

COMUNE DI MONDAINO
(Pr. Rn)

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

(Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 26.09.2003)

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina le procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Comune nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile, assicurando criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte d'acquisto.

ART. 2 - BENI IMMOBILI D'INTERESSE STORICO E ARTISTICO

1. Per le alienazioni di beni immobili di interesse storico e artistico di proprietà del Comune, trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 55 e seguenti del D. Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 ad oggetto "Testo Unico in materia di beni culturali ed ambientali", nonché le disposizioni contenute nel D.P.R. 7 settembre 2000 n. 283 ad oggetto "Regolamento recante disciplina delle alienazioni di beni immobili del demanio storico artistico".

ART. 3 - COMPETENZA DEGLI ORGANI

1. Le alienazioni di beni immobili, qualora non siano previste in atti fondamentali del Consiglio, appartengono alle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera l) del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico in materia di ordinamento degli enti locali".

2. Il procedimento dipendente e conseguente alla deliberazione del Consiglio Comunale, appartiene al responsabile del servizio competente, il quale è direttamente responsabile, in relazione agli obiettivi prefissati dall'amministrazione, della correttezza amministrativa e dell'efficienza della gestione.

ART. 4 - PERIZIE E STIMA DEI BENI

1. I beni oggetto di alienazione, periziati, stimati ed ove occorre ripartiti in lotti dall'Ufficio Tecnico Comunale, vengono identificati in modo che siano indicati:

- a) la ubicazione, le colture, la qualità dei fabbricati, i diritti, le servitù, i confini e i dati catastali;
- b) la qualità, la natura e la quantità delle pertinenze e degli accessori;
- c) i miglioramenti apportati all'immobile dall'eventuale affittuario, dei quali quest'ultimo debba essere rimborsato;
- d) il valore venale, dedotto il capitale corrispondente agli oneri e passività inerenti al fondo e da accollarsi espressamente all'acquirente tra le condizioni speciali da indicare sull'avviso di gara.

ART. 5 - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1. La deliberazione del Consiglio Comunale, con la quale si dispone l'alienazione del bene deve contenere:

- a) la descrizione del bene oggetto della vendita con l'indicazione dei confini;
- b) l'indicazione dei dati catastali:
 - foglio, mappale e subalterno;
 - per i terreni: reddito dominicale, reddito agrario e superficie;
 - per i fabbricati: consistenza e rendita catastale;
- c) l'indicazione sommaria degli oneri esistenti, per quanto siano conosciuti;
- d) il prezzo di stima dell'immobile.

2. La vendita, altresì, è effettuata, con l'osservanza delle seguenti condizioni generali:

- a) la vendita si intende fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo, coi medesimi oneri e nello stesso stato e forma con la quale l'immobile è posseduto e goduto dal Comune;
- b) qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato;
- c) l'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto d'aggiudicazione; gli obblighi dell'amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto;
- d) L'acquirente subentra in tutti i diritti e tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto all'immobile;
- e) sono a carico dell'acquirente i compensi che fossero dovuti in conseguenza di miglioramenti apportati sull'immobile dal conduttore, e a suo favore i compensi dovuti dal conduttore per deterioramenti arrecati;
- f) il corrispettivo della vendita dovrà essere versato secondo i termini e le modalità stabilite dall'amministrazione;
- g) la natura e l'entità delle garanzie che i concorrenti devono produrre per essere ammessi a presentare le offerte e per assicurare l'adempimento dei loro impegni, nonché il luogo in cui l'aggiudicatario dovrà eleggere il domicilio legale.

ART. 6 - MODALITA' DI VENDITA

1. La vendita dei beni si effettua mediante pubblici incanti, sulla base del valore di stima, previa pubblicazioni, affissioni ed inserzioni in conformità a quanto disposto dal presente regolamento.

ART. 7 - GLI INCANTI

1. L'apertura degli incanti è resa nota mediante pubblici avvisi, nei quali sono indicati:

- a) i beni da vendere, la loro situazione e provenienza;
- b) il prezzo estimativo sul quale si aprono gli incanti e i termini di pagamento;
- c) i diritti ed i pesi inerenti all'immobile;
- d) l'anno, il mese il giorno e l'ora in cui si procede agli incanti;

- e) il luogo e l'ufficio in cui si eseguono gli incanti;
- f) l'ufficio presso il quale sono ostensibili i documenti;
- g) l'ammontare del deposito da farsi a garanzia delle offerte per essere ammessi a concorrere all'asta e quello presuntivo del deposito da effettuarsi dall'offerente in caso di aggiudicazione, nonché l'indicazione della tesoreria presso cui devono effettuarsi i depositi;
- h) l'avvertenza espressa se l'aggiudicazione sia definitiva o se sulla stessa siano ammessi successivi aumenti, non inferiori al ventesimo del prezzo di aggiudicazione;
- i) le principali condizioni di vendita di cui sia opportuno si abbia cognizione;
- l) l'indicazione che si farà luogo all'aggiudicazione anche quando si presenti un solo offerente, la cui offerta sia almeno uguale al prezzo stabilito per l'incanto.

ART. 8 - PUBBLICITA' DEGLI AVVISI DI GARA

1. Gli avvisi degli incanti vengono resi noti mediante pubblicazione degli stessi con le seguenti modalità:

- a) all'Albo Pretorio del Comune per almeno 30 giorni;
- b) all'Albo Pretorio della Provincia e dei Comuni limitrofi;
- c) per estratto, su uno o più quotidiani a diffusione locale qualora l'importo a base d'asta sia almeno pari a E. 25.000;
- d) per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e su almeno un quotidiano a diffusione nazionale qualora l'importo a base d'asta sia almeno uguale a E. 200.000;

2. Le pubblicazioni di cui alle lettere da b) a d) devono avvenire almeno 15 giorni prima del giorno fissato per l'incanto.

3. I termini di cui ai commi precedenti possono essere ridotti in caso di comprovata e motivata urgenza fino a un minimo di 5 giorni.

ART. 9 - COMMISSIONE DI GARA

1. L'incanto ha luogo nell'ufficio indicato nell'avviso e la gara viene effettuata da apposita Commissione così composta:

- a) Segretario Comunale, a seguito di apposito incarico da parte del Sindaco, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. d, del D.Lgs. n. 267/2000, o Responsabile del Servizio, con funzioni di Presidente;
- b) 2 dipendenti comunali, componenti, all'uopo designati dal Presidente;

2. Assiste con le funzioni di segretario e con l'obbligo di redigere il verbale dell'incanto e delle relative aggiudicazioni, un dipendente appartenente a Categoria non inferiore alla C, designato dal Presidente della Commissione.

ART. 10 - OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE

1. Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

2. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

3. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei trenta giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

4. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione.

5. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

ART. 11 - DEPOSITI DI GARANZIA E PER SPESE CONTRATTUALI

1. Nessuno può partecipare all'asta se non comproui di aver depositato, presso la Tesoreria comunale, a garanzia della sua offerta, il decimo del prezzo sul quale l'incanto viene aperto e l'ammontare presunto delle spese contrattuali indicato nell'avviso d'asta.

2. Il deposito potrà essere fatto in numerario o in rendita sul debito pubblico dello Stato.

3. Nessuno, per qualsiasi motivo, può essere dispensato dall'effettuare i depositi di cui ai precedente commi. Di ogni mancanza o carenza di detti depositi sono responsabili in solido chi presiede l'incanto e chi l'assiste come segretario.

4. Il deposito fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta sarà considerato in acconto del prezzo di aggiudicazione e, qualora eseguito in titoli di rendita sul debito pubblico, sarà convertito, a spese dello stesso aggiudicatario, in denaro contante.

ART. 12 - MODALITA' DELLA GARA

L'asta si tiene per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta.

ART. 13 - OFFERTE MEDIANTE SCHEDE SEGRETE

1. Le offerte segrete, unitamente alla prova dell'eseguito deposito, devono essere inviate all'Amministrazione, ad esclusivo rischio del concorrente, secondo una delle seguenti modalità:

- servizio postale
- corriere privato
- deposito presso l'Ufficio Protocollo del Comune.

