



# **COMUNE DI SERDIANA**

Provincia di Cagliari

---

## **REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DEI BENI MOBILI COMUNALI**

(Approvato con Delibera Consiliare n.                      del                      )

## **INDICE**

<b>Art. 1 Principi generali.....</b>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 2 Beni Mobili Alienabili.....</b>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 3 Alienazione dei beni mobili inadeguati o inservibili.....</b>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 4 Procedure di vendita.....</b>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 5 Asta pubblica.....</b>	<b>Pag. 4</b>
<b>Art. 6 Pubblicità degli avvisi di asta pubblica.....</b>	<b>Pag. 4</b>
<b>Art. 7 Aggiudicazione e pagamento del prezzo.....</b>	<b>Pag. 4</b>
<b>Art. 8 Trattativa diretta.....</b>	<b>Pag. 5</b>
<b>Art. 9 Offerte.....</b>	<b>Pag. 5</b>
<b>Art. 10 Spese.....</b>	<b>Pag. 5</b>
<b>Art. 11 Donazione, rottamazione, distruzione dei beni.....</b>	<b>Pag. 6</b>
<b>Art. 12 Rinvio.....</b>	<b>Pag. 6</b>
<b>Art. 13 Disposizioni transitorie.....</b>	<b>Pag. 6</b>
<b>Art. 14 Divieto speciale di comprare.....</b>	<b>Pag. 6</b>

**Art. 1**  
**(Principi generali)**

1. Il presente Regolamento costituisce “lex specialis” per le procedure in esso contemplate e deve applicarsi con prevalenza sulle norme eventualmente contrastanti, contenute in altri regolamenti.
2. Per quanto riguarda gli ambiti non espressamente disciplinati dal presente Regolamento, si rinvia ai principi generali in materia di alienazione, stabiliti nell’ordinamento giuridico.

**Art. 2**  
**(Beni Mobili Alienabili)**

1. Il presente articolo ed i seguenti si applicano a tutti i beni mobili, automezzi, arredi, attrezzature, apparecchiature, anche di natura informatica, divenuti inservibili o inadeguati per la funzione cui erano destinati.
2. Si intendono beni inadeguati tutti i beni che, pur non essendo più idonei alla funzione cui erano destinati, hanno ancora un valore di mercato.
3. Vengono considerati beni inservibili tutti quei beni non più utilizzabili, in quanto non funzionanti e privi di valore di mercato.

**Art. 3**  
**(Alienazione dei beni mobili inadeguati o inservibili)**

1. Il responsabile del competente servizio, allorché parte dei beni assegnati diventino inadeguati o inservibili, con propria determinazione accerta lo stato di fatto e stabilisce il valore residuo con adeguata motivazione;
2. La suddetta determinazione è trasmessa alla Giunta Comunale che provvederà a dettare le direttive per l’eventuale alienazione;
3. L’alienazione sarà disposta con determinazione del Responsabile dell’Area Contabile come segue:
  - a) per i beni mobili inadeguati il cui valore complessivo sia pari o superiore ad € 25.000,00 sarà disposta con il sistema generale dell’asta pubblica, secondo le modalità successivamente previste
  - b) Per i beni mobili inadeguati il cui valore complessivo sia inferiore ad € 24.999,99 si procederà all’alienazione mediante trattativa privata, secondo le modalità successivamente previste
4. In caso di esito favorevole della procedura di alienazione, la consegna dei beni è disposta dal Responsabile del Servizio Finanziario, dopo presentazione della ricevuta di pagamento.
5. Delle operazioni di gara è redatto specifico verbale da parte del responsabile del servizio Finanziario, il quale provvederà altresì all’aggiudicazione definitiva mediante propria Determinazione.

**Art. 4**  
**(Procedure di vendita)**

1. All’alienazione dei beni immobili si procede mediante:
  - a) Asta pubblica
  - b) Trattativa privata diretta;

2. La scelta della forma di contrattazione è effettuata con determinazione del Responsabile dell'Area Finanziaria in relazione al tipo di bene soggetto a cessione e in relazione al grado di appetibilità dello stesso, secondo le modalità, di cui agli articoli seguenti.

## **Art. 5**

### **(Asta pubblica)**

1. Si procede alla vendita dei beni mediante asta pubblica qualora il prezzo base degli stessi, determinato come indicato al 1° comma del precedente art. 4, sia pari o superiore a € 25.000,00.
2. Il Funzionario è tenuto a pubblicare, con le modalità del successivo art. 12, un avviso di vendita nel quale devono essere indicate le condizioni e le procedure previste per l'alienazione.
3. L'asta pubblica deve essere esperita mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base.
4. I partecipanti all'incanto non possono essere ammessi se non provano di avere depositato, prima della presentazione dell'offerta, una cauzione pari al 10% del prezzo base a garanzia dell'offerta stessa. I depositi cauzionali degli offerenti che non sono rimasti aggiudicatari saranno restituiti senza alcun interesse, non oltre 45 giorni dalla assunzione del provvedimento dirigenziale di aggiudicazione della gara.
5. Nell'ipotesi in cui il primo esperimento d'asta risulti infruttuoso si potrà anche procedere a nuova gara ammettendo offerte anche in ribasso, rispetto al prezzo base determinato come indicato al 4° comma del precedente art. 6. In tal caso la massima percentuale al ribasso non potrà essere superiore al 20% del prezzo suddetto.
6. Il Funzionario responsabile dispone direttamente, con proprio provvedimento, l'aggiudicazione dell'alienazione. Solo in caso di aggiudicazione in ribasso rispetto al prezzo base, prima della aggiudicazione procederà a sottoporre gli esiti della procedura alla Giunta Comunale, per l'approvazione.
7. In caso di offerte in rialzo si procede all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida. Nell'ipotesi di offerte in ribasso l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'alienazione.
8. In caso di offerte pari si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e, nel caso di conferma delle offerte, ad estrazione a sorte.

## **Art. 6**

### **(Pubblicità degli avvisi di asta pubblica.)**

1. Gli avvisi delle aste pubbliche vengono resi noti mediante pubblicazione degli stessi con le seguenti modalità:
  - All'Albo pretorio on line del Comune, in forma integrale;
  - Sul sito WEB del Comune in forma integrale;
  - Con Pubbliche affissioni nel comune di ubicazione del bene, sia in forma integrale che per estratto;
2. Le pubblicazioni all'Albo pretorio del Comune devono avvenire almeno trenta giorni prima del giorno fissato per l'incanto, tutte le altre pubblicazioni almeno 15 giorni prima.

## **Art. 7**

### **(Aggiudicazione e pagamento del prezzo)**

1. In caso di aggiudicazione mediante gara, di cui agli artt. 8 e 9, il deposito cauzionale, versato dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta, sarà trattenuto quale caparra e a titolo di anticipazione sul prezzo dovuto dallo stesso.
2. L'aggiudicatario, a prescindere dalle modalità di aggiudicazione previste nel vigente Regolamento, entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione deve versare il prezzo di vendita ovvero, nell'ipotesi di aggiudicazione mediante asta pubblica o trattativa privata, la differenza tra il prezzo di aggiudicazione ed il deposito cauzionale corrisposto a titolo di caparra per l'ammissione alla gara, pena la perdita del deposito.

