

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 1213 DEL 16/12/2025**

OGGETTO

ALIENAZIONE TERRENI DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA

RDP/RUP: BUSSEI VALERIO

Dirigente: BUSSEI VALERIO

Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con Decreto del Presidente n. 1 del 09/01/2025 modificato con Decreti del Presidente n. 51 del 03/06/2025, n. 99 del 30/09/2025 e n. 181 del 28/11/2025, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 25 ed è stata affidata ai dirigenti responsabili dei centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguimento degli obiettivi assegnati;
- con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 42 del 19/12/2024 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili per l'annualità 2025, successivamente aggiornato con Deliberazione n. 30 del 27/11/2025;
- con Decreto del Presidente della Provincia n. 122 del 15/10/2025 sono stati forniti gli indirizzi al Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio al fine della predisposizione dell'avviso per i beni da alienare;
- con il predetto Decreto Presidenziale è stato stabilito di alienare, in questa fase, i seguenti immobili:

TERRENI (ricompresi nell'allegato A al piano delle alienazioni)

1	COMUNE DI CASINA Foglio 12 – Mappale 216 (in parte) – Relitto stradale di circa mq. 72	€. 720,00
2	COMUNE DI BAISO Foglio 56 Mappale 164 (in parte) – Relitto stradale di circa mq. 146	€. 1.460,00

Rilevato che:

- per i lotti sono state effettuate, internamente al Servizio, valutazioni estimative sintetiche;
- si ritiene di alienare secondo la procedura della trattativa privata prevista dall'art. 6 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Reggio Emilia;
- in caso di assenza di offerte sarà possibile procedere direttamente con l'utilizzo delle seguenti procedure:
 1. trasferimento di proprietà per finanziare lavori pubblici;
 2. trattativa privata diretta ai sensi dell'art.7, comma 1, lettera b) del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia approvato con la citata deliberazione del Consiglio Provinciale n° 71 del 22/06/2000, esecutiva ai sensi di legge;

- il sottoscritto Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio provvederà a stipulare i contratti con facoltà di inserire, fatta salva la sostanza degli atti, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero utili;
- i rogiti, con spese a totale carico dell'acquirente, dovranno essere effettuati entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva se non dovranno essere eseguite regolarizzazioni di pratiche catastali, di pratiche comunali, di frazionamenti o prodotti certificati di qualificazione energetica. Tutto questo, ad eccezione del certificato di prestazione energetica, dovrà essere predisposto a cura dell'acquirente con spese a proprio carico. In tal caso dette attività, a carico dell'acquirente, dovranno essere eseguite entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione e il rogito dovrà avvenire entro i 30 giorni naturali e consecutivi successivi;
- se il rogito non dovesse essere stipulato entro i termini sopra indicati per colpa imputabile all'aggiudicatario, la Provincia avrà facoltà di aggiudicare l'immobile alla offerta immediatamente successiva in termini di convenienza;
- l'imposta di registro, se dovuta, è a carico dell'acquirente;
- il pagamento dovrà avvenire, all'atto della stipula della compravendita, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Reggio Emilia;

Atteso che:

- per la pubblicità legale, si procederà ai sensi dell'art.6, c.2, del Regolamento più volte richiamato, pubblicando l'avviso su:
 1. albo pretorio dell'Ente;
 2. sito internet dell'Ente
 3. albo pretorio del Comune in cui ha sede il bene oggetto di alienazione;

vista l'esiguità del valore e le caratteristiche degli immobili posti in vendita si ritiene di non richiedere agli offerenti la costituzione della cauzione provvisoria prevista all'art. 5 co. 5 del Regolamento sopra citato né di procedere alla pubblicazione dell'avviso di vendita sulla GURI;

Ritenuto, pertanto, di approvare lo schema di avviso di vendita dei beni immobili predetti, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

dato atto che:

- l'intervento rientra nell'obiettivo di gestione di 1° livello 0105/2 del PEG 2025;
- ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile di cui all'articolo 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica del presente provvedimento, è reso unitamente alla sottoscrizione del medesimo da parte del responsabile del servizio;
- il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 è il sottoscritto dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio

D E T E R M I N A

- di procedere all'alienazione dei terreni sotto elencati con i valori a base d'asta a fianco degli stessi indicati:

TERRENI (ricompresi nell'allegato A al piano delle alienazioni)

1	COMUNE DI CASINA Foglio 12 – Mappale 216 (in parte) – Relitto stradale di circa mq. 72	€. 720,00
2	COMUNE DI BAISO Foglio 56 Mappale 164 (in parte) – Relitto stradale di circa mq. 146	€. 1.460,00

