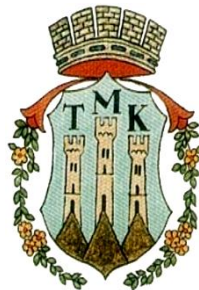


Allegato A) alla delibera di C.C. n. 38 del 30.11.2020



**COMUNE DI GIOIA DEI MARSI**  
PROVINCIA DELL'AQUILA

**REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI  
BENI IMMOBILI COMUNALI**

## *INDICE*

- Art. 1 - Finalità e oggetto
- Art. 2 - Beni alienabili
- Art. 3 - Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari
- Art. 4 - Destinazione delle entrate
- Art. 5 - Valutazione e stima dei beni
- Art. 6 - Prezzo di vendita
- Art. 7 - Compiti e attribuzioni
- Art. 8 - Procedure di vendita e condizioni
- Art. 9 - Beni soggetti a diritto di prelazione
- Art. 10 - Asta pubblica
- Art. 11 - Asta pubblica – Offerte
- Art. 12 - Aste deserte
- Art. 13 - Aggiudicazione provvisoria e stipula preliminare
- Art. 14 - Aggiudicazione definitiva
- Art. 15 - Capacità a contrarre
- Art. 16 - Garanzie e cauzione
- Art. 17 - Trattativa privata diretta
- Art. 18 - Trattativa privata diretta preceduta da gara ufficiosa
- Art. 19 - Permuta
- Art. 20 - Pubblicità
- Art. 21 - Contratto
- Art. 22 - Spese contrattuali
- Art. 23 - Norma finale
- Art. 24 - Entrata in vigore

**Art. 1**  
***Finalità e oggetto***

1. Il presente Regolamento disciplina le alienazioni dei beni immobili e dei diritti immobiliari appartenenti al Comune di Gioia dei Marsi (d'ora in avanti anche solo "Comune"), in deroga alle norme vigenti per le amministrazioni statali riguardanti l'alienazione di beni immobili disponibili, nonché in deroga alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico contabile.
2. Il Comune, con le disposizioni del presente Regolamento, assicura adeguati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità, perseguendo altresì l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione.
3. Il presente Regolamento costituisce *lex specialis* per le procedure contemplate, ed esso deve applicarsi con prevalenza sulle norme eventualmente contrastanti contenute in altri regolamenti dell'ente, fermo quanto previsto nell'art. 24, comma 2.

**Art. 2**  
***Beni alienabili***

1. Sono alienabili:
  - a) i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune, nonché i beni dei quali l'ente è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione o 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 comunale, ai sensi degli artt. 828, comma 2, e 824 del Codice civile, 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. Per l'alienazione degli alloggi classificati come "Edilizia Residenziale Pubblica" si procede secondo quanto stabilito dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560 e ss.mm.ii., nonché da eventuali leggi regionali in materia.
3. La vendita di beni vincolati da leggi speciali o realizzati con il contributo dello Stato a fondo perduto è preceduta dall'espletamento della formalità liberatoria dal vincolo.
4. Per i beni d'interesse storico e artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita.

**Art. 3**  
***Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari***

1. L'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente art. 2 viene programmata annualmente con un Piano di dismissione del patrimonio che è non più rispondente alle finalità pubbliche e/o altrimenti utilizzabile, secondo quanto statuito dall'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, modificato dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e successive modifiche e integrazioni.

1. Nel Piano di cui al precedente art. 3 vengono indicati:
  - a) i beni immobili o le categorie di beni immobili che si prevede di alienare;
  - b) una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, consistenza e altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione);
  - c) il valore presunto di stima del bene da porre a base d'asta.
2. Il Piano, che costituisce atto fondamentale del Consiglio comunale ai sensi del comma 2, lett. i), dell'art. 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, viene approvato annualmente e allegato al bilancio di previsione. Esso deve essere altresì coordinato con la programmazione economico-finanziaria pluriennale.
3. Il Piano può essere, anche in corso d'anno, modificato o integrato in relazione al cambiamento di classificazione del bene, alle mutate esigenze dell'Amministrazione comunale inerenti fini istituzionali e al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità.

#### **Art. 4**

##### ***Destinazione delle entrate***

1. I proventi delle alienazioni dei beni immobili sono destinati all'incremento del patrimonio comunale, alla realizzazione di opere pubbliche o a spese di investimento, ovvero ai fini previsti dall'art. 193, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. ii.

