

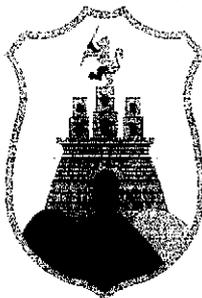
ALLEGATO "A" ALLA DELIBERA DI C.C. - n° 29 del 29/9/06

Prot. n. xxxx del x.xx.2004

To IL SINDACO

To IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI MOLITERNO PROVINCIA DI POTENZA



Piazza V.Veneto, 1 - 85047 Moliterno
Tel. 0975/668511 - Fax 0975/668537
www.comune.moliterno.pz.it

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

INDICE:

Art. 1 Oggetto del Regolamento	2
Art. 2 Beni immobili di interesse storico- artistico	2
Art. 3 Competenze degli organi	2
Art. 4 Individuazione e perizia di stima dei beni.....	2
Art. 5 Forme di gara	3
Art.7 Esclusione dalla partecipazione alla gara	4
Art. 8 Pubblicità degli avvisi di gara	4
Art. 9 Commissioni di gara.....	5
Art. 10 Offerte per procura e per persona da nominare	5
Art. 11 Depositi di garanzia e per spese contrattuali.....	5
Art. 12 Asta pubblica.	5
Art. 13 Licitazione privata	6
Art. 14 Trattativa privata	7
Art. 15 Verbale di gara.....	7
Art. 16 Approvazione del verbale di gara	8
Art. 17 Pagamento del prezzo di vendita.....	8
Art. 18 Permuta	8
Art. 19 Contratto.....	9
Art. 20 Garanzia	9
Art. 21 Avviso di gara esperita	9
Art. 22 Norme abrogate, casi non previsti e rinvio ad altre norme.....	9

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, redatto ai sensi dell'art.12, comma secondo, della legge 15 maggio 1997 n.127, riguarda le procedure di vendita dei beni immobili patrimoniali disponibili del Comune di Moliterno.
2. Si considerano tali:
 - a) i beni appartenenti al patrimonio disponibile;
 - b) i beni appartenenti al patrimonio indisponibile i quali, con un atto di dismissione, abbiano avuto riconosciuta la cessazione della loro destinazione ad un servizio pubblico;
 - c) i beni appartenenti al demanio comunale ai sensi degli artt. 822, secondo comma, e 824 del codice civile, che siano stati oggetto di sdemanializzazione.

Art. 2
Beni immobili di interesse storico- artistico

1. Per le alienazioni di beni culturali di proprietà del Comune, trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 53 e seguenti del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Art. 3
Competenze degli organi

1. Le alienazioni di beni immobili, qualora non siano previste espressamente in atti fondamentali del Consiglio, appartengono alla competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera l), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
2. Il procedimento dipendente e conseguente alla deliberazione del Consiglio Comunale, appartiene al Responsabile del Servizio di competenza, il quale è direttamente responsabile, in relazione agli obiettivi prefissati dall'Amministrazione, della correttezza amministrativa e della efficienza della gestione.

Art. 4
Individuazione e perizia di stima dei beni

1. Oggetto della vendita è il bene patrimoniale di cui è stata accertata la disponibilità.
2. L'immobile da alienare è esattamente individuato nella sua effettiva consistenza, corredato delle relative pertinenze (art. 817 codice civile) e di eventuali diritti e servitù sullo stesso gravanti.

A tal fine saranno indicati negli atti i seguenti dati:

- partita catastale,
- foglio catastale,
- particella e sub particella,
- categoria catastale,
- classe,
- consistenza,
- superficie,
- classificazione,
- confini,
- numero dell'atto di acquisto, data, ed estremi della registrazione,
- ufficiale rogante,
- trascrizione (numero della registrazione e data).

Gli ultimi tre punti non vengono ovviamente tenuti in considerazione per i beni appartenenti a titolo originario al demanio o al patrimonio del Comune di Moliterno indipendentemente da un fatto giuridico acquisitivo.

3. I beni da alienare vengono preventivamente valutati al più probabile prezzo di mercato a cura dell'ufficio tecnico comunale, mediante perizia di stima. Ai fini della stima, è possibile conferire apposito incarico a professionista esterno o avvalersi dell'Agenzia del Territorio.
4. Il valore stimato, al quale devono essere aggiunte anche tutte le spese sostenute dall'ente nel procedimento di vendita, ivi comprese quelle di stima e di pubblicità, è la base per la successiva gara.
5. In sede di valutazione sarà tenuto conto degli incrementi di valore determinati dagli interventi operati dai locatari, che dovranno essere rimborsati dal Comune agli stessi oppure scomputati al locatario stesso in caso di esercizio, da parte sua, del diritto di prelazione.
6. In sede di programmazione annuale, i beni immobili da vendere possono essere valutati, in alternativa ai precedenti comma, secondo quanto risulta dall'inventario dei beni comunali.
7. In tale ultimo caso l'indizione della gara, ai sensi dell'artt. 5 e 6 del presente Regolamento, deve essere, comunque, preceduta dalla valutazione, di cui ai commi 3,4,5 del presente articolo, da parte dell'Ufficio Tecnico.
8. Qualora il risultato della nuova valutazione differisca, in misura maggiore o minore del 20%, rispetto alla valutazione del bene riportata in sede di programmazione annuale, secondo quanto risulta dall'inventario dei beni comunali, la vendita relativa a tale bene deve essere preceduta da apposita deliberazione consiliare, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. l) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che indice la gara pubblica.
9. Qualora il risultato della nuova valutazione non ecceda il limite del 20%, con le precisazioni di cui al comma precedente, il Responsabile del Servizio di competenza può procedere direttamente all'alienazione del bene immobile secondo le procedure di cui agli artt. 5 e 6 del presente Regolamento.

Art. 5 **Forme di gara**

1. Ai sensi dell'articolo 12 della Legge n. 127/97 sono assicurati, per la scelta del contraente, criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.
2. I contraenti vengono individuati mediante:
 - a) asta pubblica, col sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni, riportato nel bando, da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata;
 - b) licitazione privata, con il medesimo sistema di cui sopra;
 - c) trattativa privata, previa gara ufficiosa, per i casi di cui all'art. 14.
3. Nel caso richiamato all'art. 4, comma 9, del presente Regolamento, la gara può essere direttamente indetta, con determinazione del Responsabile del Servizio di competenza.
4. Nel caso richiamato all'art. 4 comma 8, del presente Regolamento, la gara deve essere indetta con apposita deliberazione consiliare.
5. In ogni caso detta deliberazione (o determinazione) deve possedere i requisiti previsti dall'art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
6. In particolare la deliberazione/determinazione individua il bene come previsto dall'articolo 4 del presente regolamento e approva contestualmente il bando di gara.
7. Nel caso di licitazione privata, con successivo provvedimento, il responsabile stabilisce quali soggetti ammettere e approva la lettera d'invito a presentare offerte.
8. Qualora si proceda per trattativa privata preceduta da gara ufficiosa, il provvedimento approva la lettera d'invito, contenente tutti gli elementi del bando.

9. L'ufficio tecnico comunale mette a disposizione del responsabile del procedimento i certificati di destinazione urbanistica degli immobili, entro il più breve termine possibile dalla sua richiesta e comunque, in mancanza di richiesta espressa, non appena sia indetta la gara.
10. A tale fine il responsabile del procedimento trasmette una copia del bando all'ufficio tecnico.

Art. 6 **Avviso di gara**

1. Il Bando di gara deve contenere, come requisiti essenziali, i seguenti elementi:
- la descrizione dei beni da vendere, la loro situazione di fatto e di diritto, con particolare riferimento alle situazioni di occupazione in corso ed alla posizione catastale;
 - il prezzo posto a base della gara, i termini e le modalità di pagamento;
 - l'anno, il mese, il giorno e l'ora in cui si procederà alla gara;
 - il luogo e l'ufficio presso il quale si effettuerà la gara;
 - il responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui si può prendere visione degli atti;
 - l'ammontare e la tipologia della cauzione;
 - l'indicazione che si procederà ad aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta, il cui importo sia almeno pari al prezzo posto a base della gara;
 - eventuali garanzie bancarie per attestare la situazione patrimoniale dell'offerente;
 - le modalità di presentazione dell'offerta;
 - l'indicazione dei documenti e delle dichiarazioni obbligatorie;
 - l'indicazione delle cause che comportino l'esclusione dalla gara;
 - la precisazione che il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo la stessa non giunga a destinazione in tempo utile;
 - l'indicazione espressa che l'offerente non deve trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 32 ter e 32 quater del codice penale nonché di altre disposizioni vigenti;
 - l'indicazione espressa che negli ultimi cinque anni l'offerente non è stato sottoposto a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
 - il periodo decorso il quale gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