- di stabilire che:
 - ✓ si procede all'alienazione secondo la procedura della trattativa privata prevista dall'art. 6 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 71 del 22/06/2000;
 - ✓ in caso di assenza di offerte sarà possibile procedere direttamente con l'utilizzo di una delle seguenti procedure:
 1. trasferimento di proprietà per finanziare lavori pubblici;
 2. trattativa privata diretta ai sensi dell'art.7, comma 1, lettera b) del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia approvato con la citata deliberazione del Consiglio Provinciale n° 71 del 22/06/2000, esecutiva ai sensi di legge;
 - ✓ il Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio provvederà a stipulare i contratti con facoltà di inserire, fatta salva la sostanza degli atti, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero utili;
 - ✓ i rogiti, con spese a totale carico dell'acquirente, dovranno essere effettuati entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva se non dovranno essere eseguite regolarizzazioni di pratiche catastali, di pratiche comunali, di frazionamenti o prodotti certificati di qualificazione energetica. Tutto questo, ad eccezione del certificato di prestazione energetica, dovrà essere predisposto a cura dell'acquirente con spese a proprio carico. In tal caso dette attività, a carico dell'acquirente, dovranno essere eseguite entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione e il rogito dovrà avvenire entro i 30 giorni naturali e consecutivi successivi;
 - ✓ se il rogito non dovesse essere stipulato entro i termini prima indicati per colpa imputabile all'aggiudicatario, la Provincia avrà facoltà di aggiudicare l'immobile all'offerta immediatamente successiva in termini di convenienza;
 - ✓ l'imposta di registro, se dovuta, è a carico dell'acquirente;
 - ✓ il pagamento dovrà avvenire, all'atto della stipula della compravendita, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Reggio Emilia;
 - ✓ nulla è dovuto all'acquirente per i periodi di occupazione degli immobili dopo il

rogito;

- di approvare lo schema di avviso di vendita dei beni immobili predetti, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, dando atto che potranno essere apportate ulteriori modifiche non sostanziali in sede di pubblicazione.
- per la pubblicità legale si procederà come in narrativa specificato;

Reggio Emilia, lì 16/12/2025

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile
e Patrimonio
F.to BUSSEI VALERIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma

SCHEMA AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

IL DIRIGENTE del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio

Richiamate

- La Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 42 del 19/12/2024, con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili per l'annualità 2025, successivamente aggiornato con Deliberazione n. 30 del 27/11/2025;
- il Decreto del Presidente della Provincia n° 122 del 15/10/2025 con cui sono stati forniti gli indirizzi al Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio al fine della predisposizione del bando gara per i beni da alienare;
- la Determinazione Dirigenziale n del

RENDE NOTO

che la Provincia di Reggio Emilia pone in vendita i seguenti immobili:

TERRENI (ricompresi nell'allegato A al piano delle alienazioni)

1	COMUNE DI CASINA Foglio 12 – Mappale 216 (in parte) – Relitto stradale di circa mq. 72	€ 720,00
2	COMUNE DI BAISO Foglio 56 Mappale 164 (in parte) – Relitto stradale di circa mq. 146	€ 1.460,00

Allegati: Planimetrie dei terreni

Metodo di gara: Trattativa privata ai sensi dell'art. 6 del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Reggio Emilia.

Gli oneri per l'acquisto, comprese le spese notarili, saranno a carico dell'aggiudicatario di ogni lotto.

L'importo a base d'asta non comprende tali spese. Saranno a carico dell'aggiudicatario o degli aggiudicatari di ogni lotto anche le spese tecniche, limitatamente al compenso

da erogare ai professionisti, per l'eventuale regolarizzazione catastale ed ai fini delle pratiche comunali o di frazionamenti od attestati di qualificazione energetica, da effettuarsi obbligatoriamente prima della stipula del rogito.

Il rogito, con spese a totale carico dell'acquirente, dovrà essere effettuato entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva se non dovranno essere eseguite eventuali regolarizzazioni catastali o di pratiche comunali o di frazionamenti od attestati di qualificazione energetica. Tutte queste ad eccezione del certificato di prestazione energetica, dovranno essere predisposte a cura dell'acquirente, con spese a proprio carico. In tal caso dette attività, a carico dell'acquirente, dovranno essere eseguite entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione e il rogito dovrà avvenire entro i 30 giorni naturali e consecutivi successivi.

Il pagamento dovrà avvenire all'atto della stipula della compravendita, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Reggio Emilia.

Se il rogito non dovesse essere stipulato entro i termini prima indicati per colpa imputabile all'aggiudicatario, la Provincia avrà facoltà di aggiudicare l'immobile alla offerta immediatamente successiva in termini di convenienza.

Le vendite sono soggette ad imposta di registro a carico dell'acquirente.

L'offerta, in busta chiusa e sigillata, andrà indirizzata a: PROVINCIA DI REGGIO EMILIA, Corso Garibaldi, 59 - 42121 REGGIO EMILIA.

Sull'esterno della busta dovrà essere chiaramente specificata la seguente dicitura: "Offerta per la vendita di beni immobili – Lotto/i n/nn.".

Coloro che intendono partecipare alla presente asta dovranno far pervenire a questo Ente, con consegna a mano, in busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, entro le **ore 12,00 del a pena di esclusione**, i documenti elencati ai successivi punti BUSTA A) e BUSTA B).

L'avvenuto ricevimento potrà essere provato dall'offerente solo ed esclusivamente dal modulo di ricevuta appositamente rilasciato dall'Ufficio Archivio della Provincia, situato in Corso Garibaldi, 59 al piano terra.