Tali offerte, per essere valide, devono pervenire, in plico sigillato, non più tardi del giorno precedente a quello fissato per la gara, entro l'ora stabilita nell'avviso.

2. Il suindicato plico sigillato dovrà contenere separatamente:

A) una busta chiusa recante all'esterno la dicitura "Offerta" contenente la comunicazione dell'offerta che dovrà essere redatta su carta bollata indirizzata al Comune di Mondaino, Piazza Maggiore n. 1, Mondaino (RN);
La comunicazione dell'offerta deve recare e contenere inoltre, a pena di nullità:

l'indicazione dell'oggetto dell'offerta;

l'indicazione delle generalità anagrafiche (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo) del concorrente. Nel caso questi agisca in nome o per conto di altri soggetti, dovrà indicare tutti i dati relativi al soggetto rappresentato (cognome, nome, luogo e data di nascita e indirizzo del medesimo);

l'indicazione in cifre e in lettere, senza alcuna cancellatura, della somma offerta per l'acquisto dell'immobile;

la dichiarazione - per i soli concorrenti assoggettabili alle procedure di cui al RD 16 marzo 1942, n° 267 (recante le norme relative alla disciplina del fallimento, del concordato preventivo, dell'amministrazione controllata e della liquidazione coatta amministrativa) e successive modificazioni - di non versare in stato di insolvenza o di dissesto e che non sono in corso nei loro confronti le suindicate procedure:

la seguente specifica dichiarazione "Il sottoscritto dichiara di aver preso visione del bene di cui al bando d'asta pubblica in oggetto e di accettare le condizioni di diritto e di fatto in cui il bene stesso si trova". L'offerta mancante della suddetta dichiarazione, non sarà considerata valida;

la firma autografa e per esteso del concorrente;

B) I documenti seguenti:

a) ricevuta dell'eseguito deposito - in numerario o in titoli di Stato, quale cauzione infruttifera per caparra.

L'omissione del suddetto versamento e della prova della sua regolare esecuzione comporta l'esclusione del concorrente dall'asta;

b) il mandato speciale notarile in originale o in copia autenticata dal notaio nel caso in cui il concorrente sottoscriva la comunicazione dell'offerta in nome e per conto di terzi;

c) il certificato generale del casellario giudiziale rilasciato in data non anteriore a tre mesi rispetto a quello fissato per l'espletamento dell'asta, nel caso in cui il concorrente sia una persona fisica o una ditta individuale;

d) nel caso in cui il concorrente (sia esso ditta individuale, società od ente di qualsiasi tipo) eserciti attività imprenditoriale di qualsivoglia natura (industriale, commerciale, artigianale od agricola) deve essere allegato:

un certificato della competente Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato, rilasciato in data non anteriore e due mesi rispetto a quella fissata per l'espletamento dell'asta, attestante i dati anagrafici e di individuazione della ditta individuale, della società o dell'ente, con specificazione della persona fisica cui è attualmente attribuita la rappresentanza legale e che è quindi autorizzata a sottoscrivere l'offerta impegnando la ditta, la società o l'Ente rappresentato;

un certificato della Cancelleria del Tribunale competente, rilasciato in data non anteriore a due mesi rispetto a quella fissata per l'espletamento dell'asta, contenente:

- ♦ gli estremi dell'atto costitutivo e degli eventuali atti successivi che abbiano modificato o integrato l'atto medesimo, nonché dello statuto e della società o dell'ente;
- ♦ il nominativo delle persone delegate a rappresentare e ad impegnare giuridicamente la società o l'ente, con l'indicazione dei poteri ad esse conferiti a norma di statuto o mediante altro eventuale atto idoneo, da specificarsi;
- ♦ l'attestazione che la ditta, società o ente non si trova in stato di liquidazione.

Ove i concorrenti siano, a norma delle leggi vigenti, assoggettabili alle procedure di cui al RD 16 marzo 1942, n° 267, e successive modificazioni, deve essere allegato un certificato della Cancelleria Tribunale competente rilasciato in data non anteriore a due mesi rispetto a quella fissata per l'espletamento dell'asta, attestante:

che nel quinquennio anteriore alla data fissata per l'espletamento dell'asta, non si sono verificati nei confronti dei suddetti concorrenti le procedure di fallimento, del concordato preventivo o liquidazione coatta amministrativa;

che non sono in corso, né che è stata presentata istanza per il loro inizio, le procedure previste dal menzionato R.D. 267/42 e successive modificazioni (fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o liquidazione coatta amministrativa);

- a) nel caso in cui il concorrente sia una persona giuridica privata ai sensi dell'art. 12 del Codice Civile deve essere allegato un certificato di Cancelleria del Tribunale competente, rilasciato in data non anteriore a due mesi rispetto a quella fissata per l'espletamento dell'asta, attestante i dati indicati nel secondo comma dell'art. 33 del Codice Civile nonché nel primo comma dell'art. 34, stesso codice;
- b) nel caso in cui il concorrente sia una società o un ente di qualsiasi tipo, deve essere allegata una copia autenticata dell'atto deliberativo che autorizza la partecipazione all'asta.

Nel caso di concorrente che partecipi all'asta per conto di una terza persona con riserva di nominarla, valgono e si osservano le disposizioni recate al riguardo dall'art. 81 del R.D. 23.05.1924, n° 827.

3. Per le offerte che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami. Ricevute tutte le offerte, l'autorità che presiede l'asta, nel giorno e nell'ora stabiliti nell'avviso di gara, apre i pieghi in presenza dei concorrenti, legge o fa leggere ad alta voce le offerte.

4. L'aggiudicazione ha luogo a favore di colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.

5. L'aggiudicazione ha luogo anche quando sia stata presentata una sola offerta e questa non sia inferiore al valore stabilito a base d'asta.

ART. 14 - VERBALE DI GARA

1. L'esito della gara deve risultare da processo verbale che, sotto la sorveglianza del Presidente della commissione di gara, viene redatto dal dipendente che assiste con funzioni di segretario.

2. Dal processo verbale deve risultare:

- a) l'ora, il giorno, il mese e l'anno in cui si effettua la gara;
- b) le generalità e la qualifica di chi presiede e di chi assiste la gara;
- c) il valore a base d'asta;
- d) le generalità, la residenza o il domicilio di ciascun offerente;
- e) le offerte avanzate o pervenute ed il prezzo offerto;
- f) la indicazione se l'offerta è fatta in nome proprio, o per procura, o per persona da nominare;
- g) l'aggiudicazione dell'immobile fatta al miglior offerente con la indicazione del prezzo e del trasferimento della proprietà dell'immobile, ai patti ed alle condizioni stabilite dalla legge e dall'avviso di gara.

3. Chiusa la gara, il Presidente dichiara aggiudicatario il miglior offerente, appone la propria firma al verbale e cura che lo stesso sia sottoscritto da tutti i componenti la commissione, dal dipendente che funge da segretario, dall'aggiudicatario e dalla persona dichiarata che sia presente, qualora l'offerta e l'aggiudicazione siano state fatte per persona da nominare.

4. Qualora l'aggiudicatario si rifiuti di firmare il verbale, se ne fa menzione nel verbale stesso.

5. Qualora non siano state presentate offerte o le stesse non siano state ritenute ammissibili a norma di legge e del presente regolamento, si compila un processo verbale di asta deserta.

ART. 15 - RESTITUZIONE DEI DEPOSITI

1. I depositi effettuati, agli effetti del precedente art. 11 dai concorrenti che non sono rimasti aggiudicatari, sono immediatamente restituiti dal tesoriere del Comune, dietro ordine, posto sul retro delle rispettive ricevute, firmato dal Presidente della gara.

ART. 16 - PRESA D'ATTO DELLA GIUNTA

1. Proclamata l'aggiudicazione definitiva, il verbale di gara con tutti i relativi atti e documenti viene immediatamente rimesso alla Giunta Comunale per la definitiva presa d'atto, con apposita deliberazione.

2. Il processo verbale di aggiudicazione e la deliberazione della Giunta Comunale sono notificati dall'acquirente.

ART. 17 - MODALITA' DI PAGAMENTO

1. L'acquirente provvederà al pagamento del prezzo della vendita presso la Tesoreria Comunale secondo i termini e le modalità stabiliti dalla Giunta ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. f), del presente Regolamento.

