



## Comune di Parma

**Settore Responsabile:** SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT

**Unità proponente:** 086010 - S.O. VALORIZZAZIONE PATRIMONIO

Determinazione n. proposta 2675 / 2024

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELL'AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO "EX SCUOLA ELEMENTARE DI CERVARA" SITO IN STRADA COMMENDA N. 11, LOC. CERVARA, PARMA.

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT

#### PREMESSO:

- che il Comune di Parma è proprietario dell'edificio sito in località Cervara, Parma, strada Commenda n. 11, identificato al Catasto Terreni del Comune di Parma, sez. urb:005, foglio 14, mappale 71;
- che con atto di Giunta Comunale n. 264 del 26/07/2023 e successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 11/09/2023, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026;
- che all'interno del citato DUP, è stato inserito nel piano delle alienazioni del Comune di Parma per l'annualità 2024, l'immobile denominato "ex scuola elementare di Cervara";
- che il valore finale del complesso immobiliare peritato dall'Agenzia delle Entrate è pari, in cifra tonda, a € 173.000,00 (centosettantatremila/00);

**RICHIAMATA** la determinazione dirigenziale n. 84 del 16 gennaio 2024, con la quale si è attivato il procedimento di alienazione dell'immobile in oggetto, mediante asta pubblica (pubblico incanto) con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73 e 76 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e della contabilità generale dello Stato, approvato con regio decreto n. 827/1924, pubblicata a far data dal 16 gennaio 2024, fino al 19 aprile 2024;

**PRESO ATTO**, che la sopra descritta procedura di asta pubblica, risulta essere andata deserta;

**CONSIDERATO** che il Comune di Parma vuole garantire la maggiore visibilità possibile all'avviso pubblico in oggetto ed il massimo della partecipazione a chiunque fosse interessato all'acquisto dell'immobile in oggetto;

#### VISTO:

- il titolo II, capo III, sezione I, del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e della contabilità dello Stato, approvato con regio decreto n. 827/1924 e, in particolare, gli artt. 73 e 76;
- il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, approvato con deliberazione commissariale n. 275/32 in data 03/04/2012;
- l'art. 12 comma 5 del vigente "Regolamento per la disciplina dei contratti", che stabilisce che "Dopo un esperimento d'asta pubblica andato deserto, si possono indire ulteriori esperimenti, prevedendo per ciascuno di essi una riduzione in misura non superiore ad un quarto della precedente base d'asta, ferme restando tutte le altre condizioni";

**PRECISATO** che la sopra citata relazione di stima redatta dall'Agenzia del Territorio, indica che "In ragione delle peculiari caratteristiche dell'immobile in valutazione, della tipologia di stima adottata e dei beni presi a comparazione, si ritiene di poter considerare per il caso in esame un'alea estimale del 15%.";

**RAVVISATO**, pertanto, di poter aggiornare al ribasso di circa il 7% il valore determinato con il citato precedente elaborato tecnico-estimativo, ai sensi del citato art. 12 comma 5 del vigente "Regolamento per la disciplina dei contratti", in Euro 160.000,00 (centosessantamila/00), al fine di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto da porre a base d'asta, posto che l'ultimo avviso pubblico è andato deserto;

**VALUTATO** che la riduzione del valore del bene in argomento, di cui alla sopra menzionata relazione di stima, risulta essere conforme al limite massimo stabilito dal già citato Regolamento per la disciplina dei contratti (7% < 25%);

**RITENUTO**, pertanto, nel pubblico interesse, di procedere mediante 2° esperimento di asta pubblica (pubblico incanto), con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, dell'immobile denominato "ex scuola elementare di Cervara", sito in località Cervara, Parma, strada Commenda n. 11, identificato al Catasto Terreni del Comune di Parma, sez. urb:005, foglio 14, mappale 71;

**DATO ATTO**, di porre a base d'asta il valore del bene aggiornato pari a € 160.000,00 (centosessantamila/00);

**RICHIAMATO** il Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 recante: *Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni*, in vigore dal 20 aprile 2013;

**RILEVATO** che il Responsabile del procedimento è individuabile nell'Elevata Qualifica della S.O. Valorizzazione Patrimonio, Arch.j Albertelli Fabio;

**CONSIDERATO** che gli atti citati sono depositati alla S.O. Valorizzazione Patrimonio presso il quale è possibile prenderne visione;

**DATO ATTO** che si è predisposto un avviso d'asta con i relativi allegati, che si allegando quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

**VISTO:**

- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in particolare l'art. 107 relativo alle competenze dei dirigenti e l'articolo 183 concernente l'assunzione di impegni di spesa;
- l'art. 87 dello statuto comunale;

- Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi e nello specifico il Capitolo III, Titolo I, articolo 9 – Dirigenza;
- il decreto sindacale DSFP/2022/51 del 15 dicembre 2022, prot. gen. n. 242.204 con il quale è stato assegnato l'incarico di dirigente del Settore Patrimonio e Facility Management, all'Arch. Tiziano Di Bernardo;

### **DETERMINA**

- i. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- ii. di attivare il 2° procedimento di alienazione del fabbricato denominato “Ex Scuola Elementare di Cervara”, sito in località Cervara, Parma, strada Commenda n. 11, censito al NCEU del Comune di Parma, sez. urb:005, foglio 14, mappale 71, mediante asta pubblica (pubblico incanto) con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73 e 76 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e della contabilità generale dello Stato, approvato con regio decreto n. 827/1924;
- iii. di approvare lo schema di avviso d'asta con i relativi allegati, documenti allegati alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
- iv. di stabilire che il termine per la presentazione delle offerte di cui alla presente asta pubblica, è previsto per le ore 12.00 del giorno 20 settembre 2024;
- v. di dare atto che il valore del bene a base d'asta, con aggiudicazione con il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo base, è previsto in € 160.000,00 (centosessantamila/00);
- vi. di dare atto che il presente avviso pubblico sarà pubblicato, nel medesimo testo, all'Albo Pretorio e nell'apposita sezione del sito Internet di questo Comune;
- vii. di dare atto infine che:
  - il Responsabile del procedimento è individuabile nell'Arch.j Albertelli Fabio, Elevata Qualifica della S.O. Valorizzazione Patrimonio;
  - si provvederà ad assolvere agli obblighi previsti dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, in merito alla pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

Il/La Responsabile  
DI BERNARDO TIZIANO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Elenco Allegati:

1. All.A\_planimetria

Nome file: Cervara\_plan All.A.pdf

2. All.B - Disciplinare

Nome file: Disciplinare Ex scuola Cervara.pdf

3. All. 1A - modulo istanza\_dichiarazione persone fisiche

Nome file: modulo istanza\_dichiarazione persone fisiche All. 1A.pdf

4. All.1B - modulo istanza\_dichiarazione ditta individuale o societa' di fatto

Nome file: All. 1B.pdf

5. All. 1C - modulo istanza\_dichiarazione impresa

Nome file: modulo istanza\_dichiarazione impresa\_All. 1C.pdf

6. All.2 - modulo offerta economica

Nome file: modulo offerta economica All. 2.pdf

7. All. 3 - Sopralluogo

Nome file: sopralluogo All. 3.pdf