L'orario di apertura dell'Ufficio Archivio per il ritiro delle offerte è il seguente: tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 8,45 alle ore 12,45 e il martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00. Resta inteso che il recapito dell'offerta tramite servizio postale è ad esclusivo rischio del mittente.

La busta dovrà contenere le due seguenti distinte buste:

BUSTA A:

1) DICHIARAZIONE, con indicazione dei dati di nascita, di residenza e codice fiscale di coloro che hanno presentato l'offerta e, in caso di comunione dei beni, degli eventuali coniugi, con la quale si attesti:

- di accettare integralmente tutte le norme riportate nel presente Avviso, comprese quelle relative alla regolarizzazione catastale e delle pratiche comunali o di frazionamenti od attestati di qualificazione energetica;
- di aver visionato l'immobile per il quale si presenta offerta;
- di essere in possesso della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Per tale dichiarazione può essere utilizzato il modulo A), disponibile sul sito Internet: <http://www.provincia.re.it> o presso l'U.O. Procedure di gara e contratti assicurativi della Provincia - tel. n. 0522 444149.

Tale dichiarazione dovrà essere sottoscritta:

- dal titolare dell'Impresa in caso di ditta individuale; - da tutti i soci, in caso di Società in nome collettivo; - da tutti gli accomandatari in caso di Società in accomandita; - da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di società o Ente; - da tutti coloro che hanno presentato offerta, qualora non rientrino nei casi sopra indicati. Non è necessario autenticare la/e firma/e dei sottoscrittori ma è indispensabile, **a pena di esclusione**, allegare copia di un documento di identità degli stessi.

BUSTA B:

OFFERTA ECONOMICA IN BOLLO (da € 16,00), redatta in lingua italiana, utilizzando esclusivamente il modulo offerta allegato all'Avviso e disponibile sul sito Internet <http://www.provincia.re.it> – Bandi e Appalti, indicando la **percentuale di rialzo o alla pari, sull'importo a base d'asta da presentarsi, a pena di esclusione, in cifre e in lettere**. La percentuale dovrà essere espressa da numeri interi, senza decimali. Nel caso in cui la percentuale fosse espressa da parte intera e parte decimale, verrà considerata solo la parte intera. L'offerta dovrà essere firmata dal rappresentante legale dell'Impresa o Ente o da chi presenta l'offerta (se persona fisica). Non saranno ammesse offerte in ribasso, nonché offerte redatte su moduli con indicazioni difformi o aggiuntive rispetto a quelle riportate nel modulo di cui sopra.

Nel caso di differenze tra percentuale espressa in cifre e quella espressa in lettere, varrà l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72, comma 2, R.D. n. 827/24.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta, se ritenuta valida ed idonea, anche per singolo lotto.

L'aggiudicazione avverrà per lotti secondo il criterio della migliore offerta pervenuta; si potrà pertanto presentare offerta per uno o più lotti della gara. In caso di parità verrà richiesto tramite PEC o a mezzo lettera raccomandata A/R, a chi ha formulato le offerte uguali, di migliorare la propria offerta entro un termine perentorio di 10 giorni naturali e consecutivi. Ove nessuno trasmetta offerta migliorativa, si procederà in successiva seduta pubblica, che verrà comunicata agli interessati con un preavviso di 3 giorni lavorativi, al sorteggio.

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica **alle ore del giorno** presso la sede della Provincia sita in Corso Garibaldi, n. 59 a Reggio Emilia.

Cause di esclusione dalla gara, oltre a quelle già riportate esplicitamente nell'Avviso:

- omissione di anche uno solo dei documenti richiesti o assenza anche di una sola delle dichiarazioni ivi previste;
- mancata sottoscrizione in originale dei documenti stessi;
- assenza di copia del/i documento/i di identità ove richiesto/i;
- presentazione dell'offerta economica su un modulo con indicazioni diverse o aggiuntive rispetto al modulo indicato nell'Avviso.

La Provincia si riserva la facoltà di non procedere a nessuna aggiudicazione. In tal caso gli offerenti non potranno vantare alcun diritto per danni emergenti o lucro cessante.

Responsabile del procedimento: **ing Valerio Bussei- Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità -Sostenibile, Patrimonio**

Si informa che è possibile contattare telefonicamente in orario d'ufficio (dal lunedì al venerdì dalle 8,45 alle 12,45 e nei pomeriggi di martedì e giovedì dalle 15,00 alle

17,00) il Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio (tel. n. 0522 444326-380) al fine di assumere informazioni di carattere tecnico e/o effettuare un sopralluogo per visionare il/i lotto/i.

Gli elaborati tecnici sono allegati al presente avviso

Informazioni di carattere amministrativo potranno essere assunte presso l'U.O. Procedure di gara e contratti assicurativi (tel. n. 0522/444149 - 444849).

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio Telematico della Provincia e dei Comuni di Casina e Baiso ed è consultabile anche sul seguente sito Internet: <http://www.provincia.re.it> - sezione Bandi e avvisi.

Reggio Emilia,

Il Dirigente
Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile
Patrimonio
Ing. Valerio Bussei



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 1213 del 16/12/2025.

Reggio Emilia, lì 16/12/2025

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA