

**Proponente: 40.B**  
**Proposta: 2025/823**  
**del 08/09/2025**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 1632**  
**del 09/09/2025**

**PATRIMONIO E LOGISTICA**

**Dirigente: ILLARI Arch. Andrea**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA COMUNALE IN VIA  
MAZZACURATI. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

## DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO E LOGISTICA

Premesso che:

- con provvedimento dirigenziale n. 1050 del 16.6.2025 il Comune di R.E. ha disposto l'espletamento di una procedura di asta pubblica per la vendita dell'area comunale ubicata a R.E. in v. Mazzacurati e censita catastalmente al foglio 216, mappale 902, con superficie di mq 1.635,
- la suddetta asta pubblica si è regolarmente svolta in data 22.7.2025 e (come documentato dal verbale d'asta P.G. n. 190514 del 22.7.2025) si è conclusa con l'aggiudicazione provvisoria in favore della società BEAR PLAST S.R.L. di R.E., al prezzo complessivo di € 130.500,00,
- in particolare, la società BEAR PLAST S.R.L. ha scelto di pagare il prezzo di acquisto in forma rateizzata (così come previsto dal bando d'asta), ovvero in 3 rate di pari importo e con cadenza annuale, la prima delle quali da pagare prima del rogito e le altre due rate (maggiorate degli interessi legali al tasso vigente) da pagare a distanza di un anno l'una dall'altra e garantite da fideiussione bancaria,
- nel sopracitato verbale d'asta è contenuto un mero errore materiale (a pag. 3), laddove viene indicato l'importo del "rialzo", ovvero della differenza tra la somma offerta (€ 130.500,00) e quella posta a base dell'asta (€ 118.000,00), importo che risulta essere di € 12.500,00, mentre nel verbale viene erroneamente indicato in € 12.000,00.

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. sono stati svolti i necessari controlli rispetto alla veridicità delle dichiarazioni rese dalla Società aggiudicataria provvisoria nella propria domanda di partecipazione all'asta pubblica,
- in esito ai suddetti controlli (la cui documentazione è conservata agli atti), nulla osta all'aggiudicazione definitiva dell'asta in oggetto.

Ritenuto, pertanto, necessario procedere all'approvazione del sopracitato verbale d'asta (di cui si è sopra evidenziato un mero errore materiale di testo) ed alla conseguente aggiudicazione definitiva della vendita immobiliare in oggetto.

Considerato inoltre che:

- con delibera di C.C. n. 13 del 21/1/2025 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. 2025-2027, coi relativi allegati parti integranti, tra i quali vi è anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025-2027" ed il cui schema era stato approvato con delibera di G.C. n. 270 del 17.12.2024,
- il suddetto Piano prevede al punto 6) la voce: Vendita area in v. Mazzacurati,
- con delibera di C.C. n. 14 del 21/1/2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2025 – 2027 e i relativi allegati,
- con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2025 è stato approvato il P.E.G. 2025-2027 – assegnazione risorse finanziarie per macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169, c. 1 e 2 del D. Lgs. 267/2000,
- con delibera di Giunta Comunale n. 63 del 31/3/2025 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027, con contestuale aggiornamento del P.E.G. precedentemente approvato,
- con la sottoscrizione del presente atto si attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa (ex art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000) e che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario dell'atto.

Visti:

- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 ed in particolare gli artt. 107 e 178-181;
- l'art. 59 dello statuto comunale;
- l'art. 14 del vigente regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune,
- l'art. 67 del vigente regolamento per la disciplina dei contratti,
- l'art. 24 del vigente regolamento di contabilità del Comune;
- il provvedimento del Sindaco di attribuzione di incarico dirigenziale ad interim P.G. n. 211782 del 26.8.2025,

## DETERMINA

- 1) di approvare il verbale di asta pubblica P.G. n. 190514 del 22.7.2025 (allegato A al presente atto) e, conseguentemente, disporre l'aggiudicazione definitiva della vendita dell'area comunale ubicata a Reggio Emilia in v. Mazzacurati e così catastalmente censita:
  - al C.T. foglio 216, mappale 902, superficie mq 1.635, destinazione ENTE URBANO;
  - al C.F. foglio 216, mappale 902, categoria F/1 (area urbana), consistenza mq 1.635in favore della società BEAR PLAST SRL, con sede legale in v. Carlo Monari, n. 2, 42122 Reggio Emilia, C.F./P.I. 00292380359, PEC bearplast@pec.it, al prezzo complessivo di € 130.500,00 (fuori campo IVA),
- 2) di dare atto che:
  - la vendita dell'area comunale di v. Mazzacurati sarà effettuata ai patti e condizioni previsti nel bando d'asta approvato con provvedimento dirigenziale n. 1050 del 16.6.2025,
  - il corrispettivo di complessivi € 130.500,00 verrà pagato dalla Società al Comune di R.E. in 3 rate annuali di pari importo, la prima delle quali prima del rogito e le altre (maggiorate degli interessi legali al tasso vigente) a distanza di un anno l'una dall'altra e garantite da fideiussione bancaria.  
Pertanto, la prima rata di € 43.502,00 (comprensiva di € 2,00 per imposta di bollo) verrà pagata entro e non oltre la data di stipula contrattuale e la fideiussione bancaria (da consegnare al Comune di R.E., di sede di stipula) riguarderà le due restanti rate, per complessivi € 87.004,00 (comprensivi dell'imposta di bollo di € 2,00 su ciascuna delle due rate), oltre agli interessi legali vigenti fino alla scadenza di ciascuna delle due rate,
  - in sede di stipula del contratto verrà restituita (quindi svincolata) allo Società la fideiussione n. 037-250061236 rilasciata da CREDEM SPA (CEA Reggio Emilia 1) in data 17.7.2025, per l'importo di € 11.800,00 (a titolo di cauzione necessaria per la partecipazione all'asta pubblica in oggetto),
  - in sede di stipula del contratto al Notaio rogante è data facoltà di inserire nell'atto (fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente atto) tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere, in via esemplificativa, all'esatto inquadramento giuridico della fattispecie contrattuale, ad una più completa ed esatta descrizione dell'immobile, alla rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale dello stesso, nonché nell'individuazione e denominazione della controparte, alla precisazione di superfici, prezzi e valori ad ogni effetto (anche fiscale), ad includere clausole d'uso,
  - al contratto in oggetto si applicano norme speciali finalizzate ad agevolare la dismissione degli immobili degli EE.PP.; in particolare, il D.L. 112/08 (conv. in L. 133/08), art. 58, c. 9, che estende alle vendite degli immobili comunali (previamente inseriti nel "Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari" dell'Ente) il regime di favore di cui ai commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 351/01 (conv. in L. 410/01); in sostanza, tali norme prevedono:
    - esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale, nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale ex art. 19, c. 14,15 del D.L.78/2010,
    - esonero dall'obbligo di rendere le dichiarazioni urbanistiche richieste dalla legge per la validità degli atti nonché dall'obbligo di allegazione del C.D.U.,
- 3) di disporre la pubblicazione del presente atto nell'apposita scheda in "Amministrazione trasparente" del sito web comunale e di provvedere alla comunicazione scritta dell'avvenuta aggiudicazione definitiva all'indirizzo PEC della Società,
- 4) di provvedere all'accertamento contabile della somma complessiva di € 130.506,00 (comprensiva di 3 imposte di bollo da € 2,00 cad.), suddivisa in tre accertamenti di € 43.502,00 ciascuno, da riferire al titolo 4, codice del piano dei conti integrato 4.04.02.01.999 del Bilancio 2025-2027 (su ciascuna delle tre annualità), al capitolo 9530/44 del PEG 2025 denominato "Alienazione area in via Mazzacurati (2023)", PD\_3818, centro di costo 0120,
- 5) di dare atto che le reversali d'incasso relative ai suddetti 3 accertamenti di entrata verranno emesse:
  - quanto alla prima rata, dopo la stipula del contratto,
  - quanto alla seconda e terza rata, dopo i rispettivi incassi, negli anni 2026 e 2027,

6) di disporre, infine, che dopo l'incasso della terza ed ultima rata del corrispettivo di vendita, il Comune di R.E. procederà allo svincolo della fideiussione bancaria (che la Società consegnerà al Comune in sede di stipula contrattuale).

il Dirigente ad interim del Servizio patrimonio e logistica  
arch. Andrea Illari