEVATO che:

- con determinazione n. 1192 del 01/09/2023, ritenuto opportuno e conveniente per l'Ente procedere alla dismissione mediante procedura ad evidenza pubblica del bene in oggetto inserito nel piano delle alienazioni, veniva approvato l'avviso d'asta per l'alienazione in un unico lotto del fabbricato ubicato a Langhirano (PR) in via Micheli n.5;
- la procedura di alienazione si avvaleva della disciplina di asta pubblica di cui al 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., da celebrare 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 fissato ad € 179.000,00 a seguito di valutazione immobiliare svolta dall'Agenzia delle Entrate depositata agli atti al prot. n. 9045 del 29/03/2019;

CONSIDERATO che:

- a fronte di asta dichiarata deserta, con determinazione n. 1363 del 25/09/2023 veniva approvato un secondo avviso d'asta, ponendo quale prezzo a base d'asta € 161.100,00 a seguito della riduzione del 10% rispetto al primo avviso;
- il termine per la presentazione delle offerte del secondo avviso era fissato alle ore 12:00 del 05/10/2023;

DATO ATTO che entro il termine previsto non è pervenuta alcuna offerta per l'immobile in oggetto, pertanto il secondo esperimento è andato deserto;

RICHIAMATO il vigente "Regolamento di Disciplina dei Contratti", parte quinta "Alienazione del Patrimonio Immobiliare", che all'art. 23 comma 2 prevede che qualora anche il secondo incanto abbia dato esito negativo, l'Amministrazione ha facoltà di procedere all'indizione di un terzo esperimento pubblico riducendo il prezzo originario fino ad un massimo del 20%, ovvero procedere alla vendita mediante procedura negoziata o valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione del bene;

RITENUTO di procedere all'indizione di un terzo esperimento pubblico e di assumere a base d'asta il valore di cui al primo esperimento ridotto del 20% e quindi € 143.200,00 in conformità a quanto previsto del vigente

“Regolamento di Disciplina dei Contratti”;

VISTO il terzo 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);

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 procedere** all'indizione di un terzo esperimento di asta pubblica 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 € 143.200,00 (centoquarantatremiladuecento/00) a seguito della riduzione del 20% rispetto al primo avviso;
  - le offerte potranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno 24/10/2023 secondo i termini e le modalità contenute nell'avviso stesso;
3. **di approvare** il terzo avviso d'asta e la relativa modulistica, allegati al presente provvedimento quale parte integrante;
4. **di confermare** la commissione di gara istituita con determinazione n. 1192 del 01/09/2023 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;
5. **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;
6. **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

