

COMUNE DI FORTE DEI MARMI
Provincia di Lucca



REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE
Ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 41 del 30.06.2011
Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 22.02.2012

Articolo 1 : Finalità del regolamento
Articolo 2 : Destinazione delle entrate
Articolo 3 : Beni alienabili
Articolo 4 : Programmazione delle alienazioni
Articolo 5 : Competenze degli organi
Articolo 6 : Determinazione del valore di vendita
Articolo 7 : Responsabile del procedimento
Articolo 8 : Elementi per l'identificazione del bene
Articolo 9 : Beni vincolati
Articolo 10 : Alienazioni di beni soggetti a diritto di prelazione
Articolo 11 : Procedure di vendita
Articolo 12: Asta pubblica
Articolo 13 : Trattativa privata preceduta da avviso pubblico
Articolo 14: permuta
Articolo 15 : procedura di trattativa diretta
Articolo 16 : vendita di corpi edilizi unitari frazionati in più lotti
Articolo 17: Urgenza
Articolo 18 : Offerte
Articolo 19 : Commissione di gara
Articolo 20 : Svolgimento delle gare
Articolo 21: verbale
Articolo 22 Esiti gare
Articolo 23 Contratto
Articolo 24 Garanzie
Articolo 25 prezzo
Articolo 26 Entrata in vigore del regolamento ed abrogazione di norme in contrasto
Articolo 27 Norme di rinvio

ART. 1 – FINALITA' DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, redatto ai sensi dell'art. 12, comma secondo, della legge 15 maggio 1997, n. 127 e ss. mm., disciplina le procedure di vendita dei beni immobili patrimoniali del Comune in deroga alle norme di cui alla legge 24.12.1908 n. 783 e ss.mm.ii. nonché al regolamento approvato con regio decreto 17.09.1909 n. 454 e ss.mm.ii.
2. Il presente regolamento, per le procedure in esso contemplate, prevale sulle norme eventualmente contrastanti contenute in altri regolamenti dell'Ente

ART. 2 - DESTINAZIONE DELLE ENTRATE

1. I proventi delle alienazioni dei beni immobili disponibili sono destinati alla realizzazione di opere pubbliche o a spese di investimento. E' fatta salva la facoltà dell'Ente di utilizzare tali proventi per garantire il ripristino del pareggio di bilancio secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Art. 3 – BENI ALIENABILI

1. Possono essere alienati:
 - a) i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune, come risulta dagli atti presso la Conservatoria dei Registri immobiliari, nonché i beni immobili di cui il Comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione e altre cause;
 - b) i beni immobili facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune, per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio;
 - c) i beni immobili facenti parte del demanio del Comune, **ai sensi degli artt. 828, secondo comma, e 824 del codice civile**, per i quali sia intervenuta o intervenga contestuale motivato provvedimento di sdemanializzazione;
 - d) i diritti reali costituiti sui beni immobili di cui alle precedenti lettere a), b) e c).

2. L'approvazione del Programma delle Valorizzazioni ed Alienazioni da parte del Consiglio comunale, di cui al successivo articolo 4, costituisce provvedimento di sdemanializzazione ovvero di cessazione della destinazione pubblica dei beni.

3.L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica

4. Le norme del presente regolamento non trovano applicazione per la vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica. L'alienazione di tali beni è regolamentata dalla legge 24.12.1993, n. 560 e ss. mm. ii..

ART. 4 - PROGRAMMAZIONE ALIENAZIONI

1. Con l'approvazione con delibera consiliare del Programma delle Valorizzazioni ed Alienazioni del patrimonio immobiliare, approvata ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 (convertito con modificazione nella legge n. 133/2008), il Comune approva il Piano delle Alienazioni che intende avviare nel corso dell'esercizio finanziario.

2. Tale deliberazione vale come atto fondamentale di programmazione, ai sensi dell'art. 42, comma 2 -lettera l). del Testo Unico degli Enti Locali del 18.8.2000, n. 267 (TUEL) e s.m.i.

ART. 5 - COMPETENZE DEGLI ORGANI

1. Le alienazioni di beni immobili, qualora non siano state inserite nel Programma di Alienazione di cui all'articolo precedente, sono di competenza del Consiglio comunale, viceversa in presenza dell'atto consiliare di indirizzo e programmazione, la competenza spetta alla Giunta comunale.
2. L'adozione delle procedure esecutive di quanto stabilito dagli organi di indirizzo politico, nonché del procedimento eventualmente attivabile per la re-immissione in possesso dell'area, altrimenti di competenza dell'ufficio patrimonio, compete al Dirigente individuato dall'Amministrazione Comunale.

ART. 6 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DI VENDITA

1. Il valore base di vendita dell'immobile e' determinato con apposita perizia estimativa resa dall'Ufficio **programmazione territoriale** o da tecnico esterno abilitato ovvero dall'Ufficio Tecnico Erariale. La perizia è redatta con riferimento ai valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.
2. La perizia estimativa deve espressamente specificare:
 - a) i criteri e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile, ivi compresa la quantificazione della consistenza dei miglioramenti apportati all'immobile e delle opere di straordinaria manutenzione realizzate a spese dell'eventuale detentore, delle quali questi debba essere rimborsato;
 - b) il grado di appetibilità del bene ed il probabile mercato interessato all'acquisizione in relazione al territorio, nazionale o regionale, locale e particolare, al fine di individuare la scelta della procedura di alienazione specifica.
3. Il valore stimato è la base per la successiva gara **o trattativa privata**
4. In sede di programmazione annuale, qualora non si riesca a effettuare la valutazione ai sensi del presente articolo, i beni immobili da vendere possono essere valutati secondo quanto risulta dall'inventario dei beni comunali, ovvero, in assenza o qualora tale metodo consenta una migliore rappresentazione del valore dei beni da alienare, al "più probabile valore di mercato", sulla base di una stima sommaria **derivante** dalla documentazione esistente agli atti dell'ente. In tal caso la perizia di stima sarà allegata alla successiva deliberazione di alienazione dell'immobile adottata dalla Giunta comunale, ai sensi del 1° comma del precedente articolo 5.

ART. 7 – RESPONSABILE PROCEDIMENTO

1. Il Responsabile del procedimento, **individuato nel dirigente dell'ufficio patrimonio**, cura tutte le attività necessarie all'alienazione dei beni, a partire dalla predisposizione del programma delle alienazioni.
3. In particolare il Responsabile del procedimento è competente all'adozione di tutti gli atti della procedura contrattuale, dalla determinazione a contrattare, che approva il bando di gara, fino alla determinazione di alienazione all'aggiudicatario.

4. Per lo svolgimento delle attività il responsabile del procedimento è autorizzato a richiedere ad altri uffici dell'Amministrazione tutte le notizie ed i dati in loro possesso utili per i fini considerati, nonché per lo svolgimento delle attività istruttorie anche presso altri uffici pubblici

4. La stipulazione dell'atto di vendita, per rogito del Segretario generale del Comune, è comunque di competenza del Dirigente del Settore a cui è assegnato il patrimonio comunale.

ART. 8 – ELEMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE

Oggetto della vendita è il bene immobile di cui è stata accertata l'effettiva disponibilità.

L'immobile da alienare è esattamente individuato nella sua effettiva consistenza, corredato delle relative pertinenze (art. 817 codice civile), di eventuali diritti e servitù sullo stesso gravanti.

A tal fine sono necessari i seguenti dati:

- a) partita catastale;
- b) foglio;
- c) particella e sub particella;
- d) categoria catastale;
- e) classe;
- f) consistenza;
- g) superficie;
- h) destinazione urbanistica;
- i) confini;
- j) atto d'acquisto ed estremi della registrazione;
- k) trascrizione (numero della registrazione) e data;

I dati sub j) e k) non vengono presi in considerazione per i beni appartenenti a titolo originario al demanio o al patrimonio dell'ente indipendentemente da un fatto giuridico acquisitivo.

ART 9 – BENI VINCOLATI

1. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali o realizzati con contributi dello Stato a fondo perduto, è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.

