

**COMUNE DI SERMONETA
(Provincia di Latina)**



**REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

**Approvato con deliberazione consiliare n.42 del 22/12/2011
Esecutiva dal 08/01/2012**

Art.1 Finalità ed oggetto

- 1) Il presente Regolamento disciplina le alienazioni dei beni immobili e dei diritti **reali** appartenenti al Comune di Sermoneta.

- 2) Con le disposizioni del presente Regolamento il Comune assicura adeguati criteri di trasparenza ed 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 in esso contemplate e deve applicarsi con prevalenza sulle norme eventualmente contrastanti contenute in altri Regolamenti dell'ente.

Art. 2 Beni alienabili

- 1) Sono alienabili:
 - a) i beni immobili facenti parte del Patrimonio disponibile dell'Ente;
 - b) i beni immobili facenti parte del Patrimonio indisponibile dell'Ente per i quali sia cessata la destinazione di 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) L'inserimento degli immobili nel Piano delle valorizzazione e Alienazioni di cui al successivo art. 3 ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.
- 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 di interesse storico ed artistico debbono essere preliminarmente osservate le vigenti disposizioni in tema di autorizzazione alla vendita.
- 5) Restano salvi, inoltre, i vincoli relativi all'alienazione dei beni culturali dettati dal D.Lgs. 22/1/2004, n. 42.

Art.3 Piano delle alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari

- 1) Per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari di cui al precedente art.2 il Consiglio comunale approva il "**Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari**" che costituisce documento fondamentale di programmazione delle vendite immobiliari che il Comune intende avviare negli esercizi finanziari di riferimento, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112 del 25/06/2008, convertito con modificazioni dalla Legge 6/8/2008, n. 133
- 2) Nel Piano sono indicati:
 - i beni immobili o le categorie di immobili che si prevede di alienare;
 - una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, destinazione urbanistica ed altri eventuali elementi rilevanti per l'alienazione)
 - il valore di massima dei singoli beni
- 3) Il Piano delle Valorizzazioni ed Alienazioni è approvato annualmente con deliberazione del Consiglio comunale ed allegato al Bilancio di Previsione.

4) Il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni può essere modificato o integrato in relazione al cambiamento di classificazione del bene, alle mutate esigenze dell'Amministrazione inerente fini istituzionali al verificarsi di situazioni contingenti di urgenza e necessità.

Art. 4 Alienazione di beni non compresi nei Piani delle Alienazioni

Fermo restando quanto previsto all'articolo precedente, il Consiglio Comunale può stabilire in qualsiasi momento e con proprio provvedimento motivato, di procedere all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Piano delle Alienazioni, **per motivi straordinari e contingenti.**

Art.5 Prezzo di vendita

- 1) I beni da alienare vengono preventivamente valutati al più probabile prezzo di mercato a cura dell'Ufficio comunale competente o da professionisti esterni appositamente incaricati, **nei casi di particolare complessità o laddove non sussista idonea competenza all'interno dell'Ente.**
- 2) La perizia estimativa deve espressamente specificare:
 - i criteri obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del valore di mercato dell'immobile;
 - le qualità strutturali e funzionali dell'immobile, il grado di appetibilità ed il mercato potenzialmente interessato all'acquisizione configurato in relazione al territorio, al fine di individuare le forme di pubblicità più efficaci per la vendita.
- 3) Il prezzo base di vendita sarà costituito dal valore di stima, eventualmente maggiorato per compensare le spese tecniche e di pubblicità sostenute dall'Ente.

Art.6 Procedure di vendita

- 1) Nelle procedure di vendita, anche quelle esperite ai sensi dell'art.12, comma 2, della legge n.127/1997, sono assicurati i criteri di trasparenza per la scelta del contraente ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte.
- 2) Alle alienazioni immobiliari contemplate nel presente Regolamento si procede mediante:
 - a) procedura aperta: asta pubblica (vedi art. 7),
 - b) procedura ristretta: procedura negoziata diretta (trattativa privata) (vedi art. 13)
 - c) procedura ristretta: procedura negoziata preceduta da gara ufficiosa (vedi art. 14)
 - d) permuta (vedi art. 15)

Art.7 Asta Pubblica

- 1) Per le alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede di norma mediante Asta Pubblica secondo il criterio di cui all'art. 73, lettera c) del R.D. 23.5.1924, n. 827 e s.m.i. per mezzo di offerte segrete a rialzo sul prezzo posto a base d'asta, determinato ai sensi dell'art. 5 e indicato nel relativo avviso.

- 2) E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale di interesse all'acquisto del bene offerto è per la natura del bene stesso, per la sua potenziale utilizzazione e/o per il suo valore venale, riconducibile ad un mercato vasto.
- 3) L'asta pubblica viene indetta con determinazione dell'Area competente che individua i beni da alienare, approva l'avviso d'asta, impegna le somme necessarie e dispone la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta.
- 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 di documenti qualora presentino offerte per più lotti.
- 5) **Relativamente ai beni fondiari, onde salvaguardare l'unità minima agricola e per conservare la funzione sociale del bene, il bando sarà unico per tutti i terreni contigui, a seguito di una specifica valutazione dello stato dei beni predisposta dall'ufficio competente.**

Art. 8 Asta pubblica – avviso d'asta

1) L'avviso d'asta deve contenere le seguenti informazioni minime:

- a) la descrizione sommaria del bene da vendere
- b) la procedura di gara
- c) il prezzo posto a base di gara
- d) i diritti ed i pesi gravanti sul bene oggetto di alienazione
- e) i termini e le modalità di presentazione dell'offerta,
- f) l'anno, il mese il giorno ed il luogo in cui si procederà alla gara
- g) le modalità di compilazione dei documenti, dichiarazioni ed attestazioni e delle modalità di imbustamento e sigillatura
- h) l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara ovvero di quelle che comportano l'incapacità di contrattare con la P.A.
- i) il nominativo del Responsabile del procedimento e l'ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti e della relazione di stima di cui al precedente art.5
- j) l'ammontare e la tipologia della cauzione da stabilire nella misura del 10% dell'importo a base di gara. I suddetti importi dovranno essere versati presso la Tesoreria del Comune di Sermoneta, la quale rilascerà quietanza, o mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa. La stessa dovrà contenere a pena di esclusione la seguente dicitura: "La presente fideiussione/polizza sarà valida e operante fino al momento della sottoscrizione del contratto o nel caso di non aggiudicazione della gara, fino al momento della restituzione della stessa". Inoltre la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente, sempre a pena di esclusione la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'amministrazione comunale.

k) l'indicazione che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo a base d'asta.

l) i termini e le modalità di pagamento

m) eventuali altre garanzie bancarie necessarie per attestare la capacità finanziaria dell'offerente

n) per le persone giuridiche, l'iscrizione al registro delle imprese; per le società, la composizione degli organi societari con l'indicazione del rappresentante legale pro-tempore

o) nel caso di società, l'indicazione espressa che negli ultimi cinque anni non si è stati sottoposti a fallimento, a liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo o ad amministrazione controllata

p) il termine entro il quale gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta

2) Sono in ogni caso esclusi dalla partecipazione alla gara:

a) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

b) i dipendenti del Comune di Sermoneta che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisionale in merito;

c) i professionisti, ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile ai sensi del precedente art. 5

d) coloro che presentano domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella presentata, oltre il termine indicato nel bando. Per l'osservanza del termine di partecipazione alla gara fa fede l'ora e la data di ricevimento della domanda presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sermoneta.

Art. 9 Asta pubblica - Modalità di gara e offerte

1) La gara deve essere effettuata con il metodo delle offerte segrete, a rialzo, sul prezzo posto a base d'asta, determinato ai sensi dell'art. 5 e indicato nel relativo avviso.

2) Per poter partecipare alla gara ogni offerente dovrà depositare, insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre ed in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria pari al 10% del valore posto a base di gara.

3) L'apertura delle offerte, la loro valutazione, le specifiche modalità di espletamento della gara avvengono nel modo stabilito nell'avviso.

4) Le operazioni di gara sono oggetto di specifico verbale.

5) Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

6) 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.

7) Sono ammesse offerte per procura anche per persona da nominare; le procure devono essere speciali, conferite per atto pubblico e prodotte in originale.

Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate. L'offerente per persona da nominare deve formalizzare la nomina mediante comunicazione scritta e controfirmata per accettazione dal terzo entro 15 giorni dall'aggiudicazione in sede d'asta. Unitamente a detta comunicazione o comunque entro gli ulteriori 15 giorni il terzo nominato deve presentare tutta la documentazione richiesta dall'avviso d'asta per gli offerenti, compresa la cauzione.

L'offerente in sede d'asta e il terzo nominato restano comunque solidalmente obbligati sino alla formale aggiudicazione del lotto a favore del terzo nominato. In caso di mancanza di comunicazione del nome entro il termine sopra indicato, o di mancata accettazione da parte della persona nominata o di mancanza dei requisiti per partecipare alla gara, in capo a quest'ultima, l'aggiudicazione diverrà definitiva a favore del primo offerente.

- 8) Nell'eventualità che siano state presentate due offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti 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.
- 9) Analogamente, in presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un bene, se gli stessi non si accordano si procederà mediante estrazione a sorte.
- 10) L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica.
- 11) La stipulazione del contratto deve avvenire entro i termini previsti dal bando stesso, salvo eventuali periodi di sospensione previsti dalla legge per l'esercizio del diritto di prelazione.
- 12) L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente per il Comune.

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto secondo i termini e le modalità di pagamento previste nell'avviso di gara o nella lettera di invito a presentare l'offerta di cui al successivo art.14

13) La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla stipula del contratto così come all'art. 12, le cauzioni degli altri partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione dell'alienazione.

14) Per quanto non previsto dal presente Regolamento, il procedimento per gli incanti è disciplinato dagli artt. da 63 a 88 del R.D. 827/1924 e s.m.i. e dal Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

Art. 10 Asta pubblica- Procedimento

- 1) La commissione di gara, appositamente individuata con propria determinazione dal Responsabile dell'area competente successivamente alla presentazione delle offerte, è composta da un Presidente e due componenti esperti, individuati all'interno dell'Ente, oltre ad un segretario verbalizzante, se necessario.

- 2) La Commissione di gara è un collegio perfetto che agisce sempre alla presenza di tutti i suoi componenti. In caso di assenza o impedimento i membri possono delegare altro dipendente esperto in materia.
- 3) L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente, ai sensi dell'art. 76 comma 2 R.D. 1924/827 e s.m.i.(il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta)

Art.11 Aste deserte

- 1) Qualora la prima asta vada deserta, la Giunta comunale può disporre:
 - a) di procedere all'esperimento di una nuova asta pubblica approvando contestualmente una riduzione del prezzo a base d'asta in misura non superiore al 10% dell'importo originario.
 - b) Di procedere a procedura negoziata diretta (trattativa privata) senza decurtazione sul prezzo
 - c) Di procedere a procedura negoziata previa gara ufficiosa autorizzando, nel corso della trattativa, la diminuzione del prezzo posto a base della prima gara fino ad un massimo del 10%
 - d) Di rinunciare all'alienazione dell'immobile.
- 2) Nel caso di cui alla lettera a) del precedente comma, il responsabile dell'Area competente lascerà invariate tutte le condizioni di gara disposte per il primo esperimento ad esclusione del prezzo a base d'asta.
- 3) Qualora anche la seconda asta vada deserta, la Giunta comunale ha la facoltà di procedere all'indizione di un terzo esperimento pubblico riducendo il prezzo originario fino ad un massimo del 20% e il Responsabile dell'area procederà con le modalità di cui al comma 2).
- 4) Sin dalla prima asta deserta sono ammesse offerte di acquisto nel termine perentorio dei successivi trenta giorni decorrenti dalla data dell'asta, da effettuarsi con le modalità stabilite per l'asta e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato alla base dell'incanto deserto. In tale ipotesi l'aggiudicazione avviene con le forme di cui all'art. 9.