2. Il deposito effettuato a garanzia dell'offerta viene computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione.

3. Dell'avvenuto versamento dovrà essere consegnata quietanza al competente servizio comunale.

4. Dal giorno dell'avvenuta aggiudicazione, l'acquirente subentra nel godimento dei frutti, in tutti i diritti ed azioni spettanti al Comune e nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere.

ART. 18 – RIPETIZIONE DELLA GARA

1. Nel caso in cui risulti infruttuoso il primo esperimento d'asta, si può procedere ad un secondo esperimento.

2. In questo caso, qualora l'amministrazione ritenga che la diserzione sia causata da eventuale elevatezza del prezzo, il Consiglio Comunale provvede ad approvare il nuovo prezzo di stima dell'immobile da porre a base della nuova asta, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. d), del presente Regolamento, dopo aver ottenuto da parte di un estimatore professionista un'apposita relazione giurata di stima.

ART. 19 – LICITAZIONE PRIVATA

In caso di diserzione dall'incanto l'amministrazione può procedere mediante licitazione privata, sempre che il prezzo sia più favorevole di quello stabilito a base d'asta.

Qualora il Comune ricorra a questo procedimento, nel bando viene fissato il termine per la ricezione delle domande di invito.

Detto termine è fissato in giorni 15 dalla data di pubblicazione. Le domande debbono obbligatoriamente pervenire al protocollo generale entro le ore 12,00 del 15° giorno.

Il responsabile del procedimento stabilisce con propria determinazione quali soggetti ammettere, ai sensi del presente regolamento e nel rispetto dei criteri generali all'uopo individuati con apposita deliberazione del consiglio comunale come recepiti nel relativo bando; detta determinazione deve essere approvata entro cinque giorni dallo scadere del termine di cui al comma precedente.

Entro cinque giorni dall'approvazione dell'elenco dei soggetti ammessi, vengono inviate le lettere d'invito a presentare offerta.

L'offerta deve essere presentata entro dieci giorni dalla data di spedizione ed acquisita al protocollo generale del Comune obbligatoriamente, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del 10° giorno.

L'esito della Licitazione deve risultare da apposito processo verbale fatto successivamente oggetto di apposita presa d'atto da parte della Giunta Comunale.

ART. 20 - VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA

1. L'Amministrazione, qualora lo ritenga conveniente – nei casi, ad es., di scarsa appetibilità del bene per la sua ubicazione, il modesto valore, etc. ...- , può procedere alla vendita a trattativa privata degli immobili per i quali si siano verificata una diserzione dall'incanto.
2. La facoltà di cui al comma precedente è ammessa purchè il prezzo dell'asta andata deserta non subisca variazioni se non a vantaggio dell'amministrazione.
3. La trattativa privata è condotta in modo che tutti i 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 quindici giorni;
 - affissione di manifesti all'interno del territorio del Comune contenenti indicazione della collocazione del bene da alienare con relativa cartografia.
4. In ogni caso alla trattativa privata devono essere comunque assicurate 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.
5. Le offerte devono essere presentate entro il termine previsto nell'avviso di vendita, che non potrà eccedere i trenta giorni dalla data della sua pubblicazione all'Albo Pretorio.
6. La presentazione delle offerte da fare in plico chiuso direttamente presso l'Ufficio, dovrà contenere anche l'attestato della avvenuta costituzione dell'apposita cauzione, pari ad un decimo del valore posto a base di gara, nel rispetto delle modalità di cui al precedente art. 11.
7. L'apertura delle offerte pervenute nei termini è fatta dall'apposita Commissione di cui all'Art. 9 del presente Regolamento.
8. Per lo svincolo della cauzione e la stipula del contratto si provvede ai sensi del presente Regolamento.
9. Nel caso in cui vengano presentate più offerte di pari valore, l'amministrazione, ove non ritenga opportuno ripetere il pubblico incanto, indice tra gli offerenti una licitazione privata sulla base della maggior offerta ricevuta.
10. La vendita viene deliberata a favore di chi abbia presentato la miglior offerta in aumento.
11. Quando sia stata presentata una sola offerta o i concorrenti partecipanti alla licitazione non abbiano migliorato l'offerta sulla quale la licitazione fu aperta, la vendita viene conclusa a trattativa privata nei confronti dell'unico offerente o di colui sulla cui offerta è eseguita la licitazione risultata infruttuosa.
12. Per il pagamento del prezzo si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 17.
13. I beni disponibili per la vendita il cui valore di stima indicato dall'Ufficio Tecnico Comunale ed approvato dal Consiglio Comunale non eccede E. 25.000,00 possono essere alienati a trattativa privata, anche senza preventivo esperimento di pubblici incanti, qualora l'amministrazione lo ritenga opportuno e conveniente.
14. In presenza di due o più offerte per lo stesso acquisto e sempre che non vi siano ragioni speciali per cui l'amministrazione ritenga conveniente trattare con

una determinata persona o sperimentare l'asta pubblica, viene indetta, tra gli offerenti, una licitazione privata, con la modalità di cui ai precedenti commi.

15. L'esito della Trattativa deve risultare da apposito processo verbale fatto

successivamente oggetto di apposita presa d'atto da parte della Giunta Comunale.

ART. 21 - VENDITA E TRATTATIVA PRIVATA A FAVORE DI ALTRI ENTI

1. L'amministrazione comunale può vendere a trattativa privata, ad altri Enti pubblici i beni del proprio patrimonio disponibile, il cui valore, così come, precisato nel precedente art. 4 non superi E. 50.000.

ART. 22 - PERMUTA

1. E' consentito procedere alla permuta, con gli Enti di cui all'art. 21, relativamente a beni che abbiano un valore di stima non superiore a E. 25.000,00.

2. Quando ricorrono speciali circostanze di convenienza o di utilità generale valutate dall'Amministrazione Comunale, è possibile permutare, a trattativa privata, con i privati, i suindicati beni che abbiano un valore di stima non superiore ad E. 25.000, 00.

3. La permuta può avvenire alla pari o con conguaglio previa valutazione e perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale con le modalità di cui all'art. 4.

4. Tutte le spese inerenti, dipendenti, e conseguenti, nessuna esclusa ed accettata sono ripartite in misura uguale nel caso indicato al comma 1, mentre sono a totale carico dei privati nell'ipotesi contemplata dal comma 2.

ART. 23 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'aggiudicatario. Nelle spese contrattuali si comprendono anche quelle di stampa e di pubblicazione, affissione ed inserzione, obbligatorie ai sensi del presente regolamento.

ART- 24 – STIPULA DEL CONTRATTO

Di norma il contratto viene rogato da notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali.

Qualora la controparte lo richieda, il notaio viene nominato dal responsabile del procedimento.

Sussistendo ragioni di convenienza da valutare di volta in volta, il contratto può essere rogato dal Segretario Comunale, ai sensi della'art. 97, comma 4, lettera c), del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267. In tal caso l'acquirente è tenuto a versare al Comune gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali e i diritti di cui all'allegato D della Legge 604/1962, prima della stipula del contratto.

ART. 25 - NORME ABROGATE

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

ART. 26 - PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO E DEGLI ATTI

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della Legge 7 agosto 1990, n° 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

ART. 27 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento entrerà in vigore una volta espletata la relativa procedura come stabilita dal vigente Statuto Comunale (Del. C.C. n. 3 del 07.02.2003).

ART. 28 - CASI NON PREVISTI DAL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Per quanto non previsto nel presente troveranno approvazione:
 - a) le leggi nazionali e regionali;
 - b) lo statuto comunale;
 - c) il regolamento dei contratti;
 - d) il regolamento di contabilità.

ART. 29 - RINVIO DINAMICO

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali o regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopra ordinata.

ART. 30 - DISPOSIZIONE TRANSITORIA

Il presente regolamento è immediatamente applicabile alle procedure di alienazione di beni immobili di proprietà comunale avviate nell'anno in corso, compatibilmente con le disposizioni previgenti.