



**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N. 785 DEL 14/11/2017**

**OGGETTO**

VENDITA IMMOBILI DIVERSI DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA. VERBALE DI ASTA PUBBLICA ED AGGIUDICAZIONE

## Servizio Affari Generali

### IL DIRIGENTE

Premesso che, con decreto del Presidente n. 106 del 19/07/2017, successivamente modificato con decreto del Presidente n. 165 del 29/09/2017, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2017 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;

Considerato che:

a seguito delle deliberazioni del Consiglio Provinciale n.26 del 28/07/2016 e delle Determinazioni dirigenziali nn. 541 e 542 del 04/08/2017, con avviso prot. n. 21133/1/2017 del 28/08/2017, sono stati posti in vendita, mediante esperimento di asta pubblica, gli immobili sotto specificati, per un totale di 3 lotti, per i seguenti importi a base d'asta:

| n. Lotto | Immobile  | Valore a base d'asta |
|----------|---|----------------------|
| 1        | Caseificio e stalla Azienda Agraria di via F.lli Rosselli (RE)-<br>Catasto Terreni: Fg. 150 mapp. 14/7 parte -Catasto<br>Fabbricati: Fg 150, mapp.13, 14/1 parte, 14/3,14/6 | Euro 687.000,00      |
| 2        | Terreni incolti – Fg 2, mapp. 11,13,14,35,39 per un totale di<br>mq. 24.600 in comune di Castellarano   | Euro 10.578,00       |
| 3        | Relitto stradale lungo SP 3 – Fg 7 mapp. 100 (in parte) per<br>circa 75 mq in comune di Bagnolo in Piano  | Euro 3.000,00        |

- é stata data pubblicità alla gara mediante:

affissione dell'avviso all'Albo Pretorio dei Comuni di Reggio Emilia, Castellarano, Bagnolo in Piano, all'Albo Pretorio della Provincia e sul sito Internet:  
<http://www.provincia.re.it>;

pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita sui quotidiani, La Gazzetta di Reggio nel giorno 30/08/2017 e Gazzetta Aste e Appalti, nel giorno 4/09/2017;  
pubblicazione dei un estratto dell'avviso di vendita sulla G.U.R.I. 5° Serie Speciale n. 102 del 4/09/2017;

entro le ore 12,00 del giorno 4/10/2017, termine ultimo per la presentazione delle offerte, sono pervenute n. 3 offerte e, il giorno 5/10/2017 si è provveduto all'apertura dei plichi contenti le offerte;

visto il verbale redatto in data 5/10/2017 a cura del Responsabile del Procedimento e di due testimoni, dal quale si desume che entro le ore 12 del 5/10/2017 sono pervenute n. 3

offerte una per ciascun lotto di cui alla tabella sopra esposta, e che sono stati aggiudicati provvisoriamente, sotto le riserve di legge:

Caseificio e stalla Azienda Agraria di via F.lli Rosselli (RE)-Catasto Terreni: Fg. 150 mapp.

14/7 parte -Catasto Fabbricati: Fg 150, mapp.13, 14/1 parte, 14/3,14/6 di cui al **Lotto n. 1** al Consorzio Vacche Rosse Società cooperativa agricola, via F.lli Rosselli, 41/2, 42123 Reggio Emilia - P.I. 01463760353, che ha presentato un rialzo percentuale rispetto al prezzo base del 0% (offerta alla pari) corrispondente al prezzo totale di Euro. 687.000,00 (seicentottantasettemila/00);

Terreni incolti - Fg 2, mapp. 11,13,14,35,39 per un totale di mq. 24.600 in comune di Castellarano, di cui al **Lotto n. 2**, al sig. Notari Mario Riccardo, nato a Reggio Emilia il 23/11/1966, C.F. NTRMRC66S23H223C, residente a Reggio Emilia, in via Tosti, 10, che ha presentato un rialzo in % rispetto al prezzo base del 4% corrispondente al prezzo totale di Euro 11.001,12 (undicimilauno/12);

Relitto stradale lungo SP 3 - Fg 7 mapp. 100 (in parte) per circa 75 mq in comune di Bagnolo in Piano, di cui al **Lotto n. 3**, al sig. Gaetano Raffaele, nato a Crotone il 26/02/1990, C.F. GTNRFL90B26D122N, residente a Novellara (RE), Strada Provinciale Sud, 50, che ha presentato un rialzo in % rispetto al prezzo base del 0% (offerta alla pari) corrispondente al prezzo totale di Euro 3.000,00 (tremila/00);

atteso che:

i controlli non hanno fatto emergere irregolarità e si può, pertanto, procedere all'aggiudicazione definitiva ed alla stipula dell'atto di vendita con i soggetti aggiudicatari sotto indicati,

