

**Comune di Ascoli Piceno**

regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare

---



**COMUNE DI ASCOLI PICENO**

“medaglia d’oro al valor militare per attività partigiana”

REGOLAMENTO COMUNALE PER  
L’ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO  
IMMOBILIARE

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.69 del 21/12/2011

## **ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina le modalità per l'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Ascoli Piceno, ai sensi dell'art. 12, comma secondo, della L. 15 maggio 1997, n. 127 – in deroga alle disposizioni in materia contenute nella L. 24 dicembre 1908, n. 783 e nel regolamento approvato con R.D. del 17 giugno 1909, n. 454.
2. Con il presente regolamento sono semplificati i procedimenti di alienazione del patrimonio dell'ente, nel rispetto dei criteri di trasparenza, di adeguata pubblicità e di valorizzazione del patrimonio comunale.
3. Sono esclusi dalla disciplina del presente regolamento i procedimenti riguardanti i beni che fanno parte del demanio e del patrimonio indisponibile del Comune. Per i beni immobili di interesse storico ed artistico si applica quanto stabilito dal D. Lgs. 42/04.

## **ART. 2 - ALIENABILITÀ DEI BENI**

1. Sono alienabili:
  - a) i beni immobili facenti parte del Patrimonio Disponibile del Comune di Ascoli Piceno, come risulta dalla Conservatoria dei Registri immobiliari, nonché i beni dei quali il Comune è divenuto proprietario per eredità, donazione, lasciti, 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 per i quali sia intervenuto 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. Sono altresì alienabili i beni immobili la cui costruzione risalga ad oltre cinquanta anni, per i quali sia intervenuta la sdemanializzazione a seguito del procedimento di verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.
3. I beni immobili appartenenti al demanio culturale, non rientranti tra quelli elencati nell'art. 54, commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 42/2004, non possono essere alienati senza l'autorizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali.
4. Sono in ogni caso esclusi dalla disciplina prevista nel presente regolamento le alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e delle aree dei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) e dei Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.).

## **ART. 3 - BENI VINCOLATI**

1. La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato o della Regione a fondo perduto è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria del vincolo.
2. Nelle more del rilascio delle autorizzazioni previste dalle norme vigenti potranno essere espletate le conseguenti procedure previste per la vendita.

## **ART. 4 - PROGRAMMAZIONE DELLE ALIENAZIONI**

1. Con apposito atto consiliare il Comune di Ascoli Piceno approva il Piano delle Alienazioni del Patrimonio Immobiliare Comunale e/o dei diritti reali di godimento che intende avviare, valido sino a nuova deliberazione (anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.L. 25/6/2008 n. 112 convertito nella L. 6/8/2008 n. 133).
2. Tale deliberazione, che costituisce atto fondamentale programmatico, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera b), del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, è approvata annualmente come allegato del Bilancio di Previsione e deve essere coordinata con la programmazione economico – finanziaria pluriennale.

3. Nel Piano sono indicati:
  - i beni immobili o le categorie di beni immobili che si prevede di alienare;
  - una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, superficie, destinazione urbanistica ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
  - l'indicazione del valore attribuito ai singoli beni nell'Inventario dei beni patrimoniali del Comune o, in sua mancanza, il valore di massima dei singoli beni.
4. Il Programma di alienazioni può subire variazioni durante l'anno di riferimento in relazione al cambiamento di classificazione del bene, alle mutate esigenze dell'Amministrazione inerenti fini istituzionali, al verificarsi di fatti imprevedibili o sopravvenuti.
5. L'alienazione dei beni immobili può, altresì, essere prevista nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici di cui all'art. 128 del D. L.gs 12 aprile 2006, n. 163.

#### **ART. 5 - ALIENAZIONE DI IMMOBILI: MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE**

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede mediante:
  - a) asta pubblica,
  - b) trattativa privata preceduta da gara ufficiosa;
  - c) trattativa privata diretta.
2. L'asta pubblica viene indetta con determinazione del Responsabile del Servizio competente, con la quale individua il bene ed approva il bando di gara.
3. Qualora si proceda mediante trattativa privata previa gara ufficiosa, la determinazione del Responsabile del Servizio approva l'Avviso Pubblico contenente le informazioni essenziali relative al bene, alle modalità e termini di presentazione delle offerte, nonché l'esplicazione di eventuali trattative successive.
4. Le procedure amministrative di alienazione da attivare conseguentemente agli indirizzi del Consiglio Comunale saranno espletate dal competente Ufficio Gare e Contratti previa adozione da parte del Servizio Gestione Amministrativa e Finanziaria del Patrimonio della determinazione dirigenziale approvante le schede tecniche dei singoli beni da alienare;

#### **ART. 6 - GARANZIE E CAUZIONE**

1. Il Comune assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi.
2. La parte acquirente viene immessa nel possesso del bene alienato a tutti gli effetti utili e onerosi dalla data di stipulazione del contratto.
3. Nessuno offerente può partecipare all'asta pubblica o alla gara ufficiosa se non comprovi di aver depositato, presso la Tesoreria Comunale, nei modi e tempi stabiliti dal bando o avviso di vendita, la cauzione provvisoria richiesta, pari al 10% del prezzo a base di gara.
4. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 C.C. e sarà considerata in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto.
5. La cauzione potrà essere ritenuta a favore dell'Amministrazione Comunale nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione per inadempienze rispetto al bando di gara.
6. L'ufficio competente provvede sollecitamente allo svincolo della cauzione per i concorrenti non aggiudicatari.

#### **ART. 7 - OFFERTE PER PROCURA O PER PERSONA DA NOMINARE**

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

2. Qualora le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono obbligate in solido.
3. In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Codice Civile, l'aggiudicatario provvisorio dovrà dichiarare entro tre giorni dal ricevimento del provvedimento di aggiudicazione provvisoria la persona per la quale ha presentato offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria firmandone il verbale, ove presente, o nei tre giorni successivi al ricevimento del provvedimento di aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o con dichiarazione firmata avanti al presidente di gara oltre all'acconto richiesto per le spese contrattuali.
4. In caso di mancata dichiarazione dell'offerente o in caso di mancata accettazione della dichiarazione, l'offerente sarà considerato, ad ogni effetto legale, come vero ed unico aggiudicatario.
5. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che quest'ultima abbia accettato la dichiarazione.
6. I depositi eseguiti dall'offerente per persona da nominare risultato aggiudicatario rimangono vincolati anche quando la dichiarazione sia stata resa ed accettata.

#### **ART. 8 - VALUTAZIONE**

1. I beni da alienare vengono preventivamente valutati al più probabile prezzo di mercato attuale del bene principalmente in rapporto alla ubicazione, alla consistenza, alla destinazione urbanistica, alla appetibilità commerciale, nonché ogni altro specifico elemento rilevante ai fini estimativi, mediante perizia di stima redatta dalla commissione peritale interna all'Amministrazione all'uopo nominata dal Dirigente del Servizio Gestione Amministrativa e Finanziaria del Patrimonio. Per perizie particolarmente complesse in ordine alla tipologia o al valore economico del bene, il Dirigente del Servizio Gestione Amministrativa e Finanziaria del Patrimonio potrà avvalersi, previa determinazione motivata, della collaborazione di esperti in materia esterni all'Amministrazione siano essi persone fisiche o giuridiche, anche mediante la costituzione di una commissione. Il compenso per gli eventuali esperti esterni viene determinato in base alle tariffe vigenti. Qualora i beni siano stimati da professionisti esterni al Comune, le perizie di stima devono essere giurate.
2. Le stime dei beni già effettuate precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento conservano la loro validità salvo adeguamenti di valore effettuati dall'ufficio.
3. La perizia estimativa deve contenere:
  - una relazione tecnico - descrittiva del bene e del suo stato di conservazione;
  - la destinazione dell'immobile;
  - i criteri seguiti nella determinazione del valore di mercato;
  - il valore di stima; detto valore è la base per le successive operazioni di gara. Al prezzo di vendita saranno aggiunte a carico dell'aggiudicatario le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamento, aggiornamento catastale, costo della perizia di stima ecc.).
4. In alternativa a quanto previsto al precedente punto 1 (relativamente alle perizie non "complesse"), i beni immobili da alienare possono essere valutati sulla base della stima a cura del Personale tecnico del Servizio Gestione Amministrativa e Finanziaria del Patrimonio,

#### **ART. 9 - ASTA PUBBLICA**

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede di norma mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo posto a base d'asta, indicato nel relativo bando, senza alcuna prefissione di limiti di aumento e con esclusione delle offerte in diminuzione.
2. È adottato il sistema dell'asta pubblica quando il valore di vendita del bene è pari o superiore ad € 7.000,00.

