



**COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO**  
(Provincia di Reggio Emilia)

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLE  
ALIENAZIONI DEI BENI DI PROPRIETÀ  
COMUNALE**

*Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 73 del 14 settembre 1998,  
modificato con deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 29 marzo 2012.*

## **Articolo 1**

### **Atti di disposizione del patrimonio**

1. I contratti che hanno oggetto atti di alienazione, acquisizione, disposizione dei beni mobili e immobili sono preceduti da apposita delibera a contrattare, adottata dall'organo competente, e contenente la stima e l'individuazione certa del bene.
2. I contratti di compra-vendita, permuta, transazione aventi ad oggetto beni immobili sono stipulati in forma pubblica o forma pubblica-amministrativa. I contratti di locazione e i comodati vengono, di norma, conclusi mediante scrittura privata.
3. Le alienazioni dei beni sono preceduti da asta pubblica da esperirsi, generalmente, mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta posto dall'Amministrazione. Si applicano alle alienazioni del patrimonio disponibile le procedure previste dall'articolo successivo.
4. Agli acquisti dei beni sia mobili che immobili si applicano le procedure previste dalla normativa vigente..
5. I contratti di permuta e transazione vengono conclusi sulla base del reciproco interesse delle parti mediante procedura negoziata.
6. Gli atti di donazione in favore dell'Ente devono essere accettati con provvedimenti dell'organo competente in base alla legge e/o allo statuto. La mancata accettazione dovrà essere congruamente motivata.
7. I rapporti di locazione vengono conclusi mediante trattativa privata tra l'ente e i soggetti interessati, salvo il caso della locazione attiva per gli immobili soggetti a procedura di evidenza pubblica.

## **Articolo 2**

### **Procedure di alienazione del patrimonio disponibile**

1. Le alienazioni di beni patrimoniali disponibili sono precedute da apposita delibera a contrarre, adottata dal Consiglio, contenente l'esatta individuazione e la stima del bene.
2. Le alienazioni sono effettuate con procedura aperta da esperirsi mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta posto dall'Amministrazione, secondo le modalità specificate nell'avviso approvato dal Responsabile del Servizio.
3. L'avviso di procedura aperta va pubblicizzato nel seguente modo:
  - a) per beni di valore stimato non superiore ai 50.000,00 euro, mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente, , all'albo pretorio comunale ed in quello della Provincia e dei Comuni limitrofi ed affissioni di manifesti in luoghi pubblici.
  - b) per i beni di valore superiore ai 50.000,00 euro, secondo le modalità indicate sub a) nonché mediante altre forme idonee di pubblicizzazione individuate di volta in volta dal responsabile del Servizio ( estratto sui quotidiani, a mezzo radio, TV locali,).
  - c) per beni di valore superiore ai 250.000,00 euro, secondo le modalità indicate sub a) e sub b) nonché mediante inserzione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna.

d) per beni di valore superiore a 500.000,00, secondo le modalità indicate sub a), sub b) e sub c), nonché mediante inserzione per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

4. La pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio dell'ente deve avvenire almeno 15 (quindici) giorni prima di quello fissato per la gara, salvo in casi di motivata urgenza, in cui è possibile ridurre il termine fino a 5 (cinque) giorni, le altre forme di pubblicità devono avvenire entro un termine adeguato.

5. Per la Commissione di gara valgono le norme generali del regolamento dei contratti.

6. L'aggiudicazione viene disposta dal responsabile del servizio a favore dell'offerta più alta, purché ameno pari al prezzo a base d'asta. Il Consiglio Comunale provvede all'eventuale adeguamento delle previsioni di bilancio.

7. Qualora la gara vada deserta, la Giunta comunale può disporre successivi esperimenti con successive riduzioni della base d'asta, ciascuna delle quali non potrà eccedere il decimo del valore iniziale di stima.

8. I successivi esperimenti dovranno essere previamente valutati sotto il profilo della congruità dall'ufficio tecnico comunale; se ritenuto opportuno, si procede a una nuova stima del bene.

9. Nei casi sottoelencati le alienazioni di beni possono essere effettuate, invece, con procedura negoziata:

- a) qualora, in esito all'esperimento di una procedura aperta, non sia stata presentata, per almeno due volte, alcuna offerta, od alcuna offerta congrua;
- b) quando l'interesse all'acquisizione del bene è individuabile unicamente in capo ai soggetti proprietari di immobili confinanti e siano pervenute manifestazioni di interesse da parte di tali soggetti, fatto salvo l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione da parte degli aventi titolo nei casi espressamente disciplinati dalla vigente normativa in materia;
- c) quando la commerciabilità del bene è circoscritta ad una cerchia ristretta di interessati e, a seguito di avviso pubblico, sono pervenute manifestazioni di interesse per il bene;
- d) qualora la condizione giuridica o quella di fatto del bene, sulla base di preventiva valutazione debitamente motivata dal responsabile del procedimento, rendano non praticabile o non conveniente per il Comune il ricorso ad un sistema di procedura aperta;
- e) quando l'alienazione sia disposta a favore di Enti Pubblici;
- f) in caso di permuta con altri beni di cui sia manifesto l'interesse per l'Amministrazione.
- g) quando l'alienazione avviene a seguito di accordo transattivo a definizione di una vertenza giudiziaria ed il bene da alienare sia in rapporto con la vertenza stessa.