- **Consorzio Vacche Rosse Società Cooperativa Agricola**, via F.lli Rosselli, 41/2 42123 Reggio Emilia- P.I. 01463760353, che ha presentato un rialzo di 0 punti percentuali corrispondente al prezzo di Euro 687.000,00 (seicentottantasettemila/00) per il Caseificio e Stalla Azienda Agraria di via F.lli Rosselli, . Fg. 150 mapp. 14/7 parte -Catasto Fabbricati: Fg 150, mapp.13, 14/1 parte, 14/3,14/6 di cui al **Lotto n. 1** precisando che la superficie complessiva dell'area in alienazione sarà definita con precisione in sede di frazionamento, ma il prezzo offerto si intende a corpo e non potrà subire variazioni a seguito della determinazione definitiva conseguente al frazionamento;
- **Persona fisica: Notari Mario Riccardo**, nato a Reggio Emilia il 23/11/1966, C.F. NTRMRC66S23H223C, residente a Reggio Emilia, in via Tosti, 10, che ha presentato un rialzo in % rispetto al prezzo base del 4% corrispondente al prezzo totale di Euro 11.001,12 (undicimilauno/12) per i Terreni incolti - Fg 2, mapp. 11,13,14,35,39 per un totale di mq. 24.600 in comune di Castellarano, di cui al **Lotto n. 2**;
- **Persona fisica: Gaetano Raffaele**, nato a Crotone il 26/02/1990, C.F. GTNRFL90B26D122N, residente a Novellara (RE), Strada Provinciale Sud, 50, che ha presentato un rialzo in % rispetto al prezzo base del 0% (offerta alla pari) corrispondente al prezzo totale di Euro 3.000,00 (tremila/00) per il Relitto stradale lungo SP 3 - Fg 7 mapp. 100 (in parte) per circa 75 mq in comune di Bagnolo in Piano, di cui al **Lotto n. 3**; precisando che l' importo definitivo di aggiudicazione e i mq precisi di

vendita, saranno esattamente quantificati a conclusione del frazionamento;

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si precisa quanto segue.

- lo scopo dei contratti che si andranno a stipulare consiste nel dismettere gli immobili, in premessa indicati, non più utilizzati per i fini istituzionale dell'Ente, mentre l'oggetto riguarda la loro alienazione;
- la forma è quella dell'atto pubblico notarile;
- l'alienazione è avvenuta previo esperimento di gara pubblica indetta ai sensi dell'art. 5 del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia.

Visto l'obiettivo di gestione R01G1U07;

Visto l'obiettivo di gestione R08G1OG1

dato atto che ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa contabile di cui all'articolo 147bis, 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;

#### DETERMINA

di prendere atto dell'esito dell'asta pubblica esperita per la vendita dei beni immobili di cui ai lotti nn. 1-2-3 del bando prot. n. 21133/1/2017 del 28/08/2017, e di approvare il relativo verbale di gara redatto in data 5/10/2017, che si allega in copia quale parte integrante;

di aggiudicare definitivamente la vendita, ai soggetti in premessa elencati, degli immobili per ciascuno indicati, avuto presente che gli importi di vendita sono presunti, in quanto gli importi definitivi di aggiudicazione e i mq precisi di vendita, saranno esattamente quantificati a conclusione del frazionamento;

di dare atto che:

il sottoscritto Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia provvederà alla stipula dei contratti, con facoltà di inserire nell'atto, fatta salva la sostanza del negozio, così come risulta configurata nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie e utili a definire in tutti gli aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione dell'immobile oggetto del trasferimento, curando la rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale dell'immobile medesimo nonché nell'individuazione e denominazione della controparte a precisare e ripartire superfici, prezzi e valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso e diritto, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni ed integrazioni;

sono a carico degli aggiudicatari tutti gli oneri per l'acquisto dei beni immobili,

comprese le spese notarili, tecniche e di frazionamento;

il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 4 e ss della legge 241/90 è il sottoscritto dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, patrimonio ed Edilizia.

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si precisa quanto segue.

- lo scopo dei contratti che si andranno a stipulare consiste nel dismettere gli immobili, in premessa indicati, non più utilizzati per i fini istituzionale dell'Ente, mentre l'oggetto riguarda la loro alienazione;
- la forma è quella dell'atto pubblico notarile;
- l'alienazione è avvenuta previo esperimento di gara pubblica indetta ai sensi dell'art. 5 del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia.

Reggio Emilia, lì 14/11/2017

IL DIRIGENTE DEL  
Servizio Affari Generali  
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 .....

**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**  
**C.F. 00209290352**  
**VERBALE DI ASTA PUBBLICA**

indetta ai sensi dell'art. 5 del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia

**SEDUTA UNICA**

Oggi, giorno 5 ottobre dell'anno duemiladiciassette, ore 12,24 in Reggio Emilia, presso la sede dell'U.O. Appalti e Contratti (Corso Garibaldi, 59), si provvede all'apertura delle offerte per la vendita degli immobili dettagliatamente descritti nel bando prot. n. 21133/2017 del 28/08/2017.

Il Responsabile del Procedimento Ing. Valerio Bussei, Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia si avvale della collaborazione della dott.ssa Donatella Oliva, Responsabile U.O Appalti e Contratti e della dipendente provinciale Carla Micheloni.

Sono presenti i sigg. Notari Mario Riccardo e Gaetano Raffaele.

Il Responsabile del Procedimento fa presente che:

- a seguito delle deliberazioni del Consiglio n. 26 del 28.07.2016 e n. 22 del 13/07/2017 e delle Determinazioni Dirigenziali nn. 541 e 542 del 04/08/2017, sono stati posti in vendita, mediante esperimento di asta pubblica, gli immobili più sotto specificati, per un totale di 3 lotti, per i seguenti importi a base d'asta:

| <b>N. Lotto</b> | <b>Immobile</b>   | <b>Importo a base d'asta. Valore in Euro</b> |
|-----------------|---|--|
| <b>1</b>        | Caseificio e stalla Azienda Agraria di Via F.lli Rosselli (RE) – Catasto Terreni: Fg. 150 mapp. 14/7 parte – Catasto Fabbricati: Fg. 150, mapp. 13, 14/1 parte, 14/3, 14/6, | 687.000,00                                   |
| <b>2</b>        | Terreni incolti – Fg. 2, mapp. 11, 13, 14, 35, 39 per un totale di mq. 24.600 in comune di Castellarano   | 10.578,00                                    |
| <b>3</b>        | Relitto stradale lungo SP 3 – Fg. 7 mapp. 100 (in parte) per circa 75 mq. In comune di Bagnolo in Piano   | 3.000,00                                     |

E' stata data pubblicità alla gara mediante:

- affissione del bando all'Albo Pretorio dei Comuni di Reggio Emilia, Castellarano, Bagnolo in Piano, all'Albo Pretorio di questa Provincia e sul sito Internet: <http://www.provincia.re.it>;
- pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita sulla G.U.R.I 5° Serie Speciale , n. 102 del 04/09/2017 sul quotidiano La Gazzetta di Reggio nel giorno 30/08/2017 e Gazzetta Aste e Appalti del 04/09/2017;

- è stato fissato per le ore 12,00 del giorno 05/10/2017, il termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il Responsabile del procedimento fa presente che entro le ore 12,00 del giorno 05/10/2017 sono pervenute n. 3 offerte da parte dei Signori:

- Consorzio Vacche Rosse sca, con sede in Via F.lli Rosselli, 41/2 – 42123 Reggio Emilia, per il Lotto 1;
- Notari Mario Riccardo, residente in Via Tosti, 10 – 42124 Reggio Emilia, per il Lotto 2;
- Gaetano Raffaele, residente in Strada Provinciale, 50 – 42017 Novellara (RE), per il Lotto 3.

Verificata l'integrità dei pieghi, il Presidente procede alla loro apertura ed alla verifica della regolarità della documentazione amministrativa richiesta con il Bando di Gara prot. n. 21133/2017.

Dalla documentazione amministrativa si evince che hanno presentato offerta i seguenti soggetti:

|   | <b>n. Prot.</b> | <b>Nominativo - indirizzo</b>   | <b>lotto</b> |
|---|-----------------|---|--------------|
| 1 | 23692/2017      | Gaetano Raffaele – Strada Provinciale, 50 – 42017 Novellara (RE)            | <b>n. 3</b>  |
| 2 | 23702/2017      | Notari Mario Riccardo – Via F.P. Tosti, 10 – 42124 Reggio Emilia            | <b>n. 2</b>  |
| 3 | 24219/2017      | Consorzio Vacche Rosse sca – Via F.lli Rosselli, 41/2 – 42123 Reggio Emilia | <b>n. 1</b>  |

I partecipanti alla valutazione delle offerte, tenuto conto anche dei soggetti che hanno presentato offerta, dichiarano di non essere incompatibili con l'esercizio delle proprie funzioni, ai sensi di legge.

La documentazione amministrativa presentata da tutti i concorrenti risulta regolare e pertanto il Responsabile del Procedimento procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e dà lettura delle stesse, che risultano così conclusive:

|   | <b>n. Prot.</b> | <b>Nominativo - indirizzo</b>   | <b>lotto</b> | <b>Rialzo % offerto</b> |
|---|-----------------|---|--------------|-------------------------|
| 1 | 24219/2017      | Consorzio Vacche Rosse sca – Via F.lli Rosselli, 41/2 – 42123 Reggio Emilia | <b>n. 1</b>  | <b>0,00%</b>            |
| 2 | 23702/2017      | Notari Mario Riccardo – Via F.P. Tosti, 10 – 42124 Reggio Emilia            | <b>n. 2</b>  | <b>4,00%</b>            |
| 3 | 23692/2017      | Gaetano Raffaele – Strada Provinciale, 50 – 42017 Novellara (RE)            | <b>n. 3</b>  | <b>0,00%</b>            |

Preso atto delle offerte pervenute e considerato che nel Bando Prot. n. 21133/2017 del 28/08/2017 era espressamente indicato al punto Busta B - Offerta Economica, che *non saranno ammesse offerte in ribasso*, per cui sono da considerare ammissibili offerte economiche di importo pari a quello posto a base d'asta, il Responsabile del Procedimento:

- AGGIUDICA PROVVISORIAMENTE sotto le riserve di legge, la vendita di:

- Caseificio e stalla azienda agraria di Via F.lli Rosselli (RE) – Catasto Terreni: Fg. 150 mapp. 14/7 parte; Catasto Fabbricati: Fg. 150 mapp. 13, 14/1 parte, 14/3, 14/6 di cui al **Lotto n. 1**, al Consorzio Vacche Rosse sca con sede in Via F.lli Rosselli, 41/2 - C.F. e Partita IVA 01463760353, che ha presentato un rialzo in % rispetto al prezzo base di 0 punti corrispondente al prezzo totale di € 687.000,00 (€ seicentottantasettemila/00);
- Terreni incolti Fg. 2 mapp. 11, 13, 14, 35, 39 per un totale di mq. 24.600 in Comune di Castellarano, di cui al **Lotto n. 2**, al Sig. Notari Mario Riccardo, nato a Reggio Emilia il 23/11/1966 - CF. NTRMRC66S23H223C residente in Via F. P. Tosti, 10 – 42124 Reggio Emilia, che ha presentato un rialzo in % rispetto al prezzo base di 4 punti corrispondente al prezzo totale di € 11.001,12 (€ undicimilauno/12);
- Relitto stradale lungo SP 3 Fg. 7 mapp. 100 (in parte) per circa mq. 75,00 in Comune di Bagnolo in Piano, di cui al **Lotto 3**, al Sig. Gaetano Raffaele, nato a Crotone il 26/02/1990 – C.F. GTNRFL90B26D122N residente in Via Strada Provinciale Sud, 50 – 42017

Novellara (RE), che ha presentato un rialzo in % rispetto al prezzo base di 0 punti corrispondete al prezzo totale di € 3.000,00 (€ tremila/00).

Alle ore 12,35 essendo terminato l'esame delle offerte, il Responsabile del Procedimento dichiara conclusi i lavori, scioglie la seduta e dispone che tutta la documentazione di gara sia conservata in un armadio chiuso a chiave, posto presso l'U.O. Appalti e Contratti, fino all'adozione della determinazione di aggiudicazione definitiva.

==°==

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
DIRIGENTE DEL SERVIZIO INFRASTRUTTURE, MOBILITA' SOSTENIBILE  
PATRIMONIO ED EDILIZIA  
F.TO Ing. Valerio Bussei

LA RESPONSABILE DELL' U.O. APPALTI E CONTRATTI  
F.TO Dott.ssa Donatella Oliva

F.TO Carla Micheloni



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 785 del 14/11/2017.

Reggio Emilia, lì 14/11/2017

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA