

Regione Lombardia

Provincia di Mantova



Comune di San Giorgio di Mantova

## REGOLAMENTO

PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI

Approvato con atto del C.C.

N° 26 del 28.6.2012

Pubblicato all'Albo Pretorio

dal 13 giugno 2012 al 28 giugno 2012

## INDICE

Art. 1	Oggetto del regolamento
Art. 2	Programmazione alienazioni
Art. 3	Valutazione
Art. 4	Provenienza dei beni
Art. 5	Responsabile
Art. 6	Indizione
Art. 7	Forme di pubblicità)
Art. 8	Urgenza
Art. 9	Commissione di gara
Art. 10	Svolgimento delle gare
Art. 11	Verbale
Art. 12	Contratto
Art. 13	Prezzo
Art. 14	Forme di gara
Art. 15	Asta pubblica
Art. 16	Bando di gara: contenuti
Art. 17	Offerte e aggiudicazione
Art. 18	Aste deserte
Art. 19	Trattativa privata preceduta da gara informale
Art. 20	Trattativa privata diretta
Art. 21	Permuta
Art. 22	Alienazioni di beni soggetti a diritto di prelazione
Art. 23	Garanzie e cauzioni
Art. 24	Abrogazione di norme

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

1. Il presente Regolamento, in attuazione della previsione recata dall'articolo 12, comma 2, della Legge 15 maggio 1997, n. 127, disciplina le alienazioni dei beni immobili e dei diritti immobiliari appartenenti al Comune di San Giorgio di Mantova nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico nazionale e senza essere vincolato alle singole e specifiche disposizioni di legge regolanti la materia della contabilità dello Stato.
2. Con le disposizioni che seguono, il Comune di San Giorgio di Mantova intende assicurare comunque adeguati criteri di trasparenza e consone forme di pubblicità, pur nel loro contemperamento con l'obiettivo di accelerare i tempi e rendere più snelle le procedure di alienazione, anche In riferimento alle peculiarità e importanza dei beni da dismettere.
3. Il presente Regolamento costituisce *lex specialis* per le procedure in esso contemplate e prevale sulle norme eventualmente contrastanti contenute in altri regolamenti comunali dello stesso Ente.

## **ART. 2 - PROGRAMMAZIONE ALIENAZIONI**

1. Con la deliberazione di approvazione del bilancio di previsione il comune programma le alienazioni che intende avviare nel corso dell'esercizio finanziario. L'espletamento delle gare viene effettuato nell'arco dei successivi 12 mesi.
2. Tale deliberazione vale come atto fondamentale programmatico, ai sensi dell'articolo 42, comma 2, lett. a) del D.Lgs.267/2000 e successive modificazioni e integrazioni, qualora ciascuno dei beni compreso nell'elenco dei beni da alienare sia accompagnato da apposita stima, ai sensi del successivo articolo.

## **ART. 3 - VALUTAZIONE**

1. I beni da alienare vengono preventivamente valutati al più probabile prezzo di mercato con le seguenti modalità:
  - perizia di stima a cura di personale dell'ufficio tecnico comunale;
  - perizia di stima mediante conferimento di apposito incarico a professionista esterno, per casi di particolare complessità;
  - perizia di stima mediante conferimento di apposito incarico all'ufficio tecnico erariale, per specifici casi previsti dalle normative vigenti.
2. Il valore stimato è la base per la successiva gara.
3. A tale prezzo, come sopra determinato, saranno aggiunte, a carico dell'aggiudicatario (o acquirente), tutte le spese a vario titolo sostenute o da sostenere dall'ente per l'espletamento delle procedure per addivenire alla stipula dell'atto pubblico (quali, a titolo meramente esemplificativo, spese d'asta, bolli, diritti, spese di pubblicazione, spese di pubblicità, frazionamento, aggiornamento catastale, costo della perizia estimativa, spese contrattuali ed accessorie, spese notarili, etc ...), in relazione alla vendita dell'immobile interessato.

## **ART. 4 - PROVENIENZA DEI BENI**

1. Possono essere alienati:
  - a) i beni immobili che siano nell'effettiva disponibilità del comune come risulta dalla conservatoria dei registri immobiliari;
  - 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 beni dei quali il comune è divenuto proprietario a titolo originario per espropriazione, usucapione, invenzione e altre cause per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio;
- e) i diritti reali costituiti sui beni immobili di cui alle lettere a, b, c, d, del presente articolo.

L'approvazione del Programma delle vendite di cui all'art. 2 del presente regolamento da parte del Consiglio Comunale costituisce implicito provvedimento di sdemanializzazione ovvero di cessazione della destinazione pubblica dei beni di cui alle lettere b, c e d, del comma immediatamente precedente.

#### **ART. 5 - RESPONSABILE**

- 1. Responsabile del procedimento di alienazione dei beni immobili comunali è il funzionario addetto al servizio patrimonio immobiliare per la parte della gestione straordinaria.
- 2. Il responsabile del procedimento cura tutte le attività necessarie all'alienazione dei beni, a partire dall'approvazione del programma delle alienazioni.
- 3. In particolare il responsabile del procedimento è competente all'adozione di tutti gli atti della procedura contrattuale.
- 4. Il responsabile provvede inoltre ad ammettere i partecipanti alla gara, a supervisionare sulla redazione del verbale, ad approvare i risultati della medesima e a stipulare il relativo contratto in nome e per conto del comune.

#### **ART. 6 - INDIZIONE**

- 1. La gara viene indetta con determinazione del responsabile addetto al servizio patrimonio immobiliare.
- 2. In particolare la determinazione individua il bene, approva il bando di gara e gli eventuali allegati e impegna la spesa per le eventuali pubblicazioni.
- 3. Qualora si proceda per trattativa privata, il provvedimento approva la lettera d'invito, contenente tutti gli elementi del bando.

#### **ART. 7 - FORME DI PUBBLICITÀ**

- 1. Sono garantite adeguate forme di pubblicità alle gare per la vendita di beni immobili, ai sensi del citato articolo 12 della Legge n. 127/1997 e s.m.i..
- 2. Le aste sono pubblicate:
  - a) all'Albo pretorio per un periodo di tempo di almeno 15 (quindici) giorni consecutivi, qualora si tratti di alienazioni di beni di valore inferiore agli euro 25.000,00 (venticinquemila), oltre che mediante affissione dell'avviso nelle varie bacheche comunali sparse sul territorio;
  - b) all'Albo pretorio per un periodo di tempo di almeno 30 (trenta) giorni consecutivi e per estratto su un quotidiano a diffusione locale per alienazioni di valore compreso tra euro 25.000,00 (venticinquemila) ed euro 250.000,00 (duecentocinquantamila), oltre che mediante affissione dell'avviso nelle varie bacheche comunali sparse sul territorio;
  - c) all'Albo pretorio per un periodo di tempo di almeno 60 (sessanta) giorni consecutivi, per estratto su un quotidiano a diffusione locale, su un quotidiano a diffusione nazionale e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia per le alienazioni di beni il cui valore sia superiore ad euro 250.000,00 (duecentocinquantamila), oltre che mediante affissione dell'avviso nelle varie bacheche comunali sparse sul territorio.

## **ART. 8 - URGENZA**

1. In caso d'urgenza tutti i termini previsti dal presente regolamento sono abbreviabili sino alla metà.
2. Il provvedimento col quale si indice la gara deve motivare espressamente le ragioni di urgenza.

## **ART. 9 - COMMISSIONE DI GARA**

1. La commissione di gara è composta dal responsabile del servizio patrimoniale con funzioni di presidente, dal responsabile del servizio finanziario, da un addetto dell'ufficio patrimoniale e da un funzionario dell'ufficio contratti, in veste di verbalizzante.
2. In caso di assenza o impedimento dei suddetti componenti, la commissione viene nominata dal presidente con propria determinazione, scegliendo i membri nell'ambito delle figure di professionalità più prossima a quelle indicate nel precedente comma, esistenti nell'ente.
3. La commissione di gara è un collegio perfetto, che agisce sempre alla presenza di tutti i componenti.

## **ART. 10 - SVOLGIMENTO DELLE GARE**

1. Le gare si svolgono presso i locali del comune specificati nei bandi e/o nella lettera d'invito, alla presenza della commissione di gara al suo completo.
2. Le gare sono pubbliche e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

## **ART. 11 - VERBALE**

1. Dello svolgimento e l'esito delle gare viene redatto apposito verbale dal funzionario dell'unità contratti, sotto la direzione del presidente.
2. Il verbale riporta l'ora, il giorno, il mese, l'anno e il luogo in cui si è dato corso all'apertura delle buste, il nominativo e la carica dei componenti la commissione, il numero delle offerte pervenute, i nominativi degli intervenuti alla gara, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta e l'aggiudicazione provvisoria.
3. 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.
4. 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.
5. Gli esiti delle gare sono pubblicati con avviso all'Albo Pretorio Comunale.

## **ART. 12 - CONTRATTO**

1. La vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e modalità previste dal codice civile.
2. Il contratto viene rogato da notaio scelto dall'Amministrazione Comunale o, in alternativa, dal Segretario Comunale secondo le determinazioni che saranno di volta in volta assunte dall'Amministrazione stessa tenendo conto delle caratteristiche dell'atto da rogare.

## **ART. 13 - PREZZO**

1. L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita e le eventuali spese accessorie, come risultante dagli esiti della gara, contestualmente alla stipula del contratto, salvo diverse indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale.

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. Sono posti a carico dell'acquirente anche le spese sostenute dal comune per l'espletamento del procedimento di gara (pubblicazioni, ecc...) in riferimento all'art. 3 comma 3 del presente regolamento, da versarsi al momento della stipula del contratto.

#### **ART. 14 - FORME DI GARA**

1. Ai sensi dell'articolo 12 della legge 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) trattativa privata;
  - c) permuta.

#### **ART. 15 - ASTA PUBBLICA**

1. Alle alienazioni immobiliari contemplate nel presente Regolamento si procede, di norma, mediante asta pubblica secondo le procedure effigiate nell'art. 73, comma 1, lettera c) (offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato), sulla base del prezzo di vendita determinato ai sensi del precedente articolo 3.
2. In un medesimo bando potrà disporsi l'alienazione di più beni immobili. In tale evenienza il bando sarà suddiviso per lotti ed i concorrenti sono esonerati dal presentare duplicazioni di documenti, allorché presentino offerte per più di un lotto.

#### **ART. 16 - BANDO DI GARA: CONTENUTI**

Il bando di gara deve contenere i seguenti requisiti minimi:

- i beni da vendere, la loro situazione e provenienza;
- il prezzo estimativo a base di gara ed i termini per il pagamento;
- i diritti e i pesi inerenti al fondo;
- l'anno, il mese, il giorno e l'ora in cui si procede alla gara;
- il luogo e l'ufficio presso cui si effettuano le gare;
- l'ufficio presso il quale sono visionabili gli atti di gara;
- l'ammontare della cauzione;
- il metodo di gara;
- l'indicazione che si farà luogo ad aggiudicazione quand'anche si presenti un solo offerente, la cui offerta sia maggiore o almeno eguale al prezzo a base di gara;
- eventuali garanzie bancarie per attestare la situazione economico finanziaria degli offerenti;
- per le persone giuridiche, l'iscrizione presso il Registro delle imprese;
- in caso di società, la composizione degli organi e il nominativo di chi possiede la rappresentanza legale;
- la eventuale possibilità di ammettere offerte per procura, anche per persona da nominare;
- le modalità di presentazione delle offerte;
- le modalità di compilazione dei documenti, dichiarazioni e attestazioni, delle offerte e le modalità di imbustamento e sigillatura;
- l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara;

- l'indicazione che il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- l'indicazione espressa di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica Amministrazione;
- nel caso di società, l'indicazione espressa, che può essere contenuta nel certificato d'iscrizione nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A., che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
- il periodo decorso il quale gli offerenti hanno facoltà di liberarsi dalla propria offerta.

#### **ART. 17 - OFFERTE E AGGIUDICAZIONE**

1. L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente, considerando per tale quella più alta in valore monetario.
2. L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita determinazione del responsabile di cui all'art. 5 del presente regolamento.
3. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della Pubblica Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.
4. L'aggiudicazione del bene immobile da alienarsi è possibile anche in presenza di una sola offerta valida. Le offerte si considerano valide quando siano di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.
5. Nella eventualità che siano state presentate due offerte uguali, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.
6. La presentazione delle offerte deve avvenire a mezzo di raccomandata del servizio postale, corriere, etc. ovvero mediante consegna a mano all'ufficio protocollo del comune, nel termine fissato dall'avviso d'asta.
7. Non si procederà all'apertura del plico contenente l'offerta e i documenti allegati, che non risulti pervenuto secondo tempi e modalità specificati nella determinazione della procedura di vendita.
8. Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.
9. Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
10. L'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base di gara, espresso in cifre ed in lettere. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e in cifre, è valida l'indicazione espressa in lettere.