#### **Art. 5**

##### ***Valutazione e stima dei beni***

1. Il prezzo del bene da porre a base d'asta è determinato dall'Area Tecnica, avendo cura di valutare tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene, della destinazione d'uso, dello stato dei luoghi e dello stato di diritto, al fine di pervenire al più aderente valore di mercato mediante uno o più dei seguenti metodi:
  - stima sintetica a vista;
  - stima storica sulla base dei passati valori di compravendita;
  - stima per il confronto con altri beni vicini e simili per condizioni intrinseche ed estrinseche;
  - stima per capitalizzazione del reddito medio annuo e continuativo che il bene può conseguire.
2. La relazione di stima, eventualmente accompagnata dagli elaborati grafici e tecnici necessari (quali, ad esempio: planimetrie, descrizione analitica del bene, documentazione fotografica) deve indicare il valore di stima.

#### **Art. 6**

##### ***Prezzo di vendita***

1. Il prezzo del bene posto a base d'asta, determinato dall'Area Tecnica ed eventualmente, qualora il bene da stimare abbia caratteristiche particolari, da un tecnico esterno incaricato, tiene conto dei criteri di valutazione di cui al precedente art. 5, nonché dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene al momento dell'atto di disposizione, senza alcun obbligo per il Comune di eseguire verifiche, accertamenti, frazionamenti, volture, ovvero assumere atti per modificare lo stato dei luoghi e della titolarità.
2. Qualora norme statali o regionali lo prevedano, il prezzo di vendita viene determinato da uno dei soggetti individuati nel comma 1, sulla base di apposita perizia asseverata.
3. Il valore determinato in perizia estimativa costituisce il prezzo di vendita a base d'asta, al netto di i.v.a., se dovuta, sul quale saranno formulate le offerte.
4. A tale prezzo, come sopra determinato, sono aggiunte, a carico dell'aggiudicatario, se ritenute necessarie, le spese tecniche sostenute o da sostenere, in particolare per il frazionamento catastale e il costo della perizia estimativa, se affidata a un tecnico esterno.

## **Art. 7**

### ***Compiti e attribuzioni***

1. Il responsabile dell'Area Tecnica è competente a formare e adottare gli atti relativi alla procedura di dismissione.
2. Per lo svolgimento delle attività connesse alla suddetta procedura, gli altri uffici comunali sono tenuti ad assicurare la massima collaborazione e a fornire tutte le notizie e i dati in loro possesso utili ai fini considerati, nonché necessari per lo svolgimento di attività istruttorie, in modo particolare quelle di carattere tecnico e/o urbanistico, anche presso altri uffici pubblici.
3. In caso di urgenza, il responsabile dell'Area Tecnica può motivatamente incaricare tecnici esterni per gli adempimenti di stima, di frazionamento - sia per il catasto terreni che per il catasto urbano - per l'espletamento di pratiche ipocatastali e altre attività connesse e necessarie alla definizione del procedimento.
4. Sulla base dell'elencazione del Piano delle dismissioni, il responsabile dell'Area Tecnica, tenendo anche conto delle direttive dell'Amministrazione comunale e delle esigenze di bilancio, determina le priorità e individua i beni da porre in vendita nel corso dell'anno.
5. Il responsabile dell'Area Tecnica, per l'avvio della procedura di alienazione, provvede con proprie determinazioni:
  - a individuare il bene oggetto dell'alienazione;
  - ad approvare il bando di asta;
  - a definire le forme di pubblicità e gli eventuali relativi costi;
  - a stabilire eventualmente la partizione per lotti, nel caso in cui non sia già stata definita in sede di approvazione del programma di alienazioni.

## **Art. 8**

### ***Procedure di vendita e condizioni***

1. Le alienazioni sono effettuate, in via generale, con procedure ad evidenza pubblica, da esperirsi mediante offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, secondo le procedure di cui agli articoli seguenti.
2. Ai sensi della vigente normativa, la procedura per la scelta del contraente è individuata in modo da garantire il rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.
3. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede mediante:
  - a) asta pubblica;
  - b) trattativa privata preceduta da gara ufficiosa;
  - c) trattativa privata;
  - d) permuta.

## **Art. 9**

### ***Beni soggetti a diritto di prelazione***

1. Quando un bene è gravato da diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e l'aggiudicazione deve essere notificata come indicato nei commi che seguono.
2. Per quanto a conoscenza del Comune, a coloro che godono del diritto di prelazione, è data notizia dell'offerta di vendita mediante comunicazione a mezzo di lettera raccomandata o altro mezzo legale di comunicazione, contenente l'indicazione dei beni offerti, del prezzo di riferimento, della scadenza dell'offerta, nonché della ragione di prelazione e delle modalità di esercizio del diritto stesso.

3. Il titolare del diritto di prelazione è tenuto a esercitarlo nei modi come sopra comunicati, al prezzo di provvisoria aggiudicazione ottenuto in gara, entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dall'avvenuto ricevimento della comunicazione.
4. Nel caso in cui vi siano più soggetti aventi diritto di prelazione e che gli stessi abbiano accettato il valore di riferimento, si procede all'assegnazione con trattativa privata tramite gara ufficiosa ad offerte segrete in aumento, presentate in busta chiusa entro il termine assegnato dal responsabile dell'Area Tecnica.
5. Il responsabile dell'Area Tecnica invita i concorrenti a far pervenire entro 15 (quindici) giorni dall'apertura delle buste una proposta migliorativa.
6. In caso di parità, si procede a oltranza fino a ottenere il prezzo più elevato entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dall'avvio della trattativa. Successivamente si procede a sorteggio alla presenza dei concorrenti.
7. Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.
8. Qualora l'asta vada deserta, il titolare del diritto di prelazione può esercitarlo, entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'esito della gara, corrispondendo il prezzo fissato a base d'asta.
9. Scaduto il termine perentorio, di cui ai precedenti commi 3 e 8, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto si procede con gli adempimenti consequenziali.

**Art. 10**  
***Asta pubblica***

1. Alle alienazioni immobiliari di cui al presente Regolamento si procede di norma mediante asta pubblica secondo le procedure di cui all'art. 73, lettera c), del R.D. 25 maggio 1924 n. 827 e ss.mm.ii., sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi dell'art. 6.
2. Le offerte vanno inviate al Comune, ad esclusivo rischio del concorrente, nel termine massimo previsto dal bando.
3. L'asta pubblica viene indetta con determinazione del responsabile dell'Area Tecnica, che individua i beni da alienare, approva il bando d'asta e impegna le necessarie somme.
4. In uno stesso bando si può disporre l'alienazione di più beni. In questo caso il bando sarà suddiviso per lotti e i concorrenti potranno essere esonerati dal presentare duplicazione dei documenti qualora presentino offerte per più di un lotto.

## **Art. 11**

### ***Asta pubblica - Offerte***

1. L'apertura delle offerte avviene nel modo stabilito dal bando di gara ed è fatta da apposita commissione, nominata secondo le modalità previste dalla vigente normativa.
2. Le offerte, per essere valide, devono pervenire, in piego sigillato, improrogabilmente entro la data e l'ora stabilite nell'avviso. Per le offerte che non siano pervenute o siano pervenute fuori tempo non sono ammessi reclami.
3. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.
4. L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.
5. Sono ammesse offerte per procura rilasciata mediante atto notarile.
6. Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali si procede a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte. L'offerente non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

## **Art. 12**

### ***Aste deserte***

1. Qualora la prima asta vada deserta, l'Amministrazione ha facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo, se ritenuto opportuno, fino ad un massimo del 10%.
2. Dal secondo incanto andato deserto, l'Amministrazione ha facoltà di procedere alla vendita a trattativa privata, come previsto dall'art. 17, lett. e), e all'indizione di un terzo esperimento pubblico, riducendo il prezzo originario fino ad un massimo del 20%, ovvero valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione del bene.

## **Art. 13**

### ***Aggiudicazione provvisoria e stipula preliminare***

1. Nel caso in cui l'asta contempli il diritto di prelazione a favore di specifici soggetti, si procede all'aggiudicazione provvisoria al migliore offerente.
2. All'aggiudicazione provvisoria fa seguito il preliminare di vendita, con indicati i dati anagrafici dell'aggiudicatario provvisorio, il prezzo della vendita e tutte le norme pattuite, nonché la clausola per l'eventuale prelazione, da notificarsi ai soggetti aventi titolo alla prelazione per gli effetti contemplati dall'art. 9.
3. Ove il bando di asta pubblica non contempli il diritto di prelazione, il verbale di gara è definitivo e, conseguentemente, non sarà necessaria la stipula del preliminare di vendita.

**Art.14**  
***Aggiudicazione definitiva***

1. Nel caso in cui nessun soggetto abbia esercitato il diritto di prelazione nei modi e nei tempi contemplati dalle norme di cui al presente Regolamento, si procede all'aggiudicazione definitiva a favore del soggetto aggiudicatario provvisorio, mentre, nel caso di esercizio di prelazione, l'aggiudicazione definitiva viene effettuata come previsto dalle norme innanzi richiamate.
2. La stipulazione dell'atto di compravendita deve avvenire nei tempi e nei modi che risultano necessari in relazione alle esigenze e disponibilità del Comune e, comunque, entro i 3 (tre) mesi successivi all'aggiudicazione definitiva.

