



COMUNE DI CASTELLARANO
Provincia di Reggio Emilia

DETERMINAZIONE N. 116

Data di registrazione 05/02/2026

OGGETTO :

ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL TERRENO UBICATO A CASTELLARANO CAPOLUOGO IDENTIFICATO AL NCT AL FOGLIO 41 MAPPALE 642 DI MQ 417,00 E FOGLIO 48 MAPPALE 293 DI MQ 896,00 ALIENATI IN UN UNICO COMPENDIO PER COMPLESSIVI MQ. 1.313,00. APPROVAZIONE DEL BANDO DI GARA E DEI RELATIVI ALLEGATI

IL RESPONSABILE DEL Settore 3 - Lavori Pubblici, Patrimonio.

VISTE e premesse:

- la delibera di Giunta comunale n.85 del 20/10/2025 ad oggetto: Alienazione di beni immobili di proprietà comunale per l'anno 2025 – Aggiornamento del prezzo di vendita relativo al terreno posto in Castellarano Capoluogo foglio 41 mappale 642 e foglio 48 mappale 293;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 23/12/2025 avente ad oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008 – Anno 2025. Aggiornamento;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 23/12/2025 ad oggetto "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2026-2028, della nota integrativa e del piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio – (bilancio armonizzato di cui all'allegato 9 del D.Lgs. 118/2011);
- la Delibera di Giunta Comunale n.115 del 23/12/2025 ad oggetto "art. 169 del D.Lgs. 267/2000 – piano esecutivo di gestione 2026/ 2028 - parte contabile – approvazione";

PRESO ATTO della volontà dell'Amministrazione di procedere alla vendita del bene in oggetto, secondo le condizioni definite e perfezionate con i sopra richiamati atti, ed alle stesse condizioni e prezzo da porre a base d'asta, come determinato nella relazione di stima del bene e delle relative Deliberazioni di approvazione in premessa richiamate, come di seguito definiti: Terreno sito in Castellarano Capoluogo, Viale della Pace/Via Manzoni e identificato catastalmente al NCT, foglio n. 48 mappale 293 di mq. 896,00 con Qualità: Semin. Arbor., Classe: 2, Reddito Dominicale €. 5,51 e Reddito Agrario €. 6,94 e foglio n. 41 mappale 642 di mq. 417,00 con Qualità: Semin. Arbor., Classe: 2, Reddito Dominicale €. 2,56 e Reddito Agrario €. 3,23, per complessivi mq. 1.313,00, al prezzo determinato di €. 70.902,00 oltre tutte le spese nulla esclusa;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, ed in particolare l'articolo 192 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare per definire il fine, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

STABILITO:

- per le motivazioni sopra espresse, di procedere all'alienazione dei beni di cui sopra, con esperimento di gara a mezzo di asta pubblica e di procedere alla vendita dei beni con il sistema delle offerte segrete IN AUMENTO da confrontarsi con il prezzo a base d'asta a norma dell'art. 8 comma 1) del "Regolamento" ;

- di aggiudicare i beni, a colui che avrà offerto il prezzo più elevato o almeno pari rispetto a quello posto a base d'asta, norma dell'articolo 8 comma 11) del “Regolamento”;
- ai sensi dell'articolo 8 comma 12 del “Regolamento” si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta presentata, purché non inferiore al prezzo fissato a base d'asta;
- ai sensi dell'articolo 8 comma 11 del “Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili”, qualora due o più concorrenti presenti all'asta, abbiano presentato la stessa offerta ed essa sia accettabile e la migliore, si procederà, nella medesima adunanza, a una licitazione fra essi soli a partiti segreti; colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario;
- tutti gli impegni contrattuali assunti dall'aggiudicatario sono vincolanti per sé e per i suoi aventi causa;
- di procedere alla pubblicazione del bando d'asta pubblica e dei suoi allegati con le modalità e i tempi previsti dall'art. 12 del “Regolamento”;

CONSIDERATO che:

- i beni in argomento verranno venduti a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova posseduto dal Comune di Castellarano venditore, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, con aderenze, pertinenze, infissi, semi fissi, con servitù attive e passive se e in quanto abbiano diritto di esistere;
- l'eventuale onere per lo spostamento di sottoservizi di qualsiasi genere e natura presenti all'interno del lotto o posti a margine dello stesso, che si rendesse necessario spostare per esigenze future, resteranno in carico all'acquirente delle aree;
- il Comune di Castellarano venditore, non presta alcuna garanzia sui beni venduti, garantisce la legittima provenienza del bene posto in vendita, la loro libertà da evizione e pretese di terzi in genere che vantino diritti di proprietà sui beni posti in vendita;
- ai fini fiscali trattasi di alienazione esclusa dal campo di applicazione dell'IVA;
- per la Destinazione Urbanistica dell'appezzamento di terreno oggetto di alienazione, si rimanda integralmente al Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU del 16/01/2026) allegato al bando;
- l'Amministrazione comunale garantisce al futuro acquirente dei terreni oggetto di alienazione sopra identificati catastalmente oltre che l'ingresso al terreno da Viale della Pace anche dalla strada comunale di via Manzoni;

STABILITO altresì di approvare il bando di gara e i relativi allegati, che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale rispettivamente, allegato 01), allegato 02) e allegato 03), di seguito richiamati:

- Bando di Gara, allegato 01);
- Dichiarazione di partecipazione, allegato 02)
- Modello di offerta economica allegato, 03);

RICHIAMATO integralmente il “Regolamento di alienazione dei beni immobili” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 22/01/2013, di seguito denominato “Regolamento”;

VISTI:

- il vigente Statuto comunale;
- il Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924;
- l' art 107 del D.lgs. 267/2000;

Il Responsabile

DETERMINA

1. **Di** considerare le premesse che precedono a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della L. 241/1990;
2. **Di** procedere alla vendita del bene in oggetto, secondo le condizioni definite e perfezionate con i sopra richiamati atti, ed alle stesse condizioni e prezzo da porre a base d'asta, come determinato nella relazione di stima del bene e delle relative Deliberazioni di approvazione in premessa richiamate, così di seguito definita: Terreno sito in Castellarano Capoluogo, Viale della Pace/Via Manzoni e identificato catastalmente al NCT, foglio n. 48 mappale 293 di mq. 896,00 con Qualità: Semin.

Arbor., Classe: 2, Reddito Dominicale €. 5,51 e Reddito Agrario €. 6,94 e foglio n. 41 mappale 642 di mq. 417,00 con Qualità: Semin. Arbor., Classe: 2, Reddito Dominicale €. 2,56 e Reddito Agrario €. 3,23, per complessivi mq. 1.313,00, al prezzo determinato di €. 70.902,00 oltre tutte le spese nulla esclusa;

3. **Di dare atto che:**

- i beni in argomento verranno venduti a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova posseduto dal Comune di Castellarano venditore, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, con aderenze, pertinenze, infissi, semi fissi, con servitù attive e passive se e in quanto abbiano diritto di esistere;
 - l'eventuale onere per lo spostamento di sottoservizi di qualsiasi genere e natura presenti all'interno del lotto o posti a margine dello stesso, che si rendesse necessario spostare per esigenze future, resteranno in carico all'acquirente delle aree;
 - il Comune di Castellarano venditore, non presta alcuna garanzia sui beni venduti, garantisce la legittima provenienza del bene posto in vendita, la loro libertà da evizione e pretese di terzi in genere che vantino diritti di proprietà sui beni posti in vendita;
 - ai fini fiscali trattasi di alienazione esclusa dal campo di applicazione dell'IVA;
 - per la Destinazione Urbanistica dell'appezzamento di terreno oggetto di alienazione, si rimanda integralmente al Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU del 16/01/2026) allegato al bando;
 - si garantisce al futuro acquirente dei terreni oggetto di alienazione sopra identificati catastalmente oltre che l'ingresso al terreno da Viale della Pace anche dalla strada comunale di via Manzoni;
4. **Di attivare per le motivazioni citate in premessa, il procedimento a mezzo di asta pubblica e di procedere alla vendita dei beni con il sistema delle offerte segrete IN AUMENTO da confrontarsi con il prezzo a base d'asta a norma dell'art. 8 comma 1) del "Regolamento";**
5. **Di approvare, il bando di gara allegato 01), ed i relativi allegati 02) Dichiarazione di partecipazione e 03) Modello di offerta economica, che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;**
6. **Di rinviare comunque per quanto riguarda il contenuto, il fine, l'oggetto, la forma e le clausole essenziali relative alla vendita, alle disposizioni approvate con le Deliberazioni citate in premessa;**
7. **Di dare atto che la presente determinazione sarà sottoposta all'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi e per gli effetti di cui all'art.151 comma 4, del D.lgs. 267/2000.**

Allegato 01) bando di gara;
Allegato 02) dichiarazione di partecipazione
Allegato 03) offerta economica