Art.12 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 ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto e comunque dopo l'avvenuto pagamento.

3. La cauzione, da versare nelle forme previste nel precedente art. 8, viene determinata in misura pari al 10% del valore del bene e viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto. La stessa sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo e del rimborso spese entro i termini fissati.

Art.13 Procedura negoziata diretta (Trattativa Privata)

1) Nei seguenti casi specifici è possibile procedere mediante procedura negoziata diretta (trattativa privata)

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 ad operazione di permuta con altri beni che l'Amministrazione ritenga utile acquisire per motivati fini istituzionali **e comprovate esigenze.**

d) immobili derivanti da aste andate deserte secondo quanto stabilito dal precedente art. 11

e) alienazione di beni immobili di modeste dimensioni e valore (massimo € 50.000,00) per i quali per evidenti ragioni oggettive (ubicazione, conformazione, ecc.) si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti, ecc.)

f) alienazione di beni immobili che costituiscano fondi interclusi, beni residuali o di difficile utilizzo per l'amministrazione comunale (ad esempio relitti, pertinenze stradali ecc.) e che per evidenti ragioni oggettive (ubicazione, conformazione ecc), tecnicamente **dimostrati**, rivestano esclusivo interesse per uno o più soggetti predeterminati.

g) Alienazione di beni immobili sui quali insiste un diritto reale di godimento a favore di soggetti pubblici e/o privati non ancora scaduto.

2) In tutte le suddette ipotesi l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente, che dovrà agire in nome proprio e non per persona da nominare, ad un prezzo non inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art.8 e deve essere approvata con deliberazione di Giunta Comunale, anche se già prevista nel Piano delle Alienazioni.

3) Nel caso previsto dalla lettera d) il prezzo di mercato di cui al precedente comma è quello posto a base dell'ultimo incanto deserto

4) 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. 14.

- 5) La deliberazione della Giunta comunale, di cui al comma 2, verifica la sussistenza dei requisiti indicandone prezzo e condizioni, a favore dell'interessato o del soggetto che sarà individuato a seguito di gara ufficiosa.
- 6) Accertata la sussistenza delle condizioni necessarie alla vendita il Responsabile dell'Area competente 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.12

Art. 14 Procedura negoziata preceduta da gara ufficiosa

- 1) Nelle ipotesi di cui al precedente art. 13 ed in presenza di più soggetti aventi contemporaneamente titoli all'acquisto si procede all'individuazione dell'acquirente finale mediante gara ufficiosa con le modalità del presente articolo.
- 2) Il Responsabile dell'Area avvisa gli interessati alla gara ufficiosa (coloro che hanno già manifestato interesse all'acquisto, confinanti ecc.) trasmettendo apposito invito con indicate modalità della gara e la documentazione da produrre.
- 3) La trattativa è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'evento. A tal fine si provvede a dare alla gara idonea pubblicità mediante pubblicazione dell'avviso di gara all'Albo pretorio on line e sul sito web del Comune, almeno 10 giorni prima dello svolgimento della gara.
- 4) Nel giorno stabilito dall'invito una Commissione costituita con le modalità richiamate all'art. 10, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte. Delle operazioni viene redatto verbale.
- 5) L'alienazione è disposta con determinazione del Responsabile dell'Area a favore del migliore offerente, accertata l'esistenza delle condizioni necessarie alla vendita. Per quanto non disciplinato dal presente articolo si rinvia agli articoli 12 e 13.

Art.15 Permuta

1) Quando concorrano speciali circostanze di convenienza o utilità generale, è possibile la permuta secondo procedura negoziata diretta (trattativa privata) con enti e privati di beni immobili patrimoniali disponibili, **previa preventiva stima dei beni da permutare.**

2) La permuta, sempre che sia compresa nella deliberazione consiliare di approvazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni Immobiliari deve essere approvata con delibera di Giunta Comunale in cui devono essere evidenziati i motivi particolari ed eccezionali che sono alla base della scelta ed, in particolare, 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 degli immobili potrà avvenire anche con conguaglio in denaro. In ogni caso, la vendita dei beni deve essere preceduta da apposita stima redatta ai sensi dell'art. 8 del presente regolamento.