3. Le offerte sono segrete; il termine di presentazione delle offerte non deve essere inferiore a 30 giorni.
4. L'avviso è pubblicato all'albo pretorio informatico provinciale e comunale, sul sito Internet del Comune e ne viene data pubblicità mediante affissione di manifesti nelle vie e nelle strade del territorio comunale, nonché su almeno n. 5 siti Internet di pubblicità – intermediazione immobiliare.
5. L'esito del procedimento di gara è pubblicato sul sito Internet del Comune.
6. Il bando di gara deve contenere le seguenti informazioni minime:
  - a) la descrizione, consistenza, individuazione catastale e destinazione urbanistica del bene da alienare;
  - b) l'indicazione degli oneri, vincoli, passività e pesi comunque gravanti sul bene;
  - c) dati relativi al possesso dell'immobile;
  - d) la procedura di gara;
  - e) il prezzo estimativo posto a base di gara;
  - f) i termini e modalità di presentazione dell'offerta
  - g) l'anno, il mese, il giorno ed il luogo in cui si procederà alla gara;
  - h) l'indicazione dei documenti e delle dichiarazioni obbligatorie,
  - i) l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara ovvero di quelle che comportano l'incapacità a contrattare con la P.A.;
  - j) il nominativo del responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui sono visibili gli atti di gara;
  - k) l'ammontare della cauzione richiesta e le modalità di versamento, nonché l'indicazione di tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita (spese di perizia di stima, spese d'asta,, contratto, registrazione,ecc.);
  - l) l'avvertenza che la gara avverrà ad unico e definitivo incanto senza possibilità di offerte in aumento in sede di gara;
  - m) l'indicazione che si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta che sia superiore al prezzo posto a base d'asta;
  - n) i termini e le modalità di pagamento del corrispettivo;
7. Con uno stesso bando si può disporre l'alienazione di più beni, che in questo caso saranno suddivisi per lotti ed i concorrenti potranno essere esonerati dal presentare duplicazione dei documenti qualora presentino offerte per più di un lotto.
8. Il bando di gara disciplina altresì tutti gli aspetti dell'alienazione non riconducibili espressamente al presente regolamento e/o alla delibera di alienazione.

#### **ART. 10 - COMMISSIONE DI GARA**

1. L'asta pubblica ha luogo nell'ufficio indicato nell'avviso e la gara viene effettuata da apposita Commissione così composta:
  - dal Dirigente del Servizio Patrimonio che la presiede, dal Segretario Generale o funzionario dal medesimo delegato e dal dirigente o funzionario del Servizio Gare e Contratti; delle relative operazioni viene redatto apposito verbale.

#### **ART. 11 - 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 provvisoria dell'immobile fatta al miglior offerente con la indicazione del prezzo.
3. Chiusa la gara, il Presidente dichiara aggiudicatario provvisorio 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 o 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.
  6. L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore superiore al prezzo posto a base d'asta.

#### **ART. 12 - RESTITUZIONE DEI DEPOSITI**

1. I depositi effettuati, agli effetti del precedente art. 6 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. 13 ASTE DESERTE**

1. Qualora la prima asta vada deserta, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di indirne una successiva, anche riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10%.
2. Nel caso in cui nei trenta giorni successivi all'espletamento di un'asta andata deserta, dovessero pervenire una o più richieste, l'Amministrazione può vendere il bene a trattativa privata, previo confronto tra i richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto.

#### **ART. 14 - APPROVAZIONE VERBALE DI GARA**

1. Proclamata l'aggiudicazione provvisoria, il verbale di gara, con tutti i relativi documenti, viene trasmesso al Responsabile del servizio competente per la definitiva approvazione con apposito provvedimento.
2. Il verbale di aggiudicazione e il provvedimento di approvazione sono notificati all'aggiudicatario mediante lettera raccomandata A/R.

#### **ART. 15 - STIPULAZIONE DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA**

1. Entro 5 giorni dall'avvenuta comunicazione di aggiudicazione, l'acquirente dovrà provvedere al pagamento del residuo prezzo presso la Tesoreria Comunale, che ne rilascerà quietanza. Scaduto tale termine è facoltà dell'amministrazione considerare l'aggiudicatario rinunciatario all'acquisto senza giustificato motivo, risolvere pertanto il contratto per inadempimento incamerando il relativo deposito cauzionale; in tal caso, tuttavia, è vietato procedere all'aggiudicazione seguendo l'ordine di aggiudicazione. L'Amministrazione può in alternativa, valutato il pubblico interesse, adire le vie legali per il riconoscimento della validità del contratto di compravendita.
2. Adempiuto quanto sopra, l'acquirente dovrà comunicare con congruo anticipo, mediante lettera Raccomandata A/R, al responsabile del servizio che interverrà nella stipula del contratto, la data di stipula ed il nominativo ed indirizzo del notaio rogante, qualora non intenda avvalersi dell'Ufficiale rogante del Comune ..

3. Dal giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita, l'acquirente subentrerà nel possesso materiale del bene acquistato, ed in tutti i diritti, obblighi ed azioni spettanti al Comune, nonché nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere, salvo casi particolari.

#### **ART 16 - TRATTATIVA PRIVATA**

1. Si procede a mezzo di trattativa:
  - Quando il valore dei beni posti in vendita è inferiore a €. 7.000,00, è facoltà comunque del Dirigente del Servizio Gestione Amministrativa e Finanziaria del Patrimonio procedere all'espletamento di asta pubblica anche per beni di valore inferiore ad € 7.000,00;
  - Nel caso in cui sia stata effettuata una gara e la stessa sia stata dichiarata deserta ovvero siano state presentate offerte non valide ed esistono più persone interessate all'acquisto del bene.
2. La procedura per trattativa privata avviene attraverso una gara ufficiosa, preceduta da bando e/o da invito a presentare offerta; alla gara informale viene data pubblicità mediante esposizione dell'avviso all'albo pretorio informatico e pubblicazione dello stesso sul sito Internet del Comune, nonché su almeno n. 5 siti internet di pubblicità – intermediazione immobiliare; il termine di pubblicazione e di ricezione delle offerte non può essere inferiore a 20 giorni o, in caso di urgenza, può essere stabilito un periodo più breve, comunque non inferiore a 10 giorni.
3. L'invito viene rivolto a tutti i potenziali interessati e a tutti i soggetti che abbiano già manifestato per iscritto un interesse all'acquisto del bene. In caso di relitti stradali, per potenziali interessati si intendono tutti i proprietari confinanti.
4. L'elenco dei soggetti ed il contenuto dell'invito vengono approvati con determinazione del dirigente. Nell'invito a presentare offerta sono indicate tutte le condizioni per la vendita.
5. A garanzia dell'offerta dovrà essere presentata idonea cauzione, in forme e modalità idonee da indicare nell'invito, in misura non inferiore al 10% dell'importo a base della trattativa oltre all'acconto richiesto per le spese contrattuali.
6. Le offerte sono segrete; il termine di presentazione delle offerte non deve essere inferiore a 30 giorni.
7. La migliore offerta in aumento rispetto al prezzo di stima risulterà vincitrice.
8. Dell'avvio e della conclusione del procedimento di cui al presente articolo è data notizia sul sito Internet del Comune.
9. L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base delle offerte. La vendita non può in ogni caso avvenire ad un prezzo inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art. 8, posto a base delle offerte da presentare;
10. L'aggiudicazione definitiva a favore del migliore offerente è disposta con determinazione del Responsabile del Servizio competente;
11. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune consegue alla stipula del contratto.

#### **ART. 17 - TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA**

1. Al fine di agevolare il raggiungimento delle finalità istituzionali del Comune e di altri Enti Pubblici o O.N.L.U.S., di incentivare fini sociali e promuovere lo sviluppo economico del territorio, è ammessa la trattativa privata diretta nei seguenti casi:
  - a) alienazione di beni immobili a favore di Enti pubblici di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 165/2001 ed enti loro dipendenti;
  - b) alienazione di beni immobili a favore di Consorzi o Società costituite o partecipate dal Comune almeno al 51% del capitale sociale per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di interesse pubblico o per conferimento di capitali;

- c) alienazione di beni immobili a favore di Consorzi o Società ove gli enti pubblici risultino proprietari di quote non maggioritarie, purché i soci privati siano stati scelti con procedure ad evidenza pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di interesse pubblico o per conferimento di capitali;
  - d) alienazione di beni immobili a favore soggetti esercenti servizi pubblici locali, purché l'affidamento abbia una durata almeno decennale per la realizzazione di impianti o per la gestione di servizi pubblici o di interesse pubblico;
  - e) alienazione di beni immobili finalizzata ad operazioni di permuta con altri beni che l'Amministrazione ritenga utile acquisire per motivati fini istituzionali;
  - f) alienazioni di beni immobili finalizzata ad operazioni di permuta per la ricomposizione fondiaria di lotti edificabili;
  - g) alienazione di beni immobili e/o della potenzialità edificatoria afferente il demanio pubblico all'interno di strumenti urbanistici attuativi e di concessioni convenzionate a favore dei soggetti attuatori delle previsioni urbanistiche;
  - h) cessione del diritto di superficie a favore di altri Enti Pubblici o soggetti che non perseguano scopi di lucro per finalità sociali, culturali umanitarie, ambientali, sportive ritenute meritevoli di sostegno;
  - i) in caso di aste andate deserte e vi sia una sola persona interessata all'acquisto del bene;
  - j) alienazione di fondi interclusi e di altri immobili i quali, per evidenti ragioni dimostrabili (ubicazione, conformazione, dimensione, ecc.), rivestano esclusivo interesse per un solo soggetto determinato;
  - k) alienazione di bene immobile a seguito di accordo transattivo a definizione di una vertenza giudiziaria ed il bene da alienare sia in rapporto con la vertenza stessa.
- l) Per conferimento a fondi comuni di investimento immobiliare ai sensi dell'art. 58, comma 8, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito nella L. 6 agosto 2008, n. 133.
- 2. In tutte le suddette ipotesi l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, ad un prezzo non inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art. 8.
  - 3. È sempre dovuto il rimborso delle eventuali spese tecniche di cui all'art. 8, comma 3.
  - 4. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune consegue alla stipula del contratto.

#### **ART. 18 - PERMUTA**

- 1. Quando concorrano speciali circostanze di convenienza o di utilità generale è possibile procedere alla permuta, mediante trattativa privata con Enti pubblici e privati, di beni immobili patrimoniali disponibili.
- 2. La permuta, qualora non sia ricompresa nel Piano delle Alienazioni, deve essere approvata con deliberazione consiliare nella quale vengono evidenziate le motivazioni della scelta di permutare gli immobili, l'interesse prevalente che giustifica l'acquisizione da parte dell'Amministrazione del bene di proprietà altrui ed il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito ad altri.
- 3. La permuta, sempre preceduta da apposita stima redatta ai sensi del precedente art. 8, può avvenire a parità di valore o con conguaglio in denaro.

#### **ART. 19 - PRELAZIONE**

- 1. Prima dell'avvio delle procedure di alienazione il competente ufficio provvede ad accertare se il bene oggetto di vendita sia gravato da diritto di prelazione; tale circostanza deve essere indicata nel bando di gara e comunque essere portata a conoscenza dei possibili acquirenti nel caso di trattativa privata mediante gara ufficiosa o trattativa privata diretta;
- 2. L'aggiudicazione dovrà essere notificata al titolare del diritto nei modi previsti dalle disposizioni di legge in materia.



#### **ART. 20 GARE ESPERITE**

1. Gli esiti delle gare sono pubblicate all'Albo Pretorio informatico del Comune.
2. L'avviso di gara esperita descrive il numero delle offerte presentate, l'aggiudicazione ed il prezzo contrattuale.

#### **ART. 21 SPESE CONTRATTUALI E D'ASTA**

1. Tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da essa dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa, ad eccezione di quelle che per legge gravano sulla parte alienante, sono a totale carico dell'acquirente.

#### **ART. 22 - 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. 23 - RINVIO DINAMICO**

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

#### **ART. 24 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento entrerà in vigore dopo la pubblicazione all'albo pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi successivi all'intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione