



Comune di Pavullo nel Frignano

Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 134 DEL 15/10/2026

Oggetto: ALIENAZIONE DI AREA IN VIA POLIZIANO, AI SENSI DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA GESTIONE, L'ALIENAZIONE E LA CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE. PROVVEDIMENTI.

L'anno 2026 addì 15 del mese di ottobre alle ore 15:30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

VENTURELLI DAVIDE	Sindaco	Presente
MONTI ALESSANDRO	Vice Sindaco	Presente
CORNIA DANIELE	Assessore	Presente
SARGENTI ALICE	Assessore	Presente
VALLICELLI MASSIMO	Assessore	Presente
LAMI CAMILLA	Assessore	Presente

Presenti N. 6 Assenti N. 0

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dr. TARTAGLIONE ONOFRIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. VENTURELLI DAVIDE in qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Oggetto: ALIENAZIONE DI AREA IN VIA POLIZIANO, AI SENSI DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA GESTIONE, L'ALIENAZIONE E LA CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE. PROVVEDIMENTI.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di C.C. n. 62 del 18/12/2025 è stata approvata la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2026-2028 (D.U.P.);
- con deliberazione di C.C. n. 63 del 18/12/2025 è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2026-2028 e relativi allegati;
- con deliberazione di G.C. n. 155 del 30/12/2025 è stato approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2026 – 2028;
- l'approvazione degli strumenti di bilancio e programmazione suddetti, con indicate le procedure semplificate per l'alienazione di beni immobili patrimoniali disponibili dell'ente, costituiscono atto fondamentale programmatico ai sensi dell'art.42 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 9 comma 2 lett. c) del "Regolamento per la gestione, alienazione e concessione degli immobili di proprietà dell'ente" prevede la possibilità di alienare parte del patrimonio disponibile del Comune mediante trattativa privata quando trattasi di fondi interclusi o, comunque, immobili per i quali è dimostrabile che non vi sarebbe pluralità di offerte, sempre che il prezzo non sia inferiore a quello di mercato;

Atteso che:

- con nota assunta al prot. gen. il 13.06.2023 al n. 13578 è pervenuta in nome e per conto di privato cittadino la richiesta di acquisto di un'area della superficie presunta di mq. 44 di proprietà del Comune di Pavullo n/F. sita a S. Antonio in Via Poliziano/angolo Via Boiardo;
- dalle verifiche effettuate tale area, che faceva parte del Mappale 130 del Foglio catastale 39, nella realtà è conglobata in un'area adibita a giardino privato;
- da quanto si è potuto accertare le origini di tale stato di fatto sono da attribuirsi ai tempi della lottizzazione della zona risalente a circa 50 anni fa, trattandosi molto probabilmente di un errore di frazionamento catastale o errato posizionamento in mappa della viabilità all'atto di realizzazione delle opere di urbanizzazione in quanto il privato ha sempre, in modo palese e senza opposizione alcuna, utilizzato tale area ritenendola di sua proprietà;

Considerato che:

- si è accertato che la porzione di area oggetto di richiesta di acquisto non ha interesse per finalità di uso pubblico in quanto l'incrocio fra Via Poliziano e Via Boiardo è adeguato alle esigenze di pubblico transito e non si ravvisano necessità di sue modifiche, trattandosi di viabilità a servizio di zona artigianale per la quale non sono ipotizzabili rilevanti ampliamenti;
- per poter procedere alla alienazione dell'area di che trattasi, stante la sua previsione negli strumenti urbanistici di strada, si è proceduto alla sua declassificazione ai sensi della L.R. 35/1994 con deliberazione di G.C. n. 16/2024, la cui procedura si è conclusa positivamente con pubblicazione dell'apposito avviso sul BUR Emilia Romagna n. 191 parte seconda del 19.06.2024;

- l'area oggetto della presente cessione, anche per la particolare conformazione irregolare, oltre che per attuale destinazione urbanistica, non ha nessuna autonoma capacità edificatoria;
- tale area è ora identificata al Catasto del Comune di Pavullo n/F. al Foglio 39 Mappale 659 Qualità Seminativo di Classe 2 di mq. 44;

Vista la perizia tecnico – illustrativa e di stima redatta dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Pavullo n/F. Ing. Giovanni Nobili, posta in atti alla presente deliberazione, nella quale, fra l'altro, si rileva come la alienazione de quo possa avvenire a trattativa diretta con il confinante non sussistendo interesse da parte di terzi alla acquisizione e si propone un prezzo unitario di cessione pari a 30,00 € al mq.;

Ritenuto, pertanto, di poter accogliere la richiesta pervenuta volta a regolarizzare l'assetto proprietario dell'area come da stato di fatto costituitosi da lungo tempo, prevedendo la alienazione del bene individuato in Catasto al Foglio 39 Mappale 659 di mq. 44 al confinante Sig. Rapi Massimo nato a Pavullo nel Frignano, per il prezzo di cessione di € 30,00 al mq. e quindi per il prezzo complessivo pari ad €. 1.320,00;

Dato atto che tutte le spese (frazionamento catastale, spese notarili e conseguenti) saranno a totale carico della parte acquirente;

Visti i pareri favorevoli, espressi ai sensi di legge, in calce al presente atto;

Con voti unanimi, legalmente resi;

DELIBERA

- 1) di autorizzare, ai sensi dell'art. 9 comma 2) lett. c) del vigente "Regolamento per la gestione, alienazione e concessione degli immobili di proprietà dell'ente" la cessione a titolo di alienazione dell'area individuata al Catasto del Comune di Pavullo nel Frignano al Foglio 39 Mappale 659 di mq. 44 – Qualità Seminativo di Classe 2 – al confinante Sig. Rapi Massimo nato a Pavullo nel Frignano, per il prezzo di cessione di € 30,00 al mq. e quindi per il prezzo complessivo presunto pari ad €. 1.320,00;
- 2) di dare atto che la somma di € 1.320,00 di cui al precedente punto 1) verrà introitata al Capitolo 4040960075700/0 "Alienazione terreni e relitti stradali" del bilancio 2026;
- 3) di dare atto, inoltre, che l'alienazione di cui al precedente punto 1) avverrà tramite atto notarile le cui spese saranno integralmente a carico della parte acquirente, autorizzando, ai sensi delle vigenti disposizioni statutarie e regolamentari, il Responsabile dell'Area Servizi Tecnici alla stipula del contratto per conto dell'Amministrazione Comunale, in rappresentanza della stessa, anche in esito alle possibili modifiche e rettifiche marginali che l'ufficiale erogante dovesse apportare allo schema di contratto di compravendita ritenute necessarie ed opportune per la conclusione del procedimento;
- 4) di incaricare i servizi competenti dei successivi provvedimenti.



Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;
Con voti unanimi, legalmente resi,

DELIBERA

di dare Immediata Eseguità alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4^ del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.



Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
VENTURELLI DAVIDE

Il Segretario Generale
TARTAGLIONE ONOFRIO