Art.16 Prelazione o beni vincolati

1. La vendita dei beni vincolati da leggi speciali, compresi quelli assoggettati alle disposizioni di cui al D.Lgs n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), realizzati con contributi statali, regionali o finanziati con mutuo di scopo in corso di ammortamento, è preceduta dall'espletamento delle formalità liberatorie del vincolo.
2. Il competente settore accerta prima dell'avvio della procedura di alienazione se il bene può essere oggetto di diritti di prelazione; tale circostanza dovrà risultare nel bando o nell'avviso pubblico e comunque portata a conoscenza dei possibili acquirenti nel caso di trattativa privata diretta.
3. L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta comunque avanzata all'Amministrazione comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione, da parte del Responsabile competente, della proposta contrattuale nei termini sopraindicati e contenente ogni informazione utile per l'interessato.
4. Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.
5. Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto il settore procede con gli adempimenti conseguenti.

Art.17 Pubblicità

1. Ai sensi dell'art. 12 della Legge 127/97 sono garantite adeguate forme di pubblicità sia alle alienazioni tramite procedura aperta (asta pubblica) che alle alienazioni a procedura ristretta, al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto
2. Gli avvisi d'asta devono essere obbligatoriamente pubblicati:
 - a) quando il valore delle singole alienazioni contenute nell'avviso sia pari o superiore all'importo di € 300.000,00: in forma integrale all'Albo pretorio on line e sul sito Web del Comune, per estratto su almeno un quotidiano a diffusione locale, per estratto sul Bollettino Ufficiale Regionale, con pubbliche affissioni in forma integrale e/o per estratto nel Comune di ubicazione del bene.
 - b) quando il valore delle singole alienazioni contenute nell'avviso sia inferiore all'importo di € 300.000,00: in forma integrale all'Albo pretorio on line e sul sito Web del Comune e con eventuali con pubbliche affissioni in forma integrale e/o per estratto nel Comune di ubicazione del bene.

3. Il bando integrale di gara deve essere affisso all'Albo Pretorio del comune per almeno trenta giorni.
4. Ulteriori e specifiche forme di pubblicità possono essere previste di volta in volta nei provvedimenti di vendita .

Art.18 Stipula del contratto

1. La vendita viene perfezionata con contratto, nelle forme e modalità previste dal Codice Civile.
2. Il contratto viene rogato dal Segretario comunale o da Notaio scelto dall'acquirente che si assume anche l'onere delle spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto.
3. Le eventuali spese per l'esatta e puntuale individuazione catastale degli immobili sono poste a carico dell'acquirente.
4. Salva espressa e contraria indicazione nel provvedimento deliberativo che autorizza la vendita all'atto della stipulazione contrattuale il rappresentante dell'amministrazione comunale ha facoltà di rinunciare all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 del Codice civile con l'esonero da parte del Servizio Pubblicità immobiliare da iscrizioni d'ufficio e da responsabilità a riguardo. E' altresì autorizzato a rilasciare quietanza del prezzo di vendita alla eventuale e più esatta descrizione ed individuazione catastale degli immobili, comprese eventuali rettifiche che si rendessero necessarie, nonché a rendere ogni dichiarazione fiscale e quelle previste dalle norme in materia di controllo dell'attività urbanistico – edilizia. Inoltre, se del caso, garantisce che gli immobili in alienazione sono liberi da pesi, vincoli e ipoteche.
5. Il pagamento del prezzo di vendita dovrà risultare incamerato dal comune al momento della stipula dell'atto poiché con la firma dello stesso viene data quietanza del pagamento ricevuto, salvo deroga in caso di vendita ad Enti o società pubbliche.

Art. 19 Entrata in vigore

Il presente Regolamento abroga e sostituisce le norme regolamentari precedentemente deliberate in materia e entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione.

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento si rinvia alla normativa vigente in materia.