#### **ART. 18 - ASTE DESERTE**

1. Qualora la prima asta vada deserta, l'Amministrazione comunale (con apposita delibera di Giunta Comunale che ne determinerà la massima percentuale di ribasso) ha facoltà di indire una successiva gara, riducendo eventualmente il prezzo fino ad un massimo del 10 (dieci) per cento. Se anche il secondo incanto va deserto, l'Amministrazione comunale ha facoltà di procedere all'indizione di un terzo esperimento pubblico, riducendo eventualmente il prezzo originario fino ad un massimo del 20 (venti) per cento.
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 immobile interessato a trattativa privata, previo eventuale confronto tra i richiedenti e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto andato deserto.

3. Dopo la terza asta andata deserta, l'Amministrazione:
  - a) nel caso in cui almeno un soggetto dimostri interesse per l'immobile, può vendere il bene a trattativa privata anche ribassando il prezzo fissato a base dell'ultima gara, fino ad un massimo di un ulteriore 10 (dieci) per cento;
  - b) nel caso di completa assenza di interesse, può rideterminare il prezzo in ribasso con idonea motivazione, prima di procedere all'indizione di un nuovo esperimento o valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione.

### **ARTICOLO 19 - TRATTATIVA PRIVATA PRECEDUTA DA GARA INFORMALE**

1. Previa specifica deliberazione di autorizzazione della Giunta Comunale, si può procedere alla vendita con il sistema di gara informale a trattativa privata plurima in generale quando la commerciabilità del bene è, per l'ubicazione, la consistenza e la sua natura, limitata ad un insieme determinato di interessati.
2. La procedura di cui sopra può essere, comunque, effettuata nei seguenti casi:
  - nel caso di fondi interclusi ed altri immobili i quali, per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione, etc.) tecnicamente dimostrabili, rivestano esclusivo o predominante interesse per uno o più soggetti determinati;
  - in caso di cessione di relitti stradali: nei riguardi di proprietari dei fondi confinanti per intero od in parte con il reliquato stesso, sempre che non sia stata avviata procedura o non ricorrano i presupposti di retrocessione a favore dei proprietari un tempo espropriati;
  - per la peculiare ipotesi indicata all'articolo 18 – comma 2 – che precede, nel caso di più manifestazioni di interesse per lo stesso bene.
3. La trattativa di cui ai commi precedenti è condotta in modo che tutti i potenziali interessati siano messi al corrente dell'intervento.
4. A tal fine si procede alle forme di comunicazione e informazione diretta in luogo delle forme di pubblicità ai sensi dell'art. 7.
5. Alla trattativa potranno essere applicate, nelle parti in cui siano compatibili, le norme sulla commissione di gara costituita ai sensi dell'art. 9 del presente regolamento, previste per l'Asta Pubblica ed ogni altra norma ritenuta compatibile e più opportuna con tale sistema di trattativa.
6. La procedura termina con la definizione della trattativa con il miglior offerente. In caso di presentazione di offerte uguali, si procederà secondo le modalità stabilite all'art. 17 – comma 5 – del presente regolamento.
7. Qualora la trattativa non vada a buon fine per mancanza di offerte, si potrà procedere alla trattativa privata diretta ai sensi del seguente articolo.

### **ARTICOLO 20 - TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA**

1. E' ammessa la trattativa privata diretta con un unico soggetto, preventivamente autorizzata dalla Giunta Comunale, in casi eccezionali qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto del bene da alienare rendano non praticabile o non conveniente o infruttuoso o deserto per l'Amministrazione il ricorso ad uno degli altri sistemi di vendita indicati dal presente regolamento.
2. A titolo esemplificativo e non esaustivo, tale sistema è consentito quando le caratteristiche del bene indichino che l'interesse all'acquisizione può essere manifestato da un unico soggetto ovvero ricorrano altre speciali circostanze come, a mero titolo esemplificativo, nei seguenti casi:
  - esistenza di unico confinante di un terreno che non sia dotato di autonoma potenzialità edificatoria o rilevante interesse agricolo;



