



Comune di Parma

Settore Responsabile: SETTORE PATRIMONIO

Unità proponente: 050000 - SETTORE PATRIMONIO

Determinazione n. proposta 3711 / 2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN'AREA EDIFICABILE IN VIA BUFFOLARA 27, PARMA.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO

PREMESSO che:

il Comune è proprietario di un lotto posto in fregio a via Buffolara, censito al N.C.E.U. del Comune di Parma, Sez=001, foglio 1, mappale 2707, sub. 2 - categoria F/3, destinato alla realizzazione di una unità immobiliare residenziale in via Buffolara 27, Parma, meglio individuata nella planimetria allegata (Allegato A);

il predetto lotto veniva acquisito a titolo originario al patrimonio indisponibile del Comune di Parma per accessione ai sensi dell'art. 934 c.c., avvenuta a seguito della conclusione della procedura per abuso edilizio (ultima sentenza Consiglio di Stato rg. 5611/2019-River immobiliare srl c/ Comune di Parma) - trascrizione rep. n. 46.326 del 20/02/2026, trascritto in data 18/03/2026;

che con deliberazione di Consiglio comunale n. 71/2026 del 13 luglio 2026, è stato, tra l'altro, approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale per il triennio 2026-2028, che prevede l'alienazione del già menzionato immobile ubicato in via Buffolara, Parma;

che l'elenco di cui al suddetto Piano, attribuisce un valore di mercato presunto a detto immobile, pari a € 90.000,00 (novantamila/00);

DATO ATTO che con relazione di stima, agli atti del Settore al prot. gen. n. 222.925 del 16/07/2026, viene attribuito un valore di mercato a detto immobile, pari ad € 76.500.00,00 (settantaseimilacinquecento/00);

EVIDENZIATO che l'immobile non contrasta con importanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico del territorio;

VISTI:

il II, capo III, sezione I, del Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e della contabilità generale dello Stato, approvato con regio decreto n. 827/1924, e in particolare gli artt. 73 e 76; la Legge n. 105/2024;

il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, approvato con Deliberazione Commissariale n. 275/32 in data 03/04/2012;

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;

RITENUTO di procedere mediante esperimento di asta pubblica (pubblico incanto) con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, del lotto posto in fregio a via Buffolara, censito al N.C.E.U. del Comune di Parma, Sez=001, foglio 1, mappale 2707, sub. 2 - categoria F/3;

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

CONSIDERATO che la presente procedura di asta pubblica è vincolata al rispetto delle seguenti condizioni:

- obbligo di rimozione delle opere abusive da parte dell'acquirente;
- esclusione del responsabile dell'abuso dalla partecipazione alla procedura di alienazione;

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 presente procedimento è l'Arch. jr. Fabio Albertelli, Elevata Qualificazione della Struttura Operativa Valorizzazione Patrimonio, incaricato con provvedimento dirigenziale n. 255.427 del 01/09/2026;

CONSIDERATO che gli atti citati sono depositati presso la S.O. Valorizzazione Patrimonio, presso la quale è possibile prenderne visione;

VISTI:

l'art. 183 del T.U.E.L. (D.lgs. n. 267/2000);

il Testo Unico Edilizia (D.P.R. 380/2001);

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;

il Decreto Sindacale Rep. DSINDACO n. 18/2026 del 07/07/2026, prot. gen. n. 211.473, con il quale l'Arch. Costanza Barbieri è stata nominata Dirigente del Settore Patrimonio con decorrenza dall'1 settembre 2026, per la durata di tre anni;

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 dispositivo;

di attivare il procedimento di alienazione del lotto posto in fregio a via Buffolara, censito al N.C.E.U. del Comune di Parma, Sez=001, foglio 1, mappale 2707, sub. 2 - categoria F/3, meglio individuata nella planimetria allegata (Allegato A), 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 dare atto che la presente procedura di asta pubblica è vincolata al rispetto delle seguenti condizioni:

- obbligo di rimozione delle opere abusive da parte dell'acquirente;
- esclusione del responsabile dell'abuso dalla partecipazione alla procedura di alienazione

di approvare lo schema di avviso d'asta con i relativi allegati, documenti allegati alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

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;

dare atto infine che:

il responsabile del procedimento è individuato nell'Arch. jr. Fabio Albertelli, Elevata Qualificazione della S.O. Valorizzazione Patrimonio, incaricato con provvedimento dirigenziale n. 255.427 del 01/09/2026;

la presente determinazione è relativa ad 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;

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
BARBIERI COSTANZA

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

Elenco Allegati:

1. Planimetria

Nome file: All.A_Buffolara_plan.pdf

2. Disciplinare

Nome file: All.B_disciplinare Avviso.pdf

3. All_1A - Modulo istanza persone fisiche

Nome file: All_1A - Modulo istanza persone fisiche.pdf

4. All_1B - modulo istanza Ditta individuale o Soc

Nome file: All_1B - modulo istanza Ditta individuale o Soc.pdf

5. All_1C - Modulo istanza impresa

Nome file: All_1C - Modulo istanza impresa.pdf

6. All_2 - Modulo offerta economica

Nome file: All_2 - Modulo offerta economica.pdf

7. All_3 - Sopralluogo

Nome file: All_3 - Sopralluogo.pdf