2. I beni di interesse storico, archeologico ed artistico sono alienati previo parere degli uffici competenti del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali;

3. Per gli immobili con caratteristiche comportanti l'applicazione dei vincoli di cui al D.lgs 42/2004 l'ente procede all'alienazione tenendo conto di quanto previsto dal decreto stesso.

ART 10 - ALIENAZIONE DI BENI SOGGETTI A DIRITTO DI PRELAZIONE

1. Ove il bene oggetto di vendita sia gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere precisata nell'avviso d'asta, senza comunque necessità di indicare il soggetto avente titolo alla prelazione, e l'aggiudicazione dovrà essere notificata nei modi previsti dalle disposizioni di legge in materia.

2. Ove, con riferimento alla specifica tipologia di immobile oggetto di vendita, non sussistano particolari disposizioni in materia di esercizio del diritto di prelazione, si applicherà la seguente procedura:

- l'offerta risultante dall'esito della procedura di vendita dovrà essere formalizzata tramite notifica all'interessato e contenere l'indicazione del prezzo richiesto, delle condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito specifico ad esercitare o meno il diritto di prelazione nel termine perentorio di trenta giorni dalla data di notifica, salvo che il titolo da cui la prelazione deriva non stabilisca un termine diverso;

- l'accettazione dell'offerta alle condizioni prospettate deve avvenire con atto notificato al Comune e contenente la prova della costituzione della cauzione pari al 10% del prezzo. La cauzione, qualora non sia versata in Tesoreria, può essere costituita anche da fideiussione bancaria o assicurativa; in tal caso la fideiussione deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio dell'escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

4. Ove il diritto di prelazione spetti a più soggetti, qualora anche uno solo dei medesimi manifesti la volontà di esercitare la prelazione, nessun diritto potrà vantare l'aggiudicatario dell'incanto nei confronti dell'Amministrazione.

5. Qualora uno solo degli aventi diritto eserciti la prelazione, l'intero immobile oggetto della vendita sarà al medesimo attribuito in proprietà piena ed esclusiva. Qualora due o più aventi diritto esercitino la prelazione, l'immobile sarà attribuito in comproprietà agli stessi, in quote uguali, il cui numero sarà pari a quello degli aventi diritto che abbiano esercitato la prelazione.

ART. 11 - PROCEDURE DI VENDITA

1. Ai sensi dell'articolo 12 della Legge n. 127/97 sono assicurati, per la scelta del contraente, criteri di imparzialità, trasparenza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa nonché la parità di trattamento dei soggetti partecipanti alle gare.

2. L'ente provvede all'alienazione secondo quanto prevista dal presente regolamento mediante procedure a evidenza pubblica con particolare riferimento alla Legge 793/1909 ed al regio decreto 827/1924.

3. Alla vendita dei beni immobili si procede mediante:

- a) asta pubblica;
- b) trattativa privata **preceduta da avviso pubblico**;
- c) **trattativa privata** diretta;
- d) **permuta**

in relazione al **valore del bene** ed al grado di appetibilità del bene e con le procedure di cui agli articoli seguenti, anche inserendo più lotti all'interno di ogni singola procedura.

ART. 12 - ASTA PUBBLICA

1. È adottato il sistema dell'asta pubblica, quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto, per la natura del bene stesso, la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, sia superiore a € 100.000,00 ovvero sia riconducibile ad un mercato vasto, a livello sovracomunale.

2. Alla gara è data ampia pubblicità mediante i canali ritenuti più idonei, di volta in volta nel provvedimento che dispone l'alienazione, tenuto conto dell'effettiva loro penetrazione nel mercato, al fine di raggiungere tutti i potenziali acquirenti.

3. L'avviso d'asta deve indicare:

- a) l'immobile da alienare con i relativi dati catastali;
- b) il prezzo a base d'asta;
- c) le modalità ed i termini di pagamento del prezzo risultante dall'asta;
- d) le modalità per la presentazione delle offerte, il termine entro cui devono pervenire ed il metodo di aggiudicazione;
- e) i vincoli gravanti sul bene ed i contratti allo stesso correlati;
- f) la cauzione che i concorrenti devono versare per partecipare all'asta, da determinare in misura comunque non inferiore al 10% dell'importo a base di gara;
- g) l'Autorità che presiede all'incanto, il luogo, giorno ed ora in cui si terrà l'incanto stesso;

h) il responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui gli interessati possono prendere visione dei documenti relativi all'immobile oggetto della vendita.

Il bando di gara dovrà prevedere, altresì, che, qualora due o più privati ciascuno pro-quota intendano acquistare congiuntamente l'immobile, sarà necessario presentare in sede di offerta la procura che autorizza un unico soggetto a trattare con l'amministrazione.

Il bando di gara dovrà espressamente prevedere che faranno carico all'aggiudicatario, oltre al corrispettivo derivante dalla procedura di vendita, le seguenti spese (bolli, diritti di segreteria, ecc.) contrattuali ed accessorie inerenti la stipula del contratto.

4. La gara deve essere esperita in aumento, secondo quanto previsto dal R.D. 23/5/1924 n. 827, all'articolo 73 comma 1 lettera c), mediante offerte per schede segrete da confrontarsi poi con il prezzo base, indicato nell'avviso d'asta.

5. La presentazione delle offerte deve avvenire nel termine fissato dall'avviso d'asta che non può essere comunque inferiore ai 30 giorni né superiore ai 50 giorni, dalla data di pubblicazione all'albo pretorio dell'avviso stesso.

6. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta insieme alla offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari a un decimo del valore posto a base della gara e costituita mediante versamento presso la tesoreria comunale ovvero mediante presentazione di assegno circolare emesso da soggetto abilitato all'esercizio del credito.

7. Le modalità di svolgimento della procedura di gara sono regolate dagli art. 18, 19,20, 21 e 22.

8. L'aggiudicazione è disposta con riferimento all'offerta più alta. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta economica ed essa sia valida, si procede, nella medesima seduta, ad una licitazione fra essi soli. Colui che risulta maggior offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

9 La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

10. La cauzione prodotta dagli aggiudicatari è svincolata dopo la firma del contratto **ovvero utilizzata a discrezione dell'amministrazione in conto vendita.**

11. Il contratto è stipulato di norma nel termine di 60 giorni, ovvero in altro termine indicato nel bando di gara, decorrenti dalla avvenuta ricezione della comunicazione, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto.

ART. 13 - TRATTATIVA PRIVATA PRECEDUTA DA AVVISO PUBBLICO

1. Si procede alla vendita con il sistema della trattativa privata previo avviso quando:

a) esperita un'unica gara per asta pubblica questa sia andata deserta: in tal caso il prezzo a base di gara potrà essere motivatamente ribassato entro il limite del 10%;

oppure

b) l'appetibilità del bene è, per motivi oggettivi (ubicazione, scarsa consistenza, modesto valore: inferiore a € 100.000,00), circoscritta ad un ristretto ambito di interessati fra gli abitanti della zona di ubicazione dell'immobile stesso (ad esempio: reliquati stradali).

2. Le trattative di cui ai commi precedenti sono condotte in modo che tutti potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento. A tal fine si procede alla Pubblicità mediante:

- affissione dell'avviso di vendita all'Albo Pretorio del Comune per giorni trenta;
- affissione di manifesti nell'interno del territorio del Comune;
- affissione di cartelli da porre in opera sul o accanto al bene posto in vendita e, comunque, nell'abitato o negli abitati più vicini.

3. In ogni caso, alla trattativa privata devono essere assicurate, comunque, forme di pubblicità attraverso il ricorso ai mezzi informativi individuati nel provvedimento che dispone l'alienazione, tenendo conto della loro effettiva forza penetrativa nel mercato immobiliare al fine di raggiungere tutti i potenziali interessati all'acquisto. I canali di pubblicità utilizzabili possono essere individuati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nelle edizioni di bollettini immobiliari o di riviste specializzate o nella capillare informativa (anche attraverso la diffusione di volantini nei pubblici esercizi), nel territorio comunale laddove si ravvisi che l'interesse al bene oggetto della procedura sia circoscritto a quello stretto ambito territoriale.

4. **La trattativa è gestita dal responsabile del procedimento;**

5. **La trattativa si sviluppa in due fasi distinte:**

- la prima, di carattere esplorativo, che consente di ottenere una serie di offerte da parte dei soggetti interessati; in questa fase le offerte dovranno pervenire entro un termine prefissato in modo da assicurare i caratteri della segretezza ed imparzialità;
- una seconda, eventuale fase, in cui il soggetto preposto tratta direttamente e separatamente con i concorrenti le cui offerte siano risultate maggiormente vantaggiose.

6. Possono altresì essere individuate altre forme di svolgimento della trattativa, in relazione alle esigenze di urgenza e di celerità preventivamente formalizzate e che giustificano l'adozione di questo metodo.

ART. 14 - PERMUTA

1. Le norme di cui al presente regolamento trovano applicazione, anche nelle procedure di permuta del patrimonio immobiliare.
2. **L'amministrazione può procedere alla permuta del proprio patrimonio disponibile con beni appartenenti a privati o ad enti pubblici purché ne derivi un vantaggio economico e funzionale per l'ente.**
3. Nel provvedimento consiliare che autorizza la permuta viene determinato da parte dell'Amministrazione l'uso e la destinazione dei beni che si acquisiscono con la permuta.

ART. 15 – PROCEDURA DI TRATTATIVA DIRETTA

1. È ammessa la vendita diretta, intendendosi per tale la procedura secondo cui l'Amministrazione **negozia la vendita del bene direttamente con un unico interlocutore**, indipendentemente dal valore del bene, nei seguenti casi:

- a) **allorché sia andata deserta la gara ufficiosa di cui all'articolo 13;**
- b) **qualora l'alienazione venga disposta a favore di enti pubblici o soggetti di diritto pubblico e vi siano motivate ragioni ovvero a favore di associazioni senza scopo di lucro se l'acquisto dell'immobile da parte di queste sia rivolto a soddisfare esigenze di pubblica utilità;**
 - a) **la cessione dell'immobile, qualunque sia il valore dello stesso, sia finalizzata ad una operazione di permuta con un bene, di proprietà di soggetti pubblici o privati, che l'Amministrazione ritenga necessario acquisire, purché ne derivi un vantaggio funzionale per l'Amministrazione stessa;**
 - b) **ricorrano particolari circostanze, di cui si deve dare congrua motivazione nella determinazione a contrarre propedeutica alla procedura di vendita.**

- e) qualora riguardi fondi interclusi o parzialmente interclusi , a favore dei proprietari dei fondi confinanti quando il prezzo stimato sia inferiore a € 100.000,00
- f) a favore di società nelle quali il Comune detiene la maggioranza del capitale, qualora i beni siano strumentali al raggiungimento degli scopi sociali per le quali le stesse si siano costituite.

2. Nelle ipotesi previste al precedente comma, il prezzo risultante dalla trattativa deve comunque essere oggetto di giudizio di congruità da parte dell'ufficio Patrimonio del Comune di Forte dei Marmi o di altro soggetto allo scopo abilitato (agenzia delle Entrate o perizia asseverata)

ART. 16 – VENDITA DI CORPI EDILIZI UNITARI FRAZIONATI IN PIU' LOTTI

1. Nel caso di vendita di più lotti, aventi caratteristiche omogenee, in un unico corpo edilizio, all'interno di una sola procedura di vendita, il bando potrà consentire ad ogni offerente, e per ogni singola offerta (per l'acquisto di un lotto) di esprimere fino a tre preferenze, ordinate per priorità, in modo da poter aggiudicare anche un lotto di seconda o terza scelta qualora non si pervenga all'aggiudicazione del lotto di prima scelta
2. In tali casi l'offerente dovrà prestare la cauzione prevista per il lotto di importo più alto tra quelli oggetto di preferenza.

ART. 17 - URGENZA

1. In casi d'urgenza tutti i termini previsti dal presente regolamento sono abbreviabili sino alla metà.
2. Il provvedimento con quale si indice la gara deve motivare espressamente le ragioni di urgenza.

ART. 18 - OFFERTE

1. **Qualunque sia la procedura scelta per l'alienazione**, le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 90 giorni, salvo il diverso periodo indicato nel bando.
2. In caso di offerta scritta non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte; il prezzo offerto deve essere espresso in cifre e in lettere e, qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e il prezzo in cifre, è valida l'indicazione in lettere.
3. Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

ART. 19 - COMMISSIONE

1. La commissione di gara è composta dal Responsabile del procedimento, con funzioni di Presidente e da due ulteriori membri, di cui uno con veste anche di segretario verbalizzante, da individuarsi con il provvedimento di nomina.
2. In caso di assenza o impedimento di uno o entrambi i componenti, il Sindaco, nomina con proprio atto, i sostituti scegliendoli nell'ambito delle figure esistenti nell'ente.
3. La commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i componenti.

ART. 20 – SVOLGIMENTO DELLE GARE

1. Le gare si svolgono presso i locali del comune specificati nel bando e/ o nella lettera d'invito, alla presenza della commissione di gara al suo completo.
2. Le gare sono pubbliche e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

ART. 21 - VERBALE

1. Dello svolgimento e l'esito delle gare viene redatto apposito verbale dal funzionario verbalizzante, sotto la direzione del Presidente.
2. Il verbale riporta l'ora, il giorno, il mese, l'anno e il luogo in cui si è dato all'espletamento della gara; il nominativo e la carica dei componenti la commissione; il numero dei partecipanti, i nominativi degli intervenuti alla gara, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta e l'aggiudicazione provvisoria.
3. Il verbale non tiene luogo a contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene, pertanto, con la stipulazione del successivo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva.
4. Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la diserzione della gara.

ART. 22 – ESITI GARE

1. Gli esiti delle gare sono pubblicati all'Albo Pretorio Comunale e sul sito informatico del comune. Con le modalità e forme di cui al DPCM 26 aprile 2011.

ART. 23 - CONTRATTO

1. La vendita viene perfezionata con atto pubblico, rogato dal Segretario generale del Comune, con le forme e le modalità previste dalla legge.
2. Tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti (registrazione, trascrizione, tasse ecc.), nessuna esclusa, ad eccezione di quelle che per legge gravano sulla parte alienante, sono a carico dell'aggiudicatario.
3. In ogni caso la vendita viene stipulata a corpo e non a misura.

ART. 24 - GARANZIA

1. Il comune garantisce l'evizione all'acquirente e la piena titolarità e libertà dei diritti venduti, dichiarando la sussistenza o meno di pesi o formalità pregiudizievoli.
5. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti utili e onerosi, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.

ART. 25 - PREZZO

1. L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita come risultante dagli esiti della gara non oltre la stipulazione del contratto.
2. In mancanza, il Comune tratterrà la cauzione versata e porrà a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove gare, anche rivalendosi su crediti eventualmente vantati da questi nei confronti dell'amministrazione, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

ART. 26 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO ED ABROGAZIONE DELLE NORME IN CONTRASTO

1. Il Regolamento entra in vigore dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, per 15 giorni consecutivi, successivi all'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione, salvo che non sia stata dichiarata l'immediata eseguibilità per motivi di urgenza con votazione separata dell'organo consiliare.

1. Copia del regolamento è inserita nella raccolta degli atti normativi dell'Ente.
2. Ogni disposizione contenuta nei precedenti provvedimenti e/o regolamenti approvati dal consiglio comunale in contrasto con il presente regolamento viene definitivamente abrogata.

ART 27- NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia a quanto previsto in materia dal Codice Civile, dal regio Decreto 827/1924, dalla L. 783/1909, dall'art. 12 della L. 127/1997, dall'art. 1 comma 6 della Legge 311/2004, dalle leggi speciali e dallo statuto comunale.