Art. 7 **Esclusione dalla partecipazione alla gara**

1. Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che:
- si trovino in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata o che siano incorsi o lo siano stati negli ultimi cinque anni in procedure fallimentari
 - si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione.

Art. 8 **Pubblicità degli avvisi di gara**

1. Sono garantite adeguate forme di pubblicità alle gare, ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 127/97.
2. Le aste o le licitazioni sono pubblicate:
- a) all'Albo Pretorio, qualora si tratti di alienazioni di beni di valore inferiore a € 25'000,00;

- b) all'albo pretorio, sul sito Internet comunale per alienazioni di valore compreso tra € 25'000,00 e € 150'000,00;
 - c) all'albo pretorio, sul sito Internet comunale, sul Bollettino Ufficiale Regionale per le alienazioni di beni il cui valore sia superiore a € 150'000,00.
3. Qualora la particolare natura o il valore del bene lo consigliano, l'Amministrazione può disporre la pubblicazione dell'avviso su uno o più quotidiani regionali e/o nazionali, ovvero adottare altre idonee forme di pubblicità.
 4. Le pubblicazioni di cui al comma 2, lett. a), b), c) devono avvenire almeno 30 giorni prima del giorno fissato per l'incanto.
 5. I termini di cui ai commi precedenti possono essere ridotti alla metà, in caso di comprovata e motivata urgenza.

Art. 9 **Commissioni di gara**

1. L'incanto ha luogo nell'ufficio indicato nell'avviso e la gara viene effettuata da apposita Commissione così composta:
 - a) Responsabile del Servizio, con funzioni di Presidente;
 - b) N. 2 dipendenti comunali, componenti, all'uopo designati dalla Giunta Comunale, rispettivamente appartenenti all'area amministrativa ed all'area tecnica, di categoria non inferiore alla "C";

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 solidalmente 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 tre 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 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 comprovi di aver depositato, presso la Tesoreria Comunale, a garanzia della sua offerta il 10% (dieci per cento) sull'ammontare posto a base d'asta.
2. Il deposito potrà essere effettuato con denaro contante presso la Tesoreria comunale o con polizza fidejussoria e/o assicurativa.
3. Il deposito a garanzia dell'offerta se effettuato dall'aggiudicatario in denaro sarà considerato quale acconto del prezzo di aggiudicazione.

Art. 12 Asta pubblica.

1. E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto, per la sua natura, la sua potenziale utilizzazione e/o valore venale, sia riconducibile ad un numero vasto di soggetti interessati.
2. Alla gara è data ampia pubblicità mediante le forme indicate all'art. 8 del presente Regolamento, tenendo conto dell'effettiva loro penetrazione nel mercato ai fini di raggiungere tutti i potenziali acquirenti.
3. L'asta avverrà con il metodo delle offerte segrete, ammesse esclusivamente al rialzo, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. Per tale scopo le offerte contenenti il prezzo scritto in cifre e lettere, redatte su carta bollata e sottoscritte con firma leggibile per esteso, dovranno inderogabilmente pervenire, unitamente a tutta l'altra documentazione prevista dal bando, non più tardi del giorno precedente a quello fissato per la gara, entro l'ora stabilita nell'avviso.
4. La presentazione delle offerte deve avvenire mediante servizio postale raccomandato oppure agenzia di recapito autorizzata oppure mediante consegna a mano al protocollo dell'Ente, che ne rilascerà apposita ricevuta.
5. Per partecipare alla gara dovrà essere prodotta, oltre all'offerta di cui al comma 3 del presente articolo, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, pari a un decimo del valore posto a base della gara e costituita in uno dei modi previsti dall'art. 11 del presente Regolamento.
6. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito nel bando di gara ed è fatta da una apposita Commissione composta secondo le modalità dell'art. 9 del presente Regolamento.
7. L'aggiudicazione ha luogo in 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.
8. L'aggiudicazione ha luogo anche quando sia stata presentata una sola offerta e questa non sia inferiore al valore stabilito a base d'asta.
9. Quando in un'offerta vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valido quello più conveniente per l'amministrazione.
10. Quando due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia ritenuta accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione tra essi soli, ad offerte segrete. L'aggiudicazione verrà disposta a favore del migliore offerente.
11. Ove coloro che fecero offerte uguali non siano tutti presenti, oppure i presenti non vogliano migliorare le offerte, l'aggiudicatario sarà designato mediante sorteggio.
12. Le operazioni della commissione sono oggetto di specifici verbali, copia dei quali è rimessa all'Amministrazione comunale.
13. La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.
14. La cauzione provvisoria prodotta dall'aggiudicatario è svincolata dopo la firma del contratto. Nel caso la cauzione sia costituita con denaro contante sarà considerata quale acconto sul prezzo di aggiudicazione.
15. Il contratto è stipulato nel termine di trenta giorni dall'intervenuta aggiudicazione previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto.

Art. 13 Licitazione privata

1. Qualora l'Amministrazione ricorra a questo procedimento, nel bando viene fissato il termine per la ricezione delle domande di invito. Detto termine è fissato in almeno giorni 15 dalla data di pubblicazione. Le domande debbono obbligatoriamente pervenire al protocollo generale non oltre le ore 12,00 del giorno fissato nell'avviso.

2. Il responsabile del procedimento stabilisce con propria determinazione quali soggetti ammettere, ai sensi del presente regolamento e del bando, non oltre dieci giorni dopo lo scadere del termine di cui al comma precedente.
3. Entro dieci giorni dall'approvazione dell'elenco dei soggetti ammessi, vengono inviate le lettere d'invito a presentare offerta.
4. 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 giorno fissato nell'avviso di gara.
5. Le procedure per la presentazione dell'offerta, per l'aggiudicazione della gara, per la costituzione della cauzione e per la stipula del contratto si conformano il più possibile alle procedure previste per l'asta pubblica, di cui all'art.12 del presente regolamento.

Art. 14 **Trattativa privata**

1. L'Amministrazione può procedere alla vendita a trattativa privata, previa gara ufficiosa con almeno n. tre ditte, nei casi seguenti:
 - asta o licitazione andate deserte, purché il prezzo e le condizioni dell'asta non siano variati se non a tutto vantaggio del comune;
 - per quegli immobili che per destinazione urbanistica siano funzionali allo svolgimento di attività di particolare interesse sociale e culturale nell'ambito delle linee di indirizzo indicate dallo Statuto dell'Ente la pubblicità sarà limitata a quei soggetti pubblici o privati che svolgono la loro attività nell'ambito sociale e/o culturale.
 - quando l'urgenza della vendita sia tale da non consentire l'esperimento della gara;
2. L'Amministrazione può procedere alla vendita a trattativa privata diretta, ossia trattando direttamente con l'unico soggetto interessato, nei seguenti casi:
 - qualora la situazione oggettiva dell'immobile (fondi interclusi, limitazioni particolari, ecc.) evidenzii l'esistenza di un unico soggetto interessato e che non vi sarebbe una pluralità di offerte, sempre che il prezzo non sia inferiore a quello di mercato;
 - quando sussista un diritto di prelazione, ai sensi di legge, a favore del conduttore. In quest'ultimo caso l'immobile è offerto, al prezzo di stima indicato dall'ufficio tecnico comunale, all'avente diritto. Solo in caso di non esercizio del diritto di prelazione, il bene viene messo all'asta, sempre che il prezzo non sia inferiore a quello di stima;
3.  beni disponibili per la vendita il cui valore di stima non eccede € 7.500,00.
3. La procedura di trattativa privata è svincolata da particolari formalità. Spetterà al responsabile del procedimento individuare le forme più opportune per assicurare adeguati criteri di segretezza delle offerte, ed una effettiva parità nelle condizioni di partecipazione dei concorrenti.
4. L'offerta presentata è immediatamente impegnativa per il proponente, mentre per l'Amministrazione lo diviene con l'approvazione della relativa determinazione del Responsabile.
5. La stipulazione del contratto segue le regole di cui al successivo art. 19.

Art. 15 **Verbale di gara**

1. L'esito della gara deve risultare dal processo verbale che, sotto la sorveglianza del Presidente della commissione di gara, viene redatto dal componente che assiste con funzione 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 alla 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) l'indicazione se l'offerta è fatta in nome proprio , o per procura , o per persona da nominare;
 - g) l'aggiudicazione dell'immobile fatta al migliore offerente con l'indicazione del prezzo per il 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 migliore 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 e dalla persona dichiarata che sia presente, qualora l'offerta e l'aggiudicazione siano state fatte per persona da nominare.
 4. Il verbale non tiene luogo di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene, pertanto, con la stipulazione del successivo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva.
 5. 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. 16

Approvazione del verbale di gara

1. Il verbale di gara con tutti i relativi atti viene trasmesso al Responsabile del Servizio per la definitiva approvazione, con apposita determinazione.
2. Il processo verbale di aggiudicazione e la determinazione di aggiudicazione del Responsabile del Servizio sono notificati all'acquirente.

Art. 17

Pagamento del prezzo di vendita

1. L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita come risultante dagli esiti della gara non oltre la stipulazione del contratto; il deposito effettuato a garanzia dell'offerta viene computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione.
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.
3. In caso di cessione a seguito di trattativa diretta potranno essere concordate forme di dilazione di pagamento assistite da efficaci strumenti di garanzia per l'Ente.
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 al pagamento delle imposte e di ogni altro onere.
5. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

Art. 18

Permuta

1. L'Amministrazione può procedere alla permuta del proprio patrimonio disponibile con beni, appartenenti ad enti o privati, purché ne derivi un vantaggio funzionale per l'Ente.
2. La permuta si perfeziona sulla base di una trattativa diretta con la controparte condotta dal responsabile del procedimento, basata su una stima dei beni oggetto del rapporto risultante

da una dettagliata relazione dell'ufficio tecnico del Comune, con firma, per la congruità dei valori, del Responsabile dello stesso Ufficio.

3. Nel provvedimento del Consiglio comunale che autorizza la permuta viene determinato l'uso e la destinazione pubblica dei beni immobili che si acquisiscono con la permuta.
4. La permuta degli immobili può avvenire con conguaglio in denaro.
5. In ogni caso la permuta dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell' art. 4 del presente regolamento.
6. Nell'eventualità che la trattativa si concluda con la previsione di un conguaglio economico a carico dell'ente, l'Amministrazione, prima di decidere in via definitiva, valuta la convenienza dell'operazione rispetto ad altre soluzioni alternative. Di tale evenienza ne viene data preventiva informazione alla controparte.

art. 19 **Contratto**

1. La vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e modalità previste dal codice civile.
2. Di norma il contratto viene rogato da notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali.
3. Qualora la controparte lo richieda, il notaio viene nominato dal responsabile del procedimento, con determinazione.
4. Sussistendo ragioni di convenienza da valutare di volta in volta, il contratto può essere rogato dal segretario comunale, ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lett.c) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267. In tal caso l'acquirente è tenuto a versare al segretario comunale gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali e i diritti di cui all'allegato "D" della Legge n. 604/62 e tutte le altre spese nessuna esclusa, prima della stipulazione del contratto.
5. In ogni caso la vendita viene stipulata a corpo e non a misura.

Art. 20 **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.
2. 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. 21 **Avviso di gara esperita**

1. Gli esiti delle gare sono pubblicati con le medesime forme della pubblicazione degli estratti del bando di gara.
2. L'avviso di gara esperita descrive il numero delle offerte presentate, l'aggiudicatario, l'aumento percentuale e il prezzo contrattuale.

Art. 22 **Norme abrogate, casi non previsti e rinvio ad altre norme**

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il precedente regolamento approvato con deliberazione di c.c. n. 55 del 15/12/1997 nonché tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.
2. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:

- Le leggi nazionali e regionali;
 - Lo statuto comunale;
 - Il regolamento dei contratti;
 - Il regolamento di contabilità.
3. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti, statali e regionali;
 4. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento si applica la normativa sovraordinata.