



## Città di Sassuolo

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**ORIGINALE**

**N. 263 del 05/12/2023**

**OGGETTO: PROCEDURA DI ALIENAZIONE DI BENI SU INIZIATIVA DI TERZI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI SASSUOLO "RELITTO STRADALE", ANGOLO VIA ANCORA E VIA HENRY DUNANT - APPROVAZIONE TERMINI DI PROCEDURA E VALORI DI STIMA.**

L'anno duemilaventitre il giorno cinque del mese di Dicembre alle ore 15:00 nella Sala Giunta si è riunita la Giunta Comunale, i cui componenti in carica alla data odierna sono i signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente
MENANI GIAN FRANCESCO	Sindaco	SI
LUCENTI ALESSANDRO	Vice Sindaco	SI
MALAGOLI MASSIMO	Assessore	SI
LIBERI UGO	Assessore	SI
BORGHESI ALESSANDRA	Assessore	SI
RUFFALDI SAMANTA	Assessore	SI
RUGGERI SHARON	Assessore	SI
Presenti: 7	Assenti: 0	

Assiste il ViceSegretario Temperanza Claudio

Assume la Presidenza Menani Gian Francesco

Nella sua qualità di Sindaco e constatata la validità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento di cui all'oggetto indicato.

**Oggetto: PROCEDURA DI ALIENAZIONE DI BENI SU INIZIATIVA DI TERZI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI SASSUOLO "RELITTO STRADALE" , ANGOLO VIA ANCORA E VIA HENRY DUNANT - APPROVAZIONE TERMINI DI PROCEDURA E VALORI DI STIMA.**

#### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 19/12/2022, avente ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2023-2025", con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni 2023-2025;

considerato che il Piano delle Alienazioni 2023 – 2025 contiene il cespite di seguito descritto per il quale è giunta proposta irrevocabile di acquisto:

- 28/5) "Relitto Stradale", angolo via Ancora e via Henry Dunant, lotto unico, terreno, Fg. 19 Mapp. 82 € 12.300,00;

considerato che, come previsto dal primo e secondo comma dell'art. 5 "Valore di massima, stima dei beni e perizia" del vigente Regolamento delle Alienazioni Immobiliari, il valore riportato nel piano delle Alienazioni Immobiliari è: "puramente indicativo e non vincolante per l'Amministrazione Comunale; il valore del bene da porre a base dell'effettiva procedura di alienazione è quello risultante da una stima redatta dal competente settore, sulla base del valore di mercato attuale del bene principalmente in rapporto alla ubicazione, alla consistenza, alla destinazione urbanistica, alla appetibilità commerciale, nonché ad ogni altro specifico elemento rilevante ai fini estimativi";

dato atto che il valore di detto bene è stato determinato tramite relazione di stima puntuale, conservata agli atti del Servizio Patrimonio di cui poi è stata attestata congruità con nota prot. n. 55040 del 16/11/2023, in base alla quale al bene è riconosciuto un valore complessivo di € 12.300,00 (dodicimilatrecentoeuro/00);

richiamato l'articolo 8 comma 2 del Regolamento per le Alienazioni immobiliari vigente, per il quale è *in ogni caso consentito procedere a trattativa privata diretta tra le altre nelle seguenti ipotesi:*

*b) qualora l'importo stimato non sia superiore a 50.000 €; (...)*

*e) allorché per le caratteristiche del bene e/o le sue condizioni d'uso l'acquisto possa interessare esclusivamente a soggetti determinati (ad esempio reliquati, proprietà immobiliari poste in vendita ma soggette a usufrutto da parte del Comune o di società pubbliche, fondi interclusi, porzioni residuali di lotti e casi simili); (...);*

atteso che, nel caso di specie, l'alienazione può avvenire mediante trattativa privata diretta, in ragione delle specificità che connotano il bene individuato, quali la particolare ubicazione (aree intercluse interamente ubicate e confinanti all'interno di unica proprietà) ed il valore stimato inferiore a € 50.000,00;

dato atto che la trattativa diretta è da ritenersi una modalità di alienazione adeguata e congrua per ottimizzare razionalmente i parametri economici e temporali del procedimento tecnico-amministrativo funzionale alla valorizzazione del patrimonio;

rilevato che è stata acquisita agli atti del Comune al prot. gen. 46003 del 26/09/2023, una proposta irrevocabile di acquisto, contenente anche una somma versata a titolo di

deposito cauzionale per l'acquisto, con la quale il dichiarante si è fatto promotore della procedura di alienazione del bene catastalmente identificato al Foglio 19 Mapp. 82, ubicato nel Comune di Sassuolo, angolo via Ancora e via Henry Dunant;

ritenuto di aver proceduto in ossequio ai principi di correttezza e trasparenza del procedimento amministrativo ed a beneficio dell'interesse dell'intera collettività;

visto il Regolamento Comunale per le Alienazioni Immobiliari, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 16/05/2006 e modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 27/11/2018;

visto il Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 247 del 25/11/1993, intendendosi qui espressamente richiamate tutte le parti compatibili con il presente atto;

visto il vigente Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 130 del 13/6/1991;

visto il Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267, ed in particolare l'art. 42, comma 2, lettera l), che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza alle alienazioni immobiliari solo qualora non previste in atti fondamentali del Consiglio;

richiamati rispettivamente:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 19/12/2022, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2025;
- la deliberazione consiliare n. 60 del 19/12/2022, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023-2025, con i relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 243 del 20/12/2022, con la quale l'organo esecutivo, ai sensi dell'art. 169 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, e sulla base del bilancio di previsione 2023 - 2025, ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2023-2025 ed ha assegnato ai dirigenti responsabili dei servizi le dotazioni necessarie al raggiungimento dei programmi e degli obiettivi;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 19.06.2023 avente oggetto: "Variazione al Bilancio di Previsione 2023-2025: Approvazione.";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 24/07/2023 avente oggetto: "Verifica della salvaguardia degli equilibri di bilancio e variazione di assestamento generale del Bilancio di Previsione 2023-2025";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 03/10/2023 avente oggetto: "Variazione al Bilancio di Previsione 2023-2025: Approvazione";

visto l'art. 119 della Costituzione;

visto il R. D. n. 827 del 23/05/1924 regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;

visto il D. lgs. n. 85 del 28/05/2010 Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'art. 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42;

visto il Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

visto il D.lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e ss.mm.ii. (artt. 4,13 e seguenti);

visto lo Statuto Comunale;

visto il vigente Regolamento comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi (artt. 58 e seguenti);

dato atto che si procederà alla pubblicazione ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 4 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

visto il parere favorevole del Direttore del Settore II Ambiente e Territorio, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs.267/2000;

considerato che il presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente il Direttore responsabile del Settore III "Programmazione finanziaria e controllo partecipate", esprime il parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267;