**Art. 15**  
***Capacità a contrarre***

1. L'acquirente deve avere la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e non incorrere nei divieti speciali di comprare previsti dall'art. 1471 del Codice civile.
2. Ai fini di cui al primo comma, insieme all'offerta, l'acquirente deve presentare dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'inesistenza di causa di esclusione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e dei divieti speciali di comprare di cui all'art. 1471 del Codice civile.

**Art. 16**  
***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 legale del bene alienato a tutti gli effetti utili e onerosi dalla data di stipulazione del contratto.
3. La cauzione, da versare in tutte le ipotesi di alienazione del presente Regolamento, nelle forme indicate dal bando d'asta o da apposito provvedimento dell'Amministrazione, è determinata in misura pari al 10% del valore del bene. La stessa viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo di aggiudicazione, a garanzia della stipula dell'atto e sarà incamerata se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenta alla stipula dopo la formale convocazione.
4. I depositi effettuati dai concorrenti che non sono risultati aggiudicatari saranno restituiti dopo l'aggiudicazione definitiva della gara.



**Art. 17**  
***Trattativa privata diretta***

1. La Giunta comunale, allo scopo di agevolare il raggiungimento delle finalità istituzionali del Comune e di altri enti pubblici o organizzazioni non lucrative di utilità sociale o, ancora, di incentivare fini sociali e promuovere lo sviluppo economico del territorio, può, con proprio provvedimento, ammettere la trattativa privata diretta e autorizzare la vendita, nelle seguenti ipotesi:

- a) alienazione di beni immobili a favore di enti pubblici o enti morali con finalità sociali e/o di pubblico interesse;
- b) alienazione di beni immobili a favore di società o consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse o per conferimento di capitali;
- c) alienazione di beni immobili finalizzata a operazioni di permuta con altri beni che l'Amministrazione ritenga utile acquisire per motivati fini istituzionali;
- d) fondi interclusi e altri immobili i quali, per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione o altro), tecnicamente dimostrabili, rivestano esclusivo interesse per uno o più soggetti predeterminati;
- e) immobili derivanti da aste andate deserte secondo quanto stabilito dall'art.12;
- f) alienazione di beni immobili di modeste dimensioni e valore (importo massimo di euro =25.000,00.= (venticinquemila/00) per i quali si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (in particolare, frontisti e confinanti) e che comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione (ad esempio relitti e pertinenze stradali).

2. Con lo stesso provvedimento, la Giunta comunale procede alla verifica della sussistenza dei requisiti previsti dal precedente comma, indicandone prezzo e condizioni, a favore dell'interessato o del soggetto che viene individuato a seguito di gara ufficiosa. Di detto provvedimento viene data immediata notizia con pubblicazione per estratto da effettuarsi nelle forme di cui all'art. 20.

3. In tutte le suddette ipotesi, l'alienazione del bene avviene ai sensi dell'art. 41, comma 6, del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii., sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, che deve agire in nome proprio e non per persona da nominare, ad un prezzo non inferiore a quello di mercato determinato ai sensi dell'art. 6.

4. Nel caso previsto dalla lettera e) del comma 1, il prezzo di mercato di cui al precedente comma è quello posto a base dell'ultimo incanto deserto.

5. Ove si verifichi la presenza di più di un soggetto avente contemporaneamente titolo all'acquisto, l'individuazione dell'acquirente finale è effettuata mediante espletamento di una gara ufficiosa con le modalità di cui al successivo art. 18.

6. Accertata la sussistenza delle condizioni necessarie alla vendita, il responsabile dell'Area Tecnica dispone, con proprio atto, l'alienazione del bene. Tale determinazione è vincolante per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla stipula del contratto.

7. Per le garanzie e la cauzione si applica il precedente art. 16.

## **Art. 18**

### ***Trattativa privata diretta preceduta da gara ufficiosa***

1. Nelle ipotesi di cui al precedente art. 17, e in presenza di più soggetti aventi contemporaneamente titolo all'acquisto, si procede all'individuazione dell'acquirente finale mediante gara ufficiosa con le modalità di cui al presente articolo.
2. Il responsabile dell'Area Tecnica avvisa gli interessati della gara ufficiosa, trasmettendo apposito invito con indicate le modalità della gara e la documentazione da produrre.
3. Nel giorno stabilito dall'invito, l'apposita commissione procede all'apertura delle buste contenenti le offerte. Delle operazioni deve essere redatto verbale.
4. L'alienazione è disposta con determinazione del responsabile dell'Area Tecnica a favore del migliore offerente, accertata la sussistenza delle condizioni necessarie alla vendita.
5. Per quanto non disciplinato dal presente articolo si rinvia agli artt. 16 e 17.

## **Art. 19**

### ***Permuta***

1. Quando concorrano speciali circostanze di convenienza o di pubblica utilità, è possibile la permuta a trattativa privata con enti e privati di beni immobili patrimoniali disponibili.
2. La permuta degli immobili può avvenire con conguaglio in denaro. In ogni caso, la vendita dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'art. 5 del presente Regolamento.
3. Per quanto non disciplinato dal presente articolo, si rinvia agli articoli 16 e 17.

## **Art. 20**

### ***Pubblicità***

1. Ai sensi della vigente normativa, ai procedimenti di alienazione sono garantite adeguate forme di pubblicità al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.
2. I bandi delle aste devono essere obbligatoriamente pubblicati:
  - a) in forma integrale sul sito web e all'Albo pretorio online del Comune di Gioia dei Marsi e, per estratto, su almeno un quotidiano, quando il valore delle singole alienazioni contenute nel bando sia pari o superiore all'importo di euro =200.000,00.= (duecentomila/00);
  - b) in forma integrale sul sito web e all'Albo pretorio online del Comune di Gioia dei Marsi e, se ritenuto opportuno, utilizzando le pubbliche affissioni per l'esposizione di apposite locandine contenenti l'estratto del bando, quando il valore delle singole alienazioni contenute nel bando stesso sia pari o inferiore a euro =200.000,00.= (duecentomila/00).
3. Al fine di dare ampia pubblicità, il responsabile dell'Area Tecnica può, di volta in volta, valutare l'opportunità di comunicare il bando alle associazioni di proprietari di immobili provinciali e regionali, alle associazioni o sindacati provinciali o regionali, alle associazioni di costruttori, alle agenzie di intermediazione immobiliare.
4. Delle deliberazioni di Giunta comunale che autorizzano la trattativa privata, nelle ipotesi di cui agli artt. 17, 18 e 19, deve essere dato immediato avviso, a cura del responsabile dell'Area Tecnica, mediante pubblicazione all'Albo pretorio online e sul sito web del Comune di Gioia dei Marsi.
5. Ulteriori e specifiche forme di pubblicità possono essere previste di volta in volta nei singoli provvedimenti di vendita.

## **Art. 21**

### ***Contratto***

1. La vendita degli immobili viene perfezionata con contratto, nelle forme e le modalità previste dal Codice civile e tenuto conto di quanto previsto dall'art. 97 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.
2. Il prezzo di acquisto deve essere versato presso il Tesoriere comunale ed esibita la relativa attestazione di pagamento prima della stipula dell'atto. Il deposito effettuato a garanzia dell'offerta viene computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione, mentre diversamente sarà trattenuto dal Comune qualora l'aggiudicatario rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita.
3. Nel caso la stipulazione dell'atto di compravendita non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'acquirente o non vengano rispettate le condizioni di vendita, l'Amministrazione tratterrà la cauzione versata dal concorrente, fermo restando comunque il risarcimento dei danni eventualmente causati al Comune dall'aggiudicatario stesso.

## **Art. 22**

### ***Spese contrattuali***

1. Ai fini delle spese derivanti dal contratto di acquisto, si applicano le disposizioni previste dal comma 275, dell'art. 1 della legge n. 311/2004 e ss.mm.ii., che prevedono l'esenzione dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale e da ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto, relativamente alle operazioni, agli atti, ai contratti, ai conferimenti e ai trasferimenti di immobili di proprietà dei comuni, in favore di fondazioni, società di cartolarizzazione o associazioni riconosciute.
2. Il bando di gara deve espressamente prevedere che fanno carico all'aggiudicatario:
  - le spese tecniche da sostenere (come, ad esempio, quelle di frazionamento catastale e di definizione di sanatorie);
  - le spese contrattuali e accessorie inerenti la stipula del contratto, ivi incluse le spese notarili.

## **Art. 23**

### ***Norma finale***

1. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento, si rimanda alla normativa vigente in materia.

## **Art. 24**

### ***Entrata in vigore***

1. Il presente Regolamento entra in vigore a intervenuta esecuzione della delibera di approvazione.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente atto, si applica la normativa sovraordinata.