## **Art. 8**

### **(Trattativa diretta)**

1. E' ammessa la trattativa diretta con un solo soggetto, nelle seguenti ipotesi:
  - a) Allorché siano andate deserte o sia risultata infruttuosa l'asta pubblica di cui agli articoli precedenti. In tal caso è possibile determinare un prezzo inferiore rispetto a quello fissato per l'asta o per la gara ufficiosa, purché ritenuto congruo dall'Ufficio Tecnico Comunale e previo parere favorevole della Giunta Comunale;
  - b) Speciali circostanze di interesse pubblico o di utilità generale lo richiedano;
  - c) Quando il bene non sia autonomamente utilizzabile o non soddisfi alcuna autonoma esigenza;
  - d) Quando l'alienazione sia disposta a favore di Enti Pubblici, Enti Pubblici economici ed ONLUS purché iscritte nell'apposito Albo Regionale, se l'acquisto da parte di queste sia rivolto a soddisfare esigenze di pubbliche utilità;
  - e) Quando i beni siano alienati a società o consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o destinati a soddisfare il pubblico interesse;

Nel caso di alienazione di beni mediante trattativa diretta di cui al precedente punto b) la vendita potrà avvenire solo dopo aver dato pubblicità all'iniziativa successivamente all'approvazione dell'organo competente al fine di valutare eventuali proposte concorrenti. In tale caso si procederà ad avviare una gara ufficiosa tra coloro che si saranno impegnati a presentare offerte migliorative.

2. Gli Enti, le Associazioni, le società ed i consorzi, di cui ai precedenti punti d) e e), in sede di acquisto devono assumere l'impegno, con espressa previsione contrattuale, di destinare definitivamente il bene a finalità istituzionali e di non alienare il bene acquistato.
3. La determinazione del prezzo, oltre a tutte le spese tecniche è accettato per iscritto dall'acquirente nel corso della trattativa.
4. Per quanto concerne il pagamento del prezzo di aggiudicazione, si fa riferimento a quanto disposto nella Determina di aggiudicazione;

## **Art. 9**

### **(Offerte)**

1. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti dell'Amministrazione consegue al provvedimento di aggiudicazione.

## **Art. 10**

### **(Spese)**

1. Tutte le spese d'asta, di gara e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'aggiudicatario.

#### **Art. 11**

##### **(Donazione, rottamazione, distruzione dei beni)**

1. Nel caso di esito negativo della procedura di alienazione di cui i precedenti artt. 6 e 10 i beni e le apparecchiature stesse insieme con i beni inservibili, sono assegnati dal Responsabile del servizio Finanziario in proprietà a titolo gratuito a istituzioni scolastiche o ad associazioni o altri soggetti non aventi fine di lucro, con priorità a quelle con sede nel territorio comunale, che ne abbiano fatto richiesta, secondo le seguenti priorità:
  - a) istituzioni scolastiche pubbliche e private;
  - b) associazioni di volontariato,
  - c) enti morali,
  - d) cooperative sociali operanti nel settore del volontariato
  - e) associazioni sportive dilettantistiche,
  - f) associazioni culturali,
  - g) associazioni combattentistiche e d'arma.
2. I beni mobili che non sono stati alienati e per i quali non è stata presentata richiesta, ai sensi del precedente comma, vengono rottamati o distrutti nel rispetto della vigente normativa in materia ambientale.
3. Dalle operazioni di distruzione è redatto specifico verbale approvato mediante determinazione da parte del responsabile del servizio Finanziario.

#### **Art. 12**

##### **(Rinvio)**

1. Per quanto non espressamente disciplinato nel vigente Regolamento si applicano le normative in vigore in materia di alienazione ed acquisizione di beni mobili per Enti Pubblici ed il Regolamento Comunale dei Contratti.

#### **Art. 13**

##### **(Disposizioni transitorie)**

1. Le norme del vigente Regolamento si applicano alle procedure di alienazione e di disposizione dei beni mobili di proprietà del Comune in corso alla data di approvazione del vigente Regolamento limitatamente ai provvedimenti ancora da adottare e facendo salvi quelli già adottati.

#### **Art. 14**

##### **(Divieto speciale di comprare)**

1. Gli amministratori e i dipendenti del Comune di Serdiana non possono essere compratori, nemmeno all'asta pubblica, né direttamente né per interposta persona, dei beni dell'Ente, come previsto dall'art. 1471 del codice civile.
2. L'eventuale atto di acquisto stipulato in violazione del divieto di cui al comma 1 è nullo.