- terreno di proprietà dell'Amministrazione con sovrastante fabbricato in diritto reale di terzi;
- manufatto di proprietà del Comune insistente su proprietà privata;
- porzione di fabbricato di proprietà del Comune, facente parte di immobile di proprietà di terzi, con difficoltà di utilizzazione autonoma;
- se l'alienazione avviene a favore delle amministrazioni dello Stato, dei Comuni od altri enti pubblici in genere, o a favore di enti/soggetti erogatori di servizi destinati alla collettività;
- se trattasi di permuta nel rispetto di quanto previsto dall'art. 20 del presente regolamento;
- 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;
- alienazione di beni immobili compresi in un comparto urbanistico, in cui la proprietà sia ripartita tra il comune ed un unico altro soggetto terzo, a favore del quale è ammessa la vendita, purché lo stesso detenga una quota pari o superiore al 90 (novanta) per cento del totale e le aree comunali costituiscano conseguentemente una quota non superiore al 10 (dieci) per cento e non siano suscettibili di valorizzazione indipendente ed autonoma rispetto alla restante quota del comparto;
- nelle ipotesi di almeno tre esperimenti di aste pubbliche andate deserte con le modalità di cui all'art. 18 comma 3;
- in caso di alienazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, nei termini e secondo le modalità fissate dalla vigente normativa Regionale.

3. Nei casi previsti dalle lettere d) ed e) del comma 1, il prezzo stabilito in base ai criteri dell'articolo 3 viene aumentato del 10 (dieci) per cento, stante la mancata effettuazione della gara.

#### **ART. 21 - PERMUTA**

1. Quando concorrano speciali circostanze di convenienza o di utilità generale, è possibile la permuta a trattativa privata con enti pubblici e soggetti privati di beni immobili comunali.
2. La permuta, sempre che il bene immobile comunale da alienarsi sia compreso nella programmazione delle vendite, deve essere approvata con apposita deliberazione del Consiglio comunale, nella quale 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, nonché il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito.
3. La permuta degli immobili potrà avvenire anche con conguaglio in denaro. In ogni caso, la vendita dei beni immobili interessati deve essere preceduta da apposita stima, secondo i criteri stabiliti all'articolo 3, che precede.
4. La permuta potrà concludersi anche con conguaglio economico attivo o passivo nel limite del 30% del valore dell'immobile di proprietà comunale oggetto della procedura.

#### **Art. 22 – ALIENAZIONI DI BENI SOGGETTI A DIRITTO DI PRELAZIONE**

1. Quando il bene è gravato da diritto di prelazione imposto dalla normativa vigente, la circostanza deve essere indicata negli avvisi di vendita e l'aggiudicazione dovrà essere notificata come in appresso indicato.
2. Per quanto a conoscenza dell'Ente a coloro che godono del diritto di prelazione come sopra indicato è data notizia dell'offerta in vendita mediante comunicazione a mezzo di lettera raccomandata 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 ad esercitarlo nei termini e nei modi come sopra comunicati ed al prezzo di provvisoria aggiudicazione ottenuto in gara.
4. Nel caso in cui vi siano più soggetti aventi diritto di prelazione e che gli stessi abbiano accettato il valore di riferimento si procederà all'assegnazione con trattativa privata tramite gara ufficiosa ed offerte segrete in aumento, presentate in busta chiusa entro il termine prestabilito. In caso di presentazione di offerte uguali, si procederà secondo le modalità stabilite all'art. 17 – comma 5 – del presente regolamento.

### **Art. 23 - GARANZIE E CAUZIONI**

1. Il Comune assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge, dichiarando la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali nonché 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 pubblico di vendita.
3. La cauzione, da versare con deposito infruttifero in contanti presso la Tesoreria comunale o, in alternativa, mediante fideiussione di primario istituto bancario, ovvero assicurativo o finanziario, autorizzato al rilascio di garanzie, viene determinata in misura almeno pari al 10 (dieci) per cento del valore del bene e viene trattenuta dal comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula del contratto. La stessa sarà incamerata dal comune, qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto ovvero non si presenti alla stipula trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla formale convocazione. Resta salva la facoltà per l'Amministrazione, *in* relazione all'importanza del bene o ad altre speciali circostanze, di fissare un diverso termine, purché congruo, in sede di bando di gara.
4. La cauzione è dovuta anche nei casi di trattativa privata e permuta ai fini della garanzia della serietà dell'offerta.
5. La cauzione è invece svincolata automaticamente per i concorrenti non aggiudicatari entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione.

### **ART. 24 - ABROGAZIONE DI NORME**

1. Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, le discipline normative in esso contenute prevalgono ed abrogano ogni contrastante disposizione regolamentare dell'ente.
2. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento è fatto rinvio dinamico a quanto previsto dalle leggi di Settore, dal Codice civile e dai principi normativi concernenti la materia, in ultimo desumibili anche dal Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i. di approvazione del Codice degli appalti pubblici.