all'unanimità dei voti espressi in forma palese ed accertati nei modi di legge

#### DELIBERA

1. di disporre che si proceda, in ottemperanza della deliberazione del Consiglio Comunale meglio individuata in premessa, per quanto ivi richiamato e qui integralmente trasfuso, all'alienazione del terreno di seguito descritto, mediante la procedura di cui all'art. 8 comma 2 del vigente "Regolamento per le Alienazioni Immobiliari del Comune di Sassuolo": - 28/5) "Relitto Stradale", angolo via Ancora e via Henry Dunant, lotto unico, terreno, catastalmente allibrato al Nuovo Catasto Urbano al Foglio 19 Mapp. 82;
2. di approvare il valore di stima, come risultante dall'attestato di congruità, conservato agli atti del Servizio Patrimonio al prot. n. 55040 del 16/11/2023, di € 12.300,00 (dodicimilatrecentoeuro/00);
3. di dare atto che è pervenuta proposta irrevocabile di acquisto per il bene sopra elencato, acquisita agli atti al prot. gen. 46003 del 26/09/2023, con la quale il dichiarante, si è fatto promotore della procedura di alienazione del bene catastalmente identificato al Foglio 19 Mapp. 82, superficie catastale 323 mq., ubicato nel Comune di Sassuolo, angolo via Ancora e via Henry Dunant;
4. di dare atto che gli immobili oggetto di procedura di vendita a trattativa diretta si devono intendere meglio descritti ed individuati nella citate relazioni di stima puntuale, conservate agli atti del Servizio Patrimonio;
5. di dare mandato al Direttore del Settore II "Ambiente e Territorio" – arch. Andrea Illari di procedere all'apertura dell'offerta pervenuta prot. n. gen. 46003/2023 ed alla conseguente compravendita, individuando modalità e tempi ritenuti più congrui;
6. di dare atto che saranno a carico dell'acquirente, tutti gli oneri e le spese per le citate attività catastali e di variazione catastale dell'immobile in oggetto incluse quelle del frazionamento del terreno, ove necessarie, nonché tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di compravendita;
7. di disporre che la presente deliberazione venga comunicata, contestualmente all'affissione, ai capigruppo consiliari, a norma dell'art. 125, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267;

ed inoltre con unanime separata votazione resa nei modi di legge

DELIBERA

8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/08/2020, n. 267.

\*\*\*\*\*



## Città di Sassuolo

Deliberazione della Giunta Comunale n. 263 del 05/12/2023

che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto in firma digitale.

Il Sindaco  
Menani Gian Francesco

***Atto firmato digitalmente***

Il Vice Segretario  
Temperanza Claudio

***Atto firmato digitalmente***

---



## Città di Sassuolo

Allegato alla Proposta di deliberazione di Giunta N° 289

### **SETTORE II - AMBIENTE E TERRITORIO SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**OGGETTO : PROCEDURA DI ALIENAZIONE DI BENI SU INIZIATIVA DI TERZI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI SASSUOLO "RELITTO STRADALE" , ANGOLO VIA ANCORA E VIA HENRY DUNANT - APPROVAZIONE TERMINI DI PROCEDURA E VALORI DI STIMA.**

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il Direttore esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs.267/2000, e alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs.267/2000

Sassuolo, lì 29/11/2023

Il Direttore  
Andrea Illari / INFOCERT SPA

*Atto firmato digitalmente*



## Città di Sassuolo

Allegato alla Proposta di deliberazione di Giunta N° 289

### **SERVIZIO ECONOMICO-FINANZIARIO**

**OGGETTO : PROCEDURA DI ALIENAZIONE DI BENI SU INIZIATIVA DI TERZI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI SASSUOLO "RELITTO STRADALE" , ANGOLO VIA ANCORA E VIA HENRY DUNANT - APPROVAZIONE TERMINI DI PROCEDURA E VALORI DI STIMA.**

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il Direttore esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs.267/2000

Sassuolo, lì 01/12/2023

Il Responsabile  
del Servizio Economico  
Finanziario  
Claudio Temperanza / INFOCERT SPA

*Atto firmato digitalmente*



## Città di Sassuolo

**Allegato alla Delibera di Giunta Comunale N. 263 del 05/12/2023**

**OGGETTO: PROCEDURA DI ALIENAZIONE DI BENI SU INIZIATIVA DI TERZI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI SASSUOLO "RELITTO STRADALE" , ANGOLO VIA ANCORA E VIA HENRY DUNANT - APPROVAZIONE TERMINI DI PROCEDURA E VALORI DI STIMA.**

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune in data 14/12/2023 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

La presente deliberazione diverrà esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, decorsi 10 (dieci) giorni dalla sua pubblicazione

La presente deliberazione è stata dichiarata Immediatamente Eseguita..

Sassuolo, 14/12/2023

ViceSegretario  
Claudio Temperanza / INFOCERT SPA

*Atto firmato digitalmente*

---