



# COMUNE DI TERRE DEL RENO

Provincia di Ferrara

## DETERMINAZIONE N. 196 del 13-04-2026

Ufficio: OPERE PUBBLICHE

**Oggetto: AVVIO PROCEDURA DI ALIENAZIONE AI SENSI DELL'ART. 17  
COMMA 2 DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LE  
ALIENAZIONI E GLI ACQUISTI DEL PATRIMONIO TERRENO IN  
FREGIO ALLA VIA MASETTI, LOCALITÀ MIRABELLO (LOTTO 3)  
- APPROVAZIONE LETTERA DINVITO**

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**VISTO** il D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" ed in particolare:

- L'art. 107 che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa la responsabilità delle procedure di gara e l'impegno di spesa e l'articolo 109, comma 2, che assegna le funzioni dirigenziali ai responsabili di servizi specificamente individuati;
- L'art. 151, comma 4, il quale stabilisce che le determinazioni che comportano impegni di spesa sono esecutive con l'apposizione, da parte del responsabile del servizio finanziario, del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
- Gli art. 183 e 191, sulle modalità di assunzione degli impegni di spesa;
- L'art. 147-bis, in tema di controlli di regolarità amministrativa e contabile;

**VISTO** il Decreto del Sindaco n. 2 del 29/01/2026, e le premesse in esso contenute che si intendono integralmente richiamate, avente ad oggetto "DISPOSIZIONI IN MERITO AGLI INCARICHI DI ELEVATA QUALIFICAZIONE, AI SENSI DEGLI ART. 16, 17, 18 e 19 DEL CCNL 2019-2021 DEL 16/11/2022 - COMPARTO FUNZIONI LOCALI. CONFERIMENTO, REVOCA, SOSTITUZIONI DAL 01/02/2026 alla data di scadenza del mandato del Sindaco" in merito all'incarico di posizione organizzativa del settore 5° - Lavori Pubblici - Reti - Patrimonio per la dipendente Ing. Agnese Malagoli;

**RICHIAMATI** i seguenti atti:

- il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 61 del 10/12/2025;
- il Bilancio di Previsione 2026/2028, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 68 del 29/12/2025 e ss.mm.ii.;

- il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025/2027, per la sola parte contabile, approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 173 del 20/12/2024 e ss.mm.ii.;
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione – PIAO – per il triennio 2026-2028, ai sensi del D.L. n. 80/2021 e ss.mm.ii, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 27 del 27/03/2026;

**RICHIAMATI:**

- l'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con L. 133/2008;
- gli artt. 107 e 192 del D.Lgs. 267/2000;
- il Regolamento comunale per le alienazioni e gli acquisti del patrimonio, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2025;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 29/12/2025, con la quale è stato approvato il *Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2026–2028 (PAV)*, nel quale i beni in oggetto sono inseriti e classificati come patrimonio disponibile;

**PREMESSO CHE** il Comune di Terre del Reno è proprietario di:

- un'area di terreno ubicata in località Mirabello, in fregio alla Via Masetti, censita al C.T. del Comune di Terre del Reno – sezione Mirabello – foglio 3, particella 210 - porzione, per una superficie complessiva pari a mq 272 (lotto 3);
- il suddetto bene non è strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente;

**DATO ATTO CHE:**

- è pervenuto interesse all'acquisto dell'area del lotto 3 (prot. n. 8463 del 20/04/2023 e prot. n. 8889 del 28/04/2023) da parte del soggetto già proprietario confinante;
- con determinazione n. 348 del 08/01/2024 è stato conferito incarico al geom. Pierpaolo Giovannini per la redazione della perizia di stima per alcuni immobili di proprietà comunale;
- la perizia di stima, consegnata in data 18/06/2025 prot. 12439, approvata con determinazione n. 332 del 07/07/2025, ha determinato un valore pari a € 5,00/mq, per un importo complessivo del lotto 3 di € 1.500,00;

**CONSIDERATO CHE** il valore di stima del bene immobile è tale da rientrare nella fattispecie di cui all'art. 17 comma 2 lettera a) del Regolamento comunale, in quanto trattasi di porzioni di terreno di limitata consistenza e autonoma non funzionalità, la cui utilizzabilità risulta oggettivamente circoscritta ai soggetti proprietari confinanti, configurandosi pertanto la fattispecie di cui all'art. 17, comma 2, lett. a) del Regolamento comunale;

**RITENUTO** pertanto di procedere all'alienazione mediante trattativa privata del suddetto bene, attraverso l'inoltro di specifica lettera d'invito ai soggetti che hanno manifestato interesse;

**RICHIAMATO** in ultimo l'art. 192, che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrarre per definire il fine, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base, e che quindi:

- fine: alienazione di beni patrimoniali disponibili;
- oggetto: cessione del lotto 3;
- forma: atto pubblico amministrativo o notarile;
- modalità: trattativa privata ex art. 17, comma 2, lett. a);

## D E T E R M I N A

1. **DI AVVIARE** la procedura di alienazione mediante trattativa privata ai sensi dell'art. 17 comma 2 lettera a), preceduta da lettera d'invito indirizzata al soggetto che ha manifestato interesse per l'acquisto del terreno in fregio alla Via Masetti – Mirabello (LOTTO 3), considerata la limitata appetibilità dei beni sul mercato e la natura di reliquato, non idoneo a soddisfare un interesse diffuso;
2. **DI DARE ATTO CHE** il prezzo stimato per l'alienazione è stabilito pari a € 1.500,00 (€ 5,00/mq), come risultante da perizia di stima, redatta in data 16/06/2025, consegnata in data 18/06/2025 prot. 12439, approvata con determinazione n. 332 del 07/07/2025;
3. **DI APPROVARE** lo schema lettera d'invito, allegato alla presente determinazione, che sarà inoltrato al soggetto che ha manifestato interesse all'acquisto;
4. **DI DARE ATTO** che le spese contrattuali, oltre alle spese peritali sostenute, e alle spese catastali, saranno a carico dell'acquirente, come indicato nella lettera d'invito;
5. **DI ATTESTARE CHE**, ai sensi di quanto previsto dal Codice di Comportamento integrativo dei dipendenti del Comune di Terre del Reno, non sussistono in relazione al presente atto situazioni di conflitto, anche potenziale, con interessi personali dei soggetti coinvolti;
6. **DI DARE ATTO** che il presente atto è adottato nel pieno rispetto di quanto sancito nell'art. 179, del TUEL e che si procederà con successivo atto all'accertamento dell'entrata;
7. **DI ATTESTARE** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del TUEL (D. Lgs. 267/2000);

8. **DI TRASMETTERE** il presente atto agli uffici competenti;
9. **AVVERSO** il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR di Bologna nel termine di 60 gg. o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 gg., entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

Composizione del documento:

- Atto dispositivo principale
- Visto di copertura finanziaria
- Eventuali allegati indicati nel testo

Il Responsabile  
*Malagoli Agnese*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.; e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 13-04-2026

Il Responsabile del servizio

**Malagoli Agnese**