



Comune di Parma

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° DD-2026-1014 DEL 23/04/2026

Inserita nel fascicolo: 2006.IV.8.94/6

Settore Responsabile: SETTORE PATRIMONIO

Unità Proponente: 050000 - SETTORE PATRIMONIO

Proposta n. 2026-2007

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO "EX AMBULATORIO MEDICO DI RAVADESE" SITO IN STRADA TRAVERSANTE RAVADESE N. 28, LOC. RAVADESE, PARMA - APPROVAZIONE 5. AVVISO D'ASTA PUBBLICA.



Comune di Parma

Settore Responsabile: SETTORE PATRIMONIO

Unità proponente: 050000 - SETTORE PATRIMONIO

Determinazione n. proposta 2007 / 2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO "EX AMBULATORIO MEDICO DI RAVADESE" SITO IN STRADA TRAVERSANTE RAVADESE N. 28, LOC. RAVADESE, PARMA. APPROVAZIONE 5 - AVVISO D'ASTA PUBBLICA.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO

PREMESSO:

- che il Comune di Parma è proprietario dell'edificio sito in località Ravadese, Parma, strada Traversante Ravadese n. 28, identificato al Catasto Terreni del Comune di Parma, sez. urb:003, foglio 12, mappale 107 sub1;
- 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 Ambulatorio Medico di Ravadese";
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2025-44 del 28/07/2025, è stato approvato il Piano delle alienazioni 2025-2027, mediante aggiornamento e modifica del DUP del triennio di riferimento, il quale prevede all'annualità 2025, l'immobile denominato "Ex Ambulatorio Medico di Ravadese";

PREMESSO ALTRESI':

- che l'elenco di cui al suddetto Piano attribuisce un valore di mercato presunto a detto edificio, pari a € 64.904,13 (trecentomila/00);
- il valore finale peritato dall'Agenzia delle Entrate del complesso immobiliare è pari, in cifra tonda, a € 59.000,00 (euro cinquantanovemila/00);

RICHIAMATE:

- ✓ la determinazione dirigenziale n. 28 del 10 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 12 aprile 2024;

- ✓ la determinazione dirigenziale n. 1.183 del 2 maggio 2024, con la quale si è attivato il 2° procedimento di alienazione dell'immobile in oggetto, pubblicato a far data dal 5 maggio 2024, fino al 13 settembre 2024;
- ✓ la determinazione dirigenziale n. 271 del 7 febbraio 2025, con la quale si è attivato il 3° procedimento di alienazione dell'immobile in oggetto, pubblicato a far data dal 7 febbraio 2025, fino al 30 maggio 2025;
- ✓ la determinazione dirigenziale n. 3.132 del 14 novembre 2025, con la quale si è attivato il 4° procedimento di alienazione dell'immobile in oggetto, pubblicato a far data dal 14 novembre 2025, fino al 30 gennaio 2026;

PRESO ATTO, che tutte le sopra descritte procedure di asta pubblica, sono andate deserte;

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, il quale, all'art. 12 comma 5, 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”*;

VERIFICATO che la relazione di stima redatta dall'Agenzia del Territorio richiamata in premessa, precisa 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%.”*;

RITENUTO quindi di poter aggiornare ad Euro 48.500,00 (quarantottomilacinquecento/00) il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto da porre a base d'asta, applicandopertanto un ribasso di circa il 3% rispetto all'ultimo valore di gara andata deserta, determinato in coerenza con il citato precedente elaborato tecnico-estimativo, ai sensi dell'art. 12 comma 5 del vigente *“Regolamento per la disciplina dei contratti”*;

ATTESO 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 (3% < 25%);

VALUTATA PERTANTO l'opportunità di procedere mediante esperimento di ulteriore asta pubblica (pubblico incanto), con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta, dell'edificio sito in località Ravadese, Parma, strada Traversante Ravadese n. 28, identificato al Catasto Terreni del Comune di Parma, sez. urb:003, foglio 12, mappale 107 sub1, il cui più probabile valore di mercato da porre a base di gara viene aggiornato in € 48.500,00 (quarantottomilacinquecento/00);

DATO ATTO che gli atti richiamati sono depositati alla S.O. Valorizzazione Patrimonio presso il quale è possibile prenderne visione;

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;

DATO ATTO INOLTRE:

- che il Responsabile del procedimento è individuabile nell' Arch. Fabio Albertelli, Elevata Qualificazione della S.O. Valorizzazione Patrimonio, incaricato con provvedimento dirigenziale n.175.618 del 23/06/2025;
- che la presente determinazione è relativa a una misura Non generazionale né potenzialmente tale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024 e aggiornate con delibera n. 455 del 24/12/2025;
- che l'avviso d'asta con i relativi allegati, sono allegati quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

VISTO:

- il Decreto Sindacale Rep. DSINDACO 16/2025 del 1° aprile 2025, prot. n. 92.618, con cui è stato conferito, con decorrenza dal 1° maggio 2025, all'arch. Costanza Barbieri, l'incarico di dirigente titolare della struttura di livello dirigenziale denominata settore Patrimonio, per la durata di anni tre;
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in particolare l'art. 107 relativo alle competenze dei dirigenti;
- l'art. 79 dello statuto comunale;
- il Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi e nello specifico il Capitolo III, Titolo I, articolo 9 – Dirigenza;

ATTESTATA la regolarità tecnica del presente atto;

DETERMINA

- di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di disporre** l'attivazione del 5° procedimento di alienazione del fabbricato denominato "Ex Ambulatorio Medico di Ravadese", sito in località Ravadese, Parma, strada Commenda n. 11, censito al NCEU del Comune di Parma, sez. urb:003, foglio 12, mappale 107 sub.1, 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;
- di approvare** lo schema di avviso d'asta con i relativi allegati, documenti allegati alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
- di stabilire**
 - . 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 € 48.500,00 (quarantottomilacinquecento/00);
 - . che il termine per la presentazione delle offerte di cui alla presente asta pubblica, è previsto per le ore 12.00 del giorno 31 luglio 2026;

- v. **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;
- vi. **di dare atto infine** che:
- il Responsabile del procedimento è individuabile nell'Arch. Fabio Albertelli, Elevata Qualificazione della S.O. Valorizzazione Patrimonio, incaricato con provvedimento dirigenziale n.175.618 del 23/06/2025;
 - 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;
 - di dare atto che la presente determinazione è relativa a una misura Non generazionale né potenzialmente tale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024 e aggiornate con delibera n. 455 del 24/12/2025.

Il/La Responsabile
BARBIERI COSTANZA

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

Elenco Allegati:

1. All.A Planimetria

Nome file: Ravadese_plan_All.A.pdf

2. All.B_Disciplinare

Nome file: All.B_Disciplinare.pdf

3. modulo_istanza_dichiarazione_persone_fisiche_All._1A

Nome file: modulo_istanza_dichiarazione_persone_fisiche_All._1A.pdf

4. modulo_istanza_dich_ditta individuale o societa' di fatto_All. 1B

Nome file: ditta individuale o societa All 1B.pdf

5. modulo_istanza_dichiarazione_impresa_All._1C

Nome file: modulo_istanza_dichiarazione_impresa_All._1C.pdf

6. Ravadese_modulo offerta economica All. 2

Nome file: Ravadese_modulo offerta economica All. 2.pdf

7. Ravadese_sopralluogo_All._3

Nome file: Ravadese_sopralluogo